

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 07-2023**

5 **DEL 06 DE FEBRERO DE 2023**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con seis 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 Castegnaró, Marcos Alonso Carazo Campos y José Rodolfo Rojas Jiménez. El Director
12 Alvarado Herrera asiste virtualmente a la sesión, por medio de videoconferencia en la
13 plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el
14 Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

15
16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
17 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
18 Subgerente Financiero; Mauricio Gonzalez Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; y
19 David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La Licda. Ericka Masís Calderón, jefe
20 de la Asesoría Legal, se incorpora posteriormente.

21
22 Ausente con justificación: Mariana Grillo Espinoza, Directora; y Gustavo Flores Oviedo,
23 Auditor Interno.

24 *****

25
26 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

27
28 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 29 1º. Aprobación de orden del día.
30 2º. Lectura y aprobación del acta N° 72-2022 del 12/12/2022.
31 3º. Solicitud de aprobación de 16 bonos extraordinarios individuales.
32 4º. Audiencia al Gerente General de COOPEALIANZA, R.L.
33 5º. Análisis sobre la aplicación de los artículos 208 y 209 del anterior Reglamento a la
34 Ley de Contratación Administrativa.

- 1 6°. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del
2 proyecto La Joya.
- 3 7°. Solicitud de cambio de lote en 6 casos y modificación del financiamiento de gastos de
4 formalización en 10 casos del proyecto José Villalobos.
- 5 8°. Presentación de aclaraciones requeridas por la Junta Directiva sobre el proyecto El
6 Porvenir.
- 7 9°. Informe sobre el estado del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de
8 información medulares para los usuarios BANHVI” (OPTIMUS).
- 9 10°. Informe sobre la gestión del FONAVI, al 31 de diciembre de 2022.
- 10 11°. Propuesta de nombramiento de suplentes ad hoc de Jefatura de la Dirección FOSUVI
11 y Oficial de Riesgos, para la integración de los comités de Crédito, Riesgos,
12 Tecnología de Información, Inversiones y Planeamiento Estratégico.
- 13 12°. Propuestas de los señores Directores.

14 *****

15

16 **1° Aprobación de orden del día**

17

18 **Director Presidente:** Bueno el primer punto es el orden del día, hay una solicitud de
19 variación del orden del día, por parte de la Gerencia.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, sí, la propuesta es que el punto cuatro pasarlo antes de la
21 Audiencia del Gerente de Coopealianza, un caso rápido para verlo primero y luego excluir
22 de la agenda el punto cinco que es la solicitud de financiamiento adicional por el incremento
23 de precios de la Planta de Tratamiento de Limón 2000, ese se estaría excluyendo de la
24 agenda.

25 **Director Carazo Campos:** ¿El de la planta? ¿y ese por qué?

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Porque este está sujeto precisamente a lo que vayamos a ver hoy
27 con respecto al criterio legal del artículo 208, 209.

28 Entonces es mejor esperar a que se vea el artículo, se discuta y después....

29 **Director Presidente:** Y qué le parece si en vez del que está en el 12 discutimos el 5, por
30 ese punto 208 y 209.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esta bien, yo creía que era por si se discutía y no sé hasta qué punto
32 se iba a llevar la votación verdad, esperar la votación.

33 **Director Presidente:** Okey, entonces invertimos el 5 por el 12.

1 **Director Carazo Campos:** Yo tengo también una solicitud, para ver el tema privado y ver
2 si podemos ponerlo ahí, no sé si lo ponemos siete y cuarenta y cinco lo que habíamos visto
3 ahí y a las siete y cuarenta y cinco ver el tema privado compañeros.

4 **Director Presidente:** Okey, para efectos de la agenda lo ponemos como último punto,
5 pero como se vaya dando la sesión, entonces. ¿Algún otro comentario compañeros?,
6 entonces, de no haber, ponemos a votación.

7 **Director Rojas Jiménez:** No sé si es posible que hay un oficio del Comité de TI, recuerdo
8 que se había solicitado en la sesión pasada y en el punto diez si se puede incluir ese oficio
9 para que no esté en correspondencia si no que se vea de una vez ahí.

10 **Director Presidente:** Sí, me imagino que vamos a verlo porque este tema está relacionado
11 con ese oficio.

12 **Director Rojas Jiménez:** Exactamente, pero está en correspondencia, pero no sé si será
13 mejor como sacarlo.

14 **Sr. López Pacheco:** Para que se conozca de una vez.

15 **Director Presidente:** Entonces ponemos en el punto lo que está ahí, informe sobre estado
16 del Proyecto Optimus y conocimiento sobre oficio tal, okey listo.

17 Entonces bueno hechos los cambios ponemos a votación de esta Junta los cambios en la
18 orden del día.

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

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

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

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

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

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

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

26 *****

27

28 **2° Lectura y aprobación del acta N° 72-2022 del 12/12/2022**

29

30 **Director Presidente:** El segundo punto es lectura de aprobación del acta 72-2022 del doce
31 de diciembre del 2022, si hubiera alguna precisión sobre la traducción literal del acta, de no
32 ser así, sometemos a votación el acta 72-2022.

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

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

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

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

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

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

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

6 *****

7

8 **3° Solicitud de aprobación de 16 bonos extraordinarios individuales**

9

10 **Director Presidente:** Muy amables, pasamos entonces seguidamente al nuevo punto tres
11 que sería la aprobación de los dieciséis bonos extraordinarios individuales.

12 Don Dagoberto, cuénteme.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya viene don Alexis.

14 [Se incorporan a la sesión los licenciados Alexis Solano Montero y Yoi Agüero Céspedes,
15 funcionarios del Departamento de Análisis y Control]

16 **Director Carazo Campos:** ¿Don Roy, puedo hacer una consulta? Yo quería preguntarle a
17 la Gerencia, ¿qué pasó con el proyecto Brisas Dos que la semana pasada quedamos de
18 que iban a traer unos documentos para justificar lo que traían y no lo vi en la agenda esta
19 de hoy?; entonces no sé porque traían el del Porvenir, pero no traían el de las Brisas, me
20 quedo la duda ahí.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, sí lo vimos nosotros, quedó para jueves don Marcos, hicimos
22 un ejercicio de agenda y eso quedó para jueves, ya lo tenemos considerado.

23 **Director Carazo Campos:** Listo.

24 **Sr. Solano Montero:** Buenas tardes a todos, se somete a aprobación de la Junta Directiva
25 la aprobación de dieciséis casos individuales del artículo 59 con las siguientes
26 características:

27 Seis casos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo por ¢102.647.531,29 para la
28 compra de lote y construcción, programa de reubicación de tugurios, normalmente estas
29 operaciones corresponden al proyecto Juan Rafael Mora, de los cuales se van a hacer unas
30 deducciones correspondientes al financiamiento otorgado al proyecto.

31 Dos operaciones del Grupo Mutual Alajuela la Vivienda para compra de lote y construcción
32 y el otro para compra y bien del sistema bajo el programa de extrema necesidad por
33 ¢33.028.714,78

1 Cuatro operaciones o cuatro solicitudes de bono de la Mutual Cartago todos para la compra
2 de lote y construcción para el programa de extrema necesidad por ¢820415073,86.
3 Un caso para Coopenae para compra de lote y construcción para un adulto mayor por
4 ¢20.000.430,98.
5 Dos casos para Coopeande Número Uno, para compra de lote y construcción en extrema
6 necesidad por ¢41.097.090,11
7 Un caso para el Banco de Costa Rica para compra de lote y construcción para extrema
8 necesidad por ¢16.204.348,47.
9 Esas serían las dieciséis solicitudes que se presentan para aprobación de Junta Directiva.
10 **Director Presidente:** Muchas gracias compañero ¿algún comentario? Adelante.
11 Don Marcos, por favor.
12 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes, muchas gracias; yo tengo una duda con Juan
13 Rafael Mora, nosotros en un acuerdo en la Junta de altos años para que se formalizaran
14 todos los casos, pero a cómo vamos no vamos a hacerlo porque está muy complicado esto
15 Roy; y uno cuando ve esto, yo tengo una lista que me había pasado una señora que está
16 metida en este proyecto que lo vi con Dagoberto eran como 15 pero ahora veo solo a cinco,
17 entonces me genera mucha duda, que podemos hacer, que es el tema con el INVU, porque
18 a este ritmo no vamos a cumplir ni tan siquiera con lo que nosotros acordamos. Entonces,
19 Dagoberto, los compañeros que ha pasado con todos esos casos, que acciones podemos
20 tomar y no sé Roy si vos conoces algo más profundo en el INVU que nosotros y la verdad
21 a mí sí me gustaría saber porque ya lleva mucho y si no vamos a lograrlo imagínese.
22 **Director Presidente:** Sí, mirá, lo que yo puedo decir es que sé que sí son casos realmente
23 atípicos, este pleito es muy atípico, como ustedes vieron son RAM de echo. Ya con solo ver
24 el tipo uno y el monto es atípico, ese no sé qué perspectiva haya desde la Gerencia,
25 Dagoberto para sacar este proyecto.
26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Efectivamente es así, no solo por lo complejo que representa el
27 proyecto en sí mismo o si no por el tiempo transcurrido para reconstruir muchas cosas que
28 el proyecto requiere reconstruir, eso no significa que no se puede hacer nada, más bien nos
29 vamos a llevar la tarea para sentarnos con el INVU don Marcos y tratar de diseñar
30 conjuntamente un plan de acción más estricto en cuanto al seguimiento y también para
31 saber qué otras cosas están atrasando al INVU en la postulación de los proyectos; pero yo
32 más bien quisiera sentarme con ellos para saber que más ay que de pronto nosotros no
33 estamos considerando, en todo caso si las instrucciones que se le dio a la entidad en cada
34 una de las ampliaciones de plazo han sido extremadamente claras, pero no está de más

1 que nos sentemos en el marco de la institucionalidad y como sector para repasarlo así que
2 ya tome nota don Marcos para llevarme su inquietud y ver como la traducimos con ellos.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, una pregunta, cuéntenos porque yo veo que son dieciséis
4 casos, me parece que estamos como muy despacio y la otra vez eran menos. ¿Cuántos
5 casos tiene usted ahí que han entrado de las entidades y que tenemos para entrar aquí a
6 Junta?

7 **Sr. Solano Montero:** Bueno sí, de hecho, todavía tenemos más casos, vamos a ir sacando
8 más casos, con posteriormente en este momento podremos hablar de otro grupo de
9 dieciséis casos para la próxima semana aproximadamente. Quedaron unos casos de
10 Mutual Cartago digitales del año pasado, que por presupuesto no se pudieron sacar estos
11 también se van a sacar en estos meses, presentaron aproximadamente noventa y un casos;
12 entonces posiblemente entre enero, febrero, marzo vamos a estar sacando todos estos
13 casos de Mutual Cartago y digamos los casos que no se pudieron atender el año pasado
14 principalmente fue por carencia de presupuesto para poderlos ejecutar, porque entraron
15 digamos proyectos o se dejaron para comprometer proyectos.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, pero la pregunta es ¿cuántos casos tiene usted ahí?,
17 cuántos casos tiene el Banco ahí independientemente de si son del año pasado.

18 **Sr. Solano Montero:** Bueno, tendría que revisar la información, pero no la tengo en este
19 momento a mano; normalmente andamos alrededor de unos cincuenta y seis expedientes
20 en total, podría ser un poquito más con respecto a la entrada de casos de Grupo Mutual
21 que ingresaron una parte se sacó el año pasado y otro se quedó para este año.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Tiene como unos ciento cincuenta casos ahí, haciendo fila?

23 **Sr. Solano Montero:** No, no tanto, yo no estimo que pase más de cien.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** No pasan de cien, cien casos hay ahí, ¿qué es lo que pasa que
25 vienen tan pocos casos a Junta?

26 **Sr. Solano Montero:** Bueno, digamos que en este momento me falta un recurso humano
27 que en verdad hay que sustituir, ahí hay una propuesta para poderlo llenar y eso está en
28 coordinación con la Dirección Administrativa y la Gerencia, para que se abra un
29 procedimiento de una planilla que se había ya contratado ya para ello; y lo que pasa es que
30 nosotros dentro del área tenemos un día destinado a la revisión del artículo 59 lo demás
31 son para la revisión de bono ordinario, entonces normalmente se asignan ocho expedientes
32 por analista, o sea para cuatro analistas se asignan un total de treinta y dos expedientes
33 con lo cual alrededor de un cincuenta por ciento se aprueba para ser remitido a Junta.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y el otro cincuenta por ciento?

-
- 1 **Sr. Solano Montero:** Sí se rechaza por alguna anomalía o revisión del expediente algo así.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Si llama la atención. Y de bono ordinario ¿cuántos expedientes
- 3 tienen ahí?
- 4 **Sr. Solano Montero:** Bono ordinario prácticamente lo que se está ingresando que la
- 5 mayoría ya es digital se está asignando y se está revisando y conforme se revisa
- 6 dependiendo de la disponibilidad presupuestaría va a ser efectivo y se van haciendo las
- 7 emisiones correspondientes.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso que usted acaba de decir se refiere a los recursos que
- 9 entran mensualmente al Banco.
- 10 **Sr. Solano Montero:** Correcto.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ¿no se revisa nada que supere ese monto?
- 12 **Sr. Solano Montero:** Sí se puede revisar, pero no se puede emitir.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No se emite? Pero si se revisa, se tiene listo nada más que
- 14 venga el recurso y pasarlo.
- 15 **Sr. Solano Montero:** Exactamente.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuántos casos saca al mes, me dijo, de bono ordinario?
- 17 **Sr. Solano Montero:** De bono ordinario, depende de lo que presenten las entidades no
- 18 necesariamente todas están presentando digamos la parte de su presupuesto mensual
- 19 verdad, entonces vamos trabajando con las entidades más grandes como Grupo Mutual y
- 20 Mutual Cartago que son las que presente que llevan más allá de cincuenta por ciento de la
- 21 ejecución del presupuesto, entonces con estas estamos trabajando y se están trabajando
- 22 en operaciones de clase media así como en otras entidades como Coopenae,
- 23 Coopealianza, Coopeande, Coopeuna, que es las que hemos estado revisando con mayor
- 24 fuerza y tenemos presentaciones de casos.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero perdón, clase media ya vienen revisados y digamos
- 26 aprobados por la entidad, ¿aquí pasan y qué? ¿se revisan todos los casos?
- 27 **Sr. Solano Montero:** No, nosotros por disposición de Junta Directiva no revisamos esos
- 28 casos.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no se revisan, entonces esos pasan.
- 30 **Sr. Solano Montero:** Nada más se emite el acta y se revisan los casos.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah okey, por eso no se revisan, entonces por la capacidad que
- 32 tiene instalada usted ahí en área suya, entonces, ¿cuántos casos de bono artículo 59 se
- 33 pueden tramitar al mes y cuántos de bono ordinario con la capacidad que tiene?

- 1 **Sr. Solano Montero:** En teoría sería dieciséis casos por un promedio de 4,33 semanas,
2 algunos meses tienen cinco, a veces tiene cuatro.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Dieciséis casos semanales.
- 4 **Sr. Solano Montero:** Estamos hablando setenta y dos expedientes por mes
5 aproximadamente.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Artículo 59. ¿Y bono ordinario la capacidad que tiene? ¿cuánto
7 sacan?
- 8 **Sr. Solano Montero:** Es que eso como va por muestra dependiendo de la presentación
9 podemos sacar aproximadamente entre 800 a 900 casos si efectivamente las entidades
10 mandan, enviaran todo lo que tienen que enviar para agotar su presupuesto mensual.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Una última pregunta, por lo que yo estaba escuchando son
12 muchas las problemáticas que traen los expedientes, la mitad de los expedientes de bono
13 ordinario hay que devolverlos, le entendí yo.
- 14 **Sr. Solano Montero:** Ya eso digamos se ha ido minimizando con el expediente digital, se
15 presenta la necesidad de que uno haga el registro y el otro la apruebe, eso mejora la calidad
16 y el control por parte de la entidad autorizada. Cuando ya viene acá posiblemente hemos
17 encontrado expedientes con menos errores.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Artículo 59, ¿no está en expediente digital?
- 19 **Sr. Solano Montero:** Sí, ya todos se tienen que incorporarse al expediente digital.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias.
- 21 **Director Presidente:** Muchas gracias, algún otro comentario compañeros, compañeras.
22 De no ser así entonces sometemos a aprobación nuestros dieciséis casos que nos acaba
23 de exponer aquí el compañero.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 25 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 27 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 28 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 29 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Presidente:** Ericka, ¿cómo le va? Por favor presentarse.
- 32 **Sra. Masís Calderón:** Bien y usted.
33 Ericka Masis, asesoría legal, buenas tardes.
- 34 **Director Presidente:** Muchas gracias, compañero muy amable.

1 Pasamos al punto cuatro que es la audiencia del señor Gerente de Coopealianza.

2 [Se retiran de la sesión los funcionarios Solano Montero y Agüero Céspedes]

3 *****

4

5 **4° Audiencia al Gerente General de COOPEALIANZA, R.L.**

6

7 [Se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios de Coopealianza R.L.: Francisco
8 Montoya Mora, Gerente General; y Alexander Jiménez Mora, Gerente de Crédito y Cobro]

9 **Director Presidente:** Bueno, muchísimas gracias, agradecerles por atender el llamado de
10 esta Junta Directiva para que tengamos esta conversación.

11 Don Francisco, bueno básicamente la idea y el objetivo de estos encuentros es conocer
12 desde la perspectiva de las entidades autorizadas, no solo el trabajo que han realizado si
13 no las oportunidades de mejora que eventualmente puedan ustedes retroalimentarnos
14 directamente acá a la Junta Directiva, para nosotros desde luego es un placer y un gusto
15 que ustedes estén acá y reitero desde luego siempre las puertas abiertas del Banco como
16 de esta Junta Directiva, para ustedes en el momento que lo necesiten.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Buenas tardes don Francisco, buenas tardes don Alexander, reiterar
18 el agradecimiento que les daba don Roy. Efectivamente pues el llamado es para tener una
19 conversación con relación a primero repaso rápido de lo que es la Cooperativa,
20 evidentemente quienes más tenemos en esto lo conocemos pero siempre es bueno hacer
21 un breve repaso, ver algunos datos relevantes de la gestión que está haciendo la
22 Cooperativa y por supuesto nos interesa muchísimo ver lo que es concretamente el Sistema
23 Financiero Nacional para la Vivienda y la relación que en el caso de ustedes como entidad
24 autorizada y el Banco tenemos. Decirles que, señalar todas las oportunidades de mejora
25 que puedan van a ser relevantes también para la gestión que podamos nosotros colaborar
26 internamente y en la línea de la comunicación en ambas direcciones, en ambas vías pues
27 también nosotros tomaremos nota por aquello de que haya algunos aspectos concretos en
28 los que tengamos también que conversar con la entidad autorizada al igual como lo hemos
29 estado haciendo todo este tiempo pues siempre es importante reforzar en este asunto de
30 la comunicación que es uno de los que ustedes con mayor insistencia han estado han
31 estado señalando a lo largo de los años. Así que, bienvenido don Francisco, bienvenido
32 don Alexander y nuevamente gracias por acompañarnos.

33 Sr. Montoya Mora: No, más bien gracias a ustedes, realmente nos encanta poder venir y
34 compartir un poquitito algunos datos tal vez de la Cooperativa, tal vez algunos no nos

1 conocen un poco y qué es Coopealianza y vamos a mostrarles aquí un poquitito. Nosotros
2 somos una Cooperativa de Ahorro y Crédito que nació en Pérez Zeledón realmente la
3 historia de esta cooperativa, nosotros empezamos a contar a partir de la fusión, esta
4 cooperativa se fusiona el veintidós de agosto de 1971 producto de estas dos cooperativas
5 que había en Pérez Zeledón; Coopesel y Coopesani.
6 Coopesel y Coopesani datan del año 1965 y Coopesel data del año 1966, pero nosotros
7 tomamos como fecha de fundación propiamente lo que la fusión. Entonces nuestra cédula
8 jurídica incluso nosotros lo que se hizo fue técnicamente en el 22 de agosto de 1971 fue
9 una fusión por absorción en la cual Coopesel fusionó a Coopesani y cambio el nombre a
10 llamarse Coopealianza, posiblemente Coopealianza hoy tiene 11 fusiones a nivel nacional,
11 hemos visto, bueno que empezamos siendo una Cooperativa distrital, después cantonal, ya
12 luego pasamos a ser una Cooperativa regional y hoy somos una Cooperativa Nacional.
13 Nosotros estamos como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda
14 desde el 2005, fuimos acreditados ya como entidad autorizada. Hoy tenemos cincuenta
15 oficinas a nivel nacional, estamos entre veintitrés cantones, tenemos un centro de servicio
16 al asociado por medio de la central telefónica, sitio web, de WhatsApp, de Facebook;
17 estamos en la red ATH que estamos integrando con más de 700 cajeros en todo el país,
18 tenemos modelos de cobro de autogestión como es el sitio web, la aplicación, sinpe móvil.
19 Tenemos prácticamente 225,000 asociados a nivel nacional y tenemos tarjetas de débito y
20 crédito y aparte de eso generamos 635 puestos de trabajo.
21 A nivel de puestos de trabajo prácticamente tenemos una equidad de género entre
22 masculino y femenino, tal vez lo más relevante es que realmente nuestra fortaleza es que
23 somos una Cooperativa que se ubica en las zonas rurales. Nosotros el 86% de los puestos
24 de trabajo nuestros se genera fuera del GAM, dentro del GAM lo que generamos son el
25 14%, ochenta y nueve puestos.
26 Nosotros somos una Cooperativa de raíces rurales y así lo hemos hecho y así todavía lo
27 sentimos. Tal vez muy rápidamente, este trienio muestra los datos que hemos atendido la
28 Cooperativa hoy cerramos a criterio de diciembre perdón con ¢728.000.000,00 millones de
29 colones en activos en captación en estos setecientos veintiocho mil tenemos una carta de
30 y crédito de ¢438 mil millones de colones y tenemos obligaciones con el público,
31 captaciones por ¢530 mil millones de colones y fondeo de otras entidades por
32 ¢760.000.000.000 por lo cual nuestro patrimonio está por encima de los ¢104.000.000.000.
33 Si lo vemos acá hoy el Sistema Financiero Nacional Costarricense está integrado por treinta
34 y nueve entidades, nosotros nos ubicamos en el puesto 12 del total de las entidades, eso

1 es prácticamente algo que llena de orgullo saber que hemos venido creciendo de una forma
2 responsable realmente aquí luchamos las 24 entidades más grandes y eso es parte de lo
3 que hemos venido generando un proceso importante que nos ha permitido irnos
4 consolidando como empresa financiera, que a nivel de América Latina aquí la Agencia de
5 Cooperación Alemana perdón la GRV hacen un ranking anual de las cooperativas más
6 grandes de América Latina y aquí me place mostrarles que Coopealianza está en el puesto
7 12 de las mil cooperativas más grandes de América Latina; y de esto yo quería resaltar que
8 el cooperativismo en Costa Rica impacta de forma importante, porque, porque
9 prácticamente vemos que Coopenae está en el puesto seis mil más grandes de América
10 Latina, Coopeservidores en el puesto nueve de América Latina, Coopealianza en el puesto
11 doce y Coopeande en el puesto catorce, o sea lo que quiero decirles es que realmente el
12 Sistema Financiero Cooperativo cuando vemos esta gráfica, bueno este cuadro perdón, ahí
13 podemos encontrar que las economías, de que las cooperativas más grandes de América
14 Latina como Caja Popular Mexicana, son economías que no son comparables con la
15 nuestra, ni la ecuatoriana, ni la chilena y mucho menos ese montón de cooperativas
16 brasileñas, pues esto no sé si es importante resaltar, no solamente el puesto de
17 Coopealianza si no el sector cooperativo de Costa Rica. Hoy les decíamos tenemos una
18 cartera de crédito de ¢438.000.000.000 millones nosotros realmente estamos concentrados
19 en los que es consumo son nuestra línea de negocio principal y la segunda es la parte de
20 vivienda que es en la que tenemos concentrados los ¢57.000.000.000, hoy tenemos un
21 promedio de 79.000 operaciones de crédito con un promedio de 5 millones y medio de
22 pesos somos una entidad de microcrédito y esto cuando vamos a la parte de captación
23 pues realmente también hemos logrado ir creciendo en captaciones y hoy tenemos
24 captaciones por ¢523.000.000.000 de las cuales tenemos en captaciones a la vista
25 ¢51.000.000.000 y en depósitos a plazo fijo casi ¢470.000.000.000 y nuestra cartera de, en
26 temas propiamente de lo que es la conformación, pues hoy prácticamente administramos
27 más de 2.180.000 cuentas de ahorro con un promedio de 1.800.000 mil pesos y tenemos
28 165.000 ahorrantes con un promedio de tres millones de colones; esta es una entidad que
29 somos especializadas en el micro ahorro . Y aquí el BANHVI ha sido uno de los que nos ha
30 creído en nosotros como entidad fondeadora y con el BANHVI hemos venido creciendo
31 prácticamente el año 2021 al 2022 crecimos como un 90% en lo que fue fondeo de esto
32 hoy tenemos 588 operaciones de créditos a los asociados nuestros, más o menos en
33 vivienda y tenemos aprobado ¢48.740.000.000 que esos posiblemente vamos a estar
34 desembolsándolos este año para seguir colocando lo que es la parte de vivienda. Nuestro

