

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 05-2023**

5 **DEL 26 DE ENERO DE 2023**

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

7

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

13

14 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
15 Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro,
16 funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17

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

19 *****

20 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

21

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

- 23 1º. Audiencia al Gerente General de COOPENAE R.L.
- 24 2º. Propuesta de procedimiento para la selección del Encargado de la Unidad de
25 Riesgos.
- 26 3º. Propuesta de lineamientos para la gestión del riesgo de corrupción en el BANHVI.
- 27 4º. Informe de la Auditoría Interna sobre los procesos de gestión financiera del FOSUVI
28 – Superávit Específico.
- 29 5º. Tema confidencial de Junta Directiva.

30 *****

31

32 **1º Audiencia al Gerente General de COOPENAE R.L.**

33 **Director Presidente:** Iniciamos entonces con la agenda que tenemos para el día de hoy.
34 Y el primer punto es continuando con la convocatoria que se ha venido haciendo a

1 entidades autorizadas, para conversar con ellas, cuál su parecer, como es su relación con
2 el Banco a futuro, tenemos la audiencia de los compañeros de COOPENAE, al Gerente
3 General, don José Eduardo Alvarado, la Gerente de Crédito, doña Yorleny Quesada, y la
4 Ejecutiva de Crédito Hipotecario, doña Stephanie Mena.

5 **Sr. Alvarado Campos:** Le decía a don Dago que 20 minutos para mí, para rajarse es muy
6 poco tiempo, necesito por lo menos un par de horas para ponerme a rajarse aquí.

7 **Director Alvarado Herrera:** Mejor nos invita allá y ahí si hablamos las dos horas.

8 **Sr. Alvarado Campos:** Encantadísimo, un honor para nosotros. Que nos visiten.

9 **Director Presidente:** Bueno agradecerles muchísimo por atender esta invitación, que es
10 un proceso que hemos echado a andar en la Junta, de llamar a las entidades, tener una
11 conversación, a veces bueno, vernos después de tanto tiempo de no vernos o de vernos
12 solo digitalmente en muchos casos, es bueno conocernos y básicamente el objetivo de
13 estos encuentros es desde luego tener una conversación un poco más distendida en el
14 marco del trabajo que hacemos en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, pero
15 sobre todo, poder hablar de esos aspectos que podríamos señalar como cuellos de botella
16 o aspectos de como nuestra relación de negocio podría mejorarse. Siempre desde luego
17 con la perspectiva de mejorar la atención a las familias, que es lo que nos mueve. Bueno,
18 ya hemos tenido algunos; el honor de recibir algunas entidades autorizadas y tenemos el
19 honor de que ustedes nos acompañen en la Junta.

20 Dago no se si querías anotar algo más.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, don José Eduardo bienvenido, igual a las funcionarias que lo
22 acompañan, normalmente estamos comunicándonos con las entidades cuando tenemos
23 problemas, o cosas que resolver, este espacio que ha abierto la Junta Directiva y que
24 evidentemente también es de mucho interés de la administración, tiene con el único objetivo
25 de tener, dar y recibir retroalimentación, siempre de cara a la mejora continua y bueno en
26 esa línea hemos ido conversando con las entidades autorizadas, como le comentaba don
27 José, la idea es que podamos en ambas vías conocernos un poco más, entender un poco
28 la visión, las proyecciones, las metas, los ejes estratégicos y cómo podríamos fortalecer
29 la relación, sin duda COOPENAE es una de las instituciones más importantes y bueno que
30 han venido ganándose ese espacio a partir de la participación en muchas cosas, proyectos,
31 casos individuales y bueno hoy esa es la idea, yo sé que ustedes traen una presentación,
32 abrimos el espacio para que ustedes hagan su presentación y luego estaríamos en un
33 espacio de interacción, bienvenidos.

1 **Sr. Alvarado Campos:** Muchísimas gracias señor Presidente, don Roy, don Dago, señores
2 de la Junta por recibirnos y concedernos este espacio y comparto plenamente la
3 importancia de conocernos y de sentir, no hay mejor manera de sentir quién es quién y lo
4 que representamos y lo que hacemos, hay que hacerlo personalmente, entonces desde esa
5 perspectiva muchísimas gracias, me acompañan Doña Yorleny Quesada, Gerente de
6 Crédito nuestra, como Gerente de Crédito quien tiene bajo su responsabilidad el tema
7 relacionado con todo es la relación o el funcionamiento nuestro como entidad del Sistema
8 Financiero Nacional para la Vivienda, y Estefany que es la que más sabe de los tres, es la
9 persona que está en la trinchera al frente en el trabajo y que pues ha jugado un rol
10 importantísimo y juega un rol importantísimo en el desarrollo de las relaciones
11 interinstitucionales. Permítanme contarles un poquito quién es COOPENAE y como
12 aparece COOPENAE en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. A ver, el
13 movimiento cooperativo tuvo una participación hasta el final de la década del siglo pasado,
14 los noventas, ahí el movimiento cooperativo, el sector cooperativo, experimentó una
15 situación particular, que llevó a la Junta Directiva, de aquel momento, del BANHVI a
16 prácticamente dejar por fuera, a excluir el cooperativismo del Sistema Financiero Nacional
17 para Vivienda y por supuesto a partir de algunos acontecimientos que ahorita no vale ni
18 citar, ni mencionar, pero que no fueron buenos, en aquel momento y nosotros conscientes
19 de la importancia de que las cooperativas estuviéramos dentro del sistema, estuvimos
20 trabajando nuestra cooperativa, que es la cooperativa líder desde que comenzó el siglo,
21 COOPENAE es la cooperativa líder del sector cooperativo ahorro y crédito, aunque la mayor
22 parte de la gente probablemente ignore eso, pero nosotros parte del ejercicio de nuestro
23 liderazgo en aquel momento, fue tratar de regresar ya como cooperativa, al Sistema
24 Financiero Nacional para la Vivienda, cosa que logramos en el año 2003, cuando en aquel
25 momento don Donald Murillo era el Gerente General del BANHVI y pues la verdad no fue
26 sencillo, pero al final lo logramos y convencidos de que íbamos a hacer, a jugar un rol
27 importante como un actor más del sistema, para seguir impulsando, para seguir impactando
28 nuestro país y la necesidad de tanta gente que lo merece y lo necesita, entonces desde el
29 2003 somos entidad autorizada, ya vamos para dos décadas ahora cumpliremos 20 años
30 en este año y ya eso es un récord importante, pero no solamente eso, el liderazgo que
31 jugamos nosotros dentro del sector, también lo hemos jugado como entidad autorizada y
32 ahora vamos a contarles un poco de lo que hemos hecho, pero este a ver COOPENAE
33 es como líder, una cooperativa de activos totales del orden en colones ahora el cierre de
34 Diciembre, novecientos treinta mil millones de colones en activos totales y en dólares casi

1 1.6 billones de dólares, eso nos ubica en el ranking financiero privado, en la quinta posición,
2 están primero los cuatro Banco que dicho sea de paso ninguno es un Banco costarricense
3 me refiero al sistema financiero privado bancario, ya ustedes saben cuáles son esos Bancos
4 BAC, Davivienda, Scotiabank y Promerica y después sigue COOPENAE, ocupamos esa
5 posición y como un orgullo muy grande, porque después de cuatro Bancos de bandera
6 internacional está COOPENAE, que es propiedad de, en estos momentos, 230.000
7 costarricenses, cooperativistas que somos los codueños de esa cooperativa, lo cual es un
8 una realidad que nos hace sentirnos muy felices, muy orgullosos y espero que ustedes
9 logren comprender la dimensión de lo que esto significa, este por supuesto desde el
10 cooperativismo todo lo que representa eso como entidad de la economía social y como
11 su función de generar y repartir riqueza y lo más lindo es que en esa posición, somos muy
12 fuertes, somos una empresa muy consolidada, con indicadores del más alto nivel y que
13 bueno nos caracteriza dentro de las 5, el tema de que el patrimonialmente somos una
14 cooperativa con una gran estructura patrimonial, de suficiencia patrimonial y en eso no
15 somos quintos, somos cuartos, y de ahí para abajo están el resto, todas las que están aquí
16 como ustedes, están en ese ranking por debajo de nosotros y no voy a decir nombres, con
17 lo que he dicho es suficiente, pero ya se pueden poner todos los nombres desde Bancos,
18 financieras, mutuales todo el mundo va por debajo de COOPENAE, entonces para hacerles
19 un contexto de lo que es COOPENAE, pero hay otras cooperativas que lo están haciendo
20 bien, no sé si alguna ha pasado por acá, si así hubiera sido ninguna puede echarse este
21 discurso, que más que discurso es una realidad, de lo que somos nosotros, pero creo que
22 estamos haciendo un aporte bien interesante, entonces ese contexto es muy importante,
23 me parece a mí que ustedes lo conozcan y de veras las 2:00 horas que me que me pidió
24 allá, encantadísimo nos gustaría recibirlos y entonces entrar en materia de detalle de todo
25 lo que estamos haciendo y de todo lo que viene, entonces con mi participación de
26 presentarle la cooperativa de manera introductoria, este ahí les dejo esos datos, ahora sí
27 cuando piensen y oigan hablar de COOPENAE tengan una idea de quien es COOPENAE.
28 Yo, a nivel personal contarles que estoy terminando una carrera gerencial de 40 años, que
29 Dios mediante terminare el próximo mes de febrero y ahí voy acogerme a la jubilación,
30 entonces esta reunión de me pareció además muy linda por esa razón, para venir y
31 agradecerles personalmente este lo que hemos podido realizar en favor de la sociedad
32 costarricense y pero la cooperativa sigue con toda la solidez y la consolidación que la
33 caracteriza hacia adelante y seguimos soñando cosas muy lindas para toda la sociedad
34 costarricense entonces ahora si cuál de las dos.

1 **Sra. Quesada Brizuela:** Yo les robo un minuto, ya don José les robo el tiempo que
2 teníamos, yo les robo un minuto, Estefany nos ayuda con la presentación, específicamente
3 para agradecerles el tiempo que nos han dado para estar aquí con ustedes, estamos muy
4 emocionados de poder compartir con ustedes lo que don José les mencionaba, quiénes
5 somos, qué hacemos, y hacer aún más sinergia con ustedes y de ver en qué podemos
6 aportar aún más para elevar la calidad de vida de toda la población costarricense, que está
7 muy necesitada y que eso lo llevamos nosotros en nuestras venas y es parte de nuestros
8 pilares que siempre nos han inculcado a nivel gerencial don José y don Adrián y todo el
9 consejo que es nuestra principal función elevar de la calidad de vida de nuestros asociados
10 ,de los beneficiarios y de todas las personas que trabajan con nosotros. Sin más preámbulo
11 Estefany que es la que conoce más del tema como mencionaba don José nos va a ayudar
12 con la presentación.

13 **Sra. Mena:** Muy agradecida con este espacio, me parece que estos espacios de sinergia
14 son bastante importantes, esta presentación que traemos es una presentación bastante
15 ejecutiva, de donde quisiéramos darle una visión de lo que hemos hecho a lo largo de estos
16 años, tal como lo acotaba don José desde el 2003 que estamos en Sistema Financiero
17 Nacional para la Vivienda, entonces es un breve repaso de lo que hemos realizado.

18 Por ahí los antecedentes, somos entidad autorizada desde el 2003, actualmente pues
19 estamos tramitando lo que son bonos individuales y proyectos de interés social en sus
20 distintas modalidades, contamos con ocho colaboradores en vivienda social, para ver el
21 100 por ciento de la operativa, del proceso del bono, esto incluye ingenieros, analistas,
22 asistentes de procesos como tal, entonces es un poco la mirada de los antecedentes de
23 quiénes somos.

24 Ya entrando en números, cuánto hemos aportado, cuánto otorgado, cuáles son esas
25 colocaciones desde el 2003 a la fecha, pues hemos colocado más de 90.600 millones de
26 colones en las diferentes modalidades de bonos, para un total de 11.527 familias
27 beneficiadas, a través de esta alianza publico/privada que tenemos, por ahí pueden ver en
28 este tema de los montos colocados la trayectoria que hemos tenido en los años, tuvimos
29 un repunte en donde de esos noventa mil millones un 62% tiene un repunte a partir del
30 2016 o sea los últimos 7 años hemos venido impactando con una mayor fuerza, al tema del
31 que es la parte de bonos, esto es porque a partir de esa fecha empezamos a trabajar más
32 fuerte con lo que es el tema de proyectos, por ahí el aumento. La composición de esos 90
33 mil millones que hemos aportado y esas once mil familias que hemos beneficiado, por los
34 diferentes programas, sí la mayoría lo hemos colocado en lo que es bono ordinario, ahí se

1 concentra pues sí la mayor proporción, bono artículo 59 le sigue con 30 mil millones, 1870
2 casos, seguido de indígenas COOPENAE es de las pocas entidades que entramos en
3 zona indígena, creo que todos lo saben, las aprobaciones de Junta de proyectos, a lo largo
4 de toda su trayectoria del 2003 a la fecha, hemos apoyado a 1.832 familias en reserva
5 indígena, adultos mayores también, es un nicho que consideramos que es importante
6 atender, por ahí hay una colocación de 4.000 millones, personas con discapacidad 2.125
7 millones, en los últimos años venimos también apostando mucho al tema de bono crédito,
8 consideramos que es una forma de poder llegar a más cantidad de personas, tratar de
9 extender esos recursos que tiene el estado a través de colocación de bono crédito, ya la
10 fecha tenemos 1300 millones colocados en bonos, acompañados de un crédito con un
11 total de 235, que ya a la fecha somos asociados nuestros, al ir al bono, también pasan a
12 ser asociados nuestros y bonos para emergencias que también pues mismo sistema el
13 MIVAH y BANHVI nos ha estado tocando bastante la puerta para colaborarles en temas de
14 bonos de emergencia y COOPENAE con la mano arriba apoyando al máximo, pues vamos
15 también impactando en este programa. Con respecto al monto colocado por provincia un
16 poco aquí en generalidades, tenemos las provincias principales Guanacaste, Puntarenas
17 y Limón donde se concentra la mayor proporción de los bonos colocados, en las diferentes
18 modalidades, seguidos de Alajuela, San José, Heredia y por último Cartago. Como
19 principales conclusiones, a lo largo de esta estrategia, de esta alianza estratégica que va
20 desde el 2003, pues gracias a Dios hemos coincidido en elevar la calidad de vida de miles
21 de familias costarricenses y como lo vieron a lo largo y ancho de todo el territorio nacional,
22 hemos impactado un total de 11527 familias, por más de 90 mil millones, hemos
23 desarrollado en conjunto, con éxito, nuevas iniciativas, ustedes son conocedores del tema
24 de que aportamos si nos piden ayuda, si necesitan implementar el sistema virtual Office,
25 perdón el sistema de Laserfiche, quieren probar a nivel de sistema, COOPENAE siempre
26 esta anuente, hemos impulsado esas nuevas iniciativas que le permiten al Sistema
27 Financiero Nacional, incrementar la cantidad de opciones para los beneficiarios y que
28 tengan una mayor población, aquí también hemos apoyado mucho con programas por
29 ejemplo VUIS, COOPENAE fue la primera entidad que logró de manera conjunta con el
30 MIVAH, con el BANHVI con las diferentes instituciones, colocar el primer VUIS a nivel
31 nacional, que fue el que ustedes aprobaron para colocar en la zona de Pavas, hemos
32 aportado significativamente a lo que es la reactivación económica y social del país,
33 sabemos que cada vivienda es un granito de arena para lo que es esa reactivación

1 económica y sabemos que para cualquier cantidad de empleo hay detrás una creación de
2 una vivienda, básicamente eso sería.

3 **Director Presidente:** Gracias. agradecerles de nuevo por la presentación, que nos deja un
4 panorama muy claro, global en la participación COOPENAE en el sistema y sobre todas las
5 perspectivas de crecimiento, que tiene como cooperativa, en ese momento abro el
6 micrófono, compañero quisiera hacerle alguna consulta.

7 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, bueno, buenas tardes gracias por venir, bueno
8 felicitar a José Eduardo, ya merecido pase entonces a al retiro como dicen, pero me imagino
9 que ahí seguirá aportándole al país, así que felicitaciones y mis mejores deseos en todo
10 que emprenda a futuro, qué dicha que nos encontramos antes de que cumpla el día de
11 dejar COOPENAE. Vean lo que son las cosas yo más bien tengo que agradecer que
12 COOPENAE en aquellos años, en que fue Gerente Donald Murillo, se diera el proceso para
13 la incorporación de COOPENAE al Sistema, impactaron 11.527 familias nos debe dar una
14 enorme alegría, tanto a COOPENAE como aquí los que trabajamos en este Banco y lo
15 bueno de eso es que las personas somos pasajeras, lo bueno es que aspiramos a que
16 dentro de unos años más, venga otro gerente de COOPENAE a decir que hemos
17 impactado otras 115.00 familias, así que la verdad lo primero que quisiera es agradecer
18 que COOPENAE enfocara dentro de una de sus líneas de trabajo, al Sistema Financiero
19 Nacional de la Vivienda, qué hace entonces que en esos 20 años 11.527 familias hayan
20 logrado a contar con una vivienda digna, quería entonces rescatarlo más bien, más que
21 ustedes agradezcan la incorporación de COOPENAE en ese trabajo, en el sistema somos
22 nosotros los que debemos agradecer que haya un primer piso que desarrolle una alianza
23 pública/privada, que a mi consideración y lo he externado estos días, que se ha puesto en
24 tela de duda, creo que efectivamente por esta relación público /privada puede impactar a
25 más de 417 mil familias y COOPENAE es parte de eso, don José Eduardo, antes de que
26 se nos vaya, yo quisiera que usted nos comentara dentro del transcurso de estos 20 años,
27 ¿cómo ha visto la relación de COOPENAE con este Banco, inclusive que cree usted y
28 deberíamos de desarrollar para fortalecer esa relación con COOPENAE?.

