

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 09-2023**

5 **DEL 13 DE FEBRERO DE 2023**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con siete minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Eloísa
10 Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Marcos Alonso Carazo
11 Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. El Director Guillermo
12 Alvarado Herrera, se incorpora a la sesión posteriormente. Las Directoras Eloísa Ulibarri
13 Pernús, Vicepresidenta; y Lina Rosa Barrantes Castegnaro, asisten virtualmente a la
14 sesión, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de
15 lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco
16 Hipotecario de la Vivienda.

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

23
24 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

25 *****

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

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

30 1º. Aprobación de orden del día.

31 2º. Lectura y aprobación del acta N° 73-2022 del 15/12/2022.

32 3º. Audiencia al Gerente General de MUCAP.

33 4º. Informe de Liquidación Presupuestaria 2022.

34 5º. Propuesta de redistribución presupuestaria de los recursos del FOSUVI.

- 1 6°. Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 01-2023.
2 7°. Solicitud de aprobación de 24 bonos extraordinarios individuales.
3 8°. Solicitud de cambio de lotes en 18 casos del proyecto Puerto Escondido.

4 *****

5

6 **1° Aprobación de orden del día**

7

8 **Director Presidente:** Pasamos entonces al primer punto de aprobación del orden del día,
9 cualquier comentario, adición, compañeros, compañeras. Don Marcos, adelante.

10 **Director Carazo Campos:** Gracias, no, yo lo que quisiera comentar es que veo bastantes
11 puntos en la agenda y vamos a atender a MUCAP y es una entidad, y yo si tengo varias
12 inquietudes, yo respetuosamente sí me gustaría que analicemos ese tema primero porque
13 no me gustaría correr con MUCAP que sacan el tiempo para venir y segundo porque si
14 tengo algunas cosas que consultar y me gustaría tener el tiempo para aclararlas y tener
15 retroalimentación de ellos, después porque van a ver compañeros, que hay algunos puntos
16 finales que van a tener que esperar tarde acá para presentarlos y no me gustaría que ya ha
17 pasado algunas veces que se tienen que ir para la casa tarde sin presentar nada, yo creo
18 que no es justo para ellos ni para nosotros en ese tema, entonces que por ejemplo el punto
19 12 sea tan importante sea, no me acuerdo el doce, los últimos 9,10,11 creo que son de
20 FOSUVI, pero el 12 no es de FOSUVI, si no me equivoco, para que no sé Roy si lo podemos
21 poner a consulta con Gerencia por aquello que sé que no va a dar tiempo y demás, porque
22 sé que hay un tema confidencial de la Junta para que analizáramos ese tipo de cosas
23 porque no me gustaría que corramos con las personas de MUCAP y además con hacer
24 esperar a los compañeros que tienen que presentar, esa era mi consulta.

25 **Director Presidente:** Gracias don Marcos, creo que hay una solicitud de ajuste por parte
26 de administración.

27 **Director Carazo Campos:** Nada más para terminar don Roy, disculpá.

28 **Director Presidente:** Si, dígame.

29 **Director Carazo Campos:** Y que el tema de proyecto Limón 2000 eso ya lo habíamos visto,
30 yo no sé si es que lo leí y no vi nada diferente, no sé si es que trae algo diferente pero no
31 encontré nada diferente no sé porque lo volvieron poner en agenda si ya estaba claro, yo
32 creo que Limón 2000 tampoco debería estar en agenda.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, vamos a aprovechar esta observación que hace don Marcos y
2 podríamos dejar el 8 que es Limón 2000, el 9 que es 25 de julio y eventualmente el 10 que
3 es Puerto Escondido, para darle espacio a este a este punto que señala don Marcos.

4 **Director Presidente:** Gracias, Dagoberto. Doña Lina.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Vi que teníamos, en la parte de correspondencia hay
6 una cosa que se refiere a MUCAP, entonces no sé si deberíamos aprovechar la presencia
7 de la gente de MUCAP para que nos den explicaciones sobre eso.

8 **Director Presidente:** Perfecto, es una excelente idea.