1 patrimonio tema que es importante y aquí me voy a detener un par de minutos. Nosotros
2 hemos venido creciendo en patrimonio, hoy tenemos un patrimonio de ¢104.000.000.000 y
3 una de las partidas que me interesa más resaltar es esta partida que es la de las reservas
4 no redimibles. Las cooperativas por su naturaleza tenemos un capital social y el capital
5 social es de libre elección, libre retiro y es un tema que hemos venido trabajando y hemos
6 venido generando crecimiento también en lo que son partidas de reservas no redimibles y
7 prácticamente en un par de años en 24 meses incrementamos nuestras partidas no
8 redimibles ¢22 mil millones de colones a ¢32 mil millones de colones que este es un capital
9 institucional o sea cuando nosotros vemos cual es la conformación hoy nuestra de estos
10 ¢134.000.000.000 y tenemos un 30% de capital que es no redimible y el resto capital social
11 que estamos hablando que son ¢69.000.000.000 y aquí son tres partidas redimibles que
12 son reservas muy propias del sector cooperativo. Este año bueno tenemos para distribuir
13 ya después nosotros nuestra división de excedentes son un 50% se capitalizan en lo que
14 son reservas no redimibles para garantizar lo que es sostenibilidad y posteriormente lo que
15 son las reservas redimibles más menos un 20%, entonces al final de cuentas lo que
16 distribuimos no es más un menos del 30% del total que se genera anualmente y de eso
17 permanece lo que realmente retira el asociado es un 50%. Nuestro indicador de suficiencia
18 patrimonial pues prácticamente hoy nosotros tenemos una suficiencia patrimonial de 14,96,
19 estaba un poquito más alta por la capitalización que tenemos, pero es un tema que hemos
20 venido trabajando desde hace muchísimos años. Y llegamos acá en lo que es la relación
21 con el BANHVI, ya llegamos al 2005, nosotros hemos acreditado como entidad autorizada
22 al Sistema Financiero Nacional para Vivienda entramos en el 2005 y en ese año
23 empezamos a formalizar bonos de vivienda, realmente nosotros durante muchos años nos
24 logramos mantener en un punto muy alto de colocación de bonos de vivienda como entidad
25 formalizadora de bonos, pero empezó a decrecer, prácticamente siempre estábamos por
26 encima de mil, creo que aquí en el punto más alto que fue en el año 2012 llegamos a 1300
27 bonos , el resto andábamos en un promedio entre casi 1100 a 1200 bonos. Ya para los
28 últimos tres años 2020, 2021 y 2022 la colocación de bonos prácticamente se vino la mitad
29 o hasta una tercera parte en un 25% y esto prácticamente tiene unos impactos importantes,
30 vamos a ver; cuando nosotros vemos el presupuesto eso es lo que reflejan, prácticamente
31 todos los presupuestos habíamos venido creciendo de forma importante, siempre hemos
32 tenido una muy buena ejecución de presupuestos más, menos un 95% de lo que se nos
33 asigna y pero en estos últimos años 20 al 21 y 22 se nos dio muy poco presupuesto. Para
34 el año 2023 se nos indicó que el presupuesto de ¢4.600.000.000 que es bastante

1 significativo con respecto al año pasado, pero realmente no hemos logrado llegar a los
2 niveles que estuvimos en el pasado. ¿Y que hemos hecho los bonos? ¿Dónde los hemos
3 colocado? Estos datos tenemos una limitación que no podemos decirles o sea tenemos
4 datos del 2007 en adelante del destino de los bonos, no tenemos datos de lo que es el 2005
5 y 2006, pero realmente nosotros donde hemos ido más, donde hemos colocado más bonos
6 es en construcción en lote propio casi 12000 bonos de vivienda, perdón, compra de lote y
7 construcción 1900 bonos y compra de vivienda existente hemos participado un poquitito en
8 este segundo bono patrio con 80 y compra de lote con 29. Entonces esta es un poquito de
9 la historia que tenemos y aquí hay un poco más de connotación, los bonos de vivienda
10 nuestro pues prácticamente cuando lo vemos por provincia nos concentramos en provincias
11 que son San José y Puntarenas y eso es muy lógico porque es donde hemos tenido mayor
12 cantidad de oficinas ya la parte de Puntarenas hacia el sur del país es donde nosotros
13 estamos más posicionados y en Pérez Zeledón, sobre todo alguna que otra Zona de los
14 Santos es que hemos colocado estos bonos; entonces realmente para nosotros es un poco
15 nuestra en colocación y ejecución de bonos por provincia. Y bueno aquí venimos con el
16 tema, hoy nosotros realmente vemos que aquí hay un tema de beneficios, o sea no
17 solamente hay generación de empleo si no gente que se beneficia, realmente cuando uno
18 ve cuánta gente se beneficia con la colocación de bonos y en el pasado; cuando se ha
19 colocado 17.000 mil bonos más, menos en toda la historia realmente ahí se multiplica como
20 por cuatro o cinco personas digamos que de forma indirecta se multiplica 67.000, 68.000
21 personas. Nosotros en Coopealianza también tenemos una plataforma más o menos he
22 venido diciendo, a los funcionarios de Coopealianza , tenemos constructoras, cuanto es lo
23 que generan y realmente nos parece que los bonos de vivienda en este país reactivan
24 mucho la economía. Nosotros hoy tenemos once empresas constructoras que operan con
25 ventanillas, uno tal vez, les voy a hacer una confesión, una infidencia, cuando nosotros
26 tenemos un negocio, cuando nosotros tramitamos bonos de vivienda esto en algún
27 momento uno no quiere tanta claridad cuando un negocio de estos se cae y el impacto se
28 da es en la generación de empleo de los constructores, de los desarrolladores que
29 llamamos. Uno realmente en esto uno es lo que dice cuando uno conversa y se percata que
30 hay gente que realmente en este país pretende de su empleo de la construcción, cuando
31 hay desarrolladores que su empresariado es el proceso de construcción eso realmente uno
32 cuando se sensibiliza se percata de que este es un tema importantísimo porque realmente
33 estos bonos no solo benefician la reactivación de empleo en diferentes partes, si no que
34 impactan en la gente más necesitada y aparte de eso generan ingresos a los gobiernos

1 locales, a las instituciones públicas, radica la pobreza, mejora la salud, mejora la economía
2 y para nosotros es muy importante. Y también tenemos algunos aspectos de mejora que
3 estos ahora Alex me va a ayudar un poco, los desembolsos han sido un problema
4 especialmente en temas de proyecto, se generan atrasos para los desarrolladores, hay
5 desarrolladores que a veces llegan y tienen muestras de créditos con nosotros y los tienen
6 atrasados por temas de desembolso, los tiempos de respuesta a diferentes trámites se
7 tienen definidos, pero existen incumplimientos, entonces no se logra tener esto, el sistema
8 de expediente Laserfiche no funciona satisfactoriamente, muchas veces nos tienen que
9 ayudar, decirle algún funcionario del BANHVI, Dagoberto mira ayúdanos con esto y nos
10 ayudan más por colaboración.

11 Y hay un tema aquí importante, la resolución de conflictos de mucha antigüedad de los
12 casos o sea más de 10 años incluso, si en algún momento se remiten casos de gente que
13 construyo su vivienda hace quince años y presentan un reclamo ante el BANHVI y tenemos
14 que resolverlos nosotros, cuando ya nos comimos la comisión hace dieciséis años o sea
15 hay un tema aquí como complicado porque prácticamente se nos, uno no quiere que pase
16 como paso en Guanacaste o en Jacob, este condominio que se cayó, pero uno dice hasta
17 cuando voy a seguir viviendo con esta relación de estos casos de reclamos, de dudas. Lo
18 otro la comisión por plantación de bonos que es un 2% no es consecuente con costos y
19 contingencias que mantiene la institución, uno dice cuando te acercas y te dan un
20 presupuesto ¢4.000.000.000 millones de pesos más o menos son ¢80.000.000 millones de
21 pesos, lo que se va a devengar al final y eso tenemos que tener en claro de que contando
22 casi el 100% o sea casi son ¢90.000.000 millones de colones en comisiones, tenemos que
23 pagar salarios, tenemos que pagar una serie de cosas, tenemos que incurrir en un montón
24 de gastos y lo peor de todo hay algo que es las contingencias. Prácticamente nosotros
25 hemos sido muy responsables en los temas de algunas constructoras, en zonas indígenas
26 que pudimos desarrollar varios proyectos en zonas indígenas, no recuerdo más Alex donde
27 se nos han presentado algunos casos hemos tenido que asumir de más, es un tema
28 importante de como de tener claro que esto tiene que funcionar en las dos vías y lo otro
29 que los presupuestos que se nos asignan cada año es inferior, o sea este año estamos
30 esperando hacer un incremento y uno entiende que nos una decisión de Junta Directiva,
31 sino que es una decisión de presupuesto que se, me entiende pero si hay una repercusión.
32 Entonces realmente de esta forma siento que hicimos más rápido la presentación porque
33 me parece no nos podemos aburrir, pero me parece...

1 **Sr. Jiménez Mora:** Bueno, buenas tardes a todos, tal vez esto de los desembolsos que
2 nosotros indicábamos como era ahora la agilidad del desembolso, de eso ya nosotros lo
3 hemos venido trabajando ha sido una preocupación de don Dagoberto en el pasado y ya la
4 Junta Directiva tomo acuerdo en este sentido, creo que ya estamos trabajando en los
5 procedimientos y bueno con don Walter venimos trabajando y esperamos que esto sea una
6 solución. Tal vez nosotros nos quejamos como entidades y en el momento que entramos
7 en mayor comunicación con el BANHVI empieza uno a comprender, pero en una de las
8 reuniones que tuvimos nos comentaban que en el mes habían tenido que tramitar
9 seiscientos y resto de desembolsos para desarrolladores. Como los de Coopealianza son
10 dos, tres desembolsos al mes, uno quiere que se los desembolsen muy rápido pero no
11 comprende esta situación de que hay bastantes desembolsos para la empresa; pero si es
12 algo que siempre se quejan los desarrolladores de que les genera atraso, entonces en eso
13 creo que tenemos un avance positivo y vamos a estar trabajando todos y venimos
14 trabajando en eso. Esta que la pusimos como una oportunidad de mejora, pero ya viene el
15 proceso de beneficio para todos. En lo del sistema tal vez ampliar que si nos falla, pero si
16 tenemos mucha colaboración de los funcionarios del BANHVI, en realidad como una cosa
17 voluntaria para hacer los trabajos finalmente manual; por que los mandamos y nos provocan
18 algunos problemas entonces como doble trabajo digitamos el sistema y luego siempre
19 tenemos que mandarlo manual pero hemos recibido muy buena colaboración y los otros
20 puntos que si son los más estructurales ahí que son la comisión de presupuesto que se nos
21 ha bajado.

22 **Director Presidente:** Muchísimas gracias muy amables de hecho les agradezco que hayan
23 sido tan específicos en estos temas, aspectos de mejora porque para nosotros es un valor
24 agregado super importante de la visita de ustedes.

25 Don Guillermo Alvarado, no lo presentamos, está conectado de forma virtual y tiene la mano
26 levantada. Don Guillermo si es tan amable por favor.

27 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, ¿me escuchan bien?

28 Primero quisiera agradecerle a Coopealianza que hoy que estén aquí con nosotros, yo
29 quisiera felicitarlos, realmente cuando uno ve el desarrollo de la gestión del sistema en la
30 Zona Sur del país, no podemos dejar de mencionar que ese elogio que esos 15000 bonos
31 y sus resultados que tienen la firma de Coopealianza. Quisiera felicitarlos y quisiera
32 sinceramente hacerlos formar parte de este Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
33 Quisiera, tengo tres inquietudes, quisiera comenzar con una que me preocupo muchísimo
34 y que está dentro de las conclusiones señaladas:

1 ¿Quién trabaja en la asignación presupuestaria?

2 Voy a señalarlo así, en bonos ordinarios esta Junta Directiva y la anterior también, perdón
3 en la que ha tomado decisiones en la asignación de los recursos, ha señalado que
4 efectivamente es 60, 40; el 60% de un ordinario y 40% de artículo 59, con el artículo 59 la
5 relación siempre ha sido 30% individual, 70%. Y comprendo que en estos últimos tres años
6 que hemos tenido hay reducciones presupuestarias, lo que no me queda claro y por eso
7 quería preguntarle a la administración es que si asignamos los recursos en base a la
8 producción histórica de la entidad autorizada y conociendo que la reducción de los recursos
9 no ha superado 21% del estado, yo quisiera saber ¿por qué Coopealianza se ve registrado
10 en ese 2020 con una reducción tan significativa que después le afecta en el 2021 y luego
11 en el 2022? Quisiera que primero se atienda esa interrogante que tengo, no sé si don
12 Dagoberto podría contestarme.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Guillermo, todo bien, ¿me escucha?

14 Bueno, vamos a ver, no tengo el dato a mano es la asignación que se hizo el 2019 para el
15 2020 claramente afecto a los siguientes años en cuanto a asignación presupuestaria, pero
16 voy a chequearlo. Lo que si quería resaltar es lo que señalo ahora don Francisco en el
17 transcurso de la presentación, la entidad ha tenido niveles de ejecución cercanos al 98%,
18 de manera consecutiva, pero no tengo el detalle que pasó en el 2019 para el 2020, no
19 obstante, voy a revisarlo y el segundo dato importante es que por el mercado que atiende
20 la cooperativa pues esencialmente tramitan casos individuales es su grandísima mayoría y
21 principalmente asignados con recursos del FODESAF, pero bueno vamos a chequear que
22 sucedió en ese año, porque sinceramente no tengo ese dato a mano.

23 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera revisar, porque al final la reducción es superior y
24 la ejecución presupuestaría y asignación de recursos antes del 19 pues Coopealianza tenía
25 una producción muy superior y si quisiera saber ¿Por qué debajo entre el 19 al 20 que
26 afecta entonces la asignación de los recursos al hacerlo básicamente por el historial del año
27 pasado se ve reducido? Así que queda pendiente que no los pueda comentar, yo
28 sinceramente no lo sabía, pero creo que es importante que en esta y en las próximas
29 relaciones con las entidades autorizadas, cuando tengan una observación de este tipo la
30 hagan por favor de conocimiento a la Junta Directiva.

31 Voy a la segunda pregunta, vean hemos tenido también si mal no me recuerdo fue Cooque
32 que señalaron algunas que el expediente electrónico había tenido un avance y que tenían
33 perspectivas mayores, yo quisiera comprender bien esos señalamientos de que no está
34 funcionando satisfactoriamente si es solo en lo tecnológico o también en los alcances que

1 podría tener que el expediente digital, porque se nos señaló que creían que efectivamente
2 también pudo haberse desarrollado actividades tecnológicas que permitieran a las
3 entidades no tener que ir a buscar información que contenía ya instituciones del estado, no
4 sé si me explique.

5 **Director Presidente:** Si claro le entendimos bien, es tal vez puntualizar en los temas.

6 **Sr. Jiménez Mora:** En el caso de nosotros, en lo que nos afecta operativamente es que
7 cargamos la información en el sistema, pero se producen atrasos y a veces la información
8 como que se nos descontrola y finalmente terminamos pidiendo colaboración para enviar
9 los expedientes en forma manual, que si el sistema lo tuviéramos trabajando muy bien sería
10 algo muy fluido verdad, porque nosotros cargamos de una la información, toda la
11 documentación y ahí terminamos, pero hay que seguir a veces dando aportes de
12 documentación y enviarla en forma manual. Que no carga sí. Exactamente es como algo
13 de revisión de informática que a nosotros no se nos duplique el trabajo porque sería un
14 recurso que nos generaría agilidad a nosotros también.

15 **Director Alvarado Herrera:** Es decir que es más la observación más tecnológica que los
16 alcances que pudo haber tenido el expediente.

17 **Sr. Jiménez Mora:** Sí, eso es.

18 **Sr. Montoya Mora:** Sí exactamente.

19 **Sr. Jiménez Mora:** Lo que llamamos pulgas en informática, que algo se les queda ahí.

20 **Sr. Montoya Mora:** Es una pulgotea lo que tiene, sí, pero si es ese es el tema.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Perdón individuales y proyectos?

22 **Sr. Jiménez Mora:** Sí, si nos pasa con los dos, pero principalmente en proyectos.

23 **Director Alvarado Herrera:** Gracias paso a la última para darles espacio a mis
24 compañeros, yo quería que pudieran en este tema de los casos que tienen mucha
25 antigüedad y que hay que resolver, yo quisiera saber si ustedes tienen alguna sugerencia
26 en la búsqueda que la administración del Banco y la misma Junta podamos ver esto con
27 mayor prontitud.

28 ¿Me imagino que se están hablando de los casos no liquidados?

29 **Sr. Montoya Mora:** No, no, más bien don Guillermo son reclamos que por ejemplo le
30 construimos una casa, se dio un bono de vivienda a fulano de tal en cualquier lugar y hoy
31 le está fallando el sistema de drenaje, o sea 5 años después, 3 años después, 2 años
32 después, 10 años después; entonces esa persona hace planteamiento ante el BANHVI,
33 entonces de aquí lo resuelven muy fácil entonces no lo endosan a nosotros. Es como un
34 tema de definir un plazo, bueno decirles la garantía va a ser, no sé, dos años, tres años,

1 cuatro años, cinco años, como que ahí hay un limbo, una falta de definir cuál es la
2 responsabilidad que tiene la entidad autorizada, porque al final de cuenta solo lo único que
3 somos es ventanilla, somos una autoridad autorizada; una unidad ejecutora que tomamos
4 los recursos los trasladamos a unos desarrolladores, que estos desarrolladores tienen una
5 parte de supervisión, de fiscalización y al final de cuentas nosotros lo que funcionamos es
6 en función, bueno lo que hacemos es desembolsar en función del dictamen técnico del
7 arquitecto, el ingeniero que le da seguimiento, el fiscal de la obra, pero al final de cuentas,
8 si algo falla nos dicen que lo resolvamos nosotros.

9 **Director Alvarado Herrera:** ¿Perdón, pero yo creo que eso este establecido don
10 Dagoberto, no es cierto que son los cinco años posteriores a la formalización?

11 **Sr. Jiménez Mora:** Esa es la garantía, sí la garantía

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que se refiere usted don Guillermo es a la responsabilidad
13 profesional, pero en materia de garantías no tenemos algo formalmente establecido.

14 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que hay que establecerlo por supuesto la entidad no
15 puede actuar indefinidamente verdad y si el profesional responsable tiene los cinco años,
16 pues deberíamos nosotros también poder ver cuál es la antigüedad máxima para resolver
17 un conflicto como entidad autorizada. Así que agradezco muchísimo la observación y
18 espero que nuestro subgerente de operaciones tome nota de este punto y también espero
19 don Dagoberto que nos pueda señalar por qué el bajonazo presupuestario de Coopealianza
20 a partir del año 2020, les quiero reiterar mi agradecimiento, reiterar mi felicitación por el
21 trabajo principalmente que desarrollan en la Zona Sur, especialmente sin duda alguna en
22 Pérez Zeledón, ojala pudiéramos hacer todas las personas lo que ustedes hacen en Pérez
23 Zeledón y quisiera por último aprovechar para hacer un comentario es este análisis que se
24 viene desarrollando por el proyecto presentado en la Asamblea Legislativa; quisiera
25 señalarle como se lo señale a Cooque que yo tengo absolutamente claro que el porcentaje
26 de comisión que le pagamos a a las entidades autorizadas es bajo por la gran
27 funcionalidad que exige el señor Montoya, yo sí comprendo esa conclusión de efectos de
28 mejora que ustedes señalan, aunque se crea que no es así, aunque se crea que las
29 entidades autorizadas ganan más por lo que hacen. Muchas gracias.

30 **Sr. Montoya Mora:** A usted las gracias más bien.

31 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo. Don Francisco, Alex.

32 **Sr. Jiménez Mora:** Sí gracias, yo quería pasar al tema, que solamente aclarar que de ese
33 punto que señalamos de la atención de casos con más de diez años que nos da nosotros
34 no consideramos que no es de una responsabilidad del BANHVI que está fallando, ni de

1 nosotros, solamente que a veces hay gente que se le da el beneficio pero se le olvida y de
2 por vida quiere seguir solicitando las reparaciones de la vivienda, pero si hay
3 administrativamente acciones que tomar porque hay que mandar al ingeniero, hay que
4 mandar al fiscal y al final son gastos también.

5 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, muy buenas tardes, algunas preguntitas.

7 Bueno, quería preguntarles, primero me parece muy interesante y les agradezco que lo
8 hayan traído formalmente, me parece muy bien nos deja bastante claro algunos temas que
9 teníamos nosotros también inquietudes. Quería preguntarles con respecto a los requisitos
10 que nosotros también estamos pidiendo en el Banco para efectos de los procesos de
11 aprobación, todos los requisitos que tienen que ver con proyectos y los casos individuales;
12 a mí me gustaría saber si ustedes tienen algunos de estos como requisitos que no deberían
13 pedirse, algunos que están sobrando, que no son necesarios para efectos de nosotros que
14 estamos interesadísimos como Junta y como Banco en general y como administración en
15 la simplificación de los procesos; eso viene obviamente por la reducción de plazos y la
16 reducción de plazos de alguna manera tiene que ver con el va y viene de los reprocesos
17 que es un tema muy importante y uno se da cuenta que hay muchos reprocesos; entonces
18 refiriéndome a proyectos que creo alguno que alguno han, lo sé por la experiencia que yo
19 tuve que sé que tienen, no sé si todavía mantienen el tema de proyectos, pero en todo caso
20 se da mucho que se manda la documentación al Banco ¿verdad? y ya se entiende por la
21 responsabilidad que tiene la entidad autorizada según la ley en su relación con el Banco
22 debe venir todo perfecto con todos los requisitos y todo bien; pero resulta que aquí le
23 encuentran problemas de alguna manera no sé los detalles porque nosotros como Junta no
24 lo manejamos y según se vuelve a enviar a la entidad y pedirle datos o algunas situaciones
25 que se requiere cambiar o mejorar y a uno le preocupa porque esos reprocesos a veces
26 llevan meses ¿verdad?, porque eso uno le pregunta a la entidad y la entidad va donde el
27 desarrollador y al constructor y le tiene que preguntar y ahí se van no sé cuánto y después
28 vuelta no sé, como todo un camino. ¿Tienen algunos comentarios o alguna no sé..? no tiene
29 que ser en este momento, pero digamos algunas propuestas que hacemos como Banco
30 para mejorar estos procesos que nosotros tenemos en casos individuales y brevemente en
31 proyectos, tengo varias no sé si quieren las hago todas de una vez.

32 **Sr. Montoya Mora:** ¡De una vez!

33 **Directora Ulibarri Pernús:** También tenemos el tema de liquidaciones y creo que
34 Coopealianza tiene alguna que otra liquidación de proyectos por ahí, no sé Walter me puede

1 corregir y Dagoberto, si tienen proyectos que se terminaron hace rato y que no se han
2 terminado de liquidar no se si tienen alguno por ahí y como ustedes ven si lo tuvieran como
3 ven ustedes esa situación porque son proyectos que se terminaron hace rato, hasta años y
4 todavía están pendientes de liquidar y a veces pasa que un caso no se formaliza y ahí
5 quedo algo y todavía entonces tenemos problemas si tuvieran alguno de esos casos me
6 gustaría escucharlos a ustedes cuáles son las razones por las eso pasa y cual siempre
7 relacionado con el Banco aunque entendido que el desarrollador, el constructor tiene algo
8 que ver pero relacionado con el Banco me gustaría escucharlos y que sugieren para poder
9 mejorar nosotros esto y que no nos siga sucediendo.

10 Me gustaría saber cuántas visitas al año reciben ustedes de funcionarios de FOSUVI para
11 ver su trabajo, para atender dudas, para dar capacitación, para dar asistencia o
12 acompañamiento a los procesos, al trabajo que desarrolla la cooperativa si es que la recibe
13 y si no la reciben me dicen, me gustaría saber cuál es el rol de FOSUVI en ese campo de
14 asesoría y capacitación de funcionamiento a los funcionarios de la cooperativa que están
15 relacionados obviamente con estos trabajos con el Banco. El otro tema es que en el pasado
16 los desembolsos los hacia la entidad autorizada durante muchos años hasta que en el 2012
17 creo que alguien se le ocurrió que lo mejor era que el Banco los hiciera pero ya ustedes
18 tienen toda una experiencia de haberlo hecho, más Francisco que tiene ya ahí su ratillo,
19 entonces ahora viene otra vez, estamos super interesados como Junta como Banco de que
20 eso empiece a funcionar lo más pronto posible por todo lo que tiene que ver o sea en lugar,
21 en lugar de ser aquí 600 desembolsos vamos a distribuir, además de todo lo que esto
22 significa; tienen alguna preocupación están preparados para empezar este proceso
23 rápidamente o hay alguna o hay alguna dificultad, me gustaría, nos gustaría saberlo, porque
24 es algo que nos interesa que empiece a funcionar muy rápido, entonces si ven algún
25 inconveniente que nos comenten y si no lo hay, si esta todo bien, esta todo perfecto
26 maravilloso. Me preocupa eso del expediente digital bueno creo que a quien no le va a
27 preocupar porque todos apostamos hace años a que eso funcionaba y bueno creo que
28 Dagoberto y Walter están apuntando eso muy seriamente porque sinceramente, bueno
29 primero yo al principio creí que eso era digital, después me di cuenta que vi era una cuestión
30 de mandar fotos, de escanear que me pareció terrible porque el expediente digital tiene no
31 se veinte años de estarse hablando aquí porque el expediente digital debería existir en el
32 Banco y cuando eso llega en ese momento de pronto no es digital es un escaneo de
33 documentos que si llega a ser nada más a no tener que estar trayendo los documentos
34 aquí, o sea todo ese trasiego de documentos van a venir obviamente si ustedes tienen en

1 áreas rurales, pero realmente me preocupa y ustedes dicen que sí que los atienden muy
2 bien pero que tiene que ver eso con que el sistemas no les está sirviendo, o sea ame pueden
3 atender muy bien pero ustedes exponen el problema que están teniendo y llega alguien del
4 Banco y lo corrige, se arregla o sigue funcionando o siguen teniendo el mismo problema?.
5 Yo quería decirles una cosa que he escuchado que ustedes a veces son un poco lentos en
6 la tramitología de casos individuales es cierto; ¿cuánto tiempo los lleva a ustedes tomar un
7 caso que llegue y que el bono se apruebe y que este se apruebe este caso? Digamos que
8 lo manden aquí que es lo interesante.