29 **Sr. Alvarado Campos:** Gracias por la pregunta, bueno aquí también me parece destacable,
30 retomar el hecho de que ser miembro, ser parte del Sistema Financiero Nacional para la
31 Vivienda , no es un gran negocio, para nosotros, o sea la intermediación de recursos, los
32 servicios, todo lo que se brinda es prácticamente por amor al país y eso es importante que
33 este bien claro, creo que aquí todos lo tenemos bien claro y nosotros lo hacemos ¿por
34 qué?, por pura convicción, estamos convencidos de que somos una institución financiera

1 con un corazón, con un alma completamente diferente, con una piel completamente
2 diferente al resto y por eso nos hemos metido, 8 colaboradores, ingenieros, o sea es una
3 planilla bien importante, sostenerla y gente del mejor nivel ,entonces ya que me das el pase
4 otra vez, aprovecho para destacar esto y también nos conozcan también un poquito más.
5 ¿Qué podemos hacer?, siempre hay algo que mejorar y hoy no sería el momento para
6 entrar en grandes detalles, pero a lo largo de los 20 años, a ver yo desde la silla de ustedes
7 me imagino que es un poco complicado externar el Banco, externar los recursos, todo el
8 tema operativo, etcétera entonces desde nuestra perspectiva venir aquí y decirles ustedes
9 fallan en esto o esto no me parece este que responda en su totalidad a un análisis real,
10 que es lo que deberíamos hacer, claro pienso que para llegar ahí debemos de vivir vidas
11 más cercanas y a partir de la cercanía, a partir de vivir una sinergia de una manera más
12 cercana, poder construir mejores relaciones y poder hacer que todo el sistema funcione de
13 una manera mejor, ¿hay cosas que mejorar?, sí hay cosas que mejorar, siempre las van a
14 ver, es un sin fin, en todas las organizaciones, creo que ustedes deben de comprender,
15 que ustedes mismos deben de pasar por el reto de estar haciendo análisis comparativos,
16 los famosos análisis en donde la competitividad es el gran reto y entonces cómo hacerlo,
17 no sé qué hacen ustedes que hacen en ese particular, pero sí creo que eso podría
18 ayudarles bastante a mejorar en el trabajo que realizan, concretamente, seguramente
19 Estefany tendrá puntualmente aspectos que mejorar y yo les hablo de generalidades desde
20 mi posición de ver el mundo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Ahora que usted, y por supuesto Estefany nos podrá contar
22 mejor y esa es la idea de quienes propusieron estas reuniones, porque lo vimos con
23 COCIQUE también, la sesión pasada, ¿cuántas veces tuvo usted la oportunidad de ser
24 convocado a esta institución, para poder tener ese acercamiento que usted señala?

25 **Sr. Alvarado Campos:** Es la primera.

26 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo voy a aprovechar para señalarle al cuerpo
27 gerencial que estamos tratando de consolidar un cuerpo gerencial en este Banco, tiene
28 muchos años de no lograrlo, esperemos que esta vez sí.

29 **Sr. Alvarado Campos:** Junta Directiva, la primera, sesiones a los que somos convocados.

30 **Director Alvarado Herrera:** Pero aparte de los temas operativos, ¿cuántos fueron de lo
31 que usted señala de diagnóstico, proposición?

32 **Sr. Alvarado Campos:** Varios partes de los procesos son evaluadas, periódicamente y
33 somos invitados por parte de la gerencia, hemos sido invitados y hemos acudido, pero la
34 Junta Directiva sí y bueno quizá estar en la Junta Directiva no sea el mejor canal, pero

1 bueno, me parece que eso que está impulsando de tener un feedback más directo, ustedes
2 como Junta Directiva, probablemente los ayude a comprender mejor y apoyar más la labor
3 gerencial, los procesos de toma de decisiones, etc. Por eso yo les hablaba de que es
4 importante estar haciendo mediciones, yo no sé ignoro las métricas y las mediciones que
5 ustedes tienen para para evaluar el desempeño del Banco como tal, no sé si el
6 otorgamiento de un bono hoy se hace igual a como se hacía hace 20 años, si se ha
7 mejorado si no se ha mejorado, como el tema de transformación digital está impactando
8 o va a impactar estos procesos etc., eso así como venir, no es la idea y hablarles o
9 pretender hablarles a ustedes, que seguramente saben muchísimo más que yo, este sobre
10 lo que es gestión gerencial, nosotros lo hacemos y tratamos de que cada decisión y cada
11 acción mejorar nuestra competitividad, ganarse una posición como la que tenemos, no es
12 sencillo, hay que salir sobre todo nosotros que tenemos que salir a la calle, con el puñal
13 entre los dientes a la selva, entonces este desde esa perspectiva más bien hacerles el
14 reconocimiento a ustedes de que es un buen intento, un buen esfuerzo, con don Dago, es
15 una persona muy abierta, con don Dago yo tengo línea directa, hemos hablado diversos
16 temas en el transcurso, cuando es necesario don Dago me ha contactado, cuando yo lo
17 necesito contactar me ha respondido, etc. Nosotros acuñamos una buena frase hace 15/20
18 años “nada está terminado, todo está por hacer” entonces ustedes están comenzando en
19 un periodo nuevo y el reto será dejar un BANHVI con una gestión mucho mejor, desempeño
20 mejor del que han encontrado, etc. En fin, esa es la vida de las organizaciones.

21 **Director Alvarado Herrera:** Estefany, ¿qué evaluación podría tener de estos años?,
22 ¿cuánto tiene usted de estar a cargo de vivienda social?

23 **Sra. Mena:** En la parte de Vivienda Social ya voy a cumplir cinco años.

24 **Director Alvarado Herrera:** Cuéntenos que quisiera compartiros de lo que puede ser ese
25 acercamiento de relaciones entre este Banco con COOPENAE para mejorar las relaciones,
26 en el departamento que usted dirige, bueno no el departamento, la labor.

27 **Sra. Mena:** Un poco aunado a lo que indica don José, más allá del tema de crítica no
28 constructiva, me parece que aquí lo que más aplica es lo de la crítica constructiva. Primero
29 antes de entrar, un par de puntos que quisa en mi mente si tengo, creo que me parece más
30 sabio empezar por lo positivo que he visto, el tema de la implementación digital como lo
31 indicaba don José, la implementación digital me parece que era un paso justo y necesario
32 del sistema, ya dejar tanto papel, que nos hayan hecho el sistema, ya poder hacer las
33 presentaciones en nivel de sistema, eso considero un logro para el sistema financiero en
34 general para las entidades, la misma tramitología considero que nos ha dado o nos permite

1 tener más eficiencia operativa, desde el punto de vista entidades y por supuesto también
2 con el BANHVI, considero que es un punto pues bastante relevante, empezó a trabajar en
3 los últimos dos años y palpando ese punto específico. Otro punto que también veo positivo
4 es el tema de la implementación de lo que es la tramitología de proyectos, a través de un
5 sistema, eso considero que era justo y necesario, en la terminología de proyectos es
6 cualquier cantidad de información la que se debe resguardar y que mejor que hacerlo a
7 través de un sistema que se ha dotado por el BANHVI para hacerlo, ya el dejar ese montón
8 de ampos, que tenemos pues podrán imaginarse a nivel de espacio físico, también en las
9 entidades es algo que hemos ya gracias a Dios también evolucionado, me parece que es
10 como el punto principal, focal se han preocupado también por tratar de ir consolidando
11 información para el análisis, también en algún momento el BANHVI estuvo bastante
12 anuente a tratar de consolidar los requisitos, que no se solicitaran requisitos de más, que
13 en algún un momento nos dolió mucho como entidad, que teníamos todo lo que nos decía
14 para las diferentes directrices y llegábamos el momento de la de la ejecución del análisis
15 de los casos y nos pedían más cosas y fue algo que en su momento dolió y el BANHVI
16 accionó y entonces pues me parece importante pues acortar puntos positivos que también
17 se han ido trabajando, tal vez como oportunidades de mejora que considero que se pueden
18 venir a trabajar, en aras de darles insumos, para este trabajo tan importante que están
19 realizando, considero que tema de la comunicación es un tema en el que hay que pensar
20 totalmente diferente, el tema de la comunicación a través de directrices tan amplias,
21 comunicación a través de directrices que algunas son dirigidos a gerentes, jefes, a parte
22 técnica exclusivamente, esa desconcentración que tienen actualmente de hacernos llegar
23 la comunicación, en ocasiones puede llegar a afectar la operativa de las áreas como tal, si
24 considero importante, e inclusive porque no pensar en digitalizar, hacer alguna forma más
25 expedita, que la comunicación que ustedes tienen para nosotros, pues nos llegue y quizá
26 lo más importante creo que bueno están ahorita en una sesión viendo el tema que viene
27 para desembolsos, que estuvimos hace unos días en una sesión también acá, hay muchas
28 directrices que nos quedan para interpretación, queda muchos vacíos en esas directrices,
29 entonces considero que es importante que BANHVI se cerciore que las entidades estamos
30 capturando el mensaje que realmente quieren dar a nivel de esas directrices.

31 **Director Alvarado Herrera:** O sea se remiten, pero no se explican.

32 **Sra. Mena:** Correcto ese tema me parece que podría evolucionar quizás por ahí un
33 poquitito. Y yo creo que así como en términos generales, como el punto el tema de la
34 comunicación y el tema del sistema de Laserfiche, que creo que ustedes ya conocen que

1 ha venido con varias pulguitas, que sería como lo considero eventualmente que se podría
2 trabajar, de ahí afuera considero que hay mucha disposición de parte de los colaboradores
3 a lo interno, por apoyarnos las gestiones que realizamos las entidades.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Nosotros consideramos como Junta Directiva que esta es una
5 oportunidad de oro para entidades autorizadas, para que vengan y nos digan, y nos
6 planteen realmente con toda la franqueza, las situaciones que pueden estar viviendo que
7 consideran deben mejorar una forma más puntual, como más directa.

8 Entonces bajo ese principio, cuando hablamos dijimos hay que reunirse con las entidades
9 y queremos escucharlas y queremos ver qué tenemos que mejorar, pero como un poquito
10 más de detalle me gustaría, porque si solo son dos entonces estamos demasiado bien, y
11 creo no es así la cosa, creo que hay muchas otras que mejorar, por lo menos es mi criterio
12 y creo que mis compañeros tenemos toda la disposición, tenemos una plana gerencial
13 totalmente, super interesada en poder hacer los ajustes, cambios que sean necesarios y
14 nosotros de apoyar, quien más interesados de que el sistema funcione y funcione bien,
15 obviamente Estefany, que tiene que ver directamente me gustaría que fuera un poquito más
16 puntual, pero por ejemplo a nivel de proyectos, los proyectos pareciera, a mi criterio, que
17 se lleva mucho tiempo entre que viene, no sé cuánto lleva en la entidad, cuando vienen
18 aquí hay mucho reproceso, usted considera que alguna manera podríamos simplificar ese
19 tema y reducir los plazos del proceso de aprobación de proyectos aquí en el Banco, una
20 vez lo recibimos, o sea que estamos claros que las entidades autorizadas son totalmente
21 responsables de recibir los proyectos, de revisarlos, de garantizarnos a nosotros que
22 vienen perfectos, que vienen muy bien, que cumplen con todo, pero vienen aquí y se
23 devuelven a la entidad y van y vienen, lo vemos nosotros por la información que nos pasan,
24 y obviamente esos reprocesos significan tiempo, dinero, costos mayores para el futuro de
25 las viviendas que se van a tener, después de los ajustes de precios es son grandísimos,
26 ¿qué nos recomendaría?, ¿qué cosas cambiaría?, ¿qué considera usted, que podemos
27 hacer diferente?

28 Bueno con el tema del expediente digital, pareciera que está muy contenta, digital tal y
29 como esta, usted está satisfecha o tiene algunos aspectos que puede indicarnos el
30 expediente digital tanto en individual como en proyectos, ¿qué considera usted?, si se
31 puede mejorar o si cumplen las expectativas si están bien. Cuando se habla de proyectos,
32 y de casos individuales, usted ¿considera que hay discrecionalidad en el Banco?, ahorita
33 lo escuche como que se ha ido unificando los criterios, y que nos pusimos de acuerdo y
34 que la gente, pida lo mismo, y de pronto alguien pida otra cosa y entonces el caso lleva

1 mucho tiempo, no consideraría que esos casos se deberían analizarse en una forma
2 rapidísima y ser aprobados o desaprobados muy rápido, para que continúen y las familias
3 puedan tener una solución más rápida.

4 Hablando de los desembolsos por parte de la entidades autorizadas, aquí don Eduardo
5 recuerda que las entidades eran las que desembolsaban directamente, creo que antes del
6 2012, todos los desembolsos se hacían por parte de las entidades, en el 2012 se dio un
7 cambio por una interpretación de la Contraloría y entonces las entidades pasan a no
8 desembolsar, por lo tanto considero que las entidades tenían esa experiencia de hacerlo y
9 tenían ya montado un procedimiento internamente, ¿cómo están viendo eso?, es sencillo,
10 es fácil de implementar, bueno nosotros hace ya ratillo lo aprobamos, pero todavía hay
11 dudas y están en ese proceso y nos interesaría que fuera lo más rápido posible, para que
12 ya ese aspecto lo lleve ya la entidad autorizada y si ustedes le encuentran algún obstáculo
13 nos gustaría conocerla, cuántas veces al año los visita FOSUVI para darles capacitación
14 acompañamiento a ustedes, cuántas veces al año llegan los funcionarios de FOSUVI con
15 el rol, porque realmente lo que dice la ley es que las entidades autorizadas funcionaran
16 obviamente, de la misma forma, entonces entendería que quien lleve el centro de la
17 información, debería, por lo menos así lo entiendo yo, para asegurarse, cuando vos hablas
18 de la directrices o de la comunicación que es toda muy escrita, pero me da la impresión
19 como que no hay mucha comunicación, como decir mira, viene la nueva normativa, se
20 reúne, se las explican y se pone todo el mundo de acuerdo y vamos a hacerlo de esta
21 manera, o de esta otra, si se vienen, o de esta manera a partir de ahora, porque ya
22 cambiamos la forma de hacer esto y esto y se va y se visita a la entidad para explicársela
23 o eso no sucede.

24 ¿Qué cambiaría, de la tramitología?

25 **Sra. Mena:** Muy puntual, como el tema de los proyectos y la rapidez, creo que es algo que
26 ya hemos conversado, inclusive don Dagoberto nos ha dado muchos espacios, tanto a mi
27 persona, como al ingeniero de planta en su momento, para poder interpretar y ver el flujo,
28 hay muchos aspectos que son interinstitucionales que creo ustedes conocen, en donde en
29 muchos momentos el mismo BANHVI nos ha apoyado, en un 100 por ciento, no nos dejan
30 solos desde el punto de vista interinstitucional con mucho acompañamiento también el
31 MIVAH, más allá del tema de rapidez, yo vería como continuar con la iniciativa, que en su
32 momento se dio al nivel de la Gerencia o que en su momento estuve conversando con don
33 Dagoberto, de seguir viendo con detalle los flujos para ver qué pasos podíamos eliminar,
34 pero creo que ya se ha dado un fuerte avance en comparación quizás a lo que venía antes,

1 tal vez por ahí es lo que podría referir y sé que han trabajado y lo he conversado en su
2 momento con don Dagoberto, con el tema de los requisitos y con el análisis, ahí doña
3 Eloísa voy a tomar la frase de don José, todo está por hacer parece, que ahí podemos
4 seguir haciendo, ya se ha hecho un montón de cosas, sí se han trabajado pero sí considero
5 que podríamos seguir trabajando, unificar la cantidad de documentación que se solicita, en
6 muchas ocasiones las entidades tenemos que seguir haciendo cosas, porque qué sé yo,
7 falta ver a una documentación mínima, pero quizá no es tan relevante, o no aporta tanto
8 valor al análisis del bono, entonces tal vez por ahí ,me parece que ya las iniciativas se han
9 dado se podrían seguir por ahí ,como hacer esa versión punto dos realizar nuevamente
10 todas las entidades, requisitos sabemos que todo eso va la Contraloría, en su momento
11 también nos habían dicho, no podemos pedir documentos de más, en algún comité nos
12 habían indicado, hay documentos que también dicta la Contraloría que tenemos que seguir
13 y era lo que en algún momento nos habían explicado y la gerencia sería podemos seguir
14 haciendo, ya se hizo un buen intento, en cuanto nos trataron de por lo menos de marcar
15 un poco más la cancha, podríamos seguir avanzando.

16 Con respecto al sistema y yo estoy muy contenta con el sistema, porque ya empezamos,
17 si definitivamente tiene bastantes errores, pulguillas, como le llamamos informáticamente,
18 nosotros estamos siempre hemos estado en la mayor anuencia, comenzamos mucho con
19 los compañeros acá de TIC nos ayudan tienen esa, ahí tal vez es como, no sé ver si a todo
20 nos está pasando lo mismo, si es la misma pulguita para todos o si son diferentes en las
21 entidades pulgas para poder identificar si es algo del usuario o si es algo realmente el
22 sistema, aquí sabemos que esto es algo relativamente nuevo y puede ser que realmente
23 se está dando ese proceso,

24 Capacitaciones de FOSUVI para la entidad, vamos a ver, de lo que yo recuerdo se han
25 hecho como una o dos, en este tiempo y sin embargo pues sí me parece que debería hacer
26 algo en lo que estemos siempre pues abiertos, ambas partes para poder estar en esa
27 constante capacitación, sobre todo cuando vienen directrices que van a impactar mucho el
28 flujo del bono como tal, básicamente, no sé si dejé alguna sin contestar, traté de
29 contestarlos todos.