9 **Director Carazo Campos:** Dago, ¿no crees que sea mejor el 12 y 13? me parece a mí,
10 digamos, porque el FOSUVI va a estar aquí presentando algunas cosas y los vamos a
11 cortar, que pueda presentar todo de una vez, quitamos el 8 y FOSUVI tiene el 7, 9,10 y 11,
12 no sé si el 12 y 13 podríamos quitarlos no se para.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** El 12 lo presenta la subgerencia financiera, no habría ningún problema
14 y es bastante rápido, esos son 5 minutos, el 13 podemos eventualmente también
15 posponerlo, entonces cambiemos por el 10.
16 Dejemos el 13 por el 10, dejemos el 10 Puerto Escondido para que se terminen esos temas
17 de FOSUVI y dejamos el 13.

18 **Director Presidente:** Entonces, vamos a ver, para entender, el 8 y 9 si los pasamos.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** 8, 9 y 13.

20 **Director Presidente:** 13, okey 8, 9 y 13 los pasamos es así, listo ¿algún comentario?,
21 adición, de no ser así entonces podemos pasar a la aprobación del orden del día.
22 Don Guillermo si gusta se presenta.

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

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

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

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

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

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

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

30 *****

31

32 **2° Lectura y aprobación del acta N° 73-2022 del 15/12/2022**

33

1 **Director Presidente:** Pasamos entonces al siguiente punto que es la lectura de aprobación
2 del acta 73-2022 que es del mes de diciembre, ¿algún comentario o prescripción literal de
3 la minuta?. De no ser así, entonces la sometemos a votación para su aprobación.

4 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 73-
5 2022, celebrada el 10 de diciembre de 2022.

6 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado

7 **Director Carazo Campos:** Aprobado

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado

9 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado

10 **Director Presidente:** Aprobado

11 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado

13 *****

14

15 **3° Audiencia al Gerente General de MUCAP**

16

17 **Director Presidente:** Muchas gracias, ahora si vamos al tercer punto que es la audiencia
18 con los compañeros de la MUCAP.

19 Dagoberto, si es tan amable.

20 [Se incorporan a la sesión los siguientes representantes de la Mutual Cartago de Ahorro y
21 Préstamo: Mario Rivera Turcios, Gerente General; Carlos Romero Padilla, jefe del Área de
22 Vivienda Social; Isabel Aguilar Coto, jefe de Ingeniería de Proyectos; y Lisander Chacón,
23 Subgerente de Negocios.]

24 **Director Presidente:** Buenas tardes, ¿cómo están?, ¿cómo les va?, reciban un caluroso
25 saludo al Banco Hipotecario, siempre tendrán las puertas abiertas del Banco, de la Junta
26 Directiva. Nuestra intención de hacer precisamente estos encuentros con las entidades
27 autorizadas son pues estrechar un poco esos lazos, a veces es bueno vernos, sobre todo
28 después de tanto tiempo y por diversos motivos no nos hemos visto, a veces por una
29 pantalla, pero bueno, el principal objetivo de estos encuentros es básicamente las
30 perspectivas de ustedes sobre oportunidades de mejora que tenemos tanto como Banco,
31 nuestra relación con las entidades autorizadas y desde luego lo más importante como
32 resolver de mejor forma las necesidades de las familias. Nuevamente agradecerles
33 muchísimo por su visita y Dagoberto.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Roy.

1 Buenas tardes, don Mario, don Lisander, doña Isabel y don Carlos que nos acompañan,
2 como señalaba don Roy el objetivo de esta conversación va en dos líneas, primero que nos
3 den un repaso rápido sobre la entidad autorizada y creo que ustedes traen algo sobre esto
4 para poner en perspectiva lo que representan las entidades en el marco de la alianza
5 pública y privada en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y lo segundo que
6 también es muy importante es tener un intercambio de opiniones, de ideas, de sugerencias,
7 de observaciones precisamente con el objetivo pues siempre de tratar y fortalecer y mejorar
8 no solo la relación entre el Banco y las entidades si no también el sistema como un todo.
9 Así que muy agradecidos, yo no sé don Roy si aprovechamos tal vez para conocer al equipo
10 de la Mutual, entonces si gustan se presentan y ahorita nos presentamos igual.