9 **Sr. Jiménez Mora:** Que llegue aquí.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, una vez me comentaron creo que era de proyectos, pero
11 hay muchos requisitos de parte de ustedes, de mucho requerimiento o ¿es simple el
12 proceso de ustedes?

13 **Sr. Montoya Mora:** Bueno, si quieren empezamos, empecemos por esta última pregunta
14 todo el mundo devolviéndose.

15 **Sr. Jiménez Mora:** Bueno, en cuanto a la velocidad o a la agilidad yo siento que hemos
16 mejorado bastante y sobre todo digamos que en los últimos días el BANHVI nos ha
17 respondido y digamos el 2020, el año pasado nosotros sacamos con ustedes muy rápido lo
18 que era individual, nosotros tal vez el que se nos ha de los proyectos, bueno por sí los
19 proyectos son lentos verdad, uno empieza con las fincas y todo esto la tramitología, la
20 aprobación en el BANHVI una vez que nosotros alistamos todo no ha sido así como
21 exageradamente largo, es que de por sí el proceso de completar un proyecto de cuarenta,
22 cincuenta viviendas, nosotros no trabajamos proyectos muy grandes han sido de cuarenta
23 , cincuenta; es lento reunir los expedientes, las familias verdad a veces que una familia
24 tenemos que hacer sustitución, entonces las sustituciones a veces que no son muy altas
25 en el caso de los proyectos nuestros, pero si van atrasando, al final se van quedando como
26 un rezago, entonces empieza a darse como un rezago, pero al final los dos últimos
27 proyectos que nosotros tramitamos que fue en Pérez Zeledón y en Parrita fueron bastantes
28 ágiles y en el cumplimiento de los plazos.

29 **Sr. Montoya Mora:** Tal vez aquí hay un tema, en algún momento cuando se bajaron los
30 presupuestos, nosotros trabajamos con empresas desarrolladoras, nosotros ya tramitamos
31 todo por medio de las agencias tramitadoras, en un momento lo que decían era se acaba
32 el presupuesto y los ponían en fila. Entonces posiblemente duraba por falta de presupuesto
33 duraban un año y el caso no avanzaba, pero entonces que fue lo que hicimos verdad Eloísa
34 lo más fácil, se acabó el presupuesto no hay bonos, no tramitamos, creo que en algún

1 momento ese tema de buenazos de aceptar que nos dejaran ahí haciendo filita digamos
2 eso nos generó un problema de imagen con la gente que llamaba, es que presente el caso
3 hace un año; si pero no hay plata, ese es un tema que se dio, entonces posiblemente eso
4 se dio pero ya hoy lo resolvimos, entonces dijimos, se acabó el presupuesto ni siquiera le
5 diga a la gente que hay posibilidades de construir. Voy a entrar con el expediente
6 electrónico, sin duda en el expediente hay un tema importantísimo, un expediente para
7 tramitar un bono es un legado gruesote, eso nosotros debemos tenerlo claro que son diez
8 años es así, okey.

9 Los más interesados en que esto funcione el expediente electrónico somos nosotros,
10 nosotros no nos sirve tener o sea este año tenemos doscientos cincuenta expedientes.

11 **Barrantes Castegnaro:** Eso es una bodega.

12 **Sr. Montoya Mora:** Por supuesto Lina, lo que tenemos son bodegas.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Doscientos cincuenta ahí recibidos o ahí esperando?

14 **Sr. Montoya Mora:** No del año pasado, perdón, del año pasado que fue que se formalizó,
15 pero prácticamente nosotros vamos, nosotros tenemos que tomar del 2013, del 2012 en
16 adelante eso nos representa para nosotros muchos costos por que tenemos que tenerlos
17 en el archivo, mujer: a guardarlos, hombre: tenemos que tener esto y el otro, para nosotros
18 realmente el expediente electrónico si se vuelve una necesidad y tiene que dejarse claro a
19 nivel de política que aquí en el BANHVI de que ese expediente electrónico va a ser el
20 documento válido, va a ser válido las dos vías o sea es que a veces hablamos de
21 expediente electrónico y dicen si todo va a ser electrónico, pero solo para que me llegue
22 pero ustedes guardan la papelería, lo que tenemos que tener en claro es que el expediente
23 electrónico lo que va a ser es lo que va y lo que va a tener. Nosotros que es lo que vamos
24 a tener, vamos a tener respaldos suficientes y competentes para saber que ahí están con
25 la documentación requerida, pero que el BANHVI no las de por aceptada es un tema
26 importantísimo dejarlo claro porque realmente cuando tramitamos y si alguna vez se nos
27 dispara la colocación de bonos, o sea tener mil expedientes en un año son diez mil
28 expedientes en diez años, entonces se nos vuelve muy complicado entonces yo creo que
29 esto si es importante dejar claro que el expediente electrónico se nos vuelva, se nos
30 constituya en un elemento a nivel en las dos vías. sí, totalmente que sea totalmente valido
31 en la relación entre el BANHVI y las entidades autorizadas.

32 **Sr. Jiménez Mora:** No tal vez inclusive, no sé, hay un auditor acá, inclusive para la auditoría
33 cuando van a hacer la revisión que esos documentos electrónicos sean válidos y no ir
34 buscar expedientes porque el auditor quiere que le mostremos el documento.

1 **Sr. Montoya Mora:** Si, pero yo creo que eso se resuelve con una definición, con una
2 práctica clara que sea válido para todo el mundo, que sea practica para el auditor, para la
3 entidad, para el beneficiario y no sé hasta para el Ministerio Público.

4 El otro tema de que hablabas Eloísa el tema bueno vamos a ver.

5 **Sr. Jiménez Mora:** El de documentación que se nos devuelve, en ese tal vez en lo que
6 hay más queja de los desarrolladores y de las personas candidatas a beneficiarias son los
7 vencimientos, porque digamos hay que definir, porque se presentó la documentación
8 completa, nosotros duramos el trámite entre Coopealianza y ustedes tres meses para
9 cuando se va a dar ya hay documentos vencidos, entonces se nos exige renovar para darle,
10 pero ya está aprobado, entonces tal vez esa es la queja, bueno queja no. Tal vez lo que
11 provoca disconformidad en los beneficiarios, en los desarrolladores es que tienen que ir a
12 las instituciones públicas a volver a pedir documentos que ya habían presentado.

13 **Sr. Montoya Mora:** Lo que podemos hacer más bien nosotros es preparar esos
14 documentos que son los que solicitan más de forma reciente, los que se vencen, decir
15 bueno estos documentos que se vencieron fueron estos, estos y entonces para ver si se
16 pueden romper los plazos que sería eso. ¿Qué más era Eloísa?

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, y eso que estás diciendo es porque vencen, porque
18 vencen, por ejemplo la cédula, ¿o vencen porque hay reglas ya establecidas?

19 **Sr. Montoya Mora:** Yo creo que hay plazos establecidos, no estoy seguro.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero no es porque el BANHVI los establezca sino porque
21 legalmente ya están establecidos? Una constancia de nacimiento que por cierto me dijeron
22 que vencía, pero a qué hora cambió uno de papás ¿verdad?

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** También vence la defunción vea que absurdo.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Son cosas súper absurdas, y la cédula vence, pero al final si
25 uno está vivo es el mismo número.

26 **Sr. Jiménez Mora:** Constancias, matrimonios que si ya tiene más de tres meses y que si
27 estas ya divorciado entonces hay que actualizarlo y esas cosas.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y ahora que los interrumpí les voy a hacer una, eso que decís
29 es porque el expediente o les están pidiendo que los expedientes los sigan guardando,
30 aunque sea electrónico?

31 **Sr. Jiménez Mora:** Si así está establecido.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero las contabilidades, por ejemplo, son cinco años ¿no?

33 **Sr. Montoya Mora:** Los expedientes hay que custodiarlos durante diez años y esto cada
34 vez se complica más.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, imagínate. Sí, pero ahora tienen un archivo digital, entonces
2 en lugar de un archivo físico eso es lo que usted está diciendo.
- 3 **Sr. Montoya Mora:** Sí, digamos que nos manden a decir que los expedientes ya no es
4 necesario custodiarlos físicamente.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo entendí que era así, yo había entendido que al ser
6 electrónico sí y el otro no.
7 Lo otro que le había pedido era el tema de los desembolsos Francisco ¿cómo están, están
8 tranquilos, algún comentario, a cuánto tiempo estamos de que ustedes se encargan de los
9 desembolsos?
- 10 **Sr. Jiménez Mora:** En los proyectos no solamente en los últimos ya se liquidaron
11 prácticamente, financieramente, solo nos falta el del kilómetro 20.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quedó en trámite?
- 13 **Sr. Jiménez Mora:** Que falta que nos paguen el último desembolso y hacer la liquidación.
- 14 **Sr. Montoya Mora:** Vos decías Eloísa que anteriormente vamos a ver lo que hacía el
15 BANHVI era que giraba el dinero a las entidades y las entidades lo que hacían era que
16 giraban el dinero. Para proyectos, y luego después cambiaron de que todos los proyectos
17 se giraban en avance de obra, okey lo que se está tratando de implementar nuevamente
18 como estaba antes con estas entidades, eso no nos generaría ningún problema a nosotros
19 porque prácticamente nada más se modifica el flujo, tenemos clarísimo como se
20 administran los recursos BANHVI que tienen que estar en una cuenta separada, que los
21 intereses que devengan tienen que depositarse y todas las demás yerbas aromáticas,
22 entonces eso no nos generaría ningún inconveniente nada más es un tema de capacitación,
23 de estructura y nada más.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que estoy escuchando es cómo generaría, como si existiera,
25 pero esto ya está aprobado por Junta hace tiempo de que eso se haga.
- 26 **Sr. Jiménez Mora:** Ya estamos trabajando en el procedimiento que se lo vamos a pasar
27 Francisco porque ya aquí en el BANHVI ya va adelante y pasar el procedimiento que
28 prácticamente lo tenemos porque nosotros también manejamos los otros recursos verdad.
29 Entonces pasarlos y decir nosotros arrancamos en tal fecha y ya el BANHVI. La realidad lo
30 que nosotros presentamos y que nos tienen que aprobar son dos proyectos que
31 presentamos este año.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero usted habló todo lo que es bono ordinario y ustedes lo
33 administran de esa manera que se les desembolse a ustedes la plata.

1 **Sr. Jiménez Mora:** Y ahí no se nos generan atrasos, se están cumpliendo con todos los
2 plazos en constructivo.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón en el primer punto te refieres a proyectos.

4 **Sr. Jiménez Mora:** Eso es especialmente en proyectos.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey y les había preguntado otra cosita, bueno más bien le voy
6 a decir dos cositas, ¿ustedes saben que nosotros aquí en la Junta aprobamos que las
7 sustituciones que los proyectos que vengan de ahora en adelante vengan con un grupo de
8 familias sustitutas para dejarlas aprobadas de una vez?, ¿ya recibieron ese acuerdo?

9 **Sr. Jiménez Mora:** No ese no lo he visto si lo recibimos no lo he leído perdón:

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Hace días de eso, ahí David es el culpable. Bueno, es que
11 ahora las actas hay que transcribirlas todas completas, entonces es una loquera.

12 **Sr. Jiménez Mora:** Okey.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ya está aprobado, entonces van a venir los sustitutos
14 entonces olvídense de eso que cada vez que vienen, entonces soñamos que la entidad sea
15 así y que rapidito los sustituyan y ya.

16 **Sr. Jiménez Mora:** Eso sería, excelente.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí eso está aprobado. Y lo otro es que ya hace mucho tiempo
18 habíamos aprobado que los proyectos se presenten con el 70% del avance en obra y ya
19 pueden presentar expedientes aquí en el Banco, lo único que no habría es el plano catastro
20 formal ya, o sea, estaría el dibujo pero el plano catastrado ya formalmente hasta que lo
21 inscriba el Registro pero ya se podría ir avanzando y esto tiene como requisito hasta que
22 cuando esté en 70% de avance del proyecto; eso permitiría entonces que se revisen aquí
23 los expedientes, los veamos y lo único que quedaría pendiente en los expedientes es el
24 plano catastrado y listo. Eso se tomó hace como tres años, ¿Eso nunca se lo informaron?

25 **Sr. Jiménez Mora:** Bueno, nosotros es que no tramitamos muchos proyectos.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero como tramitan proyectos por eso se los pregunto.

27 **Sr. Jiménez Mora:** Pero ahorita tenemos dos de Alta Luz y Alto Viejo que esos están ya
28 aquí muy adelante aquí en el BANHVI con esos sí no estamos teniendo problemas.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero esos no traen sustitutos?

30 **Sr. Jiménez Mora:** No, no.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sería bueno, sí, pero como son nuevos deberíamos pedir que
32 manden sustituto ya, para no tener que pasar por el problema de que cuando tengan un
33 problema vamos con el sustituto.

34 **Sr. Jiménez Mora:** El problema es que a uno no le den casa y uno como sustituto ahí.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No y los sustitutos también me imagino que deberán tener un
2 orden ¿verdad? primero, segundo, tercero etc.

3 **Sr. Jiménez Mora:** Doña Eloísa y señores de Junta Directiva, nosotros mismos también
4 estamos mucho cuidado, evitar estas sustituciones.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí claro, lo que pasa que cuando un proyecto dura entre que
6 empiezan hablar de que cinco años sin terminarlo entonces la gente ya ha resuelto muchas
7 veces su...

8 **Sr. Jiménez Mora:** Si ahí si es normal que tengan que sustituirlo.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Espero que acortemos los plazos, muchas gracias esa es mi
10 pregunta.

11 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Eloísa. Don Francisco, don Alex ¿cómo les ha
12 ido con la apertura de ventanillas?, ¿cuál ha sido el comportamiento a las familias a
13 percibido alguna diferencia en la afluencia de público? cuéntenos un poquito de eso

14 **Sr. Montoya Mora:** Bueno, yo empiezo y Alex concluye. Nosotros hemos venido hiper
15 históricamente antes tramitábamos de las ventanillas nuevas, posteriormente lo que
16 cambiamos fue la figura de que tenemos empresas desarrolladoras que son las que
17 tramitan los bonos, esas las acreditamos, les hacemos todo un análisis y ellas son las que
18 tramitan y cuando llaman de las diferentes empresas es sí Alex y eso nos ha funcionado
19 bastante bien porque prácticamente esos desarrolladores en su mayoría, bueno no en su
20 mayoría no, pues los desarrolladores lo que hacen es que le facilitan, conocen más fácil,
21 conocen mejor el camino que cualquier otra persona, entonces eso hemos venido haciendo.
22 Nosotros hoy lo que podemos decir es que para este año más, menos vamos a tramitar
23 casi bonos cuatrocientos con el presupuesto más, menos diez millones de pesos, en
24 promedio entonces con once desarrolladores posiblemente van a llegar a treinta cinco,
25 cuarenta bonos en promedio, entonces en esto no tenemos problemas.

26 Yo creo que en esto lo que necesitaríamos don Roy es que si en algún momento hay más
27 ofertas de bonos podríamos estar acreditando a más empresas, por realmente lo que
28 nosotros hemos hecho es después de mucho dolor con alguno de los desarrolladores ya
29 logramos ir depurando nuestra gente y esos son los que prácticamente la gente ya más
30 de confianza llaman, han venido generando, los que no los generan ni contingencia por un
31 lado y tampoco generan problemas ante el BANHVI, entonces prácticamente ese tema de
32 las ventanillas lo hemos venido manejado de esta forma y lo hemos llevado bastante bien.

33 **Director Presidente:** Si se lo consultaba porque unos de los riesgos que eventualmente se
34 habían discutido en esta Junta de volver a la recesión de subsidios después de dieciocho

1 meses era que podía suceder una avalancha hasta cierto punto verdad, pero bueno y por
2 eso se aprobó que ese reinicio va a ser paulatino para que las entidades no se comieran
3 todo el presupuesto, pero bueno si ustedes lo tienen en ese modelo de gestión y les
4 funciona, pues en hora buena. Don Alex.

5 **Sr. Jiménez Mora:** Gracias, sí de esa forma que lo tenemos estructurado a nosotros no
6 nos genera estrés digámoslo así. Incluso como el presupuesto es pequeñito hay
7 desarrolladoras que lo que le hemos dado son diez bonos para el APC y cuando llegan
8 están ellos deseosos o meteríamos más desarrolladores si estamos en esa capacidad, lo
9 que ha quedado es esa expectativa de que dicha que vienen más bonos, esa expectativa
10 positiva.

11 **Sr. Montoya Mora:** Uno podría decir que los desarrolladores están con los motores
12 arrancados verdad, ellos están esperando que se reactive el tema de modelo de vivienda.
13 Ay una diferencia en lo que es poder reactivar el modelo de vivienda en la parte totalmente
14 urbana como en la que tenemos en la parte urbana propiamente, que en la parte rural, la
15 parte rural es más probable que la gente pueda acceder a tener block que son de muchísimo
16 menor precio, incluso se da muchísimo la segregación de finca, de gente que le permiten ir
17 construyendo casas, nosotros por eso tramitamos mucho bono ordinario, claro y viene la
18 parte de los bonos del artículo 59, pues prácticamente eso es lo que a los desarrolladores
19 más les gusta.

20 Claro, es más fácil. Si, si creo que por ahí no tenemos ningún problema.

21 **Director Presidente:** Okey, de la cartera total bueno ustedes ahí nos mostraron muy
22 claramente que la de segundo rubro era vivienda, de esa cartera de vivienda más o menos
23 ¿cuál va emparentado con un subsidio?

24 **Sr. Montoya Mora:** Ah no más bien esa cartera lo que te podría decir es más bien debe ser
25 muy baja la cartera con subsidio propiamente, lo que si es que es con recursos de FONAVI.
26 Realmente nosotros hoy tenemos ¢13.000.000.000 desembolsados del BANHVI y
27 tenemos ¢4.600.000.000 casi ¢5.000.000.000 por desembolsar, todo eso es prácticamente
28 clase media, pero vamos a ver, es una clase media que podríamos decir que casi, casi no
29 muy media, lo que hacemos nosotros es préstamos bajos casi para complementar o para
30 construir viviendas de bajo costo.

31 **Sr. Jiménez Mora:** Tenemos limitado ¢50.000.000 máximo.

32 **Sr. Montoya Mora:** Perdón, pero prácticamente para lo del FONAVI prestamos montos
33 muy bajos.

1 **Director Presidente:** No se los comentaba porque vamos a ver ha sido intención siempre
2 de esta Junta Directiva siempre promover el bono crédito, promover que ojalá se pueda
3 colocar más bono, más subsidio con crédito y que ojalá que las entidades tuvieran la
4 perspectiva de aumento por lo menos en su cartera de ese instrumento porque nos
5 permitiría atender a más familias con los recursos de subsidio que cada vez son más
6 limitados.

7 **Sr. Montoya Mora:** Totalmente, yo he sido siempre de la tesis de que el bono y se lo dicho
8 a Eloísa, de que más bien el bono debería ser prepagado, prepagado a una tasa del 2%
9 por decir algo entonces si se asignan 7.000.000 de pesos de bono, 10.000.000 de pesos
10 pagar por mes no sé 50.000 pesos, 30.000 pesos, 40.000 pesos, en muchos casos es
11 mejor, con solamente la recuperación de ese recurso se termina haciendo una buchaca que
12 permitiría crecer exponencialmente el tema de los bonos de vivienda o que en algún
13 momento también que ese bono como se trató de hacer en algún momento que sea
14 mediante tasa de interés, porque a mí me parece que esa tasa de interés al final de cuentas
15 lo mejor es colocar el bono de vivienda pero que sea, que la gente tenga la cultura de pago
16 como si estuviese pagando un alquiler muy barato, porque prácticamente eso le va a
17 permitir o sea creo que es preferible si nosotros colocamos 4.500.000.000 de pesos este
18 año y va a ser el financiamiento a diez años entonces uno analizando son 450.000.000 de
19 pesos y estamos construyendo 200 viviendas, 100 viviendas , 400 viviendas eso podrá ser
20 un ingreso aunque sea de tasa de interés super baja 2%,3% anual y entonces eso lo que
21 le hace a la gente es prácticamente devolver el principal y en tiempos de baja inflación pues
22 prácticamente no habría mucha perdida, pero lo que se recupera sería genial verdad.

23 **Director Presidente:** Don Dagoberto.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Eloísa quiere preguntar algo, si quiere le doy dos segundos.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** No, quería preguntarles, estas empresas con las que ustedes
26 hacen estos trámites cuál es el rol de ellas completamente, ¿cuáles son las actividades que
27 desempeñan?

28 **Sr. Montoya Mora:** Ellos conocen desde recibir los documentos, ya la recepción de
29 documentos, completar los trámites del expediente y hasta construir.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese expediente una vez montado por ella se le manda, lo
31 mandan ustedes, se hace todo el rol de revisión, bueno, análisis de todo y una vez que está
32 aprobado se le devuelve a esa empresa para que construya, qué pasa con la gente que no
33 quiere construir con ninguno de ellos y quiere hacerlo, hay mucho ¿cómo se llama?, no es

-
- 1 autoconstrucción, le llaman autoconstrucción aquí cuando lo registraban, pero la persona
2 no quiere una empresa, van a construir ellos y...
- 3 **Sr. Montoya Mora:** Si que el papá es maestro de obras.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Dónde tramita eso?
- 5 **Sr. Montoya Mora:** También las empresas.
- 6 Hombre: Sí.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cómo la empresa le va a hacer toda esa vuelta sin recuperar
8 nada?
- 9 **Sr. Jiménez Mora:** Sí, no pero cuando ya tenemos un caso de esos también nosotros
10 ayudamos en la ventanilla.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por eso, reciben en ventanilla también?
- 12 **Sr. Jiménez Mora:** Sí, no es que este abierta pero esos casos nosotros les preparamos el
13 expediente, lo mandamos al BANHVI y okey usted tiene a su papá que es constructor y ahí
14 va todo igual, el fiscal revisando, pero esos son pocos casos.
- 15 **Sr. Montoya Mora:** Pero es uno de cada cien, realmente son muy poquitos los casos.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y qué pasa si hay otra empresa, la empresa doce o trece que
17 quiere entrar en eso, ¿ustedes tienen algún sistema para poderla calificar y para decir, si
18 es apta o no es apta?
- 19 **Sr. Montoya Mora:** A sí claro, después de que nos pegamos un montón de quemadas, se
20 nos quemaron las manos, las piernas, la boca, los brazos todo con las empresas
21 constructoras definimos un modelo que lo tenemos claramente definido e incluso no
22 hacemos adelantos, les hemos habilitado línea de crédito a las empresas que nos tienen
23 que garantizar, este vamos a ver lo que hemos hecho es cambiar totalmente el modelo,
24 perdimos demasiadísima plata así entre nosotros.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Si recuerdo.
- 26 **Sr. Montoya Mora:** Entre nosotros perdimos demasiadísima plata con desarrolladores y
27 perdimos con casos indígenas, perdimos con un montón de actividades, con algunos
28 desarrolladores entonces prácticamente hemos hecho un modelo de evaluación, no lo
29 recuerdo ahora pero tenemos toda una metodología para valoración de las empresas
30 constructoras, desarrolladoras.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** No tienen como un ranking como para decir esta es la mejor,
32 es que nos interesaría.
- 33 **Sr. Montoya Mora:** Si quiere se lo podemos sacar sin ningún problema.

1 Sí, porque en algún momento se nos volvió muy complicado el tema porque todo el mundo
2 quería, el que se quedaba sin brete le daba por hacerse constructor de vivienda, si de
3 vivienda social y creían que era muy simple pero al final de cuentas hoy hemos tratado de
4 entrar en temas para los que tenemos una metodología, tenemos una evaluación e incluso
5 y vuelvo a insistir nosotros para hacer los desembolsos tenemos que tener una garantía de
6 algo porque en algún momento ese primer desembolso inicial se nos volvieron bolas de
7 nieve.

8 **Director Presidente:** Don Dagoberto vas a hacer el cierre.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno muchísimas gracias, muy rápido don Francisco, don Alexander,
10 bueno primero felicitarlos por los números esta más que claro que si no es por medio de
11 una entidad autorizada con el nivel de profundidad de mercado que ustedes hay muchas
12 zonas y este es un ejemplo a la Zona Sur en que el sistema no podría llegar así que eso es
13 clave. Con relación a las asociaciones perfecto es más yo esperaba una lista más grande
14 pero sé que ustedes escogieron lo más importante, desembolsos ya vamos sobre ruedas
15 como dijimos, el tema de beneficiarios para que vengan de una vez los sustitutos en la lista
16 del original ya va en camino eso se les comunico el treinta de enero, si no le vamos a dar
17 una revisadita no pasa nada, el tema del expediente digital si ya estamos trabajando en eso
18 ya no los han señalado un par de entidades para saber lo que está pasando con la carga
19 de información y luego poder visualizar en algún momento sé que ha habido problemas de
20 la firma digital de algunos documentos pero bueno vamos a revisarlos y no tengan duda
21 que vamos a sentarnos no solo con ustedes si no con otras entidades para revisar el detalle
22 que es lo que está pasando. En el tema de conflictos que ustedes señalaban ahí más allá
23 de los diez años, ahora le comentaba a don Guillermo que ya hicimos el ejercicio con la
24 Cámara de la Construcción, con Finanvivienda y con ACENVI y nosotros tenemos una
25 propuesta de lo que podría ser el plazo de las garantías en diferentes componentes parte
26 el de la Cámara supuestamente, así que esto lo vamos a ver próximamente en la Junta
27 Directiva y les agradezco que lo hayan señalado, así que vamos a avanzar y vamos a darle
28 retroalimentación de cada uno de estos temas para que no se nos quede aquí que es lo
29 más importante verdad, porque no se trata solo de señalarlos si no de buscarle alguna
30 salida, así que muchísimas gracias don Francisco y don Alexander.