30 En el tema de los desembolsos, vamos a ver, esto es muy reciente, es una directriz que
31 salió a finales de año que se conversó recientemente en la sesión que tuvimos con don
32 Walter, pues me parece que la recomendación en ese momento, que si yo puse sobre la
33 mesa, es por favor capacítanos, COOPENAE en su momento cuando esto se daba no
34 teníamos tanto el flujo de proyectos, entonces bueno la solicitud fue por favor capacitemos

1 y precisamente se está dando esa capacitación, nosotros sí tenemos que cumplir con la
2 directriz, tener el tema del procedimiento avalado y demás, pero estamos trabajando en
3 este tema y la sesión de hoy que era con las principales entidades que vemos proyectos
4 que era para compartir el conocimiento e identificar si todas estamos interpretando de una
5 manera correcta en conjunto con el BANHVI para hacerte la mejor forma pues este proceso.
6 **Director Carazo Campos:** Un placer tenerlos por acá yo represento al partido político y
7 estamos a la orden, esperamos que sea la primera de muchas.
8 Solo tengo un par de consultas, hoy de echo vamos a ver un informe con tema de proyectos
9 que no se cierran o que tienen mucho tiempo sin cerrarse, hay vi tres de ustedes, ahí vi uno
10 ya está cerrado que es Florida Verde, que esta liquidado y los otros son dos reservas
11 indígenas uno 2016 y el otro del 2018, me gustaría saber la experiencia de ustedes en
12 este tema, ¿cuáles son los cuellos de botella para que esto no se cierre?, porque vemos
13 un informe extenso de proyectos, viejísimos de muchas entidades, no solo de ustedes y
14 cuando uno ve esto, se queda pensando que es lo que está pasando, que falta, en la misma
15 línea de doña Eloísa, que sean lo más sinceros posible, si falta más esfuerzo de acá,
16 muchas trabas de las instituciones para el tema, pero obviando esa parte de recepciones
17 que las conocemos a fondo aquí, y yo también las conozco porque fui desarrollador de
18 proyectos, se muy viene ese tema, pero para ustedes como entidad con BNAHVI para
19 cerrar un proyecto ¿qué falta?. Uno ve 2016 son muchos años, que pasó, que pasa que
20 todavía está ahí el proyecto y no se cierra, en ese sentido me gustaría saber que ustedes
21 cometen un poco ese tema. Y lo otro, a mí me llama mucho la atención ese proyecto de
22 los VUIS, yo soy ingeniero civil y me gustaría saber desde la perspectiva de ustedes ¿cómo
23 le fue y que piensan de seguir implementando?, un tema que nosotros habíamos
24 conversado aquí en Junta que vendría a generar solución más rápida a muchas personas
25 y a la familias, creo que es un reto muy interesante, talvez podríamos darle un viraje acá
26 en la Junta, y buscar como seguirlo retomando y el tema que no vi en lo de ustedes, de
27 clase media, el bono en clase media usted no lo han trabajado, no lo vi en listado, con la
28 cartera que ustedes tienen, porque yo hasta en un momento fui socio, sé que tienen una
29 cartera muy grande, con personas que son trabajadores independientes como yo, y todo
30 ese tipo de personas que son clase media, que le serviría un montón el bono este Clase
31 media, vi que ustedes no lo han trabajado, me gustaría saber ¿por qué no lo han trabajado
32 y si estarían interesados en entrar un servicio como este?, que con la cartera de ustedes
33 vendría a ayudar a muchas personas de gran ayuda. Esas son las tres.

1 **Sra. Mena:** Con respecto a los cierres, ese tema también, en su momento, don Dagoberto
2 me había citado como para comprender un poco y tal vez ahí lo que les puedo tal vez como
3 indicar es el tema, vamos a ver, para cerrar un proyecto se supone que yo debería tener
4 todo absolutamente listo, para que pueda ser ese cierre, entonces qué es lo que sucede,
5 lo que usted bien sabe y conoce el tema de tiempos de recepciones por plantas tratamiento,
6 el tema de AyA, que no quiere recibir biojardineras, por ejemplo, en uno que ustedes
7 también conocen que se les podrá sonar, entonces son temas que tal vez las casas ya
8 están listas, o sea ya están entregadas, ya las habitan, pero es solamente por un tema
9 específico, como una entidad, por lo general publica, que me impide ese cierre técnico
10 financiero del proyecto, entonces creo que ahí tal vez si me lo permiten, podría interpretar
11 que es un tema también de cómo se consigna el acuerdo inicial, porque si en el acuerdo
12 inicial, pues a mí me dicen que yo tengo que cumplir con A B C o D, yo no tengo D,
13 puedo cerrar hasta que no lo haya cumplido en un 100% con ese acuerdo, entonces, me
14 parece por ahí, que podríamos, no sé pues trabajar, se podría trabajar con cierres parciales
15 o, no sé es algo que ahorita tal vez se me ocurre que se podría plantear, tomando en
16 cuenta de que hay desde el punto de vista técnico, algunos puntos que definitivamente pues
17 no, o sea no se van a poder subsanar en los plazos que se nos dan a las entidades, para
18 poder hacer el cierre técnico y que eso es lo que nos trae es mucho el tema estar pidiendo
19 las ampliaciones de plazos, que a ninguno nos gusta, como entidad no me gusta decirle a
20 ustedes no he podido cumplir el plazo, pero es que no me contesta el AyA, hemos hecho
21 esta y esta reuniones, todavía no tengo respuesta, otra vez plazo, entonces creo que tal
22 vez es algo que se podría plantear, dándole un pensamiento ahí tal vez y con las partes,
23 sentándonos todos, para poder llegar a buen puerto en este tema. Con respecto al tema
24 del VUIS la experiencia fue interesante y era la primera vez que se hacía algo así en Costa
25 Rica, el ver a tantas entidades Juntas, yo participé en varias sesiones, en donde estaba el
26 MIVAH, el BANHVI, el CFIA, Bomberos, la Municipalidad, porque para lograrlo todos
27 tenemos que estar sentados y saber que estábamos haciendo, para lograrlo, entonces la
28 experiencia pues fue interesante, ver a todas las partes involucradas, porque si quería que
29 se saliera, en su momento un miembro de la Junta fue el que más estuvo por ahí, no
30 recuerdo el nombre de la señora y me van a disculpar, pero ella era que existía creo que
31 eran dos miembros de la Junta de acá, que querían ver salir ese proyecto, la experiencia
32 considero, que fue una experiencia que demuestra que Costa Rica si puede hacer las
33 cosas, si todos se ponen de acuerdo y definitivamente es algo que podría cambiar el
34 esquema de lo que conocemos en día aquí en construcción en el campo, de que queremos,

1 pues si queremos, pero sabemos que necesitamos a los desarrolladores, creo que con el
2 mensaje que nos dio, don Walter en la sesión que estuvimos hace unos días por acá, en
3 donde se puedan revisar los anteproyectos y que no hayan pérdidas para el desarrollador,
4 que fue la experiencia que tuvimos en esa primera experiencia y pues creo que sería un
5 definitivamente algo en que COOPENAE seguiría aportando porque poblar el campo de
6 una manera inteligente, ordenada, disruptiva, porque es una manera de disruptiva, (poblar
7 el campo), en la parte del VUIS siempre y cuando los desarrolladores nos acompañen,
8 porque ellos son los primeros con los anteproyectos claro que sí, no le veo tema ya tuvimos
9 esa primera experiencia. Con respecto al bono de clase media pues nosotros si en lo que
10 estamos en más que todo en la parte de bono crédito, en algún momento se hicieron los
11 estudios técnico-financieros, los números por ahí no daban como para poder entrarle al
12 programa como tal, entonces lo que hicimos fue bueno mensaje es que entremos a la parte
13 de esa clase media, entonces lo que sí hemos tratado de incentivar mucho al nivel de la
14 cooperativa el tema del bono crédito, que les puedo decir que ha aumentado en los últimos
15 3 años a lo interno, nosotros un 300 por ciento, entonces estamos tratando de impactar a
16 través de la línea del bono crédito.

17 **Director Carazo Campos:** ¿Por qué daba en la parte financiera?, si se supone que de aquí
18 se ha hecho, se ha colocado tasa básica menos uno, algo así, y otras entidades...

19 **Sra. Mena:** Ahí vamos a ver de lo que recuerdo si hubo como conversaciones como entre
20 financieros, fue como el estudio que se había hecho en su momento y sí que al final pues
21 se había llegado al tema de que no había una viabilidad, por decirle así para entrarle al
22 programa, entonces lo que nosotros hicimos al interno fue el incentivar el tema del bono
23 crédito.

24 **Sra. Quesada Brizuela:** Pero está súper interesante la observación, este..

25 **Director Alvarado Herrera:** ¿Ustedes tenían cartera FONAVI, prestamos de FONAVI
26 tienen? entonces solo poder entrar al programa por ingresos propios,

27 **Sra. Quesada Brizuela:** Pero si los hemos usado. Actualmente creo que no tenemos, pero
28 si lo hemos usado, y creo que podríamos refrescar ese estudio que hicimos, porque me
29 parece muy interesante abarcar más población en esa línea.

30 **Director Alvarado Herrera:** Inicialmente el programa nace, para entidades autorizadas
31 que tenían préstamos con FONAVI y se readecuó los préstamos para poder salir tasa
32 básica pasiva más 2,24 creo que era, por supuesto habían entidades que no tenían
33 créditos con FONAVI, no podían ir a ese mecanismo de reconversión, sino que entonces
34 tenía que poner recursos propios, pero con los recursos propios se pudo desarrollar,

1 porque el bono lo que vino a hacer fue el bono prima, entonces la familia aportaba la prima
2 y eso lograba desarrollar un crédito, bueno tal vez no hubiera sido tasa básica pasiva más
3 2.24, pero pudo haber sido un monto mucho más conveniente para la familia, por el tema
4 de haber asegurado con el bono la prima, así que nos gustaría saber y retroalimentarnos,
5 ¿por qué los financieros de COOPENAE señalaron que no pudieron entrar al programa de
6 ingresos medios?

7 **Sra. Quesada Brizuela:** Claro refrescamos el tema, la información y le volvemos a entrar,
8 como decimos nosotros

9 **Sr. Alvarado Campos:** Y si tienen plata bienvenida. Bien barata.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Para decirles que este programa de clase media, en realidad
11 es el programa de bono crédito con la ventaja de que el bono se puede usar como prima,
12 que la entidad es la que aprueba el expediente el caso, el Banco lo manda, pero la entidad
13 es la que lo aprueba, da el crédito y había un crédito que era muy ventajoso, pero otras
14 entidades lo están haciendo con sus propios recursos, a mí me parece muy interesante
15 porque le da mucha velocidad a la aprobación del caso, con sus recursos propios sin ningún
16 problema. De hecho, lo están haciendo.

17 **Director Alvarado Herrera:** Por lo menos la aprobación del bono ya no está en manos
18 nuestras, sino en manos de la entidad.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Y se puede utilizar de prima, en un crédito normal no.

20 **Director Presidente:** Me interesa mucho potenciar ese mecanismo, poder ofrecer más
21 bono crédito, ¿algún otro comentario?

22 **Sr. Alvarado Campos:** Antes de que nos despida, me regalaría un par de minutos para
23 contarles una historia de la que soy parte como COOPENAE y como vecino, viera yo vivo
24 en un lugar en el campo, en Orotina, un lugar de campo totalmente y un día llegaron los
25 vecinos, a donde yo voy los fines de semana, a descansar un rato, a hacer cosas que me
26 saquen de la rutina. Me buscan los vecinos y me cuentan que ahí se está desarrollando un
27 proyecto que se llama Campo Claro, de 300 unidades habitacionales de vivienda social, les
28 pido información, y me llevan información, me enseñan un plano de 300 viviendas y bueno
29 cuál es la preocupación, si hay necesidad le dije a los vecinos, hay que tratar de ayudar,
30 dicen no es que aquí en esta comunidad y en los alrededores, no hay 300 familias que
31 califiquen para venirse a vivir aquí, entonces les dije la forma más elemental de comprobarlo
32 es que ustedes demuestren que no las hay y ya ahí estoy hablando con la Asociación de
33 desarrollo del lugar y me dicen si claro, y nosotros podemos..., la cosa fue que ellos
34 hicieron no un barrido, 2 barridos, 3 barridos, para determinar la necesidad real en la zona,

1 porque llegaban buses, se hablaba del proyecto y llegaba gente, buses llenos de gente no
2 se sabe dónde, de otros lugares y al final de esa barrida surgió que la necesidad real que
3 existía era para 60 soluciones de vivienda, y entonces cuál es el problema, ayudemos a
4 los 60, nos volvemos a ellos y les decimos mire aquí las necesidad, pero entonces
5 comenzamos a sentir que detrás de esto había un interés evidente, de montar un gran
6 negocio, de hacer 300 soluciones de vivienda, con gente recogida no sabíamos, no se sabía
7 de qué lugar para llevar contrario completamente a lo que establece la ley y la normativa
8 del BANHVI, y el ministerio entonces se les dijo no hay 60, comenzaron a presionar y
9 especialmente la municipalidad para que fueran más, al final la Asociación fue,
10 condescendiente y dice bueno, si traen alguna gente y efectivamente fueron trayendo gente
11 y al final terminó en 92, pero vea usted de 300 a 92, y según ellos tenían permisos de
12 todo lo que se requiere para desarrollar este proyecto, entonces el tema se desinfló de 300
13 a 92 y hace 4 años en la administración anterior se inauguró el proyecto 92 viviendas, hoy
14 día bueno la realidad que era otra de las preocupaciones de la comunidad, era el impacto
15 que iba a tener en ese lugar, porque es campo, puro campo la gente que vive, no sé tiene
16 sus gallinas, sus cosas, sus miembros etc. y la vida cambió completamente la una vida de
17 campo tranquila, a una vida de balacera, de drogas, de esto, de lo otro etc., y esa es la
18 realidad de esa comunidad y ahora, la Asociación nuevamente me dice don Eduardo,
19 parece que están activando meter otra vez ciento y pico de viviendas ahí, pero como va a
20 ser esto, se quedó en la finca, porque es evidentemente un negocio de alguien particular
21 y aquí con todo el respeto la Municipalidad y algunas personas que tienen muchos años
22 de estar ahí, son los que están detrás de todo esto moviéndolo, para mí fue muy sorprendente
23 nosotros como país teniendo tanta necesidad, en tantos otros lugares y aquí fue a ver a
24 150% resuelto el problema como 4 años después aparecen otras 200 familias, de dónde
25 para venir a hacer etapa dos del proyecto y lo que dijo el caballero, el director es totalmente
26 cierto, no es que quedo una parte del terreno y aquí hay que meter gente, en esos
27 momentos, para no hacerles larga la historia y me disculpan, que aproveche la ocasión, hay
28 viviendas desocupadas, de las que se entregaron, de las 92 viviendas y hay viviendas que
29 no son habitadas por las personas a las que se le entregó, o sea se la dieron al yerno, a
30 los hijos, a otros parientes, no viven ahí, entonces caramba es todo un tema, yo lo hablo
31 en primer lugar como costarricense y como un abanderado de que las cosas deben
32 hacerse correctamente y que si hay necesidad, vamos a resolver la necesidad, pero no
33 juguemos con la necesidad de la gente y ahorita están otra vez haciendo reuniones donde
34 llegan buses de cualquier lugar, porque dicen que van a ser otras 200 viviendas, habiendo

1 construido 92, más que satisfecha, y 4 años después hablan de un proyecto otra vez en el
2 mismo lugar como si Costa Rica estaría concentrada ahí, en fin no les alargó más la
3 historia, pero dejó el tema ahí como una inquietud porque yo voy a seguir siendo vecino
4 de esa comunidad, en su momento cuando sea del caso, pues si fuera necesario,
5 acompañar a la Asociación de desarrollo pues tendré que volverla a acompañar para
6 encausar esto de la mejor manera, en aquella oportunidad encontramos toda la
7 comprensión y la aplicación de lo que establecía la norma acá y ya les digo se desinfló de
8 300 a 92 cuando lo correcto debía haber sido a 60 pero bueno a 92, pero bueno esos miles
9 de millones que cuesta un proyecto de esos, no puede ser que los recursos del país los
10 estemos administrando de esa manera. Don Roy le agradezco mucho solamente un
11 comentario que es particular de un lugar, pero que puede ser también la señal de lo que
12 sucede en muchos otros lugares y así que como es que soy abanderado de que se hagan
13 las cosas correctamente, soy ya aprobado con hechos, un abanderado de ayudar al
14 necesitado a la persona a la familia al país a etc. todo entonces este, pero a hagámoslo
15 correctamente.

16 **Director Presidente:** Creo que su preocupación es totalmente válida, lo que usted describe
17 claramente no coincide con lo que debería hacer un uso responsable de los recursos
18 públicos y sobre todo una gestión de un hábitat adecuado para un proyecto de vivienda,
19 creo que podemos perfectamente dialogarlo no hay problema en ese sentido, para darle
20 seguimiento que sea absolutamente necesario.

21 **Director Alvarado Herrera:** Excelente la intervención, porque incluso, si bien hay una
22 política pública que podría tener los lineamientos para esto, en nuestro mayor análisis está
23 en la entidad autorizada, yo me recuerdo de ese caso, y el otro lado de la cera, no el de
24 los vecinos de la localidad, lo que decían era que el Gerente de COOPENAE como vivía
25 ahí no quería tener pobres alrededor, vea lo que son las cosas, a mí me gusta siempre
26 hablar las cosas claras para construir, porque esa es la idea ¿cierto? entonces vea don
27 José Eduardo, cuando uno empezó a ver lo que pasaba alrededor de la municipalidad
28 porque no solo pasó con el terreno del Campo Claro, pasó también en el terreno del centro
29 de Orotina, que ya ahora no me acuerdo cuál era el proyecto y déjeme decirle que yo por
30 lo menos aquí este es un punto que se ha discutido mucho, los proyectos tienen que ser
31 precisamente para los vecinos de la localidad y en eso concuerdo con usted y créame que
32 yo en la Junta Directiva anterior que se habló mucho y en la pasada también,
33 absolutamente quedaba claro que los proyectos en las comunidades tenían que ser para
34 los vecinos, lo segundo que quedaba claro es que el sistema no podía responder al negocio

1 privado, es decir a tratar de desarrollar en la máxima ganancia en una propiedad, eso no
2 es la finalidad del sistema y lo tercero que le quiero decir es muy debatido mucho de cuáles
3 son las medidas, porque incluso hay pendiente de aprobación un reglamento de población
4 beneficiaria, que ustedes lo conocen, porque salió consulta, debatimos mucho, porque
5 definir eso a un entidad autorizada, aun cuando usted lo comprenda bien viera qué difícil,
6 la última discusión, que por cierto no tenemos todavía pendiente, aquí de aprobación es
7 que alguien dijo que el proyecto podía tener un diámetro de beneficiarios de 8 km, con doña
8 Marian, me fui yo a por Horquetas de Sarapiquí, había un proyecto en las nuevas
9 condiciones de usted, por dicha don Walter ya empezó las giras, a mí me boicotearon
10 mucha institución para seguir haciéndolas, sí es cierto, llegamos a la comunidad y esa
11 comunidad tenía, efectivamente iba a tener la problemática que usted señalaba, cuando
12 nos dimos cuenta y vinimos a ver los beneficiarios, la mayor parte de los beneficiarios no
13 vivía en ese distrito, en esa localidad, si habríamos 8 km lo dije aquí, todos los beneficiarios
14 que estaban, que venían ahí de Horquetas y de ¿cómo se llama la cabecera de Sarapiquí?,
15 **Director Presidente:** Puerto Viejo.