11 **Sr. Rivera Turcios:** Perfecto, muchas gracias, buenas tardes y muy agradecidos por el
12 tiempo que nos están dando para hablar un poquito a cerca de las mutuales y MUCAP y
13 del sector en general, me acompaña don Lisander Chacón que es nuestro subgerente de
14 negocios, la señora Isabel Aguilar que es nuestra Directora de Proyectos y don Carlos
15 Romero que es el Director de la parte de vivienda social, los invité aquí como apoyo para
16 que los conozcan a ellos un poquito más; bueno Isabel y Carlos sí son conocidos del Banco,
17 ya han recorrido estos pasillos por varios años y los conocen bastante bien. Bueno, gracias
18 nuevamente, vamos a hacer una breve presentación, para hablar un poco de las mutuales
19 de MUCAP, de que proyectos estamos manejando, algunas consideraciones finales que
20 creemos que es importante ponerlas en la mesa. Entonces, la presentación que vamos a
21 hacer es en esa dirección, tal vez si me la ponen en modo presentación, perfecto, o lo
22 vamos pasando así si gustan, bueno básicamente siempre la pregunta es ¿que son las
23 mutuales?, las mutuales uno puede definir fácilmente que es un Banco, pero a veces el
24 tema de las mutuales se confunde que si es cooperativa, que si somos asociaciones, que
25 somos verdad. Las mutuales en Costa Rica son entidades financieras privadas eso es
26 importante cuya función principal no es solo promover el ahorro y la inversión, si no realizar
27 un adecuado proceso de intermediación financiera para fundamentalmente orientar los
28 recursos que captamos para la solución de los problemas habitacionales del país, ese es
29 digamos que el ADN de las mutuales y después cuando uno revisa el marco regulatorio de
30 las mutuales uno se da cuenta que son entidades financieras en extremo supervisadas para
31 ponerle un calificativo, no solo pertenecemos al Sistema Financiero Nacional para la
32 Vivienda a través de la Ley 7052, obviamente ustedes ese sistema lo conocen integrado
33 por el Banco Hipotecario como ente rector y por una serie de entidades autorizadas de las
34 cuales nosotras estamos incluidas dentro de este Sistema Financiero Nacional de la

1 Vivienda y tiene la particularidad de las mutuales que la Ley 7052 nos da el marco jurídico
2 que nos permite actuar no solo como entidad autorizada si no como un intermediador
3 financiero dentro del Sistema Financiero Nacional. Bajo esa perspectiva también estamos
4 regulados por disposiciones regulatorias del Banco Central, por disposiciones y por
5 disposiciones y regulación prudencial de la SUGEF y en el caso de ciertas actividades que
6 realizamos por SUGEVAL y SUGESE y además de eso por órganos externos de control
7 internos como las auditorías externas e internas que nosotros tenemos, entonces podemos
8 ver que las mutuales tenemos un marco regulatorio y de supervisión muy estricto cosa que
9 uno no ve en otras entidades financieras fundamentalmente, entonces las mutuales que
10 somos parte del Sistema Financiero Nacional prácticamente somos las entidades
11 autorizadas que históricamente hemos colocado más recursos a través de los diferentes
12 bonos de vivienda, alrededor de 38% de la formalización que se ha hecho hasta este
13 momento ha sido a través de las mutuales, alrededor de unos 180.000 bonos un poquito
14 más que eso y en los últimos cinco años más de los cincuenta bonos tramitados y
15 formalizados han sido a través de nosotros. En este gráfico hicimos un recuento histórico
16 de la participación de las mutuales y con respecto al total del Sistema Financiero Nacional
17 de la Vivienda y vemos lo que anteriormente anotaba que en los últimos cinco años un poco
18 más del 50% de los bonos formalizados han sido a través de las mutuales y dentro de esto
19 MUCAP, es digamos el líder en relación con todas las entidades autorizadas del todo el
20 Sistema Financiero Nacional de la Vivienda y sobre todo en los últimos años donde tenemos
21 una participación importante que ahora vamos a ver con más detalle. Y también en bonos
22 de artículo 59 prácticamente la mayor parte de desarrollo de vivienda social en Costa Rica
23 se hacen a través de las mutuales, por ejemplo, el año anterior entregamos un poco más
24 de 1.181 soluciones amparados al artículo 59 a lo largo y ancho de todo el país. Con esa
25 introducción también queremos complementar la función de la promoción de la
26 bancarización en el país, las mutuales contamos con alrededor de 330.000 ahorrantes una
27 suma nada despreciable dentro del Sistema Financiero Nacional, con una cartera de crédito
28 cercana al billón de colones, ₡935.000 millones y un nivel de captación de recursos de por
29 un monto similar y un total de 64 centros de negocio distribuidos en todo el país, aquí
30 estamos hablando de la colabelijidad de las mutuales y en el caso de Mutual Cartago de
31 Ahorro y Préstamo (MUCAP), nosotros una empresa ya con 52 años de existencia, este
32 año cumplimos 53 en setiembre y tenemos alta experiencia en el Sistema Financiero de la
33 Vivienda y promovemos obviamente el ahorro e inversión para dedicar esos recursos
34 fundamentalmente a la colocación de recursos en vivienda, contamos con 18 puntos de