31 **Sr. Montoya Mora:** Estaba esperando que señalaras lo de la comisión.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** No pero lo de la comisión no lo señalé, porque parte del plan
33 estratégico este es un tema estructural que tenemos que ver como el tema del bono familiar
34 de vivienda que si es o no rembolsable, esos son temas que están en plan estratégico y

1 eso son temas estructurales y dependen mucho del contenido presupuestario pero lo tengo
2 clarísimo, yo trabaje en una entidad y se perfectamente que es un 2% , respecto todas las
3 labores que se hacen en una entidad y lo que significa que estar por diez años estar dándole
4 seguimiento a un caso, no es repartir un subsidio como repartir una beca o repartir otro tipo
5 de subsidios que tiene el Estado, esto se las trae, tiene un análisis de crédito y además
6 tiene responsabilidad; así que cuando ustedes señalan que ahora que se han quemado con
7 leche hasta la cuajada soplan, se perfectamente de lo que están hablando y las decisiones
8 que han tomado en términos de como garantizar los desembolsos de los proyectos lo
9 entiendo perfectamente y créanme que es un tema que tenemos en la mesa.

10 **Director Presidente:** Bueno muchas gracias don Dagoberto.

11 Adelante don Marcos.

12 **Director Carazo Campos:** Solo me ha quedado una consulta nada más, yo he escuchado
13 algunas entidades en la parte técnica de los proyectos que acá en FOSUVI cuando los
14 ingenieros revisan los proyectos que los devuelven por criterios técnicos, que a veces lo
15 revisa el ingeniero, el director, lo reviso el fiscal y mandan acá y lo devuelven por criterios
16 técnicos, porque ellos lo ven muy caro en si muchos temas que tiene, que ya vienen
17 revisados se supone por ingenieros y demás y que ha sido un tema ahí que atrasa el tema
18 de los proyectos y lo he escuchado de alguna otra entidad me gustaría saber si ustedes
19 han tenido ese tipo de inconvenientes y como lo han vivido porque si lo escuchado y lo he
20 comentado con don Dagoberto y con Walter ese tema en el Departamento de Ingeniería
21 para ver hasta donde son las competencias y que han vivido ustedes con respecto a ese
22 tema. Muchas gracias.

23 **Sr. Jiménez Mora:** Bueno nosotros como que nos hayan dicho que devuelvo eso así
24 completo y no avanza pues no. Hemos recibido recomendaciones, recomendaciones que
25 nosotros atendemos y aclaramos, pero como que se esté dando vuelta a un proyecto y lo
26 tengamos paralizado sinceramente no podría yo hoy decir acá que se nos ha dado verdad.

27 **Sr. Montoya Mora:** Es que no tramitamos muchos, proyectos.

28 **Sr. Jiménez Mora:** Es que también no tramitamos muchos. Tramitamos más casos
29 individuales.

30 **Director Presidente:** Bueno don Francisco, don Alex muchísimas gracias y reiterar desde
31 luego el agradecimiento por su visita y pueden venir cuando gusten también.

32 **Sr. Montoya Mora:** Muchas gracias, al contrario les agradecemos a ustedes por permitirnos
33 venir y exponer un poquitito de esta relación, realmente nosotros tratamos de, empezamos
34 el trámite para ser entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

1 haya por el año 2001, pero fue cuando teníamos problemas de que los Bancos
2 Cooperativos Covivienda y INDACOP habían sido intervenidos habían hecho perder mucha
3 plata al BANHVI y eso nos había generado, nos costó mucho acreditarlo, ya después lo
4 tratamos de acreditar y fue para el año 2005 cuando ya nos dieron y nos dijeron ustedes
5 son, vamos a acreditar como entidad autorizada por el Sistema Financiero Nacional por la
6 Vivienda con énfasis en atención de casos en la Zona Sur, así más o menos decía el
7 acuerdo y yo creo que hoy después de que estamos hablando de dieciocho años casi,
8 podemos decir que prácticamente ese mandato de la Junta Directiva lo hemos logrado
9 cumplir, hemos tenido alcance en otras regiones pero realmente donde nos hemos
10 desempeñado más ha sido prácticamente la Zona Sur, la región Brunca siempre hemos
11 estado, entonces agradecerles por el tiempo a cada uno de ustedes, por escucharnos y
12 decirles que siempre estamos a las ordenes en lo que requieran.

13 **Sr. Jiménez Mora:** También darle las gracias por la atención, decirles que es una alianza
14 público-privada que nosotros apreciamos mucho que la respetamos mucho y que a pesar
15 de que cometemos errores a ustedes nosotros los vemos como ente supervisor en esta
16 parte, como vemos a la SUGEF, entonces que lo sepan y nosotros es algo que cuidamos
17 bastante y que es de gran beneficio para nuestras comunidades.
18 Muchas gracias, pasen muy buenas tardes.

19 [Se retiran de la sesión los señores Montoya Mora y Jiménez Mora]

20 *****

21

22 **5° Análisis sobre la aplicación de los artículos 208 y 209 del anterior Reglamento a la**
23 **Ley de Contratación Administrativa**

24

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Traemos una breve presentación que trata de poner en contexto,
26 cuáles han sido los criterios o la norma que se ha utilizado para efectos de la aplicación de
27 estos dos artículos, los proyectos y también que paso a partir del 01 de diciembre con
28 relación al cambio normativo con la idea que podamos hoy discutirlo y podamos
29 complementarlo con el informe que estará rindiendo el abogado externo también sobre el
30 mismo tema.

31 **Sra. Calderón Masís:** Bueno buenas tardes, doña Eloísa, don Guillermo y hay bueno no
32 está, la otra compañera no está, Mariana, bueno mucho gusto otra vez estar acá, bueno
33 voy a hacer la presentación según la instrucción que me comento Marcela le habían
34 solicitado a ella en la sesión anterior. Bueno inicialmente vamos a hacer como una

1 introducción de porque nosotros aplicamos la Ley de Contratación Administrativa anterior y
2 la Ley General de Contratación Pública actual en esta contratación de proyectos. El
3 reglamento de operaciones y el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda establece en
4 el artículo 24 bis que para la contratación, o sea que para el desarrollo de proyectos de
5 vivienda de interés social en terrenos BANHVI o bonos colectivos establece cuál es
6 procedimiento a seguir y señala que para esos casos el BANHVI selecciona una entidad
7 autorizada para el desarrollo de ese proyecto y esa entidad autorizada tiene que acudir a la
8 elaboración de un cartel o de una contratación, haciendo uso de los principios de la
9 Contratación Administrativa y entonces se aplica ese procedimiento. Entonces el artículo
10 24 nos refiere que para esos casos en proyectos habitacionales en terrenos BANHVI o
11 proyectos de bono colectivo en terrenos públicos vamos a acudir a la Ley de Contratación
12 Administrativa, no a la Ley de Administración Pública perdón, el artículo 24 en los incisos
13 20 del c en adelante establece cuál es el procedimiento para atender de parte de la entidad
14 autorizada, dice que la entidad autorizada, dice que la entidad autorizada elabora el cartel,
15 hace los estudios de factibilidad, prefactibilidad, elabora el cartel, publica el cartel hace el
16 análisis de las ofertas y recomienda la adjudicación a la Junta Directiva del BANHVI. Es
17 entonces que hasta ese momento hasta el treinta de noviembre lo que utilizábamos era la
18 Ley de Contratación Administrativa la cual quedo derogada el treinta del noviembre del 2022
19 porque el primero de diciembre del 2022 se publica la Ley de Contratación Administrativa y
20 entra a regir esa ley. Ahora, la ley anterior teníamos dos artículos el artículo 208 y el artículo
21 209, como esos contratos reitero son contratos de obra pública lo digo entre comillas,
22 porque en si nosotros lo que manejamos acá son contratos de financiamiento y de obra
23 determinada, para estos casos de manera específica cuando hablamos de desarrollo de
24 proyectos en terrenos BANHVI utilizamos la Ley de Contratación y las adendas de esos
25 contratos se utilizaban conforme al artículo 208. El artículo 208 de esa ley disponía de esa
26 posibilidad que un contrato de ejecución podía ser adendado como lo veníamos adendando
27 siempre todos los contratos en aplicación de esa norma y la condición era que las adendas
28 se podían aplicar siempre y cuando se respetara la naturaleza del contrato, que el objeto
29 contractual fuera el mismo y que no se superara el 50% del monto principal, o sea que si el
30 contrato fue eventualmente por ¢100.00 nosotros podíamos adendar, hacer las adendas de
31 ese principal siempre y cuando no superáramos el 50%.

32 Ahora, el 209 regula o regulaba cuando un contrato ya finalizado, que ya estaba terminado
33 o ya estaba en ejecución digamos faltaban obras pendientes bueno por ejemplo Las Brisas,
34 Limón 2000 y demás en estos casos si el contrato estaba terminado y había que hacer

1 obras nuevas, podíamos utilizar el artículo 209 ¿con el fin? de que no tuviéramos de
2 rescindir o resolver ese contrato y volver a sacar la licitación, entonces para protegerlo que
3 era la eficiencia del contrato y no atrasar esa ejecución entonces el artículo 209 decía que
4 todos los contratos que se encuentren terminados y que faltaba cumplir ciertos servicios o
5 suministros de la misma naturaleza se podía hacer un contrato nuevo ya sea adicionarlo
6 por precios o por plazos pero que no superara el 50% , del 50% de este.

7 El contrato en este caso se hizo por ¢100.00, autoriza adenda hasta el 50% estamos
8 hablando ahí que entonces tendríamos un contrato de ¢150.00, entonces aquí lo que nos
9 decía el 209 era que podíamos hacer un nuevo contrato, pero ese contrato no podía superar
10 el 50% de esos 150 o sea sería ¢75.00 y que era con el fin de mantener el contrato con el
11 mismo constructor, o el mismo oferente que venía desarrollando la obra. Entonces estos
12 dos artículos los contemplaba este es para adendas y estos para contratos adicionales,
13 estos dos artículos estaban vigentes y regían hasta el 30 de noviembre del 2022; el primero
14 de diciembre es cuando se publica, entra a regir la nueva ley, que es la ley nueva de
15 Contratación Pública que es la 9986 y esta ley viene a derogar la ley anterior.

16 Entonces, efectivamente a partir de ese momento el 208 y 209 quedan derogados y la
17 nueva ley no contempla lo que es el contrato adicional o sea no contempla el artículo 209,
18 la figura que contempla solo esta ley es solamente la modificación unilateral del contrato y
19 está contemplado en el artículo 101 de esta nueva ley y en el 277 del reglamento. En estas
20 dos leyes aparte que no contempla, en esta nueva ley no se contempla el contrato adicional,
21 si contempla las adendas, lo que no contempla es el contrato adicional hay una variación
22 de que en la anterior ley se podía modificar hasta un 50% esta nueva ley no permite el 50%,
23 permite solamente un máximo del 20% , dice únicamente se podrá adendar el 20% del
24 monto y el plazo del contrato principal y excepcionalmente muy excepcionalmente podrá
25 modificarse hasta un 50% por causas técnicas comprobadas es lo que dispone esto, pero
26 sería solamente adendas no contratos adicionales. Pero la figura como tal con la nueva ley
27 queda derogada en cuanto lo que es contratación de un contrato adicional no como una
28 adenda.

29 Ahora, bueno básicamente en esa ley es la variación más fuerte que no contempla esa
30 figura de contrato adicional. Ahora, esta ley tiene un transitorio, que es el transitorio 1, que
31 dispone para tratar como la palabra lo dice estar en esa transición de las normas para que
32 las partes, los oferentes y la administración este protegida establece un transitorio que dice
33 que todo los procedimientos de contratación y contratos iniciados antes de la vigencia de
34 esta ley, o sea antes del 01 de diciembre se concluirán de acuerdo a las disposiciones

1 vigente en el momento de adaptar la adicción inicial del concurso, o sea que tenemos que
2 seguir aplicando la ley para esos efectos verdad y la Ley General de Contratación
3 Administrativa que se derogo el 30 de noviembre. Ahora, como manera ya esto a nivel de
4 jurisprudencia e informativo para la Junta para que también tengan claridad y también estén
5 hasta este punto seguros de lo que estamos diciendo es que se atiende, bueno se hizo el
6 año pasado a nivel, a mediados del año pasado la Junta de Protección Social hizo varias
7 consultas a la Contraloría de Servicios, una de esas se hace en setiembre y se le dice a la
8 contraloría que como va a quedar la aplicación del 208 y el 209 por la entrada en vigencia
9 de esta nueva ley y principalmente en con que refiere al transitorio, que si es viable para la
10 administración poder adendar, hacer un contrato adicional si la figura no está en esta ley
11 pero en aplicación a este transitorio, el transitorio dice que debemos ajustarnos a lo que
12 dice el anterior. En setiembre la contraloría le dice que como todavía no ha sido publicado
13 el Reglamento de Contratación Pública no puede referirse al respecto que tendría que
14 esperarse hasta que salga publicado el reglamento. El reglamento se publica igual como
15 para diciembre del año pasado y entonces ahí reitera la contraloría, y entonces ahí más
16 bien amplía el criterio anterior y dice que para determinar en cada paso concreto la norma
17 aplicable respeto a los procedimientos de los contratos que se hicieron antes del 01 de
18 diciembre del 2022 se debe considerar además el resguardo de los derechos adquiridos y
19 las situaciones jurídicas consolidadas que surgieron antes de entrar en vigencia la nueva
20 ley, eso con el fin de que el artículo 34 de la Constitución Política no nos permite dejar en
21 estado de indefensión al oferente y al contratista y no podríamos nosotros venir decirle
22 ahora a o sea si ya el contrato se inició con esa normativa y bajo esas disposiciones venir
23 a decirle ahora vamos a cambiarlo todo porque la nueva ley no dispone esto. Entonces
24 básicamente es un análisis casuístico, cada caso tendría que ser analizado y la
25 administración pues tendrá que determinar en con cuál de las dos leyes se protegen los
26 intereses tanto del administrado como de la administración. La semana pasada ahora
27 hablando con las compañeras de proveeduría ellas tuvieron una capacitación con un señor
28 de apellido Volio y exactamente le decía lo mismo que todavía no hay criterio de la
29 contraloría, la contraloría dice que primero que nada ellos no tienen por qué autorizar
30 porque ninguna de las dos leyes dice que es la contraloría la que autoriza o no la adenda
31 por contrato nuevo y que en todo caso como este transitorio es abierto verdad que ahí cada
32 administración dispone en lo que considere pertinente de si sigue aplicando la norma
33 anterior o esta norma siempre en la búsqueda de resguardo de los derechos adquiridos del
34 oferente. Entonces básicamente eso es como les digo eso es criterio del 01 de diciembre

1 del 2022 donde la contraloría le dice a la Junta de Protección, señores analicen el caso y
2 determinen si aplica la ley anterior o esta ley en cada caso específico y bueno este es un
3 artículo que hicimos referencia ahí de lo que es la contratación irregular pero este no es
4 para el caso específico eso es para los contratos que llegan de manera irregular y para
5 posteriores casos pero básicamente eso es el análisis que se hizo de que para el 208 y
6 para el 209 ya obviamente no están aplicados, no se pueden aplicar en este momento no
7 podemos venir a decir para un contrato de este año, vamos a suscribir un contrato en este
8 año no se va aplicar se aplica del 101 y el 276 que con la nueva Ley de Contratación Pública,
9 no existe la figura del contrato adicional, que lo único que existe son las adendas. Las
10 adendas, se pueden ampliar hasta un 20% ya no en 50% como lo establecía el 208 y los
11 otros para los casos que hicimos recomendaciones el año pasado era porque para ese año
12 y en ese momento si aplicaba la ley y los dos artículos señalados.

13 **Director Presidente:** Muchas gracias Ericka.

14 **Sra. Masís Calderón:** No sé si tienen alguna duda.

15 **Director Presidente:** Si, yo tengo dos preguntas.

16 La primera es para los contratos que desde luego ya están suscritos antes de la entrada en
17 vigor de la ley pues desde luego tiene que regir lo establecido en el 208, el 209 la primera.
18 La segunda eso quiere decir que el 208 y el 209 tiene que haber un nuevo contrato, o sea
19 es un contrato que se adenda 50% su costo original 208 ahí se rescinde el contrato, hay
20 nuevo contrato o sea un contrato adicional.

21 **Sra. Masís Calderón:** No, en el 208 el contrato está en ejecución y no se encuentra vencido
22 el plazo, entonces el 208 es como o sea como cuando hacemos adendum, que el contrato
23 probablemente vence ahora el 15 de febrero y entonces todavía hay que hacerle una
24 ampliación del plazo, si necesita financiar alguna obra, hombre: estamos de acuerdo, mujer:
25 digamos un adendum. Ahora en el 209 es lo que normalmente nosotros hemos venido
26 aplicando una vez que el contrato ya está terminado, las obras están terminadas y se ocupa
27 no se mantenimiento de la planta, seguridad o eventualmente bueno surgió la necesidad
28 de hacer una tapia que no estaba contemplada en el diseño verdad en el cartel o hacer un
29 muro lo que fuera; entonces eso para aprovechar que ya el constructor tiene la obra
30 terminada y que tenemos que cubrir un gasto adicional que no estaba contemplado,
31 entonces ahí se hace un nuevo contrato por ese 50%, un nuevo contrato, pero si es un
32 nuevo contrato con términos nuevos, requisitos nuevos que es los que nosotros
33 normalmente hemos venido diciendo aquí, a veces eso no es adenda es un contrato
34 nuevo verdad, que le decimos a los compañeros del FOSUVI no es una adenda porque la

1 adenda está en el 208, en el 209 es un contrato nuevo porque en principio ese contrato lo
2 que no está, tiene que ser dentro de los seis meses de que se haya concluido las obras y
3 que no esté liquidado verdad que es lo que permite. Voy a leerle lo que dice el 209 para
4 que lo vea por acá.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Pero en todo caso ya no existe ninguno de los dos?

6 **Sra. Masís Calderón:** No, no existen ninguno de los dos, pero como le digo, se aplica para
7 los contratos que estaban en ejecución del año pasado.

8 **Director Carazo Campos:** No los han terminado.

9 **Sra. Masís Calderón:** Es correcto.

10 **Director Carazo Campos:** Yo tengo una serie de dudas.

11 **Director Presidente:** Aprovechemos don Marcos.

12 **Director Carazo Campos:** Tengo una consulta Ericka, el 208 es el 50% por ciento del
13 monto principal verdad o sea ahí no hay ni obras adicionales ni nada por el estilo verdad,
14 es un incremento sobre lo que se les aprobó y que se incrementó el precio por x, por lo que
15 ha pasado pandemia y demás. El 209 es para obras adicionales, verdad.

16 **Sra. Masís Calderón:** Sí, aquí está el 209 dice: contrato adicional si ejecutado un contrato
17 la administración requiere suministros o servicios adicionales de igual naturaleza, a lo que
18 se contrató desde el primer momento podrá obtenerlos del mismo contratista siempre que
19 este lo acepte y se cumpla las siguientes condiciones:

20 1. Que el nuevo contrato se concluya sobre las bases del precedente.

21 tiene que ser bajo las mismas condiciones establecidas en el principal.

22 2. Que se mantengan los precios y con base en las cuales se ejecutaron las obligaciones.

23 No podría haber una variación de que no se, invento cobraron no se cuánto por metro
24 cuadrado X cosa y ahora va a cobrar tres veces más, tiene que mantener el precio.

25 3. Que el monto del nuevo contrato no sea mayor al 50% del contrato anterior, pero
26 este contrato anterior incluyendo los reajustes, revisiones o modificaciones operadas.

27 Entonces ahí tenemos que agarrar como le decía el contrato principal se hizo por ϕ 100.00
28 lo adeudamos hasta un 50% ya llevamos 150 entonces ahora no puede superarme el 50%
29 de ese contrato, de los ϕ 150.00. Entonces luego dice:

30 Que se calculara sobre el objeto la estimación general del contrato y no sobre el monto y
31 cantidad de alguna línea en particular en los contratos de objeto continuado, ya eso es por
32 línea y otras cosas.

33 Que no hayan transcurrido más de seis meses de la recepción provisional del objeto.

1 Entonces ahí no podemos, no tiene que estar liquidado en el sistema técnico ni financiero
2 y que no hayan pasado más de seis meses para volverlo a activar, eso es como una
3 activación del contrato o sea esto está terminado entonces vamos con el 209, pero para
4 cubrir esos costos o esas obras adicionales necesitamos acudir a un contrato porque ya
5 ese está cerrado.

6 **Director Rojas Jiménez:** Gracias, Ericka yo lo que quería era saber si hay jurisprudencia
7 que explique esto que vos estas diciendo, estos dos del 208, 209 que hayan generado algún
8 criterio, que haya generado alguna consulta ante la Contraloría, la Procuraduría la Sala.

9 **Sra. Masís Calderón:** En cuanto a contratación administrativa, si digamos tenía que ver
10 mucho porque para esto es la única forma de adendar un contrato.

11 **Director Rojas Jiménez:** Pero digamos para este criterio no se consultó jurisprudencia.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Cambió la ley.

13 **Director Rojas Jiménez:** Sí, yo entiendo el tema que cambio la ley, pero ahora el 208 y el
14 209 a lo que yo entiendo se está sumando y a lo que yo todavía.

15 **Sra. Masís Calderón:** ¿Como sumando?

16 **Director Rojas Jiménez:** Se está sumando el 208 y 209.

17 **Sra. Masís Calderón:** No.

18 **Director Rojas Jiménez:** Sí, porque se le está ampliando ¢100.00, ¢150.00 al 208 y con el
19 209, ¢75.00

20 **Sra. Masís Calderón:** No, no, vea, vamos a ver, el 208 lo que dice es...

21 **Director Presidente:** Si lo que dice la teoría es que es otro contrato que es otra operación
22 que se diseña en función de lo que anteriormente se hizo, a mí lo que me queda la duda
23 ahora, y disculpe don Rolo que me le atravesé ahí, a mi lo que me queda la duda ahorita
24 es que uno vamos a ver, llegaría a la conclusión es porque la obra se terminó bien, o sea
25 hubo una conclusión del contrato digamos que bien, positiva, verdad tal vez eso no es lo
26 que vemos en los proyectos que estamos en algunos casos aplicándole el 208, 209;
27 entonces ahí es donde me queda a mí la duda sobre si la naturaleza de un nuevo contrato
28 en función del desarrollo o la conclusión del proyecto es lo correcto.

29 Yo puedo entender, si es un edificio quedo súper bien, tenemos que ampliarlo hacemos
30 otro contrato, pero que pasa en estos, en algunos casos en que el proyecto llevo a su tope
31 de financiamiento y no se termina, no se formalizo, que paso, o sea estamos autorizados
32 realmente a hacer una interpretación de decir bueno se termina el contrato hacemos otro,
33 me explico.

1 **Sra. Masís Calderón:** No, en esos casos evidentemente hay que hacer un análisis, por
2 eso dice la Contraloría caso por caso, porque digamos para esos casos evidentemente
3 primero se supone que para esos casos no tiene que ver responsabilidad del constructor ni
4 de la administración o sea es que tiene que ser algo que fue inesperado, por ejemplo
5 digamos Las Brisas; en las Brisas la entrega de la planta de tratamiento es un caso incierto
6 y futuro, no sabemos cuándo y no depende del constructor ni de la entidad autorizada ni
7 del BANHVI, dependía de la municipalidad, entonces para esos casos es futuro incierto y
8 para ese caso uno dice bueno, aquí no sabíamos cuando lo iba a recibir el Consejo
9 Municipal y demás, podríamos utilizarlo porque es algo digamos que tenemos que cumplir
10 con el fin público que cual es la construcción de la planta de tratamiento, además de que el
11 contrato establece claramente, el contrato de administración, yo ahora pedí el cartel lo que
12 pasa es que no me llegó, estaba revisando el contrato principal y ahí dice que el contrato
13 de obra pública se va a dar el mantenimiento, la seguridad, la operación de la planta por un
14 año y después se adenda se dice que por todo el plazo que tenga que entregarlo porque al
15 fin de cuenta la obra ya está construida, entonces en este caso se construyó, estamos
16 dependiendo de la recepción de un tercero ajeno BANHVI y de un tercero que es la
17 autoridad autorizada; pero para esos casos obviamente si el atraso es imputable al
18 constructor o la entidad autorizada, no podemos hacer ningún adendum además, de que
19 se supone, bueno se supone no así tiene que ser que la entidad autorizada tiene que pedir
20 la solicitud previo al vencimiento del contrato, entonces el primer vencimiento del contrato
21 y de previo al vencimiento del contrato no vamos a venir aquí a aprobar, a traer la Junta de
22 la Administración obras ya realizadas venir a decirle mire es que vamos a traerle o ya las
23 hicimos las obras pero ahora tienen que aprobarlas porque ya las hicimos o sea no señores
24 tiene que venir la solicitud de previo al vencimiento del contrato o terminado el contrato
25 digamos si este caso estamos diciendo termino la obra, termino a satisfacción de todas las
26 partes pero necesitamos hacerle algo nuevo, entonces utilicemos el 209 para para no sacar
27 una nueva licitación y volver a contratar a un tercero que probablemente no sea el mismo
28 constructor, pero eso es para esos casos no para los casos que evidentemente el atraso se
29 da por causa imputables al constructor.

30 **Director Rojas Jiménez:** Yo entiendo lo que están explicando, pero a mí todavía me sigue
31 generando la duda, de que nosotros en estos casos estamos, digamos financiando
32 adicionalmente más del valor del proyecto inicial, o sea casi que estamos dando casi el
33 125% más del presupuesto, que se aprobó al inicio, entonces esto es lo que a mí es lo que

1 me preocupa, porque digamos a usted dice esto es indefinido en el caso de Las Brisas,
2 ¿qué pasa si llegamos a ese 75% y no se ha solucionado esto?