16 **Director Alvarado Herrera:** Puerto Viejo, hubieran cumplido la normativa, entonces
17 todavía está bien discusión, y tenemos que enfocarnos en lo que usted señaló, no como
18 Gerente de COOPENAE, como vecino, como costarricense, como lo que han aquí,
19 analizado las 3 últimas, bueno las dos últimas con mayor propiedad, porque este empieza,
20 apenas aquí está iniciando, los proyectos, las entidades tienen que velar, de que sean
21 para los vecinos de la localidad, que no van a afectar los servicios, que no van a afectar la
22 infraestructura pública, que efectivamente son para darle oferta a la demanda del lugar,
23 terminó más bien poniéndole a trabajar, sí, antes de que se vaya, ayúdenos a definir un
24 reglamento de beneficiarios, que efectivamente tenga ese espíritu y que no
25 machoteramente en una oficina de una cómoda institución pública, alguien dijo que el
26 diámetro podía ser de 8 km, ¿qué le parece? gracias.

27 **Sr. Alvarado Campos:** Ahora antes talvez no conocía tanto, ahora usted le puede decir
28 este Gerente de COOPENAE ha impulsado la solución de 11.527 soluciones de viviendas,
29 si para algo entendemos nosotros nuestra razón de ser, es para ayudar a la gente que
30 necesita y a la gente que está ahí, en la comunidad que me dijeron opongámonos a todo,
31 no aquí no se puede oponer al proyecto como un todo, porque tienen que haber personas
32 necesitadas, el asunto es definir quiénes son y entonces ahí fue donde surgieron las 60
33 personas y ahora de esas 60 ya ni viven, viven otras personas o están las casas
34 deshabitadas.

1 **Director Alvarado Herrera:** Vamos a pedir ese estudio, pero antes de terminar don José
2 Eduardo, por eso dije que el papel de la entidad era muy importante sabe por qué, no yo no
3 culpo al empresario o de la construcción, él está para desarrollar su negocio y su máxima
4 rentabilidad, por eso son empresarios, pero bajo la normativa que impera en el sistema,
5 porque si no podrían hacer ese negocio en la parte privada, por fuera.

6 **Sr. Alvarado Campos:** Permítame delegarle los roles, si hay una Asociación de desarrollo
7 porque la Municipalidad que tiene otro tipo de intereses, algunos miembros de la
8 municipalidad, alcalde, y su equipo cercano, tienen que meterse en esto.

9 **Director Alvarado Herrera:** Pero concuerdo entonces ¿quién puede hacer ese análisis?,
10 hay que definirlo.

11 **Sr. Alvarado Campos :** Nosotros lo hicimos terminamos haciéndolo.

12 **Director Alvarado Herrera:** Le dejé tarea.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Agradecerle mucho doña Estefany, doña Yorleny y don José Eduardo,
14 el hecho de que hayan venido es un gran avance, yo creo igual que ustedes que hay que
15 ver lo bueno, vean ustedes el año pasado canalizaron casi 9000 millones de colones es
16 10% del presupuesto total, quiere decir que tienen una participación importante, colocaron
17 el 42% de los recursos de bono ordinario, el 33% en artículo 59, muy importante el 15% en
18 territorio indígena, son pocas la entidades, (hombre) dígame que el Gerente de COOPENAE
19 hace eso, el que no quiere pobres alrededor) las 7 provincias, 3% en todas las casas que
20 hemos financiado, las hecho ustedes, pese a que tienen solo dos décadas y un poquito lo
21 más de estar, yo se los agradezco mucho eso y no solo eso, si tengo que decírselo a don
22 José Eduardo, yo con don José Eduardo hablo bastante, tenemos muy buena
23 comunicación, debo decir que lo más importante que tiene la cooperativa, es siempre la
24 anuencia, la apertura, la disposición y demás, yo tengo que reconocerlo, ahora que les
25 preguntaba sobre las oportunidades de mejoras ustedes fueron políticamente correctos,
26 pero eso no es ni bueno, ni malo, es un estilo y yo se los agradezco de verdad , yo he
27 conversado con ustedes y sé y reconozco y tengo bien identificadas donde están
28 oportunidades, ahora Estefany está ahí en el día a día y a veces también conversamos,
29 unas las hemos podido atender, otras no, entonces el sistema, dimos un gran paso, porque
30 sé que tenemos problemas, la simplificación de trámites y el exceso normativa, los
31 mecanismos de comunicación, hemos mejorado, pero sé que falta mucho, estos temas de
32 la ubicación de los proyectos, yo no confesar que este comentario de don José, me lo hizo
33 a mi oportunamente, yo lo tengo anotado con un asterisco, porque yo sé dónde está el
34 proyecto, por donde va y en algún momento va a entrar al sistema, y ahí vamos a

1 implementar los controles para revisarlo bien, porque deben entender que a hoy no está
2 en el sistema y si no está en el sistema es muy fregado mencionarlo, pero eso lo tomamos
3 muy en cuenta, por eso el Banco viene impulsando iniciativas para mejorar, no solo los
4 temas que mencionaba anteriormente, los procesos de selección, de identificación de la
5 población, mejorar los procesos análisis, eso es fundamental para nosotros, ustedes saben
6 los esfuerzos para mejorar todo lo que tiene que ver con la ubicación de los proyectos, el
7 acceso a los servicios, y Estefany sabe perfectamente, nos hemos sentado ampliamente
8 con los técnicos a decirle cual es la línea, cuál es la política que queremos seguir con o
9 sin política pública, yo coincido con don José Eduardo de que al final de cuentas hoy
10 somos funcionarios, pero todos somos costarricenses y entonces mejorar en esos dos
11 aspectos de población objetivo y ubicación de los proyectos saben perfectamente que ha
12 sido una de las prioridades, por lo menos de los tres años que yo tengo, y sé que la Junta
13 Directiva también. Entonces todos esos temas de que para nosotros son importantes y
14 los canales de dialogo han sido siempre soltemos lo que haya, porque también yo los he
15 llamado a ustedes para decirles, parece que aquí tenemos mejorar, esto tenemos que
16 impulsarlo y lo bueno es que hemos tenido la oportunidad de ir corrigiendo algunas cosas,
17 otras se nos quedan, pero de que agradecerle muchísimo por haber venido, por la
18 apertura, don José Eduardo yo no sabía de su pronto retiro, le agradezco muchísimo de
19 verdad y debo reconocer y decir que también en estos 3 años he tenido la oportunidad de
20 aprender mucho al lado suyo, igual que lo hacemos con todas las entidades, así que
21 cuenten con institución para todo lo que sea mejora, clase media ya lo abordamos, yo
22 converse con don José Eduardo hacer unos días, Juntamos a los financieros a que se
23 sentaran a ver la posibilidad de un crédito de FONAVI sé que han analizado, yo sé por
24 dónde va la cosa, luego lo podemos retomar ya ahora tenemos un ente financiero para
25 sentarnos y darle seguimiento a eso, pero ya hay camino avanzado, aun mas por ahí vi
26 una proyección que de pronto ya incorpora un eventual financiamiento para ustedes, para
27 ver si nos metemos en clase media, ustedes no tocaron aquí la cartera de crédito base que
28 esta y acompaña a esas 11.527 familias, les aseguro que es importante, porque han
29 venido impulsando el crédito complementario así que eso también es una forma adicional
30 a lo que es la colocación de los recursos del FOSUVI de contribuir a lo que ustedes señalan
31 ahí, la reactivación económica y social en general, así que muchísimas gracias don
32 José, Estefany y Yorleny por habernos visitado y seguimos.

33 **Sr. Alvarado Campos:** Los agradecidos somos nosotros, disculpen que les robamos más
34 tiempo del que nos habían concedido y permítanme sugerirles que talvez al invitar a otra

1 institución por lo menos una guía de temas que les interese escuchar, si hubiéramos tenido
2 nosotros esa guía, seguramente nuestra contribución pudo haber sido mejor, hicimos todo
3 el esfuerzo aquí de tratar de ayudar y de ser políticamente correctos.

4 **Director Presidente:** Don José Eduardo, doña Yorleny, doña Estefany, muchísimas
5 gracias. Tienen las puertas del Banco siempre abiertas, ustedes lo saben.

6 [Se retiran de la sesión los señores Alvarado Campos, Quesada Brizuela y Mena]

7 *****

8

9 **2° Propuesta de procedimiento para la selección del Encargado de la Unidad de**
10 **Riesgos**

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Viene Vilma con nosotros, conocimos hace un par de sesiones el
12 procedimiento para la selección de los puestos de Subgerente, Gerente, Auditor Externo,
13 y los puestos que dependen de la Directiva, lo que se acordó era que aplicáramos un
14 procedimiento de escogencia por idoneidad, entonces en ese procedimiento de escogencia
15 por idoneidad había que establecer cuáles son los parámetros o los lineamiento para ir al
16 proceso de contratación, como tenemos la situación del actual Oficial de Riesgos, pues
17 entonces vamos a presentarles la propuesta, y le pedí a Vilma que nos prepara una
18 presentación, y eso es lo que vamos a ver la idea es dejarlo entregado y ustedes lo puedan
19 ver con calma, para ir a su aplicación, yo creo que sí por lo que implica unos días más para
20 verlo, si hubiera un chance y pudiéramos dejarlo aprobado, mucho mejor porque tenemos
21 tiempo con Vilma hasta el 8 o el 10 de febrero. Entonces podríamos de una vez a aplicar.

22 **Sra. Loría Ruíz:** El tema que les voy a presentar es la propuesta del procedimiento para
23 seleccionar la persona que ocupará en adelante la Unidad de Riesgos, tal como lo solicitó
24 esta Junta Directiva.

25 Recordarle a la Junta Directiva que esta propuesta se formula en función de dos acuerdos
26 que la Junta ha tomado, el primero el 2 de la Sesión 37-2021, donde hizo la modificación
27 del organigrama y dispuso que en adelante la Unidad de Riesgos reportaría directamente a
28 la Junta Directiva, el acuerdo No. 9 de la Sesión 01-2023, donde establece que la
29 selección de los puestos que reportan al Órgano Director, que a seguir el procedimiento
30 que la Junta Directiva defina y de acuerdo al artículo 33 del Acuerdo CONASSIF 4-16,
31 que establece, que los movimientos en la posición del encargado de la función de Riesgos,
32 tiene que ser aprobado por la Junta Directiva, previo criterio que emita el Comité de
33 Riesgos. Bien, en resumen y ustedes tienen todos los detalles de la propuesta, yo me voy
34 a referir a algunos alcances principales y en resumen lo que se establece, estos son como

1 los tiempos que se han dispuesto para la ejecución del procedimiento, bueno la Junta
2 Directiva tiene que hacer la apertura del procedimiento y a partir del momento que
3 comunique el acuerdo, pues se abrirá un periodo de 10 días hábiles para que se reciban
4 las postulaciones o las ofertas, después de ese plazo pues el Departamento de Recursos
5 Humanos y el área Recursos Humanos tendría 5 días hábiles para revisar que esas ofertas
6 cumplan al menos con los requisitos indispensables, después las ofertas que cumplan se
7 someterán al proceso de verificación de referencias, para lo que se ha estimado un periodo
8 de hasta 10 días hábiles, vendrá todo el proceso de evaluación y entrevistas que para eso
9 no se establecen plazos y finalmente la selección que le corresponderá a la Junta Directiva,
10 entonces de lo podemos contabilizar, el proceso al menos podría durar veinticinco días
11 hábiles, obviamente a eso hay que agregarle toda la ejecución de pruebas y entrevistas
12 potencialmente el plazo va a ser mucho mayor.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Qué se requiere para esa apertura de procedimientos?, dice
14 que no se indica el plazo, ¿qué es lo que requiere aprobación de Junta?, del perfil de la
15 propuesta y a partir de ahí me pareció que era de inmediato.

16 **Sra. Loría Ruíz:** Una vez que se comunique el acuerdo, ya se hace, empieza el proceso
17 para indicar el concurso, no, hay que publicar el concurso y en el momento en que cuando
18 se hace la publicación del concurso ahí se va a indicar se dispone de 10 días hábiles, la
19 gente tendrá esos 10 días hábiles para mandar la información, su oferta y ya cuando cierre
20 ese periodo de días hábiles el Área de Recursos Humanos empezará con la verificación ;
21 generalmente Recursos Humanos pone se recibirán oferta hasta la fecha tal, pero la fecha
22 será consecuente con los 10 días.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por qué en la evaluación y entrevistas no se pone plazo?

24 **Sra. Loría Ruíz:** Eso va a depender del tipo de pruebas que la Junta Directiva disponga
25 que se va a hacer para el puesto y también bueno cuando programen los plazos de las
26 entrevistas, ahorita no lo podríamos definir, bueno se puede definir, pero más adelante en
27 función de lo que ustedes...

28 El perfil del puesto bueno ustedes tienen el documento, esto está basado en lo que
29 actualmente se tiene aprobado, generalmente en relación con las características que debe
30 tener la persona que ocupe el puesto. A nivel de formación académica se está pidiendo
31 como mínimo:

- 32 • Licenciatura en alguna de las carreras de las Ciencias Económicas a que apliquen
33 al puesto Administración de Negocios, Estadística, Economía, riesgos, Banca,
34 Finanzas o cualquier otra carrera a fin.

- 1 • Por supuesto tiene que estar incorporado al Colegio de Ciencias Económicas es un
2 requisito fundamental.
- 3 • En cuanto a la experiencia, el perfil actualmente establece que debe tener 4 años
4 como mínimo de experiencia laboral en puestos similares, sean operaciones
5 bancarias, finanzas, riesgos, control interno, análisis estadístico, auditoría,
6 fiscalización y análisis de procesos.
- 7 • Debe tener experiencia demostrable de orden más administrativo, por ejemplo,
8 formulación de presupuestos, planes, gestión de riesgos, financieros y no
9 financieros, sistemas de información, auditoría, políticas y procedimientos.
- 10 • Debe tener experiencia en manejo de personal, porque obviamente lidera un equipo
11 de trabajo, en conocimientos, básicamente lo que está establecido en el perfil es
12 que tiene que dominar la normativa SUGEF y la normativa también que ha emitido
13 la Contraloría General de la República en temas de control y gestión de riesgos.
- 14 • Tiene que tener conocimiento en estándares internacionales sobre administración
15 de riesgo, aquí se menciona algunas, hay muchas otras, pero al menos las básicas,
16 la ISO 31000, todo lo que tiene que ver con el marco COSO, control interno y pues
17 al menos una noción de las disposiciones que emite BASILEA, que es el órgano
18 que regula toda la parte financiera de los bancos.
19 Bueno igualmente conocimientos en temas presupuestarios y de planificación de la
20 función.
- 21 • Debe tener conocimiento al menos básico en estadística.
- 22 • Conocimiento en inglés, mucho de la documentación que se consulta, y que se
23 actualiza en temas de riesgo sale en inglés, ocupamos que al menos pueda leer
24 esos documentos.
- 25 • Conocimientos en continuidad de negocios, que recién se ha asumido y todo el
26 dominio de las partes del office, Windows y Word, Excel.

27 **Directora Grillo Espinoza:** Una consulta este puesto ¿tiene alguna dedicación o
28 prohibición que no lo vi?

29 **Sra. Alvarado Castro:** Aquí a nadie, solo Auditoría, los directores, pero jefaturas, ningunas.

30 **Sra. Loría Ruíz:** Este puesto no es ni jefatura, no está en escala de jefatura a nivel.

31 **Director Rojas Jiménez:** Entonces ¿cómo está el puesto? ¿Es un qué?,

32 **Sra. Loría Ruíz:** Se le denomina encargado de área, es compatible por ejemplo con los
33 ingenieros, con la escala de los ingenieros de todo tipo, desde la parte técnica, como la

1 tecnología de información, como compatible con los de oficial de sentimiento, sí creo que
2 el médico de la empresa. Están como todos en la misma categoría.

3 **Director Rojas Jiménez:** Sin dedicación exclusiva solo anualidades,

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Vilma los otros oficiales que hay aquí de cumplimiento...

5 **Sra. Loría Ruíz:** Están los oficiales de cumplimiento, de la 8204 y normativos,

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cómo están ubicadas?, porque vos estas ubicada como un
7 profesional de jefatura.

8 **Sra. Loría Ruíz:** Todos somos de la misma jefatura, sí correcto, pero todos somos oficiales
9 5, categoría 11 creo que es en la escala institucional, todos somos categoría 11, aun cuando
10 hay diferencias

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Y un ingeniero que categoría es. Once igual que ustedes.

12 **Sra. Loría Ruíz:** Bien, formación complementaria, por aquí básicamente estos son como
13 los requisitos deseables del puesto que tengan formación académica, de nivel técnico en
14 gestión de riesgos, puede ser que alguien tenga formación, por ejemplo, en Administración
15 de empresas, incluso a nivel de maestría, pero que haya sacado un técnico de la UCR en
16 riesgos, o que haya sacado una certificación particular, eso también eso contaria, también
17 cualquier certificación en gestión de riesgos podrían encontrar en el mercado, gente que
18 se ha certificado en la ISO 31000 o que tenga certificaciones en la norma COSO, a eso
19 nos referimos con gestión de riesgos, son estándares específicos, que conozca el manejo
20 de herramientas para la gestión de riesgos, aquí mencionamos solo algunas cosas.