1 servicio ubicados en diferentes zonas con más auge entre Cartago y Limón, pero
2 prácticamente entendemos a todo el país a pesar de no contar con presencia por ejemplo
3 en otras provincias como Guanacaste y otros, eso no ha sido impedimento para nosotros
4 para trabajar sobre todo ahora que por los medios digitales podemos realizar trabajos sin
5 estar necesariamente presentes físicamente. Un total cerca de 76000 clientes entre cuenta
6 ahorrantes y deudores, ese es un histórico de los últimos cuatro o cinco años de cómo ha
7 ido creciendo la cartera de crédito en MUCAP, el año pasado ya cerramos alrededor de
8 ¢329.000.000 en cartera colocada y el 88 % está colocado en vivienda, el resto está
9 colocado básicamente en pymes con algunas líneas somos también entidad autoriza de
10 Banca de Desarrollo y ahí canalizamos algunos recursos y algunos créditos de tipo personal
11 con garantía hipotecaria que se dan con algunas líneas de crédito que obtenemos de
12 organismos internacionales y otros órganos. Esa cartera de crédito muestra un nivel de
13 morosidad bastante bueno, bastante bueno, aquí en este gráfico se representa claramente
14 el estado de la cartera, disculpen me voy a poner de pie, esta es la cartera total el estado
15 de la cartera más de 90, días; el total de la cartera de MUCAP y esta línea verde es el
16 comportamiento de la cartera a más de 90 días, con subsidio o relacionada con los bonos,
17 entonces vemos claramente como a nivel de cartera total prácticamente partimos el corte
18 que hicimos fue 363 en junio 21 y cerramos con un 280 y nos hemos mantenido hay una
19 tendencia sostenida a que esta línea vaya tendiendo a la baja y a nivel de crédito con
20 subsidio también una tendencia sustancial a la baja. En relación con otros, perdón, estos
21 niveles de morosidad son bastantes relevantes, salvo los Bancos públicos que sus carteras
22 son enormes y algunos Bancos privados digamos nos superan en mejora de la cartera pero
23 ha sido un esfuerzo sostenido importante muy importante, eso nos da cierta tranquilidad
24 pero sin embargo la morosidad para nosotros sigue siendo un elemento prioritario dentro
25 de la organización, nosotros decimos bueno la morosidad es como temerle al diablo, es
26 algo que uno tiene que poner mucho cuidado porque no solo complica el accionar de la
27 empresa sino que también afecta prácticamente los resultados finales de la empresa. A
28 nivel de captación un comportamiento similar al de la cartera de crédito ya aquí superamos
29 los ¢400.000.000 cerramos con ¢430.000.000 de inversión básicamente de cuenta
30 ahorrantes nacionales, un nivel de captación bastante importante que nos ayuda también a
31 ese proceso de colocación e intermediación financiera y algunos datos de patrimonio, el
32 patrimonio se ha ido fortaleciendo poco a poco, un patrimonio cercano a los
33 ¢43.000.000.000 hoy es alrededor de unos \$75.000.000, importante aquí resaltar que este
34 patrimonio, la única fuente, o la fuente más importante del fortalecimiento del patrimonio es