3 **Sra. Masís Calderón:** Se reserva el contrato y se tiene que presentar una nueva
4 contratación.

5 **Director Rojas Jiménez:** Pero entonces eso no sería lo que...

6 **Sra. Masís Calderón:** Vea, el 208 dice: Es la modificación unilateral del contrato, la
7 administración podrá unificar unilateralmente sus contratos tan pronto estos se
8 perfeccionen, aún antes de iniciar su ejecución y esta, durante las siguientes reglas: que
9 la modificación aumento o disminución del objeto no le cambie su naturaleza, ni tampoco
10 le impida cumplir con su funcionabilidad o fin inicialmente propuesto, que en caso de
11 aumento se trate de bienes y servicios similares que no exceda el 50% del monto del
12 contrato original incluyendo reajustes y divisiones según corresponda, este es la adenda,
13 esta lo que dice es okay, la administración antes de iniciar la ejecución o durante la
14 ejecución puede agendarlo con un 50% o disminuirlo en un 50%, porque no solamente es
15 que lo aumente, podría decir ahora consideramos por ejemplo : hubiéramos aprobado un
16 contrato adicional a solicitud demanda pensémoslo así, que el contrato adicional
17 hubiéramos dicho el máximo son ¢75.00 por ejemplo lo vamos a aprobar con los ¢75.00,
18 pero si las obras se entregaron antes de consumir esos ¢75.00 no vamos a pagar. Entonces
19 es por eso por lo que se puede decir aumentar o disminuir, en esos contratos uno podría
20 decir bueno ya está aprobado el financiamiento por todo este plazo, pero si nosotros
21 entregamos la obra antes de este plazo la entregamos aquí y no aquí obviamente no se
22 paga y es solicitud de demanda; pero obviamente es por ser disminución y hasta un máximo
23 del 50%.

24 **Director Rojas Jiménez:** Perdón, ahí ese excede el 50% del contrato original incluyendo
25 reajustes, divisiones según corresponda yo puedo entonces con los ¢100.00 yo solicito un
26 aumento adicional al contrato de ¢25.00 entonces me quedan ¢25.00 a favor, yo los puedo
27 utilizar si esos ¢25.00 los gasté, no pude utilizar eso. Ahora si yo ya utilicé todo eso yo no
28 me puedo pasar al 209.

29 **Sra. Masís Calderón:** Sí.

30 **Director Rojas Jiménez:** ¿Por qué si son diferentes, si ya tendría que haber terminado el
31 contrato?

32 **Sra. Masís Calderón:** Okay, el contrato adicional no es para obras adicionales, son obras
33 nuevas faltantes.

1 **Director Rojas Jiménez:** Es porque a mí me parece que a como se ve en los informes que
2 se han tenido que ha sido, se acabó este ahora seguimos con este y aquí lo sumamos y
3 así es como Marco también lo ha leído y yo lo entiendo de esa forma, porque se ha venido
4 arrastrando, no se ha hecho de la forma como usted lo está explicando es lo que yo he visto
5 en los informes que se nos han presentado. Entonces ahí es donde va mi consulta, porque
6 uno no puedo irlo arrastrando, yo no puedo sumar los dos. Son dos cosas distintas

7 **Sra. Masís Calderón:** Vamos a ver igual como le digo, el 208 dice, yo tengo este contrato
8 que a vencer aquí y este contrato es por ¢100.00 ahora en este contrato resulta que viene
9 una variación de precios no sé, entonces este reajuste de precios tiene que estar
10 incorporado al plan de financiamiento entonces resulta que hay un incremento de ¢50.00
11 verdad por reajuste de precios, entonces nosotros aquí tenemos que modificar ya este
12 contrato no de ¢100 vale ¢150 porque lo que hicimos fue un reajuste de precios que es lo
13 que señala aquí reajuste de precios. Ahora probablemente puede ser que en algún
14 momento de esa solicitud nos digan: bueno es que ahora necesitamos un financiamiento
15 adicional porque si no teníamos contemplado que hay que hacer una acera más y entonces
16 esa acera nos sale en ¢25.00 entonces de aquí tenemos ¢175.00, entonces ahí lo que
17 nosotros debemos ver desde un principio, no podemos pasar aquí digamos si yo tenía
18 ¢100.00 el contrato original valía 100, yo solo puedo incrementar un 50, no puedo pasarme
19 de 150 que es lo que ha pasado aquí que mucho compañeros empiezan a decir es que ya
20 estamos en el 47% entonces que hacemos porque ya no podemos pasarnos de este 47%
21 , si porque probablemente tiene usted razón, yo incluso le decía hoy a don Dagoberto lo
22 sano sería que nosotros hiciéramos digamos una sola adenda para no estar de adenda tras
23 adenda, tras adenda, pero eso normalmente en la Administración Pública, en Contratación
24 Pública no funciona porque es muy poco probable que una persona vaya a decir bueno voy
25 hacer esto y ya nunca más vuelvo a pedir, no sabemos los imprevistos que puedan salir o
26 cual es el aumento de precios que pueda venir. Entonces lo único que tiene que estar
27 consciente la administración es que no puede superar ese 50% del monto principal listo.
28 Ahora, si ya como le digo en este caso que son adendas si nosotros terminamos el contrato
29 en fecha, en la fecha establecida, con todo lo establecido en el contrato en el cartel que era
30 para la elaboración de setenta casas y la urbanización y que todo se cumplió en tiempo y
31 plazo y demás y ahora nosotros decimos que ahora resulta que necesitamos hacer una
32 tapia que no estaba contemplado en el cartel originalmente, porque no estaba en el diseño
33 original y ahora ocurrió una emergencia y hay que hacerla entonces si el contrato este ya
34 este ya está terminado tal cual se pidió en el cartel y tenemos que hacer algo nuevo

1 entonces no hay otra forma o sea o se termina y listo y usted saca otro cartel para la
2 elaboración de esa obra nueva, que lo que nos va atrasar es la entrega del contrato, la
3 eficiencia, la eficacia, el interés público y demás o aprovechamos que no han pasado los
4 seis meses y le decimos al contratista continúe usted con la obra y entonces hacemos un
5 contrato adicional pero que no supere ese 50%, que no supere ese 50% de ese 50%.

6 **Director Presidente:** Si es un contrato, es otra relación contractual. Bueno

7 ¿Doña Eloísa usted quería decir algo?

8 **Directora Ulibarri Pernús:** No, es que yo quería entender cuál es la duda, porque de pronto
9 pensé, yo no sé qué si la duda que se tiene se podría poner el ejemplo concreto de que vos
10 interpretás otra cosa, para ver de qué se trata porque, bueno, yo tengo claro por menos lo
11 que está explicando, lo que no se en que caso concreto porque así lo aplicamos en Las
12 Brisas el 50% para mantenimiento de la planta sí y aplicamos el 208 no el 209.

13 **Sra. Masís Calderón:** No, el 209 se iba aplicar ahora, pero no se aplicó porque era cuando
14 le surge la duda a los...

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero ya la recibieron, no se sobre qué obras vamos a
16 aplicarlos.

17 **Director Presidente:** Era sobre mantenimiento, era administración.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Mantenimiento y operación de meses, de octubre y noviembre.
19 Sí, mientras no lo recibió la Muni.

20 **Sra. Masís Calderón:** Es correcto, ahora la aplicación es que si nosotros lo hicimos en el
21 2023 que ya ese contrato adicional si ya no aparece, ya ahí no podrías aplicarlo solamente
22 sería adendas y un máximo del 20% porque la Contraloría lo que quiere o el Gobierno en
23 general es que papitos organicense, señores oferentes planifiquen sus presupuestos,
24 planifiquen el plazo porque no podemos estar en estas adendas y adendas y no queremos
25 que estemos haciendo relaciones contractuales por un mismo sujeto cuando realmente lo
26 que la ley lo que quiere es transparencia y eficiencia.

27 **Director Presidente:** Dagoberto me pidió la palabra y Marcos.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean yo creo que el tema de la aplicación del 208 y 209 está bastante
29 claro el tema conclusión de la naturaleza en el análisis de cada caso en particular, es claro
30 que en los proyectos se presentan los atrasos para recibir una planta que no están bajo el
31 control de ninguna de las partes que contratan, de manera que resulta más barato de pronto
32 ampliar el financiamiento y no interrumpir la operación el mantenimiento de una planta y si
33 estamos hablando del caso concreto de Las Brisas máxime si estamos a las puertas de la
34 recepción que ya por dicha se dio. Pero más allá de lo que diga la norma, lo más importante

1 es garantizarnos que los proyectos a nivel de diseño o de definición de alcances, vengan
2 bien. Estas situaciones últimas que hemos conocido de casos muy viejos por múltiples
3 razones nos han llevado ahí, pero que tienen una justificación razonable vea el tema de
4 AyA o un proyecto como Limón 2000, no paran de hacer solicitudes. Entonces uno podría
5 tomar la decisión de decir resolvamos el contrato y lo dejamos ahí, puede ser y esa es la
6 decisión digamos de corte estrictamente ilegal en la aplicación actualmente de la norma,
7 pero cuánto nos cuesta eso dejarlo ahí, entonces lo que quiero decir con esto que lo que
8 dice la norma esta estrictamente claro.

9 Ahora dónde está el chiste de esto en el análisis de cada caso para tomar las previsiones,
10 pues es claro que nadie quiere llegar al 50%, claramente no se ve bien, las que hemos visto
11 es porque está claramente justificado. En la mañana conversábamos de que esta super
12 bien que ahora se modifique el 20% a todos al público en general que se limite el 20% y lo
13 del 50% queda exclusivamente para caso fortuito, fuerza mayor y además de que están
14 ampliamente documentados y creo que aquí nos queda un reto enorme porque quien
15 asume la responsabilidad en el diseño de los proyectos lo hagan con conciencia por otro
16 lado yo siento que en los carteles y términos de referencia a los carteles en los casos que
17 son nuestros pues ser excesivamente exigentes en materia de la responsabilidad que le
18 corresponde a cada parte. Yo desde la Administración vivo pensando en esos casos que
19 nos es mucho más barato tratar de aplicar apegados a la normativa esto que empezar a
20 resolver contratos que no hacen, esto no significa que no lo vayamos a seguir haciendo,
21 pero aquí creo yo que prevalece completamente el tratar de recuperar los proyectos y no
22 dejarlos tirados, nos queda a nosotros en la Administración ser más cuidadosos con estos
23 temas, ser muy cuidadosos y que son proyectos viejos no se nos repitan en un futuro.

24 **Director Carazo Campos** Vea yo creo que la duda que nos ha llevado a nosotros es que
25 el 209 habla de obras adicionales y hemos visto en proyectos que se ha dado 50% con el
26 209, pero no son obras adicionales parte de lo mismo, cuando hablamos de mantenimiento
27 de operación es parte de lo mismo no es una obra adicional, entonces queremos financiar
28 mantenimiento de operación con el 209 cuando dice que son obras adicionales, yo creo que
29 esa la duda que nosotros hemos tenido y que hemos conversado, no sé si estamos
30 equivocados o no pero cuando uno lo lee y ahora que usted lo explica y lo vuelve a poner
31 y dice obras adicionales yo digo, una obra adicional es que el AyA pidió un lecho de secado
32 más y lo pidió que lo ampliaran esa es una obra adicional estamos claros pero
33 mantenimiento u operación no tiene que ver con una obra adicional es de un mismo servicio
34 verdad, entonces yo creo que lo que faltaría aquí es cuando vienen este tipo de cosas que

1 vengán muy bien explicado a lo que refiere técnicamente de lo que están pidiendo, yo leí lo
2 del proyecto Limón 2000 presentan en una parte de operación y mantenimiento en otra
3 parte en otra parte de otro tema, de junio 2018 al 2021 por otra parte otra cosa y es un
4 enredo que al final no entendí realmente como está el asunto. Entonces yo creo que si
5 tienen muchas dudas con ese tema y yo creo que tiene que venir más especificado
6 técnicamente para que nos quede claro eso; porque ahí es donde tenemos por lo menos
7 en la parte mía, el cerebro matemático eso es el meollo que me tiene a mi enredado.

8 **Director Presidente:** Vamos a ver, no estoy del todo seguro, pero me parece que no se si
9 era en Brisas, no me acuerdo bien, de que había unos cobros de tiempos, vamos a ver,
10 temporalmente estaban en el contrato anterior, entonces, cómo hago yo para justificar que
11 esos son algo adicional ¿me explico?, ahí hay un tema que creo que es una duda razonable.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, totalmente razonable, de acuerdo, iba a eso, por supuesto tenemos
13 que revisar bien la reacción y lo que solicitamos y pegarles de una vez al amparo de que
14 norma porque de pronto los informes se redactan con una posición meramente técnica y se
15 nos queda ampliar incluso señalar la norma en base a esta norma es que lo estamos
16 haciendo. Vean en el 209 hablan de servicios u suministros, me parece que habla de
17 servicios y suministros de la misma naturaleza ahí uno incorporaría los temas de
18 mantenimiento y operación de la planta es un servicio de la misma naturaleza, pero don
19 Marcos comprendo perfecto y creo que tienen ustedes toda la razón de nuestros informes
20 tienen que ser, hacer un esfuerzo por ser más explícitos a la hora de plantearlos, coincido.

21 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez don Marcos ahí también como para aclararle en el tema de
22 las Brisas, cada caso de los que nosotros analizamos cuando a la asesoría legal se le hace
23 la consulta para aplicar uno de estos dos por la situación crítica que tenemos con la
24 Municipalidad porque realmente la planta de tratamiento estaba construida y demás y
25 nosotros hacíamos convenios, convenios iban, convenios venían con la municipalidad para
26 que ellos lo recibieran y para la recepción de mantenimiento pero bueno, en todo caso en
27 este contrato, veamos en el contrato de las Brisas dice que es el objetivo de contrato,
28 déjeme ver aquí lo tengo o es el que tenía allá en la página, pero en la entidad autorizada
29 en el contrato de obra, si voy a leérselo en el contrato de obra dice que es para la
30 construcción y operación de la planta de tratamiento y además dice que es para el
31 mantenimiento, seguridad y planta de tratamiento hasta su debida entrega, entonces para
32 ese caso en específico el objeto, la naturaleza es la misma verdad o sea cuál era el objeto
33 y la naturaleza de la planta de tratamiento.

1 **Director Carazo Campos** Okey, lo único es que es eso que tiene que venir más explicada
2 verdad, porque como les decía, en ese vuelvo a Limón 2000 extras noviembre 2018, junio
3 2022 adicional extras uno 2018 a abril 2021 y así uno por uno y al final no me quedo claro
4 que es lo que están, y si usted se va al monto, el monto de financiamiento adicional que ya
5 se aprobó hoy en día supera el 50%. Entonces además debería de venir justificado que se
6 aplicó, si se aplicó el 208 con el 209 porque ahí nada más dice, ¢971.000.000
7 financiamiento adicional y eso si usted le saca el 50% a 1.899.000.000 que era el contrato
8 ya supero el 50% , entonces no viene ni justificado si el 50% ya se pasó o no se pasó,
9 porque fue con uno o con otro, entonces esas cosas que le quedan a uno creo que deberían
10 venir claras Dagoberto.

11 **Director Presidente:** Vamos a ver, creo que vamos a dejar este tema acá.

12 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, nada más para leerle este párrafo de Las Brisas. Dice el
13 contrato de obra tanto de la entidad autorizada como la empresa constructora dice que es
14 el objeto del contrato de la construcción y operación de los sistemas propuestos y de obras
15 que garantizan el funcionamiento de la planta de planta de tratamiento de las aguas
16 residuales, movimiento de tierras propio de la planta, partiendo la terraza terminada, obra
17 gris, cabeza de desfogue, cámara de rejilla, obras complementarias, mantenimiento y
18 operación a partir de su puesto en marcha de conformidad con el manual de operación,
19 aportado por el constructor, que forma parte integral del contrato, costo de operación de
20 equipo durante un año de mantenimiento y cualquier costo que corresponda a la operación
21 y mantenimiento de los equipos durante el período pactado y vigilancia durante las
22 veinticuatro horas del proceso de costo

23 **Director Presidente:** Gracias, gracias Ericka, bueno, dejemos este tema acá, igual hay una
24 consulta que tiene que llegar, Walter.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón vea, yo tomo nota y estoy totalmente de acuerdo con la
26 apreciación de don Marcos, es una culpa, hasta hoy me pasaron la presentación y hasta
27 hoy la estuve revisando y eso y tenía las mismas dudas con respecto a ese párrafo del
28 análisis como tal entonces yo les solicito otra reiterar, retirar el punto de Limón 2000 para
29 poder redactar adecuadamente y podernos ajustar a lo que hoy ya presentó la licenciada,
30 entonces les solicito por favor reiterar o reconsiderar ese punto.

31 **Director Presidente:** Si, bueno cuando llegamos a ese punto ya sabemos que ahí lo
32 podemos ver.

33 **Director Rojas Jiménez:** También en Limón 2000, creo que ya estaba haciendo referencia
34 al Reglamento nuevo, de la Ley nueva de reajustes, que eso tiene que revisarse, porque se

1 estaba hablando que se podía ampliar no un 20, o un 70 y un 30, algo así decía, dentro del
2 desarrollo de Limón 2000, revisemos.

3 Tenemos que revisarlo porque ya le estarían aplicando la ley actual, pero según lo entendí
4 si es viejo tendría que utilizar la anterior.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Las Brisas.

6 **Director Presidente:** Que pasó con Las Brisas es este mismo tema, de hecho de Las
7 Brisas pedimos una consulta.

8 Pasemos al punto seis Dagoberto, La Joya.

9 *****

10

11 **6° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del**
12 **proyecto La Joya**

13

14 [Se incorpora a la sesión la ingeniera Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección
15 FOSUVI]

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, buenas noches, bueno el caso de la Joya es un caso sencillo,
17 es el proyecto ustedes ya lo conocen bien está en Sardinal en Carrillo Guanacaste la
18 entidad autorizada es MUCAP y el avance ya está a un 100%, aquí lo que estamos
19 presentando es la ampliación de plazo es para poder formalizar el último caso que tiene el
20 proyecto como tal y el cierre ya de este contractual, perdón el cierre técnico ya del proyecto
21 como tal, entonces básicamente la recomendación es eso ampliar el plazo por un período
22 de dos meses a partir de la firma del nuevo contrato de la administración de recursos con
23 el fin de ejecutar el pago del caso pendiente que pagar y cierre técnico y financiero por
24 parte de la entidad y ampliar el plazo por un período de dos meses más a partir del punto a
25 para el cierre técnico y financiero del BANHVI. Como ustedes ven aquí ya estamos tratando
26 de ajustar tiempos digamos normalmente nosotros estamos utilizando hasta tres meses
27 para hacer cierre técnico y he estado revisando con Gabriela estos plazos, en primera
28 instancia no va a ser por dos meses la idea es ir ajustando un poco más los tiempos para
29 que no duremos tanto, pero por ahí estamos trabajando ya; ese sería la recomendación del
30 caso de la Joya.

31 **Director Presidente:** ¿Consultas sobre la Joya?, adelante don Marcos adelante.

32 **Director Carazo Campos:** Gracias, vea yo tengo nada más una consulta que creo que la
33 hemos hablado en otras veces, el oficio de la entidad autorizada fue el trece de enero del
34 dos mil veintitrés, que ellos lo enviaron porque el contrato se vencía el día veinticuatro de

1 enero, entonces ellos lo mandan siete días antes que se venza pero ya ustedes lo traen
2 hoy vencido acá, entonces es una de las cosas que hemos venido hablando verdad, yo le
3 pediría a la Gerencia, Dagoberto que cosas así le demos agilidad porque ya viene aquí
4 vencido y eso no es posible ojala que nosotros no tengamos que ver cosas vencidas porque
5 se supone que ellos lo pidieron a tiempo y deberíamos de pedirle también que lo pidan con
6 más tiempo verdad porque ellos saben hace rato que se le iba a vencer y esperan siete
7 días antes para mandar la nota entonces don Walter yo creo que a la entidad debería decirle
8 mire si usted sabe que ya va a vencer mándelo para que lleguemos a la Junta sin que esto
9 este vencido y no que han venido cosas muy pequeñas reiteradas, entonces y creo que es
10 importante don Walter mandarle un mensaje a las entidades y decirle mire si el plazo a
11 ustedes se les vence o sea no podemos correr con siete días así que lo estén mandando
12 o no se ponerles un plazo si se puede para que manden estas cosas de a presión que
13 cuando uno ve estas fechas y ya lo hemos visto en reiteradas ocasiones que más bien lo
14 mandan con un día a veces o el mismo día lo han mandado entonces si es importante que
15 lo tomen ahí en cuenta para hablarlo con ellos.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marcos, qué dicha que toca ese punto, precisamente hoy en la
17 mañana había estado hablando con Gabriela, bueno, y ya lo he hablado con don Dagoberto
18 precisamente en días anteriores, nosotros no podemos permitir que nos manden siete días
19 antes que venza el contrato porque por más eficientes que seamos acá en siete días no
20 sale, no sube aquí en siete días, nosotros tenemos que empezar a educar a las entidades
21 autorizadas. Don Dagoberto y yo tenemos la visión de que tenemos que ir profesionalizando
22 cada día más a la entidad autorizada y entre eso tiene que ser este tipo de cosas y nosotros
23 no tenemos que estar recordando a la entidad mire se le va a vencer el contrato, porque
24 nosotros tenemos que andar detrás de ellos, ellos tienen que saber a un mes o a dos meses
25 de que se venza el contrato ellos tienen que mandar ya ese borrador, tienen que mandar
26 ya la solicitud para que vengan aquí con tiempo y no pasen estas cosas, digamos yo que
27 estoy acostumbrado más a la gestión pública, pura van por los primeros días bueno Erika
28 que no me deja mentir a mí se me paraban bueno los pelos no, la barba no se de ver que
29 esta vencido el contrato pero como, eso en la Administración Pública es pecado capital
30 entonces nosotros tenemos que llegar a eso que aquí ya no vuelva a pasar contratos
31 vencidos que vengan aquí a Junta ese es un tema que definitivamente ya estamos
32 trabajando.

1 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario de La Joya compañeros, compañeras? de no
2 ser así sometemos a votación la ampliación de este contrato en las condiciones ya
3 expuestas.

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° 2** que se
12 anexa a esta acta]

13 *****

14

15 **7° Solicitud de cambio de lote en 6 casos y modificación del financiamiento de gastos**
16 **de formalización en 10 casos del proyecto José Villalobos**

17

18 **Director Presidente:** Seguimos con el tema de cambio de seis casas y modificación el
19 proyecto.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** José Villalobos es que es cambio en los gastos de formalización si.
21 Bueno es un cambio en seis casos y la modificación de financiamiento de gastos y
22 formalización de diez casos. Aquí lo vamos a explicar en un momentito, si no aquí Gabriela
23 me ayuda con consultas más profundas.

24 El Proyecto José Villalobos que se encuentra en Pital de San Carlos la entidad autorizada
25 es Coocique y el monto total del financiamiento es de mil doscientos cincuenta y tres
26 millones novecientos setenta y cuatro con noventa y ocho céntimos, el avance del proyecto
27 está en 53% y tenemos digamos lo que es el vencimiento del contrato para el dieciocho de
28 diciembre del 2023.

29 No de formalización dieciocho de febrero, pero del cierre técnico y financiero para el
30 dieciocho de diciembre 2023.

1 El análisis de la solicitud mediante el oficio que nos manda Coocique, que por un error
2 material por parte de la entidad se le asignaron erróneamente los lotes a varios
3 beneficiarios, en virtud de lo anterior durante el proceso de formalización se le asignó
4 erróneamente a estos beneficiarios el número de lote correspondiente, ahí viene la tabla, lo
5 que se requiere es hacer un reajuste de acomodo verdad porque aquí ni se está sacando
6 ni se está metiendo gente nueva si no que se está reacomodando según lo establecido
7 porque ellos cometieron ese error a la hora de formalizar entonces en virtud de lo mediante
8 el acuerdo numero 5 verdad. de la sesión del 28 de junio del 2021 la Junta Directiva del
9 BANHVI aprobó cambios de lotes a nivel administrativo sin embargo que para dichos
10 cambios se detectó que algunos montos varían aclarando que el total del monto de
11 financiamiento no sufre variación. Entonces acá está a nivel de montos tanto la tabla a nivel
12 superior e inferior donde nada más lo que se hace es ver una, en la tabla inferior se hace
13 una nueva solicitud, pero los montos como ustedes pueden ver no se afectan, son
14 exactamente los mismos montos, aquí no se está ni quitando un colón ni adicionando un
15 colón solamente se está haciendo un reacomodo de estos montos como tal.

16 Igual, mediante este otro oficio nos informan que debido al cambio de los montos los gastos
17 de formalización indicado en el oficio anterior donde se solicita reajustar, hacer los ajustes
18 respectivos entonces ahí ya viene lo que son los parámetros de aprobación de lo que son
19 los casos de los proyectos José Villalobos.

20 Entonces la recomendación expuesta en los cuadros anteriores, se solicita aprobar el
21 reajuste de los montos de los bonos del proyecto José Villalobos según lo indicado en el
22 cuadro dos y tres anteriores de la presente solicitud lo cual no implica financiamiento
23 adicional al proyecto el resto de las condiciones se mantienen invariables según en lo
24 aprobado en financiamiento original del proyecto.

25 **Director Presidente:** Muchas gracias don Walter. ¿Comentarios?

26 **Director Rojas Jiménez:** Yo quería preguntar ¿en qué estado se encuentra la
27 formalización?