21 • De herramientas de orden estadístico haga para análisis de datos, el SSPS , el
22 @Risk, el R, aquí podría entrar en Power BI, que justamente lo conversábamos
23 que son herramienta ya de análisis para manejar volúmenes y crear incluso
24 dashboard y cosas así.

25 • Bueno conocimientos en gestión de Riesgos, que ya es la parte más operativa de lo
26 que se hace. Entre las competencias bueno ahí está obviamente:

27 • Como lidera equipo, tiene que tener alguna orientación hacia el trabajo en equipo,
28 habilidad de manejar personal, Pensamiento estratégico, crítico y analítico, por el
29 tipo de trabajo que se desarrolla, tiene que tener adaptación al cambio, sobre todo
30 para lo que viene u orientación de servicio, la Unidad de Riesgos es un área que
31 presta servicio a las demás, Orientación al resultado, planificación y gestión,
32 destreza matemática fundamental, juicio y toma de decisiones, resolución de
33 problemas complejos y capacidad de comunicación oral.

1 Las bases del concurso y obviamente esto va a ser un concurso para un puesto como plazo
2 indefinido sujeto a un periodo de prueba de tres meses, el salario base bruto del puesto
3 ronda el ¢1.200.000, a eso hay que deducirle impuesto de renta y todas las cargas sociales,
4 se reconocerían las anualidades que haya devengado en el sector público, en función de
5 las disposiciones que se aprueben, se van a reconocer los aumentos salariales, si así lo
6 dispone esta Junta Directiva y en su momento pues tendrá que firmar una acción de
7 personal en donde acepte estas condiciones, y entre otros beneficios que ofrece el Banco,
8

- Asociación solidarista,
- Medico de empresa
- Capacitación continua
- Tener teletrabajo según las condiciones que autorice la administración

12 En cuanto al perfil bueno, ahí está el propósito que básicamente:
13 dar ese apoyo técnico la asesoría y el acompañamiento a toda la organización, en el
14 proceso de gestión de riesgos, todo lo que se involucra. Entre las funciones bueno yo no
15 le puedo repasar todas las funciones están en el documento porque son muchas, nada
16 más señalarles que este puesto de desarrolla:
17

- funciones técnicas,
- funciones administrativas,
- muchas relacionadas con la gestión de la unidad propiamente
- asume la Secretaría del comité de riesgos, con lo que eso implica, con toda la parte
21 de coordinación del comité documental,

22 Sí señores quien esta propuesta que ustedes tienen se aplicaron modificaciones al perfil
23 vigente, básicamente para aclarar algunas funciones y agregar otras que no
24 necesariamente tenían el puesto que hoy si se desempeñan, para que guarde alguna
25 similitud, con el desempeño que hoy se ejecuta, se hicieron algunas modificaciones no son
26 tantas a nivel de la funciones, en relación con el perfil que hoy se tiene aprobado.

27 Bueno como condiciones especiales se está definiendo bueno que le corresponderá:
28

- Trabajar fuera de horario, según le sea requerido, teletrabajo como ya lo
29 comentamos.
- Va a tener acceso a información sensible.
- Tiene que mantener una relación con todos los niveles jerárquicos de la
31 organización incluidos, órganos de control y fiscalización internos, y externos.

- 1 • En cuanto a la supervisión obviamente todo el desempeño de este puesto va a estar
2 basado en el cumplimiento de objetivos y metas, es supervisado directamente por
3 el Comité de Riesgos y la Junta Directiva.
- 4 • Ejerce supervisión sobre un gestor de riesgos de TI, que es un analista riesgos
5 especializado, y tres analistas de riesgos, lidera un equipo de cuatro personas,
6 después bueno el superior jerárquico ya lo hablamos es esta Junta Directiva, pero
7 hay un reporte de orden Administrativo hacia la Gerencia General, es decir todo
8 lo que son vacaciones, permisos y coordinaciones de orden más administrativa, es
9 con la Gerencia General, lo demás en términos funcionales de la unidad es hacia
10 el Comité de Riesgos y la Junta Directiva.
- 11 • La complejidad de las labores está calificada como alta, tanto desde el punto de
12 vista técnico, como de responsabilidad y evidentemente trabaja en concordancia
13 con todas las leyes que le aplican al Banco, principalmente, en materia en gestión
14 de riesgos.

15 Requisitos y prohibiciones bueno lo mínimo que debe tener la persona para poder
16 participar en el concurso se está proponiendo obviamente que:

- 17 • Sea mayor de edad,
18 • Costarricense o naturalizados al menos con años de tener esa condición y
19 bueno habilitado para poder ejercer sus derechos civiles,
20 • Tiene que presentar una declaración jurada donde certifique que cumple con
21 todos los requisitos indispensables.
22 • Presentar la hoja de delincuencia.

23 Si alguna persona de planilla quisiera para participar en el concurso deberá tener al
24 menos 6 meses de antigüedad y haber recibido una calificación satisfactoria de
25 desempeño, vas a tener que aplicar todas las pruebas de competencia y conocimiento
26 que se establezcan y en su momento, cuando correspondan llenar la oferta de servicios,
27 a través de lo que se formaliza de alguna forma la oferta.

28 Bueno y entre las prohibiciones se ha definido a lo:

- 29 • Que no sea moroso con el Fisco,
30 • Que no esté declarado en quiebra o insolvencia,
31 • Que no esté suspendido para poder ejercer su profesión

- 1 • Que no tenga ninguna relación o parentesco con algún miembro de la Junta
2 Directiva o algún miembro de la Administración en general con un otro
3 funcionario del Banco, al menos hasta tercer grado inclusive.
- 4 • Le va a estar prohibido al igual que como todas las jefaturas de este banco,
5 participar actividades político-electorales salvo que así lo demande el puesto con
6 excepción obviamente de emitir el voto.
- 7 • Resultaría obvio que no puede mantener ninguna relación laboral con otra
8 empresa público o privada.

9 Estas son las fases del procedimiento van a ver tres grandes fases, es la primera que
10 se ha denominado convocatoria, se va a hacer la publicación del procedimiento por
11 parte del área de Recursos Humanos en todos los medios que así sean posibles, para
12 que sea lo más ampliamente publicitado que sea permitido, después de haber hecho
13 esa publicación, ya les dije van a ver 10 días hábiles para que se presenten las ofertas,
14 esas ofertas las va a recibir el área de Recursos Humanos, que va a hacer una
15 verificación de que cumplan con lo mínimo establecido y finalmente esa es la última
16 viñeta la verificación de las postulaciones, que también la haría el área Recursos
17 Humanos. En la fase dos ya viene toda la parte de calificación de las ofertas o sea
18 quienes cumplan con lo mínimo, van a pasar esta segunda y entonces ahí se va a hacer
19 una verificación de los requisitos deseables, de ver cuánto se cumple y cuánto no,
20 quienes obtengan más de un 70% en esa calificación, pasará a la fase de verificación
21 de referencias laborales, personales, legales y demás que es básicamente la tarea que
22 tiene que darse Recursos Humanos en conjunto la Fiscalía de Cumplimiento para
23 verificar que la persona no tenga alguna condición que lo pueda impedir, y quienes
24 pasen esa fase van a poder aplicar las pruebas que se definan, que eso es parte de
25 lo que la Junta Directiva tiene que decidir, las va a aplicar el área de Recursos Humanos
26 y en lo que corresponda coordinará con el Comité de Riesgo y lo sobre todo si vamos a
27 pensar o ustedes van a pensar en aplicar pruebas técnicas, por la naturaleza del puesto
28 y quienes pasen esas pruebas con más de un 70, bueno son los candidatos que la
29 Gerencia General propondría la Junta Directiva para que pasen a la fase 3. Se está
30 proponiendo que pasen hasta 5, es decir si hubiera 10 ofertas pasaran los 5 primeros,
31 que se haga un filtro un poco más estricto, sino los que estén, pero no más de 5 recibiría
32 la Junta Directiva. La última fase ya esos candidatos finales son los que entrevistara
33 esta Junta Directiva este órgano finalmente definirá pues quien es el que cumple
34 mejor con el perfil, se está proponiendo que esa selección se haga por mayoría.

1 Finalmente, la propuesta incluye una rúbrica donde detalla todos los puntos de
2 calificación y demás. Bueno esto es un resumen, pero así se han distribuidos los pesos
3 y calificaciones requisitos indispensables, no se va a calificar estos o cumplen o no
4 cumplen, el que no cumple no pasa. La fase 1 que básicamente aquí vamos a calificar
5 grado académico superior al del Licenciatura, se le va a dar un puntaje adicional si
6 tiene alguna formación de grado técnico, esto que les decía certificaciones o alguna
7 formación específica en temas de riesgo, otros conocimientos deseables aquí estamos
8 incluyendo, por ejemplo, conocimientos en el tema del proyectos, gestión en riesgos en
9 proyectos, manejo avanzado de Excel, que son temas que creemos fundamentales
10 que pueda tener la persona y la última que es los años de experiencia, que se van a
11 calificar en cuanto a dos variables, la cantidad de años de experiencia que tenga en
12 puestos similares y si tiene experiencia en manejo de personal en el sector público,
13 como un plus, finalmente la pruebas, se está proponiendo que se aplique una prueba
14 técnica y otras pruebas si se define conveniente una prueba de competencias, como
15 es un puesto de líder de área, digámoslo así es prudente que al menos se valide que
16 tenga esas competencias para ejercer esa función, creo yo que no serviría a alguien
17 que maneja muy bien la técnica riesgo, pero que no pueda manejar personal, habrá que
18 encontrar el equilibrio, el estudio socioeconómico, verificación de referencias pues aquí
19 no tiene calificación, aquí es igual cumple o no cumple, lo mínimo que se establece, y
20 finalmente el desempeño de la persona candidata en la entrevista y que esta es la
21 calificación final que otorgaría la Junta Directiva. Con esto ustedes tendrían elementos
22 para definir o al menos orientar un poco.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece que en ninguna parte vi que haya ejercido jefatura.

24 **Sra. Loría Ruíz:** Sí en el en el perfil está que debe tener al menos 2 años. Ah bueno no
25 directamente en un área de riesgo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo ideal es que sea una persona que haya tenido nivel de
27 jefatura, porque le pedís experiencia no sé por qué en el sector público, también podría
28 tener experiencia en jefaturas en el sector privado, pero lo ponen en el público.

29 **Sra. Loría Ruíz:** Como un plus se está proponiendo como un plus, pero no es un requisito
30 indispensable, lo que valoramos fue que sí que aun cuando se manejen personal, en alguna
31 otra institución privada, por ejemplo, hay condiciones muy específicas a veces que en el
32 sector público sí deberían ser consideradas para que se facilite el manejo del personal, pero
33 bueno es una propuesta creemos que podría ser un plus.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me preocupa que no se le esté pidiendo algún nivel,
2 porque yo puedo ser muy bueno técnicamente y tengo 4 años, pero no tengo manejo de
3 personal, no tengo la capacidad

4 **Sra. Loría Ruíz:** El perfil establece 4 años de experiencia en temas de riesgo, que podría
5 ser la parte técnica y tiene que tener 2 años de experiencia en manejo de personal, no
6 necesariamente a nivel de jefatura, pero que sí pueda manejar equipos de trabajo

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Puede haber sido coordinador de un equipo de trabajo.

8 **Director Presidente:** Eso normalmente se pone así doña Eloísa, porque si usted pone en
9 jefatura le cierra bastante la posibilidad de los candidatos, que ya entonces usted necesita
10 un jefe.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Y también creo que, con ese salario, no lo conseguimos.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por las nominaciones de los puestos en las empresas son muy
13 variadas, entonces unas los llaman coordinador. Pero es jefe, al final de cuentas es un
14 puesto de jefatura, y entonces en la administración pública cuando alguien viene a hacer
15 verificación de requisitos, te dice ese nombramiento no procede, no cumple, por eso
16 pedimos certificación del puesto anterior. Es complejo. La entrevista es fundamental.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** La prueba de conocimiento, no creo que tengamos esa prueba
18 montada, ni nadie tenga la menor idea cómo se hace, a mí me preocupa, porque creo que
19 obviamente diría que Recursos Humanos no tenga la experiencia para esas pruebas,
20 enfocándola en riesgos obviamente, hay un montón de cosas que se pueden preguntar,
21 pero, no sé si será que Vilma nos va a apoyar y nos las deja lista, como calificar. Lo lógico
22 es que aprovechemos el tiempo para que nos las dejas como montadas, qué pruebas se
23 puede hacer, siempre había pensado yo, lo que pasa es que el tema de Subgerentes
24 nosotros no hicimos pruebas, ni nada, de acuerdo el expertise a la experiencia nos fuimos,
25 lo decidimos, pero como aquí no estamos pidiendo una gran experiencia–demostrada,
26 menos si no sabemos si tuvo jefaturas, que cosas trabajó quien sabe si será necesario
27 hacer las pruebas de conocimiento, tiene que saber bastantes cosas, muy amplio, muy
28 muy amplio los conocimientos que tiene que tener, yo veo que es muy amplio, puso super
29 detallado, a la persona. Está bien, lo otro es que hay que hacerle pruebas, pero no técnicas,
30 ¿cómo se llama las otras de personalidad?

31 **Sra. Loría Ruíz:** De competencia no sé agregó al documento como tal, porque no
32 teníamos claro si habrá una posibilidad de poder desarrollarlas, pero ahí está el rubro de
33 otras pruebas y podrán hacerse de competencia, son las más comunes, que se podrían
34 ver las de competencias que es donde se valida como la persona reacciona a ciertas

1 situaciones por ejemplo al nivel de estrés, debería tener, que no vaya a ser una persona
2 que colapse a la primera presión que recibe, por ejemplo el tema de liderazgo, como
3 responde a una presentación, por ejemplo, como se podría comunicar ante el supervisor,
4 que tiene que tener un cierto nivel de prudencia en ciertas cosas.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay un tema muy importante de ese puesto, además de que lo
6 vi que está en varios comités, como en cuatro, es un puesto que debe relacionarse con
7 todo el personal o sea con todas las jefaturas, tiene que tener una capacidad
8 convencimiento, facilidad de palabra todo lo que usted quiera y eso tenemos que hablarlo
9 porque puede ser muy buen técnico, pero a la hora de relacionarse tenga más bien
10 conflictos con otras áreas, no con su gente sino a nivel de otras, y aquí esto tiene muchísima
11 relación, y no sé dónde estará eso, pero es si tenemos que valorarlo.

12 **Sra. Loría Ruíz:** De hecho, como parte de las modificaciones que se están proponiendo al
13 perfil, justamente, se agregó una función específica relacionada con todo el tema de
14 capacitación al resto de la organización, porque bueno por el enfoque estratégico que
15 traemos en la parte de riesgos, es una función fundamental.

16 **Directora Grillo Espinoza:** Una pregunta a Marcela, ¿habría algún tipo de procedimiento
17 o forma de que a este puesto se le pueda incluir una exclusividad al menos o alguna
18 prohibición?

19 **Sra. Alvarado Castro:** Es que eso es una decisión más política que otra cosa, porque es
20 permitido en la línea que se tiene el resto del Banco, pues habría que ver porque no lo
21 estás subiendo a la categoría de Jefatura, entonces está en una categoría donde va a
22 haber otros puestos similares que no lo reciban, entonces nos podríamos exponer, por ahí,
23 a que haya alguna persona que se le ocurra alguna demanda o algo porque ahí trato
24 desiguales ante categorías iguales o algo así, y podríamos exponernos a que ya otras lo
25 vayan a pedir, creo que ese es el riesgo que se corre que se puede se puede, pero existiría
26 ese riesgo.

27 **Director Presidente:** Creo que eso tiene que ver mucho, una cosa es un tema como la
28 prohibición o la dedicación exclusiva, que son incentivos que se manejan más en la función
29 de gobierno, Poder Ejecutivo y algunas instituciones y lo que tiene que ver con lo que
30 vamos a ver ahorita, talvez que es el Código de ética, comportamiento o sea habría que ver
31 si se aborda por ese lado, entiendo que usted dice que aquí casi nadie tiene un incentivo
32 específico por prohibición o por dedicación exclusiva, o sea no es parte de las políticas del
33 Banco, entonces hay que ver cuál es el argumento que utiliza el Banco para garantizar esa
34 transparencia a los funcionarios, dado que no tiene ese incentivo.

1 **Sra. Alvarado Castro:** Buenísimo se puede entrar a analizar definitivamente, pero sería un
2 poquito riesgoso entrar a analizar únicamente para un puesto, si no vemos cual sería la
3 diferencia que le vamos a dar. Solo los directores y por alguna razón creo que hay una
4 Jefatura que se le dio, pero no estoy muy segura.

5 **Director Presidente:** Hay que revisar eso, depende la gente que tenga cargos, y los
6 departamentos, es más estructural, inclusive en el perfil de puestos del Banco.