1 la generación de utilidades y ahí yo quiero ser claro, toda utilidad que Mutual Cartago
2 genera es para el patrimonio ni un cinco se reparte a sus asociados, digamos que es un
3 mal negocio ser asociado nuestro, no nos da un dividendo al final del año pero, básicamente
4 todo lo que nosotros generamos , es para fortalecer el patrimonio fundamentalmente y
5 vamos a ver que ese fortalecimiento de patrimonio nos ayuda en nuestros indicadores
6 financieros, este es un resumen importante de algunos indicadores financieros que tiene
7 MUCAP vemos una rentabilidad sobre el patrimonio bastante sana alrededor de 984 un
8 poquito más una rentabilidad sobre el activo bastante buena, un margen financiero que
9 hemos tratado de defenderlo la baja en las tasas sobre todo, el aumento en las tasas en
10 los últimos meses nos ha hecho que tratemos de mantener el margen financiero, digamos
11 más o menos estable, es un margen financiero bastante competitivo nos parece a nosotros
12 y después el reflejo de la morosidad recuerden que por ejemplo en diciembre 21, 337,
13 diciembre 22 en 280 y la relación de deficiencia operativa ahí nos subió un poco en
14 diciembre es una deficiencia un poco alta porque estamos haciendo una serie de
15 inversiones en proyectos de transformación digital muy importantes dentro de la
16 organización, estamos en un proyecto grande que llamamos omnicanalidad, estamos en un
17 proyecto de tarjetas que la Junta Directiva nos lo aprobó el año pasado y una serie de
18 inversiones para evidenciar procesos a lo largo de la organización, un margen financiero
19 versus los gastos administrativos que nos cubre más del 100% de los gastos administrativos
20 esto es importante, eso nos demuestra que el negocio de intermediación financiera a
21 nosotros nos cubre los gastos administrativos de forma adecuada y una suficiencia
22 patrimonial esto era lo que yo les quería ligar el tema del patrimonio con este indicador que
23 es una suficiencia patrimonial que se establece en el 14-65, recordemos que el límite
24 prudencial de SUGEF es 10 inclusive lo había subido al 12 como una condición de riesgo
25 anormal, nosotros alrededor del 14-65, obviamente este indicador aumenta o disminuye de
26 acuerdo con el crecimiento en la cartera que tenemos, si consumimos y colocamos más
27 cartera ese indicador tiende a cero, pero nos da un margen importante de acción en este tema
28 de los índices de suficiencia patrimonial. Después de ese repaso de los principales
29 indicadores financieros me gustaría hablar que MUCAP es líder en la colocación de bonos
30 de vivienda, prácticamente tenemos el primer lugar de la colocación, aquí damos un ejemplo
31 de las operaciones formalizadas por MUCAP en los últimos cinco años relacionados con el
32 bono de la vivienda y alrededor, la franja azul son las familias atendidas y la línea roja el
33 monto invertido, aquí claramente se ve que en los últimos dos, tres años hubo una
34 disminución importante por la reasignación y los recortes que se hicieron a nivel