28 **Sra. Solano Navarro:** Actualmente solo tenemos quince pendientes y de hecho nos urge
29 esta aprobación porque ya ahorita vence, ya ellos tienen los papeles listos, solamente sale
30 esto y ellos hacen lo que es el proceso de formalización.

31 **Director Rojas Jiménez:** Sí, porque eso es lo que he estado viendo, la formalización
32 estamos hasta doce días, ese acuerdo tiene que irse lo más pronto porque si no habría que
33 darle un poco más de atención a ese caso.

1 **Sra. Solano Navarro:** Sí, ya ellos tienen la documentación lista prácticamente, solamente
2 esta aprobación para entregar.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Nosotros ya conversamos con la gente de Coocique cuando se dé
4 esta aprobación se manda de inmediato para que ellos procedan ya con toda la
5 documentación que ya la tienen lista.

6 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario?, entonces ponemos a votación estos
7 cambios que se puede decir, bueno, a los lotes y a los lotes y a los montos de formalización.
8 Don Guillermo ¿me escucha?

9 **Director Alvarado Herrera:** Perdonen es que en el punto anterior no se me activaba el
10 micrófono voy a acoger la recomendación y acepto.

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

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

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

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

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

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

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

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

20 *****

21

22 **8° Presentación de aclaraciones requeridas por la Junta Directiva sobre el proyecto**

23 **El Porvenir**

24

25 **Director Presidente:** Gracias. Del Porvenir las aclaraciones, ah sí gracias por recordarme
26 don Marcos.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, nosotros esperábamos que para este punto ya hubiera
28 una comunicación de parte del AyA me quedaron pendiente con esa comunicación
29 entonces prácticamente lo tenemos que dejar en suspenso para darles esta
30 retroalimentación para la próxima semana porque estamos igual ahorita no habría mayor

1 avance para recordarles el tema de la bendita servidumbre que le hacía falta la tubería le
2 hacía falta sanitario que estamos en ese tema.

3 **Director Presidente:** Si, la duda que había persistido era que si solo era eso que es un
4 tema de hacer un plano o sí había algo más digamos un traspaso o algo por el estilo.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, en buena teoría era solo eso solamente que estaban terminando
6 de ajustar entre el AyA y la Municipalidad, pero no obtuve la respuesta se habían
7 comprometido para hoy en la mañana y no obtuve la respuesta que pena con eso.

8 **Director Presidente:** Okey, bueno verlo cuando ya se obtenga la respuesta.

9 Entonces ahora podemos pedirle a Marcos que vuelva, por favor.

10 Continuamos con próximo punto que es del estado, del proyecto Optimus y el conocimiento
11 del oficio CTI-OF-003-2023 del Comité de TI.

12 *****

13

14 **9° Informe sobre el estado del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de**
15 **información medulares para los usuarios BANHVI” (OPTIMUS)**

16

17 [Se incorporan a la sesión los señores Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del
18 Departamento de Tecnología de Información, y Gilbert Marín Jiménez, Director del Proyecto
19 OPTIMUS]

20 **Sr. Marín Jiménez:** Empezamos, bueno muchas gracias por el espacio y procedo a
21 informarles un poquito de cómo estamos con el proyecto Optimus, esto como todos ustedes
22 saben se empezó con el proyecto de transformación tecnológica y se visualiza como la
23 unificación de todo el Banco BANHVI o el Banco Hipotecario contemplando todos los
24 macroprocesos de todas las áreas tanto FOSUVI, FONAVI, Cuenta General y Fondo de
25 Garantías que queden totalmente automatizadas e integrados dentro de los antecedentes
26 o premisas ya no les traje mucho de los que es el alcance y cuáles son los beneficios
27 como tal ya se los he expuesto ya todos ustedes lo conocen un poquito sobre el alcance y
28 sobre el alcance y los beneficios que los proyectos generan, entonces si puse acá muy
29 ligeramente algunas premisas pues todos conocen que se está implementado el proyecto,
30 es de gran importancia para el Banco y se pretende lograr algunos beneficios como
31 cumplimiento regulatorio, eficiencia operativa, migración, perdón discúlpenme.

32 Beneficios como cumplimiento regulatorio, eficiencia operativa, integración, auditoría,
33 seguimiento a las mejores prácticas y apoyo y proceso de toma de decisiones.

34 **Sra. Méndez Contreras:** Con permiso. Buenas tardes

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Adelante don Marcos...

2 **Sr. Marín Jiménez:** Todos los procesos para llevar adelante en este proyecto fueron muy
3 participativos, tuvieron el apoyo de las Jefaturas, las Direcciones, la Junta Directiva, la
4 Gerencia General y algunas otras instancias inclusive fuera del Banco los cuales les
5 comunicamos y nos apoyamos para llevar adelante este proyecto. Todo está fielmente
6 documentado en la plataforma SICOP por eso es bastante importante, tiene dentro de sus
7 fundamentos las constantes disposiciones y recomendaciones las leímos y las tratamos de
8 incorporar a la nueva plataforma tecnológica. Dentro de los procesos ejecutados pues puse
9 ahí unos un poquito lejanos digamos el acuerdo que le dio como inicio al proyecto en mayo
10 del 2020 pues se aprobó el plan maestro para llevar adelante el proyecto y pues se dieron
11 algunas que otras actividades que generaron en que el 07 de enero 2022 se hiciera la
12 publicación del cartel, la recepción de las ofertas, la apertura de las ofertas, el cartel tuvo
13 una objeción que tuvimos que tuvimos que llevar a la Contraloría General de la República
14 y algunos otros procesos que se dieron para el proyecto Primera Fase para el 03 de octubre
15 del 2022. Como todos saben la implementación del proyecto está dividido en tres fases, la
16 fase uno que va del 03 de octubre del 2022 al 03 de octubre del 2023, la segunda fase que
17 va del 03 de octubre del octubre del 2023 al 03 de octubre del 2024 y la tercera que va del
18 01 de marzo del 2024 al 01 de marzo del 2025, eso porque la tercera fase se inicia a los
19 seis meses de haber iniciado la segunda fase. Eso lo hicimos para cumplir con la Contraloría
20 General de la República que tenía unas disposiciones que teníamos que cumplir en tiempo,
21 entonces pues tratamos de acortar el tiempo y de ganarnos, evaluamos el riesgo de
22 paralizar un pedazo de la fase tres con la fase dos una parte perdón y entonces tomamos
23 la decisión de hacer en paralelo una parte de la fase tres y la fase dos; acá digamos con la
24 versión 6.0 esta versión ya fue pues revisada con don Dagoberto con el personal DTI y con
25 nosotros ya tenemos una nueva versión del cronograma 6.0 estamos pasando a la Gerencia
26 General todo el plan maestro en estos días y una vez que tengamos aprobado por el
27 patrocinador del proyecto o don Dagoberto procederemos a informarles a ustedes ya todo
28 el plan maestro con el que vamos a monitorear y vamos a llevar adelante el proyecto.
29 Algunas veces se cree que el plan maestro es un cronograma y no, el plan maestro es un
30 conjunto de documentos donde están todos los involucrados, responsables, costos de
31 proyecto, cronogramas, este alcance del proyecto, la estrategia para llevar adelante el
32 proyecto es una serie de documentos que van más allá de un cronograma como tal. El
33 cronograma si forma parte de un plan maestro, pero es un conjunto de documentos, un
34 conjunto de documentos que conforman el plan maestro como tal. Entre las principales

1 fechas pues ya ustedes algunas las veían por ahí, que va del 03 de octubre al 03 de octubre
2 las fases con un proceso de estabilización y que terminamos la implementación verdad no
3 es el proyecto como tal si no que la implementación la terminamos ya con la estabilización
4 de la tercera fase para junio del 2025. Esta lamina es bien importante dado que esta fue la
5 lámina que nos presentó el proveedor en una reunión que tuvimos recientemente tanto con
6 el grupo de dirección del proyecto como la Gerencia General, en esta lámina pues ellos
7 resumen como estamos con el proyecto. El proyecto este ellos lo identifican como un
8 semáforo cuando el semáforo está en verde significa que todo está bien, cuando indican
9 que está en amarillo es que hay alertas que tenemos que atender o que tenemos que
10 solucionar y cuando está en rojo pues es que ya definitivamente se tienen que tomar
11 medidas correctivas urgentes porque si no el proyecto se puede ver muy afectado. En este
12 momento el proveedor califica a el proyecto en estado amarillo, ¿por qué lo califica en
13 estado amarillo?, porque ya hay una desviación en el cronograma, en el momento que
14 entran desviaciones en el cronograma entonces el ya marca en amarillo el proyecto o el
15 estado del proyecto como tal. ¿Y a qué se debe esa desviación en el cronograma?
16 principalmente si lo ven ahí se refleja parte de los recursos del personal porque no hemos
17 podido contar con los recursos FOSUVI a tiempo completo dentro del proyecto como tal,
18 eso al no contar con los recursos FOSUVI dentro del proyecto es lo que nos esta es lo que
19 nos está causando ese impacto o ese movimiento del cronograma como tal y es por lo tanto
20 por lo que se refleja en amarillo el estado del proyecto como tal. Como ven en la parte abajo
21 digamos en la preparación que se finalizó en diciembre 12 pues vinimos de forma correcta
22 esto era más que todo la gestión, la aprobación, luego la aprobación de plan del proyecto y
23 luego la parte donde estamos ahorita que está en amarillo se llama exploración o también
24 conocida como preparación del diseño como tal esta según mi experiencia es una etapa de
25 las importantes del proyecto porque prácticamente es como hacer los planos de un casa,
26 en el momento que usted define los planos de la casa pues ya levantar la obra es no
27 digamos que fácil pero es ya con base a un plano a un diseño bien establecido, entonces
28 esta parte en la que estamos es bastante importante si bien no vemos el sistema, no
29 podemos utilizarlo, no podemos pero si es una parte de planificación de diseño bastante
30 importante para el proyecto como tal. Hasta el momento no hay controles de cambio,
31 controles de cambio es un concepto que se utiliza en la parte de la administración de
32 proyectos para cuando hay un control de cambios significa que: no se está saliendo con el
33 cronograma, no se está saliendo con el costo, no se está saliendo con el alcance entonces
34 se aplica un control de cambio que significa en algunas veces mover el cronograma o

1 ajustar el cronograma, mover tiempos, mover precios, mover costos o sea el mover algo de
2 los pilares fundamentales en la dirección de proyectos significa realizar un control de cambio
3 como tal . Entre los asuntos por resolver pues prácticamente lo que les decía ¿por qué el
4 proyecto esta ahorita en amarillo?, digamos porque hay una desviación del cronograma
5 ahorita de un 1% ellos estiman que desviación aproximadamente de 20 días, prácticamente
6 un mes y pues dicen que si no logra estabilizar o hacer algunas actividades urgentes por
7 resolver pues el incremento en el atraso se podría impactar de mayor manera.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuánto es la multa, perdón, por día?

9 **Sr. Marín Jiménez:** No existe el concepto propiamente de multa como, si no existe el
10 concepto de control de cambio, ¿qué es un control de cambio?, un control de cambio es
11 que yo voy a finalizar el 03 de octubre de este año, hombre: la primera fase, hombre
12 prosigue: entonces voy a ser un control de cambio para el 03 de octubre, entonces voy a
13 hacer un control de cambio para mover esta fecha del 03 de octubre ya no la voy a terminar
14 si no que la voy a terminar 20 días después de esa fecha, 20 días hábiles después de esa
15 fecha, entonces digamos que partamos el 03 de noviembre, entonces si en ese lapso del
16 03 de octubre al 30 de noviembre que se movió la fecha, ahora si vamos a ver cuál es el
17 impacto económico, en cronograma ya lo hicimos, hacemos un control de cambio donde
18 reflejamos el movimiento de cronograma, ahora vamos a ver cuál es el impacto económico;
19 en el impacto económico se tienen que evaluar también múltiples variables, cuál es el
20 impacto, cuáles son los recursos que yo necesito, cuales son, que es lo que se me está
21 atrasando, en ese estudio esta la empresa en este momento y después la forma de pago
22 no es que el proyecto va a costar más de lo que ya está planeado si no que existen algunas
23 maneras de pagar veámoslo así con algunas líneas que teníamos establecidas ya en el
24 proyecto traer horas de aquí para acomodar aquí, traer horas de aquí para acomodar aquí,
25 entonces acomodar el costo del proyecto en lo que ya teníamos ya definido como costo del
26 proyecto y no alterar los costos del proyecto entonces estamos en ese proceso en conjunto
27 con la compañía de nosotros evaluando el control de cambio, que es diferente digamos al
28 concepto de multa, el control de cambio para ver cuál es el impacto de corrimiento en
29 tiempo y también para ver cuál es el impacto de corrimiento en costo en esas estamos y
30 todavía no hay número establecido, nos pidieron el viernes, este viernes nos pidieron
31 algunos indicadores, algunas variables que tenemos que conseguirlo entre don Dagoberto
32 y yo, estamos evaluando para pasarles a ellos martes, miércoles la información que ellos
33 no solicitaron para que ellos terminen su estudio y su impacto para saber si cuanto es el
34 corrimiento y cuanto es el costo del control de cambio como tal. ¿Por qué tenemos que

1 proveerles algunos insumos?, por que como decía don Dagoberto no se vale hacer un
2 control de cambio ahora que corra el tiempo y corra el costo y dentro de dos meses venir
3 otra vez a hacer otro corrimiento que corra el tiempo y que corra el costo; estamos tratando
4 de evaluar todos los factores ver cómo podemos integrar los recursos FOSUVI que es el
5 detonante que nos está generando que el proyecto esté en amarillo y el detonante que nos
6 está generando que el proyecto vaya con un desfase en el cronograma para hacerlo bien,
7 hacerlo una única vez y si tuviésemos que correr el proyecto entonces correrlo, bueno venir
8 aquí y pararme al frente de ustedes y decirles se atrasó, se movió o se corrió para adelante
9 esto y eso nos va a costar esto y así sucesivamente, pero en ese proceso estamos.

10 **Director Presidente:** Don Rodolfo.

11 **Director Rojas Jiménez:** Yo tengo dos consultas, bueno el martes en la sesión TI se
12 comentó que el proveedor iba a presentar una nota digamos con los atrasos y con las quejas
13 así se habló que se tenía en el proyecto, ¿ya se presentó?

14 **Sr. Marín Jiménez:** Sí.

15 **Director Rojas Jiménez:** ¿Y digamos no venía un monto o que explicaban en ese
16 documento?

17 **Sr. Marín Jiménez:** En ese documento en la nota en el oficio que el proveedor presenta
18 solamente viene indicado que hay una desviación, que esa desviación va a llevar a ser un
19 control de cambio y que se va a analizar en las próximas semanas cuanto es el impacto del
20 control de cambio, ya yo les iba a presentar una nota de queja, indicando que hay una
21 desviación que el proyecto está en amarillo, que si no se toman medidas correctivas
22 urgentes el proyecto se podría ver impactado de mayor manera, prácticamente lo que
23 ustedes ven ahí es lo que trae el oficio de queja que ellos presentaron y lo mandaron a la
24 proveeduría, a la gerencia y a mi persona, indicando que ojo hay unas alarmas, hay un
25 atraso materializado ese atraso está en lo que llamamos la ruta crítica, es muy probable
26 que no se pueda recuperar y usted dice pero bueno si usted hace esto y esto, no podría,
27 no porque va a ver un corrimiento o sea ya del 03 de octubre del 2023 que dijo que se salía
28 a producción con la primera fase del proyecto, casi ellos por lo que nos explicaron a don
29 Dagoberto y a mí, pues prácticamente va a ver un corrimiento. Ahora, el costo, los días
30 exactos y el costo de ese corrimiento no se tiene todavía, se está analizando.

31 **Director Rojas Jiménez:** Okey y digamos lo consulto porque se habla de que hay un atraso
32 por el recurso de FOSUVI y demás y todo esto el impacto que se va a traer, pero yo si
33 quiero saber porque no he entendido porque se ha tenido este problema FOSUVI que es lo
34 que ha pasado que no se ha generado ese recurso que falta para generar ese recurso

1 porque digamos a lo que dice ahí el incumplimiento va a continuar materializando días de
2 atraso; entonces que está faltando porque nos estamos atrasando.

3 **Sr. Marín Jiménez:** Ahí si yo creo que es un tema bastante administrativo.

4 **Director Presidente:** Don Dagoberto.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esa pregunta es para mí, vean, vamos a ver este proyecto no es nuevo
6 como pueden ver en marzo del 2020 plan maestro y los últimos diez años tal vez de estar
7 en proceso en general en el Banco. Desde que inicio el proyecto y como patrocinador del
8 mismo fue excesivamente claro en cuanto a la importancia y la relevancia institucional y se
9 asignaron todos los recursos necesarios para llevarlo a cabo, todos, incluido recurso
10 humano externo e interno; se planificaron los alcances, se definió un equipo líder, director
11 del proyecto contratado que este caso es Gilbert y tuvimos reuniones semanales los martes,
12 todos los martes a las 8:00 am así fuimos avanzando en el proyecto hasta en el momento
13 en que a mí me correspondió dictar una resolución para mover los recursos, vía resolución
14 al proyecto para que se integraran al mismo, ¿ por qué tuve que hacerlo de esa manera?,
15 porque en algún momento alguno de los recursos dijo: yo no voy al proyecto o yo voy al
16 proyecto con estas condiciones y entonces tuve que tomar una serie de medidas, las
17 primeras con la directora del FOSUVI para solicitarle y todo esto consta en los expedientes,
18 hasta en las minutas y está documentado que asignáramos los recursos para llevar a cabo
19 el proyecto y la segunda medida pues justamente hacer un movimiento interno de un
20 recurso del el Departamento de Análisis y Control para llevarlo hacia el proyecto. De
21 manera que don José Rodolfo cuando uno preguntan porque ocurren estas cosas pese a
22 que se toman las medidas, pese a que se giran las instrucciones precisas uno no se lo
23 explica porque a hoy tenemos los recursos del Departamento Técnico en el proyecto, los
24 recursos del Departamento Financiero en el proyecto, los recursos de la Tesorería en el
25 proyecto y así hasta siete recursos que hoy están fuera la primer fase del proyecto de
26 manera don José Rodolfo que no hay una razón digamos valida, supuestamente es lo que
27 me obligo a mí a tomar algunas medidas para llevarlas vía resolución, el recurso que
28 queríamos con el agravante o la particularidad de que bueno el recurso renunció porque no
29 quiere estar en el proyecto, entonces ha renunciado al proyecto a la institución así que nos
30 queda pues tomar las medidas correctivas y plan B que será la asignación de otro recurso
31 cosa que está en el proyecto. La Gerencia ha hecho todo lo necesario y eso consta para
32 dotar de los recursos al proyecto y he girado las instrucciones precisas para que se lleve a
33 cabo ; pero bueno ante los incumplimientos hubo que hacerlo de otra manera así que esa
34 es la explicación, por otro lado el viernes me senté con la empresa con el implementador

1 para revisar en detalle, a que se refería ese 1% de desviación en el proyecto y esa es la
2 condición real, eso es lo que ha sucedido y es lo que está documentado en nuestro
3 expediente, claro está desde el momento que haya una pequeña desviación
4 automáticamente el ente de la empresa pasa el indicador amarillo, son alertas y eso es lo
5 que hemos tratando de atender, tanto como en la subgerencia financiera, como la
6 subgerencia de operaciones estamos claros la importancia de que los recursos se
7 incorporen al proyecto y algunas cosas se ha estado planificando claramente falta porque
8 estamos en una etapa crítica donde se requiere que los recursos, así me lo explicaron el
9 viernes estén al 100% y esto no es tan fácil como traer un recurso de afuera y ponerlo , no
10 es tan sencillo, quien más de la gente de adentro conoce los requerimientos, las
11 necesidades y las debilidades que tenemos así que no ha sido fácil pero bueno si llama la
12 atención definitivamente que lo hallamos logrado con unos y con otros no pero esa una
13 disposición que yo tendría que tener a lo interno de la Administración y también me tocará
14 ver si hay algo más que el simple hecho de no querer ir al proyecto.

15 **Director Presidente:** Un segundo don Marcos. ¿Cuánto le hace falta a usted don Gilbert?

16 **Sr. Marín Jiménez:** Dos láminas más.

17 **Director Presidente:** Okey, dale Marcos.

18 **Director Carazo Campos:** Yo solo quiero tocar este tema que Dagoberto habla, a mi
19 cuando Dagoberto dice esos temas a mí me genera un montón de cosas verdad, uno
20 porque la Administración Pública sabemos que es tan complicada, pero dos, yo me
21 pregunto bueno pero ese recurso no quería ir en el Departamento no era solo él, hoy en día
22 renuncia y tenemos que tomar otra decisión que vaya otra persona, porque no se tomó
23 desde antes. porque no para que el proyecto avanzara y no estuviéramos en esto no se
24 tomaran decisiones como las que se deben tomar para que el proyecto camine, tiene que
25 haber alguien más en el Departamento que conozca porque si el Departamento se va, yo
26 creo que como me decía un jefe nadie es indispensable, nadie es indispensable en ningún
27 lado, o nos morimos mañana, muerto el rey, viva el rey y así es esto y lo que sea , entonces
28 a mí no me cabe en la cabeza que hoy digamos que la persona no quiso y no quiso el
29 proyecto hoy tiene problemas de atraso cuando teníamos que haber buscado otras
30 soluciones y llevar una u otra persona que tuviera conocimientos en un Departamento para
31 que el proyecto avanzara, a mí simplemente me genera mucho ruido y la verdad que
32 Dagoberto con todo respeto cuando usted dice un tema como estos si tomaste una decisión
33 hasta el final y pudiera a ver tomado otras en el camino para que esto no estuviera pasando,

1 no sé qué paso en ese ínterin, pero me genera mucha duda porque no se tomaron
2 decisiones antes con este tema. Y yo le tengo una consulta a, se me olvida el nombre.

3 Don Gilbert, ¿Gilbert cuando se termina su contrato y cuando termina el proyecto?, una y
4 dos porque me quedan dudas cuando yo veo ahora que hasta el 2026, yo vi ahí que termina
5 la última implementación, 2026 y a lo que entendí su contrato terminaba en poco tiempo,
6 entonces, me genera esa duda y que paso con ese tema de la contratación suya, termina
7 el 2026 y que pasa con el proyecto, esas dos cosas quería saberlas.

8 **Director Presidente:** Gracias Marcos. Dagoberto y después Gilbert.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más aclarar Marcos, vea yo no puedo compartir que me señale
10 que no se tomaron las decisiones, sí las tome, y constan en el expediente y el equipo lo
11 sabe. Todos los martes dedique una hora o dos horas para darle seguimiento a esto,
12 durante muchos meses pero vean señores también tenemos que tomar en cuenta que los
13 recursos en este Banco no son los que ponen las condiciones, si nosotros permitimos que
14 un recurso ponga las condiciones cuando se traslada, como se traslada y con que otros
15 recursos se traslada pues vamos estar así con los 130 funcionarios en un determinado
16 momento; si lo hubiera hecho diferente no estuviéramos hablando de esto, estuviéramos
17 hablando de porque no se tomaron las medidas que se tenían que tomar, entonces tenemos
18 que tomar en cuenta que, si el proyecto es institucional y es importante la Administración
19 hizo una valoración de cuáles eran los recursos idóneos para el proyecto y esa valoración
20 no la hice yo sola, no fue que a Dagoberto se le ocurrió y dijo vamos a enviar a Gilbert o
21 Marco, no esa valoración se hizo en equipo y cada jefe de área dijo cuáles eran sus recursos
22 no lo dije yo.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Bueno, pero fracasó, el resultado fue que fracasó.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto, pero se decidió en ese momento así y los jefes de cada área
25 fueron los que eligieron, yo no le dije a Marco a quién poner, ni le dije a Ana Julia a quién
26 poner, no les dije valoren esto y esto, les dije valoren la experiencia, el conocimiento la
27 trayectoria en la empresa, la importancia de lo que estamos diseñando y en base a eso se
28 escogieron los recursos, no los escogí yo, sí di la línea general y lo hice y esa decisión no
29 la pienso cambiar o sea si aquí algún recurso dice que hace bien las cosas como quiere
30 eso no lo voy a permitir, no se puede porque aquí prevalece la Institución, si el recurso no
31 quiere estar en la institución yo no puedo hacer nada, entonces señores esto no es nuevo
32 y eso fue lo que sucedió en la marcha.

33 **Director Presidente:** Don Dagoberto, perdón don Gilbert, deje a don Guillermo con la mano
34 levantada, ¿don Guillermo usted quería mencionar algo?

1 **Director Alvarado Herrera:** No, iba a hacer varias consultas, pero don Rodolfo se me
2 adelantó, voy a aprovechar para preguntarle entonces a la Gerencia General por la
3 necesidad y la incorporación del recurso, aunque yo comprendo que estas labores son muy,
4 digamos todo el departamento debe conocer de todas estas labores. ¿Cuál va a ser la
5 persona destinada para sustituir a Walter para poder continuar con el proceso?

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si no es Walter, el está en una transición con una cadena.
7 Lo veré mañana con el Subgerente de operaciones, ya tenemos una persona identificada,
8 lo vamos a ver mañana don Guillermo, yo quería tener la reunión el viernes para entender
9 bien cuál era el tema y eso lo definiré con el subgerente de operaciones que tiene ahora el
10 recargo de la Dirección FOSUVI así que no voy a mencionar mejor dejarlo por ahora hasta
11 que no termine de revisarlo con Walter Muñoz.

12 **Sr. Marín Jiménez:** Con respecto a mí contrato yo ingrese al Banco el 09 de febrero del
13 2021, en este mes dentro de 03 días cumplo dos años el 09 de febrero del 2023 y mi
14 contrato esta por tres años entonces el 09 de febrero del 2024 se termina mi contrato, mi
15 contrato establece que es por tres años prorrogable a uno más, existe la posibilidad sí o no
16 de que la Administración tome la decisión de extenderlo o no hasta el 09 de febrero del
17 2025, si la Administración toma la decisión de no extender mi contrato pues quedara el
18 proyecto dirigido por la Dirección interna el departamento TI o bien me pueden extender
19 contrato si así lo tienen a bien y pues si se han cumplido con los objetivos planteados con
20 mi contratación.