7 **Director Carazo Campos:** Yo sí creo que con todo lo que estamos pidiendo y con todo que
8 conocer en esto pues ese salario está complicado, nosotros a meternos a hacer pruebas,
9 un montón de cosas con un salario como ese, yo le digo una cosa conseguir un profesional
10 de esta calidad y que se acerque a Vilma con ese salario, yo le digo que esta complicado
11 competir entonces hay que entrar en un análisis porque ya sea que haya que subir, se le
12 puede subir la categoría o algo para poder darle un plus, dice Vilma ahora que me
13 voy, si sería importante porque traer un profesional con esa categoría y le salga una
14 oportunidad y se nos vaya ir, también yo creo que es importante analizar todo tipo, el riesgo
15 que vamos a tomar de estar en esto varias veces, por no tener nosotros darle ese plus a un
16 profesional de ese nivel, para que se quede con nosotros bastante tiempo como lo ha hecho
17 Vilma hasta ahora.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya como vieron no es solo un puesto importante, es complejo, y este
19 tema lo hemos conversado, como está planteada la estructura, por esto que estamos aquí
20 por depender de la Junta entonces una decisión que podamos valorar, en relación a las
21 pruebas técnicas, yo considero que si es importante tener pruebas técnicas, técnicamente
22 puesto lo amerita, tiene que conocer alguna normativa, tiene que conocer sobre modelos,
23 tiene que conocer sobre estadística, tiene que saber varias cosas, entonces se puede
24 diseñar una prueba, evidentemente de la institución no ha desarrollado esto antes, sin
25 embargo, yo conversé con Vilma y me pareció una buena idea de parte de ella, se lo
26 asignemos al Comité de Riesgos, que nos ayude a elaborar la prueba, partiendo de una
27 propuesta que podemos hacer nosotros, y decirle al Comité Externo de Riesgos que tiene
28 mucha experiencia en esto, que nos ayude a diseñarla, claro está no va a ser una prueba,
29 le decía yo a Vilma, recíteme el artículo tal, porque no se trata de eso, pero sí elementos
30 generales técnicos que deben ser valorados y complementados claro está con la entrevista
31 de manera que yo desde la administración si recomiendo que la Junta Directiva considere
32 no eliminar la prueba técnica y echarla a andar y el otro tema, para evitar una exposición a
33 temas como los que señalaba Marcela, podemos valorarlos en tema de la categoría, si se

1 tienen que hacer la análisis desde la administración y podemos verlo como avance el
2 proceso, un análisis rápido en realidad .

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Precisamente me quería referir a eso, si lo que necesitamos es
4 ese análisis, una propuesta, con ese salario no nos va a venir nadie, no nos va a venir con
5 ese salario el tipo profesional que queremos, me acordaba que habíamos hecho para
6 efectos de los subgerentes y todo bajo otro manejo, como le corresponde a la Junta con un
7 salario mejor nos quitamos el problema de esta situación.

8 **Sr. Bolaños Sandoval:** De acuerdo a la experiencia que tengo en sistema financiero, estos
9 puestos son bastante apetecidos por las entidades grandes, generalmente los piratean de
10 entidades más pequeñas, para irlos formando en un cuerpo de análisis de riesgo,
11 realmente son difíciles de conseguir, también es muy fácil que se vayan si no tienen
12 condiciones y ese aspecto que usted estaba mencionando respecto a la retención que
13 podría tener una persona es muy importante valorarlo, porque a parte de lo que complejo,
14 es un puesto muy complejo, es un puesto que se deposita mucho la confianza en los análisis
15 que hacer esa persona, porque realmente son análisis muy técnicos, poco comprensibles
16 para el resto de profesionales y realmente requieren de una la persona que uno tenga la
17 confianza que esta ,eso es un elemento muy importante, porque no tiene el mínimo sentido
18 tratar de contratar una persona y que nada más por no estar trabajando en ese momento
19 y se venga y se vaya muy rápidamente, para que ustedes lo consideren porque me parece
20 que es un elemento muy importante de analizar.

21 **Director Rojas Jiménez:** Yo solamente quería intervenir porque me parece que si bien es
22 cierto hay que talvez mejorar el reconocimiento de salario del puesto de la Unidad de
23 Riesgos, no sé qué tan factible sea mediate una, bueno que la prohibición tiene que ser
24 emitida por una ley, hasta donde tengo entendido, talvez Marcela me puede talvez corregir
25 si estoy mal, pero la prohibición está previsto por una ley la dedicación es un contrato entre
26 la jefatura o la dirección y el funcionario; entonces puede ser más factible una dedicación,
27 sin embargo el problema que decías de trato desigual, los que están en condiciones
28 similares, entonces quizás podría ser mediante el mejoramiento del puesto, hacer un cargo
29 diferente, no tal vez en el mismo estatus que decía que estrato 11 algo así, talvez mejorar
30 ese estrato para ponerlo en un margen que sea un poco más atractivo para los
31 profesionales que quieran aplicar. De igual forma, no sé si se va a tomar algo respecto a
32 este tema, si se va a tomar un acuerdo, porque se analiza en los mismos escenarios, por
33 como para evitar posibles conflictos con otros puestos, puede hacer adecuado una
34 recalificación del puesto, no tanto una dedicación o una prohibición.

1 **Director Presidente:** Yo creo que podríamos, obviamente esto luego discusión, podríamos
2 tomar un acuerdo en dos días , uno de iniciar el proceso, a menos que haya alguna
3 observación específica al procedimiento que se envió y que podemos revisar, creo que
4 podemos echar a andar el proceso eso es una, y como se ha comentado podemos
5 solicitarle a la administración, a legal, a las gerencias precisamente ese análisis en el marco
6 de los puesto que tiene el banco, para ver cómo podemos poner este puesto en específico
7 en una escala salarial que nos permita tener un poco mayor de atraer mejores perfiles y
8 tener mejor seguridad, el sentido de que es una persona que nos vaya a ir con facilidad,
9 no sé qué les parece, que podemos tomar acuerdos líneas en esas dos líneas, ahora
10 abriendo el procedimiento, posteriormente pues claramente el puesto que saldría a curso
11 sería el que está ahorita, la gente pregunta hay que decir pues los parámetros que son, esa
12 es una cosa que tenemos que valorar, ¿cuánto podemos durar haciendo ese análisis
13 Dagoberto?, (corremos mañana para ver si el lunes tenemos un análisis) es urgente no
14 podríamos empezar procedimiento como los parámetros del puesto que tiene ahorita.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Recordemos que solo hay tres puestos que responden a la
16 Junta, más los gerentes y subgerentes, aunque hay otros que pueden estar ganando
17 realmente responder a la Junta, esta posición le da un plus de poder hablar de un
18 reconocimiento diferente, porque no es lo mismo de repente una posición que debe
19 responder a nosotros ahí hay que tomar eso en cuenta.

20 **Director Rojas Jiménez:** Hay un grado de responsabilidad mayor en el cargo y no es solo
21 ayudar a la toma de decisiones, sino que también está siendo responsable de todo el
22 análisis de riesgos del banco y los posibles riesgos que vayamos a tener, entonces sí creo
23 que es un puesto que requiere un poco más.

24 **Director Presidente:** Entonces que les parece si tomamos ese acuerdo, presentarle a la
25 administración para el lunes nos tenga un análisis que permita mejorar las condiciones del
26 puesto de Oficial de Riesgo

27 **Director Alvarado Herrera:** ¿Pero para que acuerdo? es solo lo que lo traigan el lunes.

28 **Director Presidente:** Pero el lunes debemos verlo

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobaríamos esto, pero condicionado a tener ese dato,

30 **Director Presidente:** Aprobaríamos el procedimiento, pero no daríamos inicio al
31 procedimiento.

32 **Sra. Loría Ruíz:** No conozco el acuerdo final que tomó la Junta Directiva sobre este tipo de
33 cosas, pero entiendo yo que ustedes tienen que aprobar.

1 **Director Presidente:** Entonces pondríamos en aprobación entonces el procedimiento más
2 no empezariamos todavía el proceso, entonces ponemos a votación aprobación de
3 procedimientos.

4 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

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

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

13 **Director Presidente:** Muchas gracias, entonces, bueno, esperamos el análisis para el
14 lunes. Muchas gracias

15 Próximo punto es la propuesta de lineamientos para la gestión del riesgo de corrupción de
16 la institución.

17 *****

18

19 **3° Propuesta de lineamientos para la gestión del riesgo de corrupción en el BANHVI**

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno mientras se acercan Merlyn Jiménez y Marielos Solano,
21 comentarles que esto que vamos a ver hoy, contarles antes de que de que se presenten
22 ellos, es que en el 2020 la auditoría interna llevó a cabo un análisis y emite un informe
23 denominado Diagnostico sobre el Riesgo de Corrupción en Proceso Críticos, en ese
24 momento eran procesos críticos del FOSUVI, pero bueno el tema del riesgo de corrupción
25 en una institución, como la nuestra, no abarca solo a una línea negocios, es un tema
26 institucional por la naturaleza de lo qué hacemos, para entender algunas recomendaciones
27 que venían en ese en ese informe, la administración conformó una comisión especial que
28 pudiera valorar el informe y que nos hiciera una propuesta con lineamientos generales
29 institucionales, precisamente para formalizar todo lo que tiene que ver con los riesgos de
30 corrupción y le encomendamos 3 tareas específicas.

31 La primera, preparar unos lineamientos institucionales para gestionar la prevención de la
32 corrupción. Segundo, traducir eso también en una política, que tiene que ser de aprobación
33 de esta Junta Directiva, y además le encomendé a este equipo que hiciéramos una
34 revisión integral, una revisión detallada del código de ética, así que con este trabajo que

1 vamos a ver, no solo pretendemos dar cumplimiento a las recomendaciones de la sino
2 también emitir un marco general que sirva de base para gestionar todos los riesgos
3 asociados a la corrupción, también debo mencionarles que en esta misma línea un grupo
4 de funcionarios de la institución, participaron en un curso de varias sesiones impartido por
5 la Contraloría General de la República precisamente para mejorar este este proceso y
6 entonces hoy vamos a verlo porque debe ser de aprobación de la Junta Directiva ustedes
7 recibieron los lineamientos, recibieron la política, y recibieron el documento del código de
8 ética. Ya viene Merlyn con nosotros.

9 [Se incorpora a la sesión, de manera virtual, la Licda. Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de
10 Cumplimiento Normativo]

11 Bueno ya le hice a los señores de Junta una introducción donde los antecedentes, de qué
12 es lo que vamos a ver, de dónde viene el tema y los objetivos que le encomendamos a la
13 comisión de la CEVAC entonces puedes ir directo a los lineamientos.

14 **Sra. Jiménez Pérez:** ¿Me escuchan bien? Primero buenas noches a todos, aprovechando
15 que don Dagoberto ya hizo la introducción respectiva, voy a irme directo a lo que es el
16 producto que se ha generado a través del trabajo que ha hecho la comisión, Se prepararon
17 tres documentos, uno fue el lineamiento, el otro fue de la política, continuando este les voy
18 a presentar primeramente lo que son los lineamientos institucionales, para gestionar la
19 prevención de la corrupción en el banco, como objetivo de esos lineamientos tenemos que
20 es prevenir la corrupción del Banco Hipotecario de la Vivienda que se han definido a través
21 de estos lineamientos institucionales, para gestionar la prevención de la corrupción en el
22 BANHVI, ¿cuál es el alcance?, bueno los lineamientos pretenden alcanzar, gestionar está
23 gestión para prevenir la corrupción, son de cumplimiento obligatorio para miembros de
24 Junta Directiva, asesores y miembros externos de órganos de gobierno corporativo,
25 además, todas las personas funcionarias del BANHVI, es decir a todas las personas que
26 estamos vinculadas con el Banco, estamos obligadas a cumplir con estos lineamientos,
27 ¿cuál es la estructura del sistema de gestión de prevención para la corrupción? ,bueno
28 primeramente tenemos a la Junta Directiva que le corresponde aprobar el código de ética
29 y conducta, aprobar los lineamientos institucionales para gestionar la prevención de la
30 corrupción del BANHVI y aprobar la política para la prevención de la corrupción, está
31 también la auditoría interna que le corresponde advertir a las diferentes instancias de la
32 administración activa, producto del ejercicio de las competencias con el propósito de
33 generar mejoras efectivas conforme al bloque de legalidad, en la administración del riesgo,
34 del control de proceso de dirección de la entidad en temas de prevención con la corrupción,

1 está también la alta gerencia que establecen las políticas operacionales para prevenir la
2 corrupción, lidera y controla las operaciones en el accionar de todos los funcionarios activos
3 de la institución, velar por que los funcionarios cumplan todas las normativas y la regulación
4 para prevenir la corrupción y toma las medidas correctivas pertinentes de considerarlo
5 necesario en caso de que esta normativa no sea cumplida, la unidad de riesgos no es aparte
6 de esto también está involucrada dentro de la estructura que se encarga de coordinar lo
7 necesarios para la realización de autoevaluaciones institucionales para prevenir el riesgo,
8 lo que va a hacer es medir el riesgo en cuanto a la prevención, a la Comisión de Ética
9 Valores Institucionales y Anticorrupción le corresponde el diseño y actualización de la
10 divulgación de las políticas institucionales para la prevención de la corrupción, definir el
11 sistema de gestión de prevención de corrupción, define también un plan de capacitación en
12 concordancia con lo que se establece en el plan institucional de capacitación en temas
13 exclusivamente de prevención de la corrupción, velar porque el proceso de inducción
14 comprenda el sistema de prevención de la corrupción y todos sus alcances, revisar y
15 proponer las actualizaciones necesarias al código de ética del Banco, revisar y dar
16 seguimiento a las recomendaciones pertinentes a los procedimientos identificados como
17 sensibles a la prevención de la corrupción y proponer a la alta gerencia y las modificaciones
18 a la normativa que corresponde el tema de anticorrupción. En cuanto a la política para la
19 prevención de la corrupción, tenemos que propósito de este es establecer un marco de
20 definición en cumplimiento de la normativa externa aplicable y a la buena gestión del del
21 banco comprometidos a realizar nuestras actividades con los valores definidos en nuestro
22 código de ética, ¿ cuál es el alcance?, bueno para los miembros de Junta Directiva,
23 asesores y miembros externos de órganos de gobierno corporativo y todos los funcionarios
24 del Banco, la política para prevención de la corrupción es un conjunto de acciones que nos
25 va a guiar el tema de anticorrupción que incluyen, bueno se nos va a guiar en temas de
26 transparencia, el tema de probidad estamos todos los funcionarios públicos sujetos a
27 cumplir con la principio de probidad y la honestidad de las personas todos los funcionarios
28 del Banco, debemos estar comprometidos con esto, dentro de la estructura también de esta
29 política se encuentra lo que es Junta Directiva , Alta Gerencia y la Comisión Institucional
30 de Ética, Valores y Anticorrupción, en palabras se le domina CEVAC internamente. La
31 política también habla sobre la de la medición del riesgo de la corrupción que será
32 coordinada como sabemos por la unidad de riesgos del Banco y estará a cambio de la
33 medición de este riesgo, en cuanto a la actualización del código de ética y conducta este
34 bueno es una actualización porque bajo ya posee un código de ética y conducta en lo que

1 se realizó por parte de la CEVAC fue una actualización integral de este código, en qué
2 consistió, el código de ética vigente posee 3 artículos y una parte más en incompetencias
3 y cumplimiento, el nuevo código tiene 6 capítulos, incluye por supuesto todo lo relacionado
4 que está actualmente en el código y además se hicieron algunos ajustes de acomodo para
5 poder hacerlo un poco más integral y un poco más ordenado. En el Capítulo 1, el actual
6 tenemos lo que es el objetivo y el alcance y unos conceptos que son por ejemplo la ética,
7 principios, valores, cliente y probidad, en cada uno de estos se extiende un poco más
8 detallando cada uno de ellos, pero en resumen para exponérselos acá es esta. En el
9 capítulo número 2, se encuentran lo que es los principios éticos que hablan sobre la
10 legalidad bienestar general afán de servicio la imparcialidad, la integridad, honradez y un
11 montón más de principios éticos a los que estamos sujetos y obligados. En la parte de
12 deberes se incluyó la probidad que no estaba en el actúa, también fue incluido en el código
13 de ética, la parte de compromisos también habla sobre los compromisos a los que estamos
14 sujetos todos los que nos alcanzan el código, por recomendación también del comité de
15 cumplimiento se hizo una inclusión de lo que es el conocimiento y aplicación de la normativa
16 y la legislación, está dentro también del capítulo dos. En el capítulo 3 vamos a encontrar
17 todo lo que son las prohibiciones que es en el ejercicio de nuestro cargo de todos los
18 funcionarios y el uso correcto de los bienes que tenemos a cargo. En el 4º se habla lo que
19 es el conflicto de interés y la confidencialidad y este hacemos referencia a la actual política
20 ya aprobada por Junta Directiva del conflicto de interés, en detalles se encuentra ese en
21 esa política en el código únicamente se hace una referencia a esa política. Capítulo 5
22 también habla sobre las competencias que corresponde a la Junta Directiva y es aprobar
23 el código de ética y de conducta y la instrucción a la gerencia para la divulgación y aplicación
24 del mismo; también habla sobre el incumplimiento el código de ética se habla sobre sobre
25 las sanciones que se va a dar en caso de incumplimiento de este código y habla también
26 sobre la comisión de valores que es la CEVAC la que actualmente está trabajando para la
27 gestión y para la prevención de la corrupción, como último Capítulo se encuentra unas
28 disposiciones finales donde hace una aclaración que existen normas supletorias en caso
29 de ausencia se aplicará en forma supletoria lo que se disponga en el ordenamiento jurídico
30 costarricense, eso quiere decir que si el por alguna razón mi código de ética y conducta
31 interno no existe, algo que se detallará en este en este reglamento o normativa se aplicará
32 la que ya de por sí podría ser aplicada a los funcionarios públicos y por supuesto la
33 derogatoria que se deroga el código de ética multa pero el funcionario es aprobado

1 mediante acuerdo No. 3 de la sesión 42-2017 del 15 de junio, ¿no sé si tienen alguna
2 duda?.

3 Tengo una propuesta voy a aprobar la actualización al código de ética y conducta la política
4 para la prevención de la corrupción y los lineamientos institucionales para la gestión de la
5 construcción del BANHVI, según el documento que se adjunta al expediente de esta
6 presente sesión BANHVI-GG-OF-1614- 2022.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece que no es la actualización porque me parece que
8 estamos derogando el Código de Ética anterior y estamos aprobando este nuevo.

9 **Sra. Jiménez Pérez:** Estamos aprobando una actualización integral, es integral, de
10 actualizar.

11 **Licda. Alvarado Castro:** Lo que pasa es que pasa con las normas es que siempre una
12 posterior deroga el anterior, aunque no se diga.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que yo estaba diciendo es que dice actualización y no
14 estamos actualizando el código, estamos aprobando el código, si no tiene ninguna
15 importancia.

16 **Director Presidente:** Los documentos que revisamos es todo, los lineamientos y todo el
17 código de ética es como un tema de la palabra que es la adecuada, pero todos entendemos
18 de que los documentos que revisamos y que vimos en esa sesión, ¿son los que van a regir?

19 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí señor, los que quedan vigentes.

20 **Director Presidente:** Entonces sometemos a votación la propuesta de la aprobación del
21 código de ética y conducta para la prevención y los lineamientos para prevención de la
22 corrupción.

23 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

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

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

32 **Director Presidente:** Muchas gracias.

33 Muchas gracias, compañera.

34 [Se retira de la sesión la Licda. Jiménez Pérez]

1 *****
2
3 **4° Informe de la Auditoría Interna sobre los procesos de gestión financiera del**
4 **FOSUVI – Superávit Específico**

5
6 **Director Presidente:** Pasamos al Informe de la Auditoría Interna sobre los procesos de
7 gestión financiera del FOSUVI específicamente superávit.

8 [Se incorpora a la sesión la Licda. Johanna Serrano Gutiérrez, funcionaria de la Auditoría
9 Interna]

10 **Sr. González Zumbado:** Como para hacer una introducción en realidad este documento
11 que se plantea es una ampliación del informe que se presentó creo que, en setiembre,
12 donde ustedes nos solicitaron una ampliación específicamente sobre los casos que no
13 tienen movimiento y que son anteriores a cinco años y que todavía se mantienen en el
14 Superávit, sobre eso es lo que trata el informe, dejo a la compañera Johanna para que
15 exponga.

16 **Sra. Serrano Gutiérrez:** Buenas noches, como lo acaba de explicar el compañero Mauricio
17 esta es una pequeña presentación resumida del informe de ampliación que se había
18 solicitado en la presentación del informe de superávit del año 2021.

19 El objetivo se realizaba en cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo de Junta en la
20 sesión acuerdo de la sesión 40- 2022 del 11 de agosto, se realizó sobre los saldos
21 comprometidos con corte a 30 de agosto y el seguimiento de la gestión al 30 de setiembre,
22 así como la evaluación de viento subsecuentes, acá hay un cuadro resumen en el informe
23 viene detallado por este cada proyecto, tanto de artículo 59 como de bono colectivo, del
24 estado de cada uno de ellos a la fecha de setiembre, esto es un resumen de la entidad
25 autorizada de la cantidad de proyectos que a esa fecha aún se mantenían sin movimiento,
26 44 proyectos, este ellos suman un total de ¢7122 millones de colones, en el periodo de
27 diciembre 2021 a setiembre 2022 se liquidaron 5 proyectos que ya totalmente liquidados,
28 de un saldo de ¢569 millones, quiere decir que ¢569 millones fueron liquidados durante el
29 periodo de diciembre 2021 a setiembre de 2022, acá se puede ver que la mayor cantidad
30 de proyectos son 15 corresponden a la Fundación Costa Rica Canadá, seguido de Mutual
31 Alajuela con 7 proyectos, y Banca Promerica con 7 proyectos que son los que tienen aún
32 más proyectos, pero en cantidad monetaria sería la Fundación y en la Mutual Cartago de
33 Ahorro y Préstamo; en términos generales porque cada caso tiene sus caso particular, los
34 proyectos pendientes presentan las siguientes situaciones, hay proyectos en proceso de

1 cierre esperando el informe final de la entidad autorizada a setiembre, había proyectos
2 concluidos o pendientes de entrega por ejemplo planta de tratamiento, casos indígenas el
3 proceso de formalización, proyecto no concluidos por Banco Crédito y Coope-Aserrí,
4 actividades de cierre limitadas por amenazas de muerte a los vecinos a funcionarios de la
5 dirección técnica, fue lo que nos indicaron, cierre de proyecto de Ecovivienda en la espera
6 de anular y postular de nuevo los casos, proyectos en los que se solicita ampliación de
7 plazo a la Junta Directiva, proyectos aprobados que han presentado problemas posteriores,
8 por ejemplo, que no hay disponibilidad de agua potable, proyectos que tienen pendientes
9 casos por formalizar o tramitar, proyectos con tema de titulación de familias y proyectos
10 con propuesta de liquidación enviada la gerencia en espera de resolución a setiembre,
11 esos son grandes rasgos las situaciones que mantienen esos proyectos que aún no se han
12 liquidado, el estado del proyectos de bono colectivo todo se mantenía sin movimiento a
13 diciembre del 2021 y este al igual que el proyecto de artículo 59, la mayor cantidad de
14 proyectos que están ahí este si movimiento son de Fundación Costa Rica Canadá con tal
15 de 10 proyectos mayor a 5 años, por un total de ¢11026 millones, en resumen también
16 como la anterior los proyectos pendientes presentan las siguientes situaciones proyectos
17 con perfil aprobado y sus preliminares, proyectos en etapa de factibilidad, proyectos
18 construidos con liquidación pendiente considere los recursos de artículo 59 programados
19 entre 2022 y 2024 según cronograma presentado.

20 En el caso de estado de bonos ordinarios antiguos, del total que había a diciembre quedan
21 20 casos, se mantenía con estado emitido 16, uno pagado y 13 anulados de esos que
22 estaban al 31 de diciembre, de esos 16 bonos que se encuentran en estado emitido, 14
23 corresponden a casos de la zona de Devenir y zona de Los Ledezma de la empresa Vicon.
24 Esto fue cuando de conocimiento institucional y visto por la Junta Directiva en Acuerdo 7,
25 en la sección 64 2021 de fecha 30 de agosto de 2021, algunos casos cuentan con permisos
26 y fueron formalizados en escritura pública. En el caso de bonos individuales artículo 59,
27 del total de casos antiguos que eran 85 al 31 diciembre, dos fueron se mantienen como
28 emitidos, se pagaron 28 y se anularon 55 y en esta base de datos de los bonos individuales
29 artículo 59, que se detallan bonos individuales comprometidos y se observaron casos con
30 un total aproximado de 179 millones que lo tiene el código de identificación y al buscar entre
31 el número de células se determinó que no se encuentran incluidos en el sistema de vivienda,
32 no están acá en el sistema de vivienda incluidos según indicado por el departamento de
33 análisis y control para estos casos entidad autorizada desistió el trámite, realizó la anulación
34 correspondiente o no se continuó con el proceso, por lo cual nunca ingresaron a la base de

1 datos de producción del Bonos por lo que no fueron aprobados, ni emitidos. En forma
2 general a la fecha del informe se mantenían Banco ordinarios e individuales artículo 59
3 antiguos, con antigüedad mayor a 90 días que aún no se habían anulado o formalizado,
4 sobre este tema en particular se mantiene en proceso de cumplimiento una recomendación
5 de auditoría interna que es a que se realice una valoración integral de la base de datos del
6 sistema de vivienda en lo referente los bonos emitidos y no formalizados, con el propósito
7 de anular los bonos familiares de vivienda con más de tres meses de emitidos sin formalizar
8 de acuerdo con lo establecido en el procedimiento titulado anulación del bono de vivienda
9 con más de 90 días sin formalizar, como evidencia el cumplimiento está recomendación se
10 debe remitir a esta Auditoría, el informe de base de datos donde conste la anulación de
11 esos bonos, la recomendación está para cumplirse a inicios de febrero de este año, en
12 cuanto la gestión de la dirección FOSUVI sobre todo este tema de los de recursos antiguos
13 nos indicaron que ellos realizan reuniones del comité de calidad con las entidades
14 autorizadas en la necesidad de revisar constantemente y acelerar en la medida de lo posible
15 los procesos de cobro y liquidación de operaciones, también realizan un proceso constante
16 de liquidación de proyectos de vivienda y proyectos de bonos colectivo para actualizar las
17 bases de datos y maximizar el uso de los recursos con el fin de redistribuir los recursos
18 utilizados para el trámite de nuevos subsidios, también utilizan el dashboard de la
19 conciliación y cierre de proyectos que es remitido por con la dirección FOSUVI la Gerencia
20 General y que es algo que utiliza para tener cualquier asunto que pueda hacerle interés de
21 la Junta y con relación a los proyectos antiguos tanto de artículo 59, como bono colectivo
22 hay unos casos en que se encuentran finalizados pero no se han liquidado contablemente,
23 ellos aclaran que los mismos deben tener el visto bueno de la dirección técnica para realizar
24 el cierre sin embargo se han presentado condiciones como recepción de las obras de la
25 municipalidad, formalización muy bonos individuales, cumplimiento de plazos de
26 funcionamiento para las entregas de plantas de tratamiento, procesos de segregación de
27 propiedad entre otros que dificultan obtener el visto bueno del área técnica. En conclusión,
28 en términos general aun cuando la administración, en los últimos años ha tomado medidas
29 para mejorar el control ejecución de los recursos comprometidos de años anteriores se
30 sigue manteniendo saldos antiguos cuya gestión de liquidación y ejecución no ha sido
31 eficiente ni eficaz, lo que incumple con los objetivos establecidos para estos recursos, que
32 son procurar la solución del problema habitacional existente en el País, que es extrema
33 necesidad erradicación de tugurios entre otros. Sí cabe destacar acá con todo este proceso
34 de que se inició, que a pesar de que se presentan estas debilidades todavía sí ha habido

1 una mejora a través de los años, porque este cuando se inició con este proceso de revisión
2 el superávit iba en aumento, todos los años iba en aumento con todas las acciones que
3 se han realizado con los seguimientos que se han dado, inclusive el superávit y la
4 devolución de recursos que se hizo en su momento, empezó a bajar y se ha mantenido
5 como una constante a pesar ingresan nuevos recursos, porque antes este no había
6 medidas para liquidación y al ingresaban los recursos y aumentaba superávit, esa
7 tendencia se frenó, porque iba aumentando pero por lo menos en el seguimiento que se
8 ha dado se ha visto que por lo menos se ha habido una mejoría en que esos saldos no
9 sigan incrementando y de que sea puesto se han realizado acciones para poder liquidar
10 saldos inclusive en el dashboard, observé que tienen hasta la fecha de posible liquidación
11 de muchos de los proyectos ya sean de estos que tienen más de 5 años como de los están
12 más actuales.

13 Dado lo anterior, planteamos dos recomendaciones de auditoría para esta evaluación, que
14 una vez que recomendamos establecer un plan de acción estrategia para agilizar las
15 gestiones que se encuentran en proceso y para definir las acciones o los casos que se
16 encuentran detenidos por situaciones específicas, tanto proyectos de bonos colectivo,
17 ordinario o individual ejecutar o liquidar la mayor brevedad posible los recursos
18 comprometidos con los que una mayor de 5 años principalmente los que no han tenido
19 movimiento, de manera que se pueda depurar el saldo comprometido y cumplir los
20 objetivos establecidos sobre esos recursos y la otra es recomendados para los casos que
21 no tienen código en la base de datos de casos individuales artículo 59 dado que la entidad
22 no continuo con el trámite, correspondiente realizar el análisis de cada caso en particular
23 con el fin de gestionar la anulación del monto aprobado mediante acuerdo de Junta
24 Directiva para retirar esos saldos de los recursos comprometidos y efectuar su
25 redistribución y eso sería el resumen de la presentación.

26 **Director Presidente:** Esto en sí mismo es una cartera de proyectos.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Un programa para agarrar estos proyectos irlos realizando, de una
28 manera específica.

29 **Director Presidente:** Habría que poner ahí la lupa porque uno puede entender bueno no
30 puede entender que se atrasen tanto pero que hacer esa valoración de que proyectos que
31 son que es más complejos que otros, que hay instituciones de por medio, pero por ejemplo,
32 cuando hace aquí lo dice y es que hace falta un estudio técnico, es que es un tema contable
33 o es que es un tema de segregación de propiedades, tal vez ahí podría haber un análisis
34 un poco más específico para saber cuáles ir sacando claro.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Entiendo que FOSUVI, bueno la Junta le había aprobado
2 unas plazas precisamente y FOSUVI hizo un plan de acción, pero que el plan de acción aun
3 conociéndolo porque me imagino que fue lo que usted vio, el avance que tiene ese plan ¿le
4 pareció adecuado?, a las acciones que se hacen, ¿el trabajo se está haciendo le pareció?

5 **Sra. Serrano Gutiérrez:** En este caso en particular que porque esto es solo una pequeña
6 parte de todo en superávit, porque esto solo saldos mayores a 5 años que no tuvieron
7 movimientos, desde hace años entonces me parece que por lo menos los cronogramas
8 que han planteado y me parece que van por buen camino los cronogramas que han
9 planteado, si hay que darle seguimiento inclusive como esto es un tema que todos los años
10 se ve, todos estos casos en particular y hay que ver también los otros casos que no son
11 mayores a 5 años darle seguimiento este para cada caso en específico inclusive para lo
12 que estaba septiembre y ver cómo está ahora.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero pudo usted valorar que hizo la auditoría sí este se tiene
14 un plan de trabajo con las diferentes entidades para resolver; porque el mayor problema de
15 5 años para allá que además tiene varias entidades que ya no existen

16 **Sra. Serrano Gutiérrez:** Sí este tiene este un plan de acción inclusive dashboard por ahí
17 lo específica para cada proyecto hasta la fecha de finalización y los que yo observé tenían
18 como plazo máximo el 2025.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso del 2021, el 2025 era larguísimo cada vez estamos más
20 cerca) pero sí vamos siempre ha sido de preocupación porque el Comité de Auditoría le
21 seguía la pista a este plan ,pero la Gerencia también porque lo mandan a la gerencia
22 todos los meses entonces pero uno le parecía como que eran plazos demasiado largos
23 para llegar a cerrar, cogerlo cerrarlo, no sé es que son muchos o no sé bueno esos son
24 los de 5 años para allá obviamente muchos otros que son de 5 años para acá.

25 **Sra. Serrano Gutiérrez:** Inclusive ya algunos de estos que están para acá ya se
26 convirtieron en más de 5 años para el último corte de que es de diciembre de 2022 ya
27 probablemente ya pasaron a este otro sí que no debería, exactamente y eso es el
28 seguimiento que Dios quiere vamos a dar con el ya con el corte al 31 diciembre 2022.

29 **Sr. González Zumbado:** Sí para complementar lo que dice Johanna, cuando se crearon
30 las plazas se FOSUVI, porque antes el tema de liquidación de proyectos no tenía un
31 control era un tema abierto y no se sabía cuáles eran los proyectos que estaban en esa
32 condición etcétera y después de que se ha hecho este tipo de evaluaciones y cuando se
33 contrataron a los funcionarios en FOSUVI ellos hicieron un levantamiento completo de todos
34 los proyectos, cada proyecto lo tienen registrado con la problemática identificada, etcétera,

1 sin embargo aun cuando las proyecciones dice que son para el año 2025 el hecho de que
2 muchas situaciones dependan de otras condiciones de terceros este temas como plantas
3 de tratamiento, temas como legales del proyecto, en proyecto, etc. Tampoco garantizan
4 que esa fecha se vayan a cumplir que a cabalidad y sin embargo sí ha habido un esfuerzo
5 importante para llevar esto a buen punto, ahora sí y habría que ver como mencionaba
6 Walter tema también de alto nivel de control porque lo que se está llevando es un control
7 de los proyectos bajo los procedimientos normales, que se manejan ahorita, habría que ver
8 si hay posibilidades de tomar otro tipo de medidas este más fuertes para poder terminar
9 con la liquidación de los proyectos más viejos.

10 **Director Carazo Campos:** Hay un tema que quedó pendiente desde el año pasado que
11 hablamos de esos proyectos como dijo la compañera hay proyectos todavía mucho más
12 viejos, que no están aquí tocado pero yo en un momento pregunté y se quedó de que se
13 iba a hacer el análisis del tema de los de los dineros que estaban ahí de esos proyectos y
14 algunos ya no están o las entidades lo que sea que la parte legalidad nos podemos
15 distribuirlo y cuando se activara el proyecto se le vuelve a dar contenido, de eso no nos
16 han dicho nada, se iba se iba a analizar ese tema y a mí me gustaría que lo retomarán don
17 Dagoberto, con la parte legal si hay alguna factibilidad con ese sentido porque hay un
18 proyecto como el otro 1040 millones desde 2012, 10 años y rotulo sigue ahí y si uno ve
19 tiene muchas cosas que no van a salir yo creo que ni aquí, si no nos ponemos las botas,
20 y lo otro pedirle a don Walter que ante lo que nos va a presentar, que hablamos del lunes
21 pues nos traiga este seguimiento para tenerlo más de cerca nosotros, que va saliendo y
22 saber si en algún momento es tema político, pues tenemos aquí a don Roy que puede
23 hacer acercamiento con instituciones y demás para ver cómo hacemos para ir jalando el
24 tema para que los proyectos salgan y cuando uno ve una institución como fundación con
25 15 se proyectos de ahí que no se ha podido cerrar entonces uno dice que falta política, falta
26 amor, falta de cariño o falta, ¿qué falta? , entonces don Walter, yo creo que si hay que
27 meterse duro a eso y como usted dice, darle control más estricto y con el tema plazos,
28 porque, el avance que hay en tantos años, hablar de 10 años y no ver avance, entonces
29 uno dice que se ha hecho, está bien hay pegas, hay peros, sí pero cuál es el avance,
30 entonces que se ha hecho, en a mí sí me gustaría que entráramos a eso y ver aquí en los
31 informes algo de avance más rápido, eso era.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me llamo mucho la atención ver proyectos de bono
33 comunal, digo yo que están haciendo esos proyectos ahí, deberíamos de eliminarlos,
34 habíamos hablado una vez aquí, al final decíamos es que los proyectos de bono comunal,

1 debíamos de decir hasta aquí, traigámonos esa plata, y vamos a hacer entonces siempre
2 en bono comunal, pero de todas maneras destinándolo a obras para asentamientos
3 precarios, etc. porque cómo es posible que tengamos entre los que tiene Costa Rica y
4 Fonavi que hay varios no podemos permitir que recursos de bono comunal que tengan ahí
5 10 años, 5 años y no pasa nada, eso lo podemos revertir, no se Marcela si nosotros esos
6 proyectos de bonos comunal que están ahí, que no avanzan no pasa nada, los podemos
7 revertir porque no si no avanza es porque no avanza del otro lado.