21 **Director Presidente:** La fecha de finalización del proyecto.

22 **Sr. Marín Jiménez:** Es posterior al proyecto a mí, o sea el último año va a tener, porque,
23 porque la Ley de Contracción Administrativa es bastante difícil y digamos cerrada a hacer
24 contrataciones posteriores a cuatro años, por eso me hicieron un contrato por tres años
25 prorrogable a uno visualizando me imagino obviamente que si daba resultados me
26 contrataban los cuatro años verdad, pero en vista uno hace el plan lo tira y aunque este yo
27 o no este en los últimos meses del proyecto, si tienen que haber salido ya a producción
28 algunas fases y puede ser que los últimos meses porque termina hasta el 2025 bien
29 adelantado, entonces puede ser que en los últimos meses no esté yo digamos.

30 **Director Presidente:** ¿Quería decir algo doña Eloísa?

31 **Directora Ulibarri Pernús:** El programa, la tercera, bueno primero esta FOSUVI, la parte
32 contable todo eso, recursos Humanos es el último.

33 Sí, entonces ya usted ya finalice su contrato estas dos primeras líneas ya están una de ellas
34 ya tendrá dos años de estar funcionando por los menos y la otra un año sería el tema de

1 Recursos Humanos, se estaría terminando digamos también el año avanzado, eso es lo
2 que estoy entiendo.

3 **Sr. Marín Jiménez:** Correcto, yo saldría y faltaría como medio año para finalizar la
4 implementación en el caso de que pues no se pueda hacer algún otro tipo de aspecto para
5 la contratación, pero ya eso es un tema digamos administrativo, pero si ya estaría la
6 primera fase en producción desde hace casi dos años, la segunda fase en producción ya,
7 recuerde que la primera fase FOSUVI, Financiero Contable, Tesorería , Contrataciones, la
8 segunda fase es todo lo de Tricia, intermediación financiera, captación, colocación y la
9 tercera fase es proveeduría y recursos humanos esa es la tercera fase.

10 Término, tal vez mencionarles y como todos ustedes saben muy rápidamente una Comisión
11 de la Junta Directiva que analizo el proyecto ustedes tienen el informe y también la auditoria
12 contrato a un experto de Implementaciones RP y pues llevó a cabo también un análisis y
13 emitió un dictamen borrador o un resultado borrador donde pues tomo en cuenta varios
14 aspectos como razonabilidad de precio, procesos de recolección de requerimientos,
15 indicadores, beneficios, aplicación de las mejores prácticas y algunos riesgos, esos
16 informes están ahí para el que...

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** En la Tesorería no, hasta donde yo sepa.

18 **Sr. Marín Jiménez:** Si nos hicieron la presentación del borrador del informe todavía está
19 en discusión por eso, pero nosotros si ya lo analizamos. Los próximos pasos entre estos
20 primeros meses que vienen proceder a finalizar el diseño de la solución que tiene que estar
21 aprobado y finalizado y cerrado el 03 de marzo como tal , iniciar la configuración y el
22 desarrollo, las pruebas empiezan ya en junio y agosto, inclusive estaba coordinando con
23 auditoría para que nos ayudara o bueno darles a ellos la potestad inclusive de hacerles a
24 ellos de algún usuario, para que ellos hicieran pruebas dentro de la aplicación también y
25 salir a producción con la primera fase que está estipulado actualmente pues no se ha
26 corrido, no ha habido ningún movimiento para el 23 de, no perdón para el 03 de octubre.
27 Bueno y algo muy importante como bien indica don Marcos es definir el ingreso de los
28 recursos FOSUVI al proyecto. Bueno hace unas semanas hubo un movimiento y están
29 moviendo a don Walter Bolaños para el área financiera, cuando yo hablo de recursos
30 FOSUVI hablo de don Walter Bolaños y don Alexis Solano porque estaban en FOSUVI ya
31 hace, ya se están moviendo a la subgerencia financiera, pero yo hablo de ellos dos para
32 que se entienda y hago la aclaración correspondiente y ahora uno está a cargo de don
33 Guillermo y el otro está a cargo de don Walter. Y la última filmina no cabe la menor duda
34 que ha sido super evaluado el proyecto, la necesidad es grande, también el proveedor ahora

1 delante de la Gerencia y delante del grupo formador del proyecto pues reconoce que la
2 gestión ha sido exitosa que se lleva grabaciones, minutas, informes, reuniones de gestión
3 de riesgo, reuniones semanales, quincenales todo va 100% documentado, 100% , 100% al
4 día salvo esta sesión o este punto que está ocasionando que el proyecto esté en amarillo y
5 que allá una pequeña desviación en el cronograma. Esto es lo que quería compartir.

6 **Director Presidente:** Muchas gracias, muchas gracias don Gilbert.

7 ¿Alguna otra apreciación?

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita. Ese 1%, obviamente se relaciona atraso de 20
9 días le entendí, según, usted considera que eso lo podemos ganar de alguna manera, usted
10 entendí que podríamos hacer algo que estaba planteado más adelante, pasarlo no sé, será
11 posible ganar ese tiempo porque veo que siempre el final de la primera base se mantiene.

12 **Sr. Marín Jiménez:** Ahorita se mantiene porque no hay controles de cambios aprobados
13 digamos dentro de la dirección del proyecto se conoce un término que se llama la línea
14 base; la línea base es que hay una serie de actividades que no tienen holgura hay otras
15 actividades dentro del cronograma que usted puede mover, agilizar y cambiar; entonces
16 usted si no se dio esta no le afecto la base línea, no le corrimiento del cronograma final pero
17 ahorita estamos viendo que casi esos 20 días prácticamente son irrecuperables entonces
18 que la línea base se está viendo afectada y que hay un 99.99% de posibilidades de que
19 haya un corrimiento o sea de que ya este 03 de octubre que esta acá, porque yo no presento
20 otra fecha, porque esta es la aprobada la del 03 de octubre sin embargo las probabilidades
21 de corrimiento si son muy altas porque ya el proveedor y mi persona estamos evaluando
22 que cumplir con ese 03 de octubre que esta acá, es el que presento yo porque este es el
23 que está aprobado está muy difícil.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy entendiendo que esa ruta crítica que es lo que usted nos
25 está indicando no es posible de pronto hacer algo, de pronto una actividad y de pronto se
26 pueda poner en paralelo no.

27 **Sr. Marín Jiménez:** Dentro de la ruta crítica no, si hay dentro de un cronograma una serie
28 de actividades que uno puede hacer eso, si doña Eloísa, sí puede ir jugando con ellas y
29 mover y esta adelantarla y esta atrasarla y aquí uno se gana un día, puede aplicar criterios
30 de recuperación que llama dentro de la Dirección de Proyectos y si puede ir ganándose un
31 día, dos días, tres días, cuando se trata de la línea base, esta línea que no puede haber
32 desviación porque es la línea base la recuperación es difícil, bastante difícil.

33 **Director Rojas Jiménez:** Entonces si vamos a tener atrasos.

34 **Sr. Marín Jiménez:** 99.99% por ciento les decía que vamos a tener atrasos.

1 **Director Presidente:** Bueno, Muchas gracias don Gibert.

2 **Sr. Marín Jiménez:** Gracias a ustedes buenas tardes.

3 **Director Presidente:** Ahí cualquier cosa Dagoberto cualquier otro atenuante hay que
4 conocerla, esta Junta está interesada.

5 **Director Rojas Jiménez:** Don Roy, tal vez en este punto se había hablado de que estaba
6 en correspondencia.

7 [Se retiran de la sesión los funcionarios Méndez Contreras y Marín Jiménez]

8 *****

9

10 **10° Informe sobre la gestión del FONAVI, al 31 de diciembre de 2022**

11

12 **Director Presidente:** Adelante don Guillermo.

13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno buenas tardes quería presentarles el informe de gestión de
14 FONAVI del 06- 15- 22, bueno en primer lugar tenemos acá los últimos desembolsos que
15 se dieron en el tercer, cuarto trimestre del 2022 pero por ¢15. 300.000.000 y se había
16 realizado a diferentes entidades financieras como cooperativas y Bancos privados. Aquí tal
17 vez lo importante es que los desembolsos a lo largo de todo el año alcanzaron los
18 ¢29.000.000.000 es decir 115% del contrato proyectado. La cartera de crédito como ha ido
19 creciendo llegamos hasta cerrar a diciembre ¢ 174.000.000.000, ¢170.000.000.000, un
20 crecimiento anual del 9.05% eso es ¢14.000.000.000 al año anterior. Bueno esto es los
21 crecimientos interanuales que se dieron en el año anterior verdad, crecimiento de créditos
22 BANHVI, crecimiento de BAC, en total en realidad es un crecimiento bueno, digamos creció
23 en el último cuatrimestre en el año anterior básicamente y la tasa de interés de la cartera
24 de crédito como ha venido evolucionando empezó en enero 4.56 y cerro en % 8.2
25 principalmente, en crecimientos importantes durante el segundo semestre del año anterior
26 producto del ajuste que se dio en tasa básica pasiva y la composición de la cartera como
27 está compuesta la cartera por entidades también por sector básicamente el 57% la cartera
28 de nosotros la conforman las cooperativas, 24% en mutuales, Bancos en 18% y un 0.6%
29 es de la comisión. Condiciones de la cartera bueno importante es mencionarles que todos
30 los deudores atendieron sus obligaciones con el Baco por con concepto de crédito toda la
31 cartera está totalmente al día hay garantías por el 127% de la deuda, todas se encuentran
32 dentro del límite permitido, el 20% del capital reservas del BANHVI que son ¢ 23.
33 500.000.000 para el año anterior a estos dos casos van sumados los seis mil y resto de
34 millones que obtuvo el Banco de utilidades y que tienen que capitalizarse para poder

1 utilizarse a partir de este año. Solamente la Fundación de Costa Rica Canadá y el Banco
2 Catay tienen calificaciones diferentes a hoy. Bueno en cuanto a captación, las captaciones
3 durante el último trimestre mostraron tasas de interés que son bastante elevadas ahora lo
4 vamos a ver tal vez en la evolución, pero con respecto a lo que se venía presentando es
5 evidente el ajuste que se dio en la tasa básica pasiva durante el segundo semestre refuerza
6 las tasas de captación o sea eso es una relación totalmente directa. Con respecto a los
7 saldos de captación y las tasas promedio como han venido evolucionando la captación total
8 alcanzo ¢ 62.000.000 eso significa un incremento del 16% con respecto al año anterior y
9 las tasas promedio se ubicaron en %7,01 esos son dos veces lo que se tenía al inicio del
10 año que era %3.44 verdad. Si uno ve por ejemplo los costos de recursos captados, los
11 costos de recursos patrimoniales que al patrimonio se le asigna una tasa de interés para
12 ponderar los recursos y el costo ponderado pues lo observa es lo que les dije anteriormente
13 aquí empieza con %3,44 y cierra la captación en %7.01 igual comportamiento tienen los
14 recursos patrimoniales porque se van ajustando de acuerdo a la tasa básica y eso da un
15 costo de intermediación promedio de un %6,69, bueno este es el resultado de la
16 intermediación que al final el costo ponderado %6.69 y el margen que se tienen es de %8.2
17 un margen de %1.43 eso da intereses por ¢3000.000.000 año y mantiene un margen
18 positivo. Eso sería, si tiene alguna duda con muchísimo gusto.

19 **Director Presidente:** Muchísimas gracias don Guillermo, ese fue el informe del año pasado
20 la situación de FONAVI si al corte de diciembre.

21 **Director Presidente:** Consultas. Bueno muchas gracias don Guillermo.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿De una vez puedo hacer una pregunta?

23 **Director Presidente:** Claro, claro.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, decime una cosita ¿el monto máximo que se le
25 puede prestar a las entidades es de 23.555 para el 2022?

26 **Sr. Bolaños Sandoval:** Para el 2022 ahora hay que hacer la actualización de los 6.000
27 adicionales y calcular el 20% adicional de eso.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey hay muchas más posibilidades que juntemos ese límite
29 con alguien que tenga recursos y no puede prestarlos.

30 **Sr. Bolaños Sandoval:** Si a las que ya están topadas no.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** A las que están topadas, casi todas están topadas.

32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Las grandes por lo menos.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Si es la que van a pedir.

34 *****

1 **11° Propuesta de nombramiento de suplentes ad hoc de Jefatura de la Dirección**
2 **FOSUVI y Oficial de Riesgos, para la integración de los comités de Crédito, Riesgos,**
3 **Tecnología de Información, Inversiones y Planeamiento Estratégico**

4
5 **Director Presidente:** Oficialía de riesgo y nombramientos interinos, Dagoberto.

6 [Se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia
7 General]

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Adelante Carlos.

9 **Sr. Castro Miranda:** Buenas, el tema es que hay unos movimientos de personal en la
10 dirección FOSUVI y en la Oficialía Real que ya ustedes conocen que requieren ser
11 sustituidos temporalmente con unos suplentes para poder mantener los órganos colegiados
12 de comités de apoyo funcionando, la desintegración genera la imposibilidad de sesionar,
13 en esos comités estamos hablando del Comité de Inversiones, Planeamiento Estratégico,
14 Tecnología de Información, Riesgos y Comité de Crédito y estos comités tienen que tomar
15 decisiones importantes en determinados momentos, entonces lo que se propone es
16 nombrar suplentes en esos comités y serían suplentes que se nombran en forma específica
17 y de manera ad-honoren simple y sencillamente para tomar las suplencias en
18 representación de los titulares y pues obviamente acatar los reglamentos que estos comités
19 tengan, solamente en esos aspectos, no en los otros aspectos relacionados con los puestos
20 en cuestión. La propuesta de la institución en este momento es nombrar a la funcionaria
21 Lorena Leiva que trabaja en la Unidad de Riesgos como suplente del Oficial de Riesgos en
22 los Comité de Planeamiento Estratégico de Riesgos y TI e Inversiones. A la funcionaria
23 Margot Campos, como suplente de la Jefatura de la Comisión FOSUVI en el Comité de
24 Crédito, Comité DTI y Comité de Inversiones y a Marco Tulio Méndez, como sustituto de la
25 Jefatura de la Dirección FOSUVI en el Comité de Planeamiento Estratégico, en caso de los
26 suplentes de titulares ausentes en estos Comités no pueden ser sustituidos por miembros
27 que están ya en ese Comité después de que nombre suplentes adicionales en estos y que
28 serían obviamente temporales y dejarían en caso de que este órgano colegiado o Junta
29 Directiva acepte la propuesta, estarían nombrados únicamente hasta que esos puestos que
30 están temporalmente desocupados se ocupen ya con los correspondientes procedimientos;
31 esa sería la propuesta no se si puede ver aquí todo.

32 **Director Presidente:** Muchas gracias don Carlos. ¿Consultas, aclaraciones?

33 Doña Eloísa.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No es que estoy viendo que a Ana Lorena la están proponiendo
2 para el Comité de Tecnología e Información, pero en Riesgos hay una persona experta en
3 riesgos en TI.

4 **Sr. Castro Miranda:** Si precisamente.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece que si alguien conoce del tema esté en el Comité
6 de Tecnología e Información en ese caso en particular, los demás no se si ya conocen de
7 los otros temas, pero me parece que como ese es un tema muy especializado.

8 **Sr. Castro Miranda:** Sí, en realidad todos los temas son especializados como el de
9 inversiones el mismo de riesgos o caso TEICO y eso lo conversamos precisamente con
10 Lorena, lo que ocurre es que el Comité TI, es un comité, no es precisamente de tecnología
11 e información es un comité que tiene gente de las diferentes áreas tenemos alguien de la
12 UPI y tenemos alguien de las Unidades de Proceso y uno de los miembros es apenas
13 conocer de TI que es el jefe de tecnología e información, en realidad es un comité que tiene
14 que tiene que ver con toda la operación y conoce toda esa materia verdad entonces lo que
15 ocupamos ahí no es un especialista en TI si no un especialista en riesgos verdad y por eso
16 que está representando al área de riesgos alguien de la Unidad de Riesgos, en el Comité
17 TI, en el Comité de Inversiones, etcétera verdad, alguien que conozca de riesgos; no TI
18 precisamente.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí de riesgos TI, él es experto, es una persona experta dentro
20 de la Unidad de Riesgo.

21 **Sr. Castro Miranda:** Pero desconoce el resto de los riesgos que podría estar involucrados
22 en un proceso de tecnología.

23 **Director Rojas Jiménez:** Pero tal vez lo que dice doña Eloísa es que Ana Lorena está en
24 los demás ya que ha estado presente en los procesos de Comité.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, Ana Lorena ha estado en todos lados.

26 **Director Rojas Jiménez:** Ya que tiene los dos conocimientos el de riesgos y el TI.

27 **Sr. Castro Miranda:** El propietario desconoce el resto de los riesgos porque es muy
28 especialista, pero si a ustedes les parece lo podemos consultar.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Digo yo, porque como es el Comité de Tecnología e Información
30 siempre he creído que ahí debe haber más personas que sepan que entiendan de TI de la
31 lógica para poder, yo sé que lo que hay es una serie de personas que son los jefes de
32 unidad y todo eso, entiendo yo que los temas que se ven ahí no son temas muy técnicos
33 de TI pero sí es interesante que además de Marco Tulio, lo digo porque tenemos a esa
34 persona ahí que es parte de la Unidad de Riesgos.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, vean, esto lo valoramos por supuesto, pero vean el hecho de que
2 quien está a cargo y es temporal de la Unidad de Riesgos no significa que no se pueda
3 hacer apoyar, acompañar o asesorar de su técnico eso es lo que nosotros valoramos y lo
4 segundo es que no es un tema única y exclusivamente de TI de manera que es importante
5 que conozca en general sobre riesgos esa es nuestra visión sobre la Administración si la
6 Junta quiere que sea el especialista en el tema igual no tendría yo ningún inconveniente
7 toda vez que además es temporal así que no habría problema, sé que esta persona tiene
8 conocimientos en lo técnico puramente así que igual podría asumir el rol.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Si no, obviamente que Lorena en los otros, en el Comité de
10 Riesgos, pero yo decía de Tecnología de Información, por el tema de...

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estamos hablando de ¿cómo se llama el muchacho este Jean Carlo?...

12 **Sr. Castro Miranda:** Jean Carlo, Jean Carlo desconozco el apellido.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** En todo caso...

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Es una decisión de la Junta.

15 **Director Presidente:** Entonces ¿cuál es la propuesta?, es que Ana Lorena este en
16 Planeamiento, en Riesgos, pero que en TI.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Que esté en el de Inversiones, y en el Comité de Tecnología
18 de Información esté esa persona que es de..., que trabaja en riesgos, porque el otro que
19 tenemos es un auditor y al auditor no vamos a ponerlo.

20 **Director Presidente:** Para efectos del acuerdo vamos por nombre.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Podemos dejar a Jean Carlo en el TI, nada, en lo otro queda igual.

22 **Director Presidente:** Bueno todo como está, nada más que Jean Carlo Retana Mata en el
23 de TI por su conocimiento más especializado.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me parece yo lo propondría.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo igual, este temporal en todo caso.

26 **Director Presidente:** Y Margoth en el de Inversiones y en el de Crédito TI

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal cual está.

28 **Director Presidente:** Y Marco en el de Planeamiento Estratégico.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Hablando de disponibilidad de tiempo, Margoth tendrá tiempo
30 para... No, estoy aquí planteándole para que lo analicen, yo lo digo porque tiene muchas,
31 este, ¿cómo se llama?, recomendaciones de riesgo no cumplidas y tiene muchas de la
32 auditoría, etc. Yo digo si ella tendrá el tiempo para participar.... Pero como lo estás
33 proponiendo vos que sos de la administración pues por eso me preocupa en ese sentido.

1 **Sr. Castro Miranda:** Un comentario, es un tema de integración, no quita tiempo, si algún
2 integrante de algún comité siempre y cuando se mantenga el quórum y no pueda asistir a
3 alguna sesión pues no asiste como en todo, pero si no está nombrado la desintegración del
4 órgano produce que no se pueda sesionar, aunque esté cumpliendo con el quorum. En el
5 caso de los Comités que se le asignaron a Margoth que es el de Crédito ya ella está
6 participando o estuvo como suplente de ese Comité hasta hoy o hasta que se le cambie
7 esa asignación, el Comité que tiene el TI es un comité que se reúne también temporalmente,
8 el de Inversiones se reúne cada tres meses casualmente se reunió hoy verdad don
9 Guillermo, en la mañana, entonces ya hasta dentro de tres meses tocara y probablemente
10 no le toque reunirse.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Y la última pregunta que Carlos me explicaba el otro día y yo
12 ahora me pongo a pensar, estos comités no son de Gobierno Corporativo, esos son comités
13 que se tienen en la institución, ¿es obligatorio que este constituido por X persona o sea que
14 si sale una persona de trabajar como en el caso de Vilma en los Comités donde ella estaba
15 no podía funcionar o esa es una decisión interna aquí del Banco porque son comités que
16 no son digamos de constitución legal. ¿Sera así?

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, vamos a ver el normativo es el de riesgos, auditoría y TI.
18 Riesgos y Cumplimiento efectivamente, el tema es doña Eloísa que, si sale el funcionario
19 que tenemos en la normativa asignado como integrante del Comité, queda desintegrado.
20 Vamos a ver por lo menos es importante a nivel de la organización en muchos procesos
21 transversales que participe la Unidad de Riesgos, entonces yo lo veo conveniente, yo lo
22 veo conveniente, máxime que es uno de los temas que más se nos ha señalado
23 históricamente que tenemos que fortalecer y así lo vamos a ir integrando en otros procesos
24 importantes, incluso el de Análisis de Proyectos.

25 **Director Presidente:** Okey.

26 **Sr. Castro Miranda:** Un comentario rápido todos los comités son de gobierno corporativo
27 fueron creados para tomar decisiones y analizar aspectos específicos son parte del
28 gobierno de este Banco, están creados dentro de nuestro código de gobierno corporativo
29 aprobado por Junta Directiva y son por ser de Administración Pública, órganos colegiados
30 que toman decisiones y si no están nombrados todos están desintegrados.

31 **Director Presidente:** Estamos claros.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Y otra pregunta que tengo pensando en Lorena, digo es que no
33 sé a quién van a proponer para que sustituya a...

1 **Director Presidente:** Yo creo que esos son temas que la Administración debería resolver
2 me parece.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Pregunto es que es precisamente...

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es que vamos a quedar sin tiempo y tenemos un
5 punto...

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero perdoná, tengo una inquietud y quiero que me la
7 resuelvan ¿okey?, yo lo que estoy preguntando es que sí en el tema de riesgos ya se tiene
8 la persona que va a sustituir temporalmente a Vilma porque vamos a necesitar a alguien
9 que vea riesgos o no, ¿van a traernos alguien o no?

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lorena es la que va a asumir temporalmente el puesto de...

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Pues yo sé que Lorena no quiere.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que tenemos que hacer nosotros es acelerar el proceso de
13 nombramiento.

14 **Director Presidente:** Bueno. Entonces bueno sometamos a votación estos nombramientos
15 que son ad-hoc y ad-honoren con el cambio temporal de poner al compañero Jean Carlo
16 Retana en el Comité TI.

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

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

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

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

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

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

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

24 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se
25 anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Castro Miranda]

26 **Director Presidente:** Muy amables. Bueno el punto de la planta de tratamiento no lo vamos
27 a ver, ya don Walter explicó bien.

28 *****

29

30 **12° Propuestas de los señores Directores**

31

1 **Director Presidente:** Si, si ya vamos al punto privado, yo solo tengo un temita de directores,
2 un oficio ahí en la correspondencia que es un oficio de la Municipalidad, don Walter, quería
3 saber si lo podía pasar de una vez o no sé si ya lo atendieron o poderlo pasar de una vez
4 para que la Subgerencia de Operaciones lo analice.

5 **Director Carazo Campos:** Se acuerda que la vez pasada yo les comenté cuando hablé de
6 Miravalles.

7 **Director Presidente:** El de Miravalles sí, sí.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Acá lo tenemos de hecho.
9 Ya lo tenemos y estamos preparando un informe para ver el asunto que plantea la
10 Municipalidad incluso no lo remiten formalmente del Ministerio.

11 **Director Presidente:** Doña Lina.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quería preguntar cuatro cosas. La primera, sobre la
13 disminución del dinero de MUCAP de que hable hace quince días, o un mes, digo, de la
14 Mutual de Alajuela y que no he tenido ninguna respuesta y hasta donde sé no hemos visto
15 nada aquí en la Junta.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esta agendado para el 13, de hoy en ocho, ya lo tenemos en la agenda
17 doña Lina para verlo.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo recordé porque le pasó lo mismo a estos de la
19 Cooperativa que también los dejaron sin plata, entonces me acordé que también habíamos
20 dejado a la Mutual sin plata.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón doña Lina, nada más para hacer una pequeña precisión, no es
22 que se quedan sin plata, tienen menos presupuesto, pero en todo caso recordemos que
23 recursos nos llegan a nosotros en doceavas partes, entonces le va a faltar lo que
24 proporcionalmente no se le rebajó al resto de entidades en una doceava parte, es decir,
25 hay que corregirlo, está totalmente claro, de hecho lo vimos con la Subgerencia financiera,
26 ya se hizo el análisis y lo vamos a plantear el próximo lunes, lo que quiero decir es que la
27 Mutual no está parada por eso, pero hay que corregirlo yo estoy totalmente de acuerdo.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** La otra es sobre un Proyecto de Corralillo el que
29 habíamos hablado y me había dicho alguien, Corralillo el informe que el Walter parece que
30 sabe.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo lo leí más o menos. Estaba en proceso de análisis, pero se había
32 rechazado, ahorita no me acuerdo bien porque fue.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo sí, se había rechazado porque faltaba algo que el
34 constructor se ofreció a que él lo pagaba, pero eso fue hace dos meses y no ha vuelto a

1 venir aquí, entonces el pidió una reconsideración diciendo que el pagaba lo que estaba
2 pendiente la planta de tratamiento, qué se yo, que el pagaba de sus costos, pero, si fue
3 como en diciembre y no lo hemos visto, entonces. Luego el de las Trojas, el de Trojas.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese si lo tengo claro.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Qué está pasando con ese, seguimos pegados en lo
6 mismo?