8 **Sra. Alvarado Castro:** Si porque esto es de allá, claro que si el bono fuera nuestro y la
9 gestión fuera nuestra si tuviésemos problema, pero esto viene el MIVAH lo que se le puede
10 decir es esto que está diciendo usted exactamente, es paralizado, los fondos están
11 paralizados.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Y no sé cuánto dinero es, pero son varios proyectos para eso
13 de más de 5 años, un bono comunal que en más de 5 años no se mueve deberíamos de
14 suspenderlo no sé cómo se hará, liberarlos y decidir otras cosas.

15 **Director Presidente:** Eso hay que estudiarlo, porque como eso son transferencias y la
16 transferencia viene ya con un destino específico, yo estoy de acuerdo que esos recursos
17 hay que recuperarlos el tema es que vamos a ver, hay que verlos con detalle.

18 **Sra. Alvarado Castro:** Sí en todo caso nosotros no es que vamos a destinar los recursos
19 para otra cosa simplemente para que se liberen y más bien será el Ministerio que pueda
20 tomar la decisión.

21 **Director Presidente:** Eso hay que estudiarlo porque yo tengo entendido que por ejemplo
22 cuando se ha determinado que un montón va para un proyecto en específico y esto no estoy
23 del todo seguro pero es lo que creo que sucede, Hacienda igual tiene una plata, pero lo
24 dejan un en una cuenta a nombre de esa municipalidad que lo va a ejecutar entonces, ya
25 ahí hay un tema asociado con el destino de esos fondos, por eso le digo que esto de las
26 transferencias como todo lamentablemente en la en estos institucionalidad pública, trae sus
27 bemoles pero yo estoy totalmente de acuerdo que deberíamos estudiar en conjunto
28 BANHVI, MIVAH para ver realmente el procedimiento porque tenemos el procedimiento
29 para la transferencia, pero no tenemos el procedimiento para traerlo de vuelta.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, primero decir que este informe es sumamente importante
31 cada caso hay que estudiarlo individualmente, yo creo que por ahí es donde nos queda
32 a nosotros la tarea en la en la administración de hacer un análisis ya que considerando este
33 informe y el que este mismo complementa y ahorita hablábamos rápidamente de lo que
34 vamos a tener que hacer es pues claramente diseñar un plan de abordaje esto de manera

1 integral y hacerlo por la importancia relativa, de manera que donde hay más impacto y más
2 peso se concentra en los esfuerzos, aclarar que el hecho de que haya un conjunto de
3 proyectos pendientes de liquidar, no significa que esas sumas se puedan reasignar, porque
4 cuando hablamos de liquidar puede que esté al 99,9% de los recursos girados nos aparece
5 como pendiente liquidar, pero no significa que esa planta está sin uso, pero esa tarea más
6 bien que nos llevamos nosotros para ver las cosas en su justa dimensión y además
7 proponerles a ustedes cómo abordarlo, vamos a hacer todo el esfuerzo para que tres, cuatro
8 semanas mucho, podamos estar aquí discutiendo nosotros un plan integral para por lo
9 menos discutir con usted en la ruta, no está todo listo esa fecha, pero sí por lo menos que
10 tengamos bien claro cómo vamos a categorizar, cómo vamos a priorizar, cómo lo vamos
11 a abordar o cuáles recursos, que seguimiento le vamos a dar, cada cuanto lo vamos a estar
12 viendo aquí para darle el seguimiento y claramente esto le tendremos que establecer
13 algunos indicadores si ustedes lo recuerdan en el plan estratégico este estábamos
14 pensando en indicadores que nos permitan ir viendo esto, porque esto hay formas de verlo,
15 si comparamos el saldo del superávit específico al cierre el 19 con el de hoy, se ha
16 reducido en cerca de un 30 o 35 por ciento, uno debería decir eso es muy bueno, pero
17 cuando esté afinada el lápiz, le saca punta y empieza a establecer indicadores para ver el
18 ciclo de vida y la antigüedad los recursos, de pronto el resultado le da diferente y eso es un
19 poco la discusión que he tenido con los Subgerentes de manera que hay que establecer
20 indicadores para medir esto en su justa dimensión, entonces nos vamos a llevar la tarea
21 para que en unas cuatro semanas máximo podamos ver aquí un bosquejo general de la
22 estrategia y podamos entre todos fortalecerla y mejorarla, sin detrimento de lo que ya está
23 haciendo, porque si se está haciendo algunas cosas claramente hay que hacer más y esta
24 es una de las tareas importantes que tarea puntuales, es un proyecto como decía ahora.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Dagoberto se me adelanto bastante con lo que iba a comentar
26 respecto a este tema, básicamente vamos a trabajar en una estrategia, voy a reunirme con
27 la gente de FOSUVI que ha estado en contacto con estos proyectos, pero vamos a darle
28 un enfoque, como le digo, integral, un enfoque integral y agrupado, en un programa
29 específico para darle solución a estos proyectos y entre las estrategias que me ha servido
30 en el pasado en otras instituciones, a veces de 100 proyectos estos a veces el 40 o 50%
31 es un pequeño este esfuerzo rápido y uno limpia rápidamente de esos 100 quedan 50 nada
32 más y después categorizamos nosotros dependiendo del tipo de esfuerzo que hay que
33 hacer para irlo resolviendo, pero por ahí va a andar la estrategia y como dijo don Dagoberto
34 de unas 3 o 4 semanas podríamos traer una base.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias bueno primero voy a empezar por agradecer el
2 informe, sin duda alguna hasta que a no convencimos que este proceso de investigación
3 se tenía que hacer, no empezó el superávit a bajar, como se señalaba aún con la
4 devolución que se hizo de los recursos que nos dio la comisión de emergencias para tomas,
5 la ejecución estaba en el MIVAH, donde devolvimos ¢20.000 millones aún con la devolución
6 de los ¢20,000 millones el superávit institucional era creciente, a partir de que este
7 instrumento se desarrolló, fue cuando empezamos la curva descendente, a partir del 2018
8 quiero señalarle a la Junta del 2018 al superávit llegó a ser de ¢146.000 millones, rondan
9 los ¢100,000 millones, aun cuando veamos este tema en la memoria, el superávit con
10 respecto al año pasado se mantiene, es el único año que no rebaja, pero no rebaja porque
11 aún el gobierno anterior aunque solicitó, o tuvimos el rebajo ¢21,000 millones por la
12 recuperación que hizo la asamblea de los recursos, que aun cuando se propuso un rebajo
13 de recursos, el MIVAH así tuvo ¢11,000 millones en bono comunitario, que están dentro del
14 superávit del 22, por proyectos asignados en ese caso ,pero bueno, lo bueno es que gracias
15 a este instrumento efectivamente le entramos a ver porque el superávit, bueno yo voy a ir
16 a puntos específicos don Roy nada más del informe, aun cuando ya veo que la
17 administración nos va a traer un plan de acción, si vemos los proyectos de artículos 59 creo
18 que el total eran 7000 y algo, en la gran mayoría de los proyectos lo que falta es el proceso
19 de liquidación, hay tres rubros que sí que ocupamos de tomar decisiones, uno es sin duda
20 alguna Vista de Miravalles, déjeme haber aquí cuánto es el rubro, si me ayudan por favor,
21 estas de Miravalles tiene un monto 1000 y algo a millones de colones, bueno no lo
22 encuentro, después tenemos El Rótulo, tenemos ahí el Rótulo con ¢1040 millones que ese
23 es un proyecto que tenemos que realizar don Walter, me recuerdo que no todas las familias
24 habían tramitado el bono, este es un asentamiento consolidado, no tramitaron el bono por
25 el proceso constructivo, que fue cuando salió en telenoticias los problemas que teníamos
26 en Ivania y la Flor, y las familias creían por ser el mismo constructor, que ese iba a ser el
27 sistema constructivo, y algunas no lo tramitaron, pero tenemos que ver qué hacemos con
28 ese proyecto, porque no podemos seguir arrojando recursos si es que esos 1000 y resto
29 son por no utilizarse, 1040 si, si me puedes buscar ¢322 millones, después esta y ahí y
30 ahí quería preguntar don Dagoberto, Pitaya señala hay una liquidación por el proceso de
31 maduración, son ¢1900 y algo de millones, ¿ por qué el proceso de maduración no se
32 liquida parte del proyecto?, si los estudios se desarrollan o es hasta que se apruebe el
33 proyecto por parte de la Junta, a que se da el proceso de liquidación.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfectamente se puede liquidar el proceso de maduración, lo que no
2 tengo claro en este momento es hasta donde llegamos con el proceso de liquidación, en
3 cuanto al monto desembolsado, por lo tanto, el monto pendiente, pero voy a revisarlo, en
4 todo caso lo que debía proceder es hacerse independiente de la ejecución por los tiempos
5 que se llevan desde tenerlo a punto hasta que construya, podemos hacerlo parcialmente,
6 así que no veo problema.

7 **Director Alvarado Herrera:** Después venía el Cacao, que no te entiendo porque un monto
8 de ¢130 millones, un proyecto ya ejecutado, si mal no me recuerdo ya entregado y los
9 demás me imagino son temas liquidación, que por algo deben de estar, me extrañó nada
10 más ver ahí indígenas, que es un proceso que, no ocupa formalización, creo o estoy
11 equivocado, si ocupa formalización, se inscribe en el registro.

12 **Licda Alvarado Castro:** Es como lo de artículo 10 de Reglamento, son los títulos que se
13 formalizan, tiene que cumplir con todos los requisitos, aunque no se llevan a inscribir porque
14 no se titula nada.

15 **Director Alvarado Herrera:** Y porque entonces por el retraso, porque el retraso nuestro
16 siempre es la formalización en el registro.

17 **Sra. Alvarado Castro:** Bueno a veces es en el registro, pero en esos casos probablemente
18 es por tener que coordinar la ida del notario al lugar donde van a firmar, pero eso no tiene
19 que ver con el registro, ese atraso no debía ser por eso.

20 **Director Alvarado Herrera:** Pero bueno exceptuando a esos proyectos y ver Pitaya, los
21 montos no son tan elevados debe haber algún tema en específico don Walter, que hace
22 que no podamos liquidar y sería bueno solo revisarlos pero como me interesa lo de los
23 montos, el problema nuestro y ya lo he señalado en esta Junta del superávit es
24 definitivamente el bono comunitario y hay explicaciones lógicas, por lo menos yo aquí veo
25 Tierra Prometida que por fin se adjudicó, creo que ya ha empezado el proceso constructivo,
26 Corales Bambú me recuerdo que doña Irene había pedido algunos recursos para
27 trasladarlos al proyecto de Limón 2000 y después había que devolverle esos recursos y
28 creo que ya se hizo, no sé qué tema estará este proyecto, pero sería bueno revisarlo (está
29 en análisis en el Banco) pero vean lo que nos registra, ¿cuánto es el monto ahí? es que
30 deje mis anteojos, Corales Bambú, ¢3000 y creo que esto proyecto que fecha tenía, ahí lo
31 tiene que dicha, gracias, este proyecto Tierra Prometida era del 2015 creo que con 3 o 4
32 procesos de apelación en contraloría, si teníamos ahí metidos ¢2564 millones, Corales
33 Bambú es del 2014 y tenemos ¢3.500 millones, y la Carpio que ya por fin se resolvió, 4.334

1 ese es el que estamos pasando al INVU, ese es el del INVU digamos que se resolvió,
2 pero digamos dimos un gran paso. Este que no me acuerdo de Mi Patio,

3 **Director Presidente:** Ese es el perfecto ejemplo de que hay que traerse esa plata devuelta.

4 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, vean Mi Patio, vean Parque Amarillo, dice que está
5 todavía bajo prefactibilidad, vamos para abajo, no Tierra Prometida no es prefactibilidad ya
6 está, (setiembre del año pasado) a okey perdón, Los Lirios dice que también esta
7 prefactibilidad, Finca San Juan, 734 millones, entonces vea Don Walter del listado por
8 supuesto hay que dedicarle tiempo a todos, pero hay algunos donde sí se concentra el 59
9 y que no hemos todavía tomado decisiones y en bonos comunitarios y se lo digo así, a mí
10 no me preocupa que nos digan que la Carpio tenía acumulado 3.300 porque ya hay un
11 proyecto en maduración, pero sí me preocupan los que dicen que están todavía en
12 prefactibilidad, la frase, don Walter y miembros de Junta, la frase que siempre nos enseñan
13 en planeamiento estratégico es lo que no se mide, no se hace y esto es un ejemplo,
14 nosotros llegamos a tener, cuando esto empezó ¢56.000 millones sin asignar, 17,000 de
15 FOSUVI, 22.000 de Thomas, hasta donde creo ya no tenemos rubros sin asignar, pero si
16 tenemos recursos asignados que no tenemos todavía encaminados, hacia esos es por
17 eso pedí yo que se ampliara y entonces voy a esperar don Walter, a ver su análisis, con
18 respecto al plan de acción y a las recomendaciones de los proyectos que tienen esa
19 cantidad de recursos aprobados, ahora tenemos que ir; estos son los de 5 años viejos, pero
20 no se olvidó Walter que solo el año pasado 22 habían ¢11,000 millones en Bono
21 Comunitario, que deben estar en la etapa de prefactibilidad.

22 **Director Presidente:** Adelante doña Lina por favor.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Eso no ha cambió de setiembre a diciembre Dago?

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, hay algunos cambios que no son importantes, por ejemplo
25 de la Carpio, estaba en otro estado, Parque Amarillo que se presentó, Corales Bambú ya
26 está en el Banco, sí, si se ha cambiado en todo caso yo creo que nos corresponde ahora
27 en la administración partiendo de esto y el día que les presentemos el plan, actualizar los
28 datos, porque ya tenemos la base y además sería bueno contarles por cada caso, dónde
29 está exactamente y eventuales acciones que pudiéramos tomar entonces nos encargamos
30 nosotros desde la Administración como hacen el trabajo de la auditoría este de traérselos
31 actualizado, Doña Lina.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto, Muchas gracias.

33 **Director Alvarado Herrera:** Bueno y que a los nuevos no nos pase esto.

34 **Director Presidente:** 3- 4 semanas entonces.

1 **Director Alvarado Herrera:** El informe que recibimos primero, era el corte del 31 de
2 diciembre, con los datos actualizados a la fecha del informe, pero esta es la ampliación que
3 se pidió con los 5 años de antigüedad.

4 **Director Presidente:** Okey, muchas gracias, compañero muy amable.

5 [Se retira de la sesión la Licda. Serrano Gutiérrez]

6 *****

7

8 **5° Tema confidencial de Junta Directiva**

9 Pasamos al punto 5 que es el tema confidencial, solicitar a los compañeros gerentes que
10 se queden y el resto de compañeras y compañeros. La plana gerencial, Gerente y
11 Subgerentes.

12 [Se retiran de la sesión los funcionarios Flores Oviedo, Alvarado Castro y López Pacheco]

13 *****

14

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

16 *****

17

1
2
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

4 **JUNTA DIRECTIVA**

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 05-2023**

7 **DEL 26 DE ENERO DE 2022**

8
9
10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0056-2023, del 25 de enero de 2023 y
13 atendido lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 02-2023, del
14 16 de enero de 2023, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano
15 Colegiado una propuesta de “Procedimiento de reclutamiento y selección para
16 nombramiento por tiempo indefinido de encargado (a) de la Unidad de Riesgos (Oficial de
17 Riesgos)”, al amparo de los lineamientos establecidos en el acuerdo N° 9 de la sesión 01-
18 2023, del 09 de enero de 2023.

19
20 **Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente y oportuna la propuesta de la
21 Administración, razón por la cual lo procedente es aprobarla en todos sus extremos, pero
22 en el entendido que el inicio del proceso de contratación estará sujeto a que esta Junta
23 Directiva así lo disponga, una vez que, en la próxima sesión y según se dispone en este
24 acto, se haya revisado el tema de las condiciones salariales del puesto.

25
26 **Por tanto, se acuerda:**

27 **1)** Aprobar el “**Procedimiento de reclutamiento y selección para nombramiento por**
28 **tiempo indefinido de encargado (a) de la Unidad de Riesgos (Oficial de Riesgos)**”, en
29 los mismos términos que se indican en el documento adjunto al oficio BANHVI-GG-OF-
30 0056-2023 de la Gerencia General.

31
32 **2)** Se instruye a la Administración para que revise las condiciones salariales del puesto de
33 Oficial de Riesgos y, en la próxima sesión, presente a esta Junta Directiva una
34 recomendación al respecto.

1

2 **3)** El inicio del referido proceso de reclutamiento queda sujeto a que esta Junta Directiva
3 así lo disponga, una vez que se haya revisado el tema de las condiciones salariales del
4 puesto.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 *****

7

8 **ACUERDO N°2:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1614-2022, del 21 de diciembre de
11 2022, y atendiendo lo recomendado por la Auditoría Interna en el informe AC-CUM-001-
12 2020 “Diagnóstico sobre el riesgo de corrupción en procesos críticos del FOSUVI”, la
13 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los siguientes
14 documentos elaborados por la Comisión Institucional de Ética, Valores y Anticorrupción
15 (CEVAC):

- 16 1. Lineamientos Institucionales para Gestionar la Prevención de la Corrupción.
- 17 2. Política para la prevención de la corrupción.
- 18 3. Actualización integral del Código de Ética y Conducta.

19

20 **Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda
21 la Administración y, consecuentemente, lo que procede es aprobar dichos documentos para
22 que sean aplicados en forma inmediata.

23

24 **Por tanto, se acuerda:**

25 Aprobar los “Lineamientos institucionales para gestionar la prevención de la corrupción en
26 el Banco Hipotecario de la Vivienda”, la “Política para la prevención de la corrupción (PO-
27 INST-CMN-002)” y la actualización integral del “Código de Ética y Conducta para la Persona
28 Funcionaria del Banco Hipotecario de la Vivienda”, de conformidad con los documentos que
29 se adjuntan al oficio BANHVI-GG-OF-1614-2022 de la Gerencia General.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****

32

33