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Las Trojas, vamos a ver, ahorita lo que estamos esperando es que
8 Salud envió una nota al MINAE a la Dirección de aguas para que se pronuncie a nivel legal
9 acerca de que se pueda o no se pueda aplicar el transitorio que tiene una ley por los
10 proyectos o las construcciones que se han hecho actualmente que no les aplique la ley y
11 que en ese caso MINAE tampoco autoriza y ni desautoriza esas construcciones, entonces
12 en cuanto a ese criterio legal que MINAE y la Dirección de Aguas que lo va a emitir en
13 positivo ya se estaría eliminando la orden sanitaria y nada más lo que estaría solicitando
14 Salud para que ya las personas puedan ingresar y Salud si se estaría pidiendo que se
15 formalice mediante permiso de construcción la tubería que ya está construida, en eso
16 estamos y estamos esperando esa notificación de hecho aquí he estado revisando un crece
17 de correos que hubo con la gente de Salud y la gente de Dirección de Aguas.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah, muy bien lo estamos logrando ganarle a la
19 burocracia.

20 Y lo último, lo de las anualidades. Que vi que nos acaba de llegar estando aquí un mensaje.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, eso está en análisis

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Seguimos sin respuesta de parte del Ministerio de
23 Trabajo y ¿qué vamos a hacer?

24 **Director Presidente:** No, yo creo que, bueno, vamos a ver, lo más comedido es esperar la
25 respuesta, nosotros hemos hecho intento para que se le de alguna prioridad o algo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No hay un experto en ese tema?

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Hemos oído muchos, las recomendaciones que me
28 dieron a mí gente de la Contraloría que lo hiciéramos acompañados por gente del Ministerio
29 de Trabajo no de expertos así lo han hecho ellos cuando han aplicado cosas como estas
30 para evitar problemas posteriores.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Y el Ministerio ¿está claro de toda la situación que tenemos
32 aquí, la problemática de toda la gente esperando y cuántos funcionarios?

33 **Director Presidente:** Si claro. ¿Ya doña Lina?

34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón Lina esto que si es de Corralillo ellos mandaron ya la
2 solicitud a la Junta porque yo si vi el caso, pero ellos habían mandado ya a la entidad... .
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Entiendo que al Banco llego hace dos meses, pero a la
4 Junta sé que no ha venido.
- 5 **Director Presidente:** ¿Eso no era un análisis de la factibilidad del terreno?
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Aquel terreno que lo rechazamos
- 7 **Director Presidente:** Probablemente ya hicieron esta modificación que señalo Lina y lo
8 pusieron otra vez para que se les evalué.
- 9 **Director Carazo Campos:** Sí que eran 900 metros de terreno.
- 10 Vean compañeros, a mí me gustaría... desde el 24 de noviembre nosotros tomamos un
11 acuerdo del decreto y este tiene fecha hasta mayo o sea que nos quedan tres meses ya se
12 fueron tres meses y hasta el día de hoy no hemos tenido nada de la Administración. A mí
13 me preocupa grandemente este tema que hoy tengamos nada de análisis de la
14 Administración porque yo creo que no es tan fácil decir vamos aplicarlo si eso no lo hemos
15 analizado y no hemos tomado decisión la Junta en unanimidad, entonces a mí me causa
16 mucha tristeza saber que no se le ha dado la prioridad a este tema y no hemos tomado una
17 decisión con esto yo quisiera pedir un acuerdo para que le pidamos ya, prontamente la
18 próxima jueves a la Administración nos traiga su análisis técnico y legal de ese decreto
19 porque ya nos queda muy poco tiempo y yo no espero que llegue mayo y nosotros tener
20 que decirle tenemos que aplicarlo en firme como esta publicado y yo no creo que la
21 Administración quiera eso, pero si eso pasa se nos va a venir un mundo encima y a mí
22 me preocupa muchísimo y mucha gente lo ha externado también la preocupación inmensa
23 porque si usted lo lee a cabalidad cambia totalmente todas las condiciones del bono de
24 vivienda, entonces yo quisiera proponer que tomemos un acuerdo en el sentido de que el
25 próximo jueves la Administración nos presente a nosotros ya un análisis que debería
26 haberlo hecho porque este es un acuerdo de tres meses ya, debería tener ese análisis
27 técnico y legal listo y yo no esperaré más tiempo yo lo propongo para que lo votemos por
28 favor don Roy y que se vote a favor o en contra de lo que yo estoy proponiendo pero a mí
29 me interesa mucho que esto se vea, que se analice y que tomamos las decisiones que
30 tenemos que tomar y lo que tengamos que analizar porque este es un tema de análisis de
31 toda la Junta tenemos que analizarlo a fondo y profundamente y bien leído y bien analizado
32 yo lo he leído profundamente y tengo mis cuestionamientos y mis cosas, yo espero que lo
33 veamos pronto de mucho interés público y de mucho interés de todas las entidades, de
34 todos los desarrolladores y de todas las personas que hoy dependemos de los proyectos y

1 de los bonos que nosotros damos, entonces ponerlo a votación y que ya se ponga, porque,
2 porque si decimos que lo vamos a presentar o solo que Dagoberto se comprometa sin
3 tener un acuerdo a decir que lo presenta la próxima semana, pero si no yo propongo que
4 tengamos un acuerdo porque ya un acuerdo de tres meses y que no haya sido, no tengamos
5 nada no sé.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, yo creo que no es necesario el acuerdo don Marcos, porque hoy
7 hace ocho días yo me comprometí para este jueves, entonces esta para el jueves y lo
8 vamos a discutir aún más está programado para el 09 de febrero y lo coordiné con el
9 presidente de la Junta la semana pasada.

10 **Director Presidente:** Vamos a intentar ver temas, no semana a semana, sino con más
11 antelación, tener planificadas un poco más la sesiones para ver el tiempo y saber si
12 necesitamos un jueves, si necesitamos un lunes.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marcos ya esto está programado para el jueves para que veamos
14 la discusión, Dios mediante.

15 **Director Presidente:** Ericka

16 **Sra. Masís Calderón:** Sí, sobre ese tema, vamos a ver, ahora que decía don Marco que el
17 tema legal como lo dijo doña Lina desde el primer día que conocimos esto es un decreto
18 ejecutivo que en principio era de acatamiento obligatorio yo incluso hice la observación y
19 en las presentaciones siguientes también hicimos la observación que si la Junta tomó la
20 decisión de hacer un transitorio para no aplicarlo por seis meses es otra cosa, pero en
21 principio tendremos que estar aplicándolo porque es de acatamiento obligatorio.

22 **Director Presidente:** Sí, no vamos a abrir la discusión Ericka, no vamos a abrir la discusión
23 ahorita.

24 **Sra. Masís Calderón** Sí, no, no, okey, por eso entonces a lo que me refiero es que yo no
25 podría, el aporte si es realmente técnico porque hay un montón de irregularidades, también
26 se dijo y le comentaba yo a doña Eloísa que las partes afectadas igual debían de haber
27 presentado para suspender el acto en otra vía en otra sede, pero eso no se hizo y eso era
28 nada más para hacer la observación.

29 **Director Presidente:** Eso lo veremos el jueves por favor.

30 Don Rodolfo.

31 **Director Rojas Jiménez:** Si yo solamente así muy rápidamente tengo dos observaciones,
32 el primero es en lo que hemos visto con las entidades autorizadas con respecto al
33 expediente electrónico, que hemos visto que se vienen ahí, algunos si les parece a otros
34 no, la mayoría es no, porque nos dicen que no es un repositorio que es un expediente y

1 demás desde el comité TI bueno, yo no sé si los compañeros de la Junta han visto y
2 conocen este expediente electrónico pero yo desde el Comité TI yo había solicitado que
3 nos dieran como una inducción nos indicaran como era el paso a paso del expediente
4 electrónico para conocerlo un poco más a fondo por lo menos a nosotros en TI ya los
5 compañeros del FOSUVI ya nos han hecho esa explicación y entonces yo quería, bueno la
6 sesión pasada se vio muy rápido quedo para verse quedo para verse en otra parte la
7 segunda etapa porque son dos uno para proyectos y otro para bonos para casos
8 individuales. Entonces previendo todo esto no se si la Junta Directiva quisiera que esa
9 presentación se les diera para que conozcan un poco sobre este tema del expediente
10 electrónico entonces para saber si quieren que se tome como un acuerdo, si quieren
11 conocerlo para que tampoco lleguen y no vean la gente eso así, entonces para ver si lo
12 quieren agendar yo lo dije la vez pasada en sesión, ellos estuvieron de acuerdo en traerlo,
13 pero yo dije que iba a hablar con ustedes para saber si querían. Entonces ese tema por ahí
14 entonces para que se agende y el segundo tema en el oficio en el que hablamos de lotes y
15 demás se indica que el funcionario que se hace mención ahí tenía 160 días hábiles
16 acumulados de períodos de vacaciones y ya también con anterioridad me han hecho varios
17 comentarios con respecto a ese de otros funcionarios que también tienen períodos de
18 vacaciones acumulados enormes entonces quería no se si la Junta Directiva lo tiene a bien
19 tal vez solicitarle a la Administración como un informe de como está el tema de las
20 vacaciones y si hay algún plan remedial para que esos días se vayan sacando, porque por
21 ejemplo en el caso de este funcionario ahora renuncia 160 días que hay que pagar.
22 Entonces es plata que al Banco le.... Entonces esos son temas que también que ir
23 procurando de forma estratégica de que el Banco no incurra en estas cosas, no acumular
24 los períodos de vacaciones y que se nos indique por lo menos cuáles son los que están es
25 esta condición, cuantos días y si hay algún plan de parte de la Administración para que esto
26 se vaya rebajando porque considero importante y me preocupa un poco también y la Junta
27 Directiva que no tomemos ninguna acción con respecto a estos temas.

28 **Director Presidente:** Seria solicitarle a la Administración el estado de las vacaciones y el
29 plan remedial. Don Guillermo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera que el jueves la Administración nos explique sobre
31 una contratación que se está llevando a cabo, relacionada a cargas de trabajo.

32 **Director Presidente:** El jueves, es que don Guillermo está solicitándole a la Administración
33 que el jueves se nos explique sobre una contratación que tiene que ver con planes de
34 trabajo y cargas salariales.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Manual de puestos.
- 2 **Director Presidente:** Manual de puestos.
- 3 Si, entonces tomamos el acuerdo para pedirle a la Administración en plan de vacaciones y
- 4 el plan remedial. Para la próxima semana. ¿Don Guillermo, me escuchó?
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Sí, lo que quisiera es conocer los alcances.
- 6 **Director Presidente:** Si, ese si lo vamos a agendar el jueves, pero ahorita estamos votando
- 7 solicitando a la Administración un informe sobre estado de las vacaciones y el plan remedial
- 8 que nos exponga eso, está de acuerdo.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 10 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 12 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 13 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 16 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se
- 17 anexa a esta acta]
- 18 **Director Presidente:** Auditoría, Gerencia.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, por ahora yo.
- 20 **Director Presidente:** Vos ocupas que se quede alguien de la Administración, Marcos para
- 21 el punto.
- 22 **Director Carazo Campos:** Yo diría que no se a no ser que don Guillermo opine diferente,
- 23 a mí me gustaría que se quede Dagoberto.
- 24 **Director Presidente:** Adelante, entonces compañeros muchas gracias.
- 25 *****
- 26
- 27 Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.
- 28 *****
- 29

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

4 **JUNTA DIRECTIVA**

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 07-2023**

7 **DEL 06 DE FEBRERO DE 2023**

8
9
10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0094-2023, del 03 de febrero de 2023,
13 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-SGO-OF-0026-2023 de la
14 Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio
15 efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo,
16 Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), Instituto Nacional de Vivienda y
17 Urbanismo (INVU), Coopenae R.L., Coopeande No.1 R.L. y Banco de Costa Rica, para
18 financiar dieciséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de
19 extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
20 para la Vivienda.

21
22 **Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones presenta la valoración
23 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,
24 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la
25 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los
26 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido
27 estudio.

28
29 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
30 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
31 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en
32 los términos planteados en el citado informe BANHVI-SGO-OF-0026-2023.

33
34 **Por tanto, se acuerda:**

- 1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dieciséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe BANHVI-SGO-OF-0026-2023, según el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Espino Urbina Marjorie	2-0645-0366	2-593628	San Carlos	CLC	4.940.000,00	12.265.000,00	42.538,50	425.385,00	17.587.846,50
Valle Rodríguez Kennia Noelia	6-0434-0371	6-91638	Puntarenas	CVE	15.200.000,00	No aplica	240.868,28	481.736,56	15.440.868,28
Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Gutiérrez Gutiérrez Enrique	8-0133-0536	1-531524	Alajuelita	CLC	4.556.075,70	10.127.658,33	163.380,72	544.602,40	15.064.955,71
Martínez Ramírez Dora Marina	8-0065-0683	1-531957	Alajuelita	CLC	4.501.278,76	10.769.531,55	280.120,86	560.241,71	15.550.931,17
Vargas Gutiérrez Kattia Yanina	6-0238-0817	1-531828	Alajuelita	CLC	4.495.866,72	12.586.466,69	183.234,75	610.782,49	17.509.881,15
Soto Jiménez Julia María	1-0305-0259	1-531950	Alajuelita	CLC	4.451.217,37	14.218.895,19	190.137,33	633.791,11	19.113.766,34
Zamora Varela David Gerardo	1-1618-0358	2-422500	San Ramón	CLC	8.000.000,00	12.227.278,96	59.006,74	590.067,43	20.758.339,65
Fernández Castillo Juan Eliécer	9-0074-0632	1-531449	Alajuelita	CLC	4.643.006,63	9.637.521,98	158.198,00	527.326,65	14.649.657,27
Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Portuguez Abarca Stefany Marcela	3-0512-0191	1-704323	León Cortés	CLC	5.634.500,00	10.462.808,70	45.874,19	152.913,95	16.204.348,47
Entidad Autorizada: COOPEANDE No.1 R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Gómez Alvarez José Adrián	5-0392-0674	5-215038	Santa Cruz	CLC	8.701.999,68	13.500.000,00	73.259,75	732.597,47	22.861.337,40
Fonseca Fajardo Kenia María	2-0706-0612	5-252343	Nicoya	CLC	5.058.000,00	13.452.624,85	66.458,65	664.586,51	19.108.752,71
Entidad Autorizada: Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Núñez Mora Raquel Stephanie	7-0217-0224	7-178593	Pococí	CLC	11.500.000,00	12.306.000,00	52.609,13	526.091,25	24.279.482,13
Gaitán Alvarez Eloisa Dominga	2-0878-0669	2-597711	San Carlos	CLC	8.900.000,00	12.277.530,00	66.612,94	666.129,36	21.777.046,42

Núñez Peña Kimberling Stephanni	155825-009136	7-183281	Pococi	CLC	5.450.000,00	11.760.000,00	52.609,13	526.091,25	17.683.482,13
Solís Agüero Karina	1-1464-0623	7-171236	Pococi	CLC	6.000.000,00	12.187.391,93	54.185,69	541.856,94	18.675.063,18
Entidad Autorizada: COOPENAE R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Vargas Hidalgo Heriberto	1-0426-0318	6-247117	Coto Brus	CLC	7.500.000,00	12.490.000,00	137.756,13	459.187,11	20.311.430,98
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente									

1

2 **2)** En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la
3 entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la
4 Directriz Gubernamental N° 27.

5

6 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
7 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
8 los impuestos nacionales y municipales al día.

9

10 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
11 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la
12 familia beneficiaria.

13

14 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
15 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
16 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

17

18 **6)** El BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado de las siguientes
19 operaciones, en el proyecto Juan Rafael Mora, actuando el INVU como entidad autorizada,
20 cuyo trámite individual fue aprobado mediante el acuerdo No. 11 de la sesión 55-2022 del
21 10/10/2022: Gutiérrez Gutiérrez Enrique ¢4.556.075,70; Martínez Ramírez Dora Marina
22 ¢4.501.278,76; Gutiérrez Kattia Yanina ¢4.495.866,72; Soto Jiménez Julia María
23 ¢4.451.217,37; y Fernández Castillo Juan Eliécer ¢4.643.006,63.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26

1 **ACUERDO N°2:**

2 **Considerando:**

3 **Primero:** Que mediante el oficio DVS-027-2023, del 13 de enero de 2023, la Mutual Cartago
4 de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de este Banco para ampliar el plazo
5 del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio La Joya, ubicado en el
6 distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del
7 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el
8 acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017, del 15 de junio de 2017.

9

10 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-SGO-OF-0024-2023, del 03 de febrero de
11 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio BANHVI-GG-ME-0092-2023,
12 de esa misma fecha– la Subgerencia de Operaciones presenta el resultado del estudio
13 efectuado a la referida solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos
14 señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando las actividades
15 pendientes de ejecutar en el proyecto, recomienda aprobar una prórroga por un plazo de
16 dos meses para pagar un caso pendiente y que la entidad presente el informe técnico y
17 financiero, y dos meses adicionales para que la Dirección FOSUVI realice la ejecución
18 técnica y financiera del referido proyecto.

19

20 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
21 la Administración, en los mismos términos planteados por la Subgerencia de Operaciones
22 en el informe BANHVI-SGO-OF-0024-2023.

23

24 **Por tanto, se acuerda:**

25 **1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una prórroga al contrato de
26 administración de recursos del proyecto Condominio La Joya, según el siguiente detalle:

27 a) Dos meses a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos, con el
28 fin de ejecutar el pago del caso pendiente de cancelar y realizar el cierre técnico y financiero
29 del proyecto.

30 b) Dos meses adicionales para que el BANHVI ejecute el cierre técnico y financiero.

31

32 **2)** Deberá elaborarse un nuevo contrato de administración de recursos entre el BANHVI y
33 la entidad autorizada, donde se establezca el plazo indicado en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 92-2021, del 13 de diciembre de 2021, esta Junta Directiva otorgó a Cooquite R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional José Villalobos, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

Segundo: Que Cooquite R.L. ha solicitado la aprobación de este Banco para modificar las condiciones del financiamiento del citado proyecto, en el sentido de cambiar el lote y modificar el tipo de vivienda para seis familias beneficiarias, y ajustar el monto de los gastos de formalización de un total de 10 beneficiarios del proyecto.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-SGO-OF-0025-2023, del 03 de febrero de 2023 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0093-2023, de esa misma fecha– la Subgerencia de Operaciones presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Cooquite R.L., concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Subgerencia de Operaciones en el informe BANHVI-SGO-OF-0025-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar el cambio de lote y los consiguientes ajustes al monto del Bono de seis familias beneficiarias del proyecto José Villalobos, según el siguiente detalle:

Nombre del beneficiario	Lote	Área (m2)	Área vivienda (m2)	Precio de lote (¢)	Monto de vivienda (sin fiscalización) (¢)	Fiscalización viviendas (con IVA) (¢)	Kilometraje (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Total (¢)
Maria Fernanda Badilla Rojas	D02	207	42	8.025.600,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	404.475,22	18.888.536,48

Bernal Porras Naranjo	D03	207	42	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	404.475,22	18.811.736,48
Yorley Salazar Mena	D01	209	42	8.025.600,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	402.952,55	18.887.013,81
Yahaira Soto Álvarez	D04	206	42	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	402.952,55	18.810.213,81
Carla Mayela Murillo Ramírez	E04	208	42	7.795.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	405.226,67	18.658.887,93
Katherine Carranza Romero	A21	207	42	8.064.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	399.907,20	18.922.368,46

1

2) Aprobar el ajuste del monto de gastos de formalización para diez familias del proyecto José Villalobos, según el siguiente detalle:

4

Jefatura de familia	Cédula	Lo-te	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje de fiscalización (€)	Gastos de formalización financiados por BANHVI (€)	Monto BFV (€)	Aporte familiar (€)
Calderón Araya Edwin	2-0354-0350	A01	2-584999-000	8.064.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	270.329,57	18.792.790,83	30.036,62
Silva Martínez Angélica	155825-669727	A11	2-585009-000	7.756.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	149.315,26	18.364.576,51	149.315,26
Miranda Molina Rita	155813-783622	A18	2-585016-000	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	269.743,78	18.677.005,04	29.971,53
Naranjo Salas José Andrey	2-0642-0482	A22	2-585020-000	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	209.800,72	18.617.061,98	89.914,59
Muñoz Salazar María Andreina	2-0709-0561	B03	2-585023-000	8.025.600,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	290.012,32	20.735.968,73	32.223,59
Alvaro Lizano Salazar	2-0721-0562	B06	2-585026-000	7.872.000,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	289.231,27	20.581.587,00	32.136,81
Luis Carlos Naranjo Salas	2-0592-0326	B07	2-585027-000	7.987.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	209.952,59	18.655.613,85	89.979,68
Soto Arguedas Jaime	2-0607-0563	F05	2-585053-000	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	269.743,78	18.677.005,04	29.971,53
Quirós Arguedas Katherine	2-0689-0016	F12	2-585060-000	7.718.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	268.572,20	18.445.433,46	29.841,36
Álvarez Lizano José Alfredo	2-0840-0509	F16	2-585064-000	7.718.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	268.572,20	18.445.433,46	29.841,36

5

3) Se mantienen sin variación las demás condiciones del financiamiento originalmente aprobado para dicho proyecto, contenidas en el acuerdo N° 2 de la sesión 92-2021, del 13 de diciembre de 2021.

Acuerdo Unánime y Firme.-

11

ACUERDO N°4:

Considerando:

1 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0088-2023, del 31 de enero de 2023,
2 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para
3 designar –al amparo del artículo 26, incisos ch), d) y e), de la Ley del Sistema Financiero
4 Nacional para la Vivienda, y los artículos 4 y 103, incisos 1 y 3, de la Ley General de la
5 Administración Pública– a un grupo de funcionarios que, de manera ad hoc y ad honoren,
6 pasarían a formar parte de los comités de Planeamiento, Tecnología de Información,
7 Riesgos y Crédito, como suplentes de los titulares de la Unidad de Riesgos y de la Dirección
8 FOSUVI.

9
10 **Segundo:** Que según se indica en dicho oficio, los nombramientos que se proponen son
11 con carácter temporal y tienen el propósito de asegurar la eficiencia y la continuidad de las
12 funciones de los citados comités, mientras se designan los titulares de la Unidad de Riesgos
13 y de la Dirección FOSUVI.

14
15 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente y oportuno actuar de la forma que
16 recomienda la Administración –modificando únicamente el representante de la Unidad de
17 Riesgos en el Comité de Tecnología de Información– en el tanto se trata de una designación
18 temporal que está legalmente sustentada y que garantiza la continuidad de las
19 responsabilidades asignadas a los referidos comités de apoyo.

20
21 **Por tanto,** al amparo del artículo 26, incisos ch), d) y e), de la Ley del Sistema Financiero
22 Nacional para la Vivienda, y los artículos 4 y 103, incisos 1 y 3, de la Ley General de la
23 Administración Pública, se acuerda:

24
25 **1)** Nombrar a la señora **Ana Lorena Leiva Chaves**, para que sustituya al titular de la Unidad
26 de Riesgos, de manera ad hoc y ad honoren, únicamente en cuanto a la integración del
27 Comité de Planeamiento Estratégico, el Comité de Riesgos y del Comité de Inversiones, y
28 de las funciones al efecto previstas en la respectiva reglamentación.

29
30 **2)** Nombrar al señor **Jean Carlo Retana Mata**, para que sustituya al titular de la Unidad de
31 Riesgos, de manera ad hoc y ad honoren, únicamente en cuanto a la integración del Comité
32 de Tecnología de Información y de las funciones al efecto previstas en la respectiva
33 reglamentación.

34

1 **3) Nombrar a la señora Margoth Campos Barrantes**, para que sustituya a la jefatura de la
2 Dirección FOSUVI, de manera ad hoc y ad honoren, únicamente en cuanto a la integración
3 del Comité de Crédito, el Comité de Tecnología de Información y del Comité de Inversiones
4 y de las funciones al efecto previstas en la respectiva reglamentación.

5
6 **4) Nombrar al señor Marco Tulio Méndez Contreras**, para que sustituya a la jefatura de la
7 Dirección FOSUVI, de manera ad hoc y ad honoren, únicamente en cuanto a la
8 integración del Comité de Planeamiento Estratégico y de las funciones al efecto previstas
9 en la respectiva reglamentación.

10
11 **5) Los funcionarios indicados** asumirían las citadas funciones ad hoc y ad honoren a partir
12 de la fecha de comunicación del presente acuerdo, el cual estará vigente hasta que sean
13 designados los titulares de los puestos que interesan, de forma tal que la resolución
14 mediante la cual que se haga la designación de manera permanente, implicará la
15 derogación (en lo que corresponda) del presente acuerdo.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ACUERDO N°5:**

20 Instruir a la Administración, para que de conformidad con lo requerido en el acuerdo N° 1
21 de la sesión 15-2022, presente a esta Junta Directiva un informe actualizado sobre los
22 resultados de las acciones que se han venido implementando para disminuir el excedente
23 de vacaciones acumuladas que presentan varios funcionarios del Banco, según lo indicado
24 por los auditores externos de los estados financieros en la Carta de Gerencia 2-2021.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27

28