1 presupuestario, pero aun así seguimos manteniendo una posición sumamente competitiva
2 como lo podemos ver en el siguiente gráfico, esto es lo que se dio en el año 22 donde
3 claramente MUCAP representa alrededor del 30%, 29 % del total de colocación de bonos
4 que hace todo el sistema financiero de la vivienda. Otro aspecto que queríamos resaltar
5 también es que nosotros tenemos un programa promovido por la MUCAP que fue aprobado
6 en setiembre del 2019 para atender todo el tema de familias de clase media, en un
7 programa de ingresos medios y vemos como más o menos por año se atienden alrededor
8 de unas 760 familias con un monto que oscila alrededor de los ¢15.000.000.000 o
9 ¢20.000.000.000 y ha sido un programa bastante exitoso y en donde queremos seguir
10 profundizando en este programa que nos aprobaron en el 2019. El otro tema es que
11 nosotros manejamos 16 proyectos de interés social, esos proyectos de interés social suman
12 alrededor de ¢40.000.000.000, cuatro en proceso constructivo que suman
13 ¢10.600.000.000, otros que están en terrenos propiedad del BANHVI que suman tres por
14 14.700.000.000 y otros proyectos que están relacionados con proyectos comunales áreas
15 verdes, estamos manejando uno por ¢570.000.000 y acabamos la semana pasada ya se
16 hizo la entrega de Torres de la Montaña un proyecto allá en los Guidos y entregamos 1 o 2
17 proyectos si no me equivoco Isabel en la parte verde, también muy interesantes. Entonces
18 de bono colectivo tenemos un proyecto por ¢2.800.000.000, en el BANHVI hay dos
19 proyectos que suman ¢1.292.000.000, estamos en un proceso de cierre de liquidación en
20 4 que suman 4600 y este que lo teníamos en formalización que es el que hablábamos de
21 ¢5.500.000.000 que la semana pasada fue el acto inaugural, tal vez aquí si le pidiera a
22 Isabel que nos cuente un poquito con detalle de estos proyectos, les hicimos un desglose
23 para que vieran los proyectos que estamos manejando.

24 **Sra. Aguilar Coto:** Bueno, básicamente ese desglose como lo mencionaba don Mario los
25 primeros cuatro proyectos son proyectos en proceso constructivo, de los cuales dos que
26 creo que ya es de conocimiento de ustedes, pues están un poco detenidos, como es el caso
27 de Santa Fe, Almendares II que ya prácticamente estamos a un paso de conectar el agua
28 potable para cumplir y formalizar, y Veintiocho Millas que ese es un proyecto en Limón que
29 ahorita estamos en plena etapa constructiva, obras de infraestructura y viviendas. Los
30 terrenos propiedad del BANHVI, del Juan Pablo Segundo, Cobasur y Nueva Angostura de
31 los tres tenemos perfil aprobado en Nueva Angostura y Juan Pablo Segundo y Cobasur que
32 tienen sus particularidades, pero también están ahorita en gestión en la entidad, bonos
33 comunales, Jerusalén está un poco ahí esperando a que sea definido por parte MIVAH y

1 Limón 2000 que básicamente estamos digamos a un paso de dar operación y
2 mantenimiento a la planta de tratamiento.

3 Santa Fe que es proyecto que acaban de aprobar, recientemente aprobó el Ministerio de
4 salud la ubicación de la estación de bombeo, que era lo que se necesita para precisamente
5 hacer los ajustes a los planos constructivos para hacer el trámite en APC para aprobación
6 del AyA básicamente, bueno y el rótulo también es importante también mencionar ya
7 hicimos un acercamiento con don Walter personal aquí del BANHVI para reactivarlo porque
8 ha estado un poco dormido, volver a reactivar el fideicomiso y reactivar todo el proceso para
9 darle continuidad y cerrarlo.

10 **Sr. Romero Padilla:** Análisis BANHVI tenemos dos actualmente: don Fernando que es un
11 proyecto en Limón, es un LTU, 31 soluciones de vivienda y Horquetas que en realidad es
12 un proyecto que también había estado un poco dormido, cambió de empresa constructora,
13 y unos detalles de fondo y ahorita lo que se envió fue un financiamiento adicional y estamos
14 digamos también a la espera. En liquidación tenemos cuatro proyectos mencionaba don
15 Mario, proyectos que ya se concluyeron el año pasado que fue el proyecto cultural y
16 recientemente La Cima y además La Joya que también es conocido este proyecto que ya
17 estamos en proceso de liquidación y bueno formalización que ya prácticamente a escasos,
18 ¿cuántos casos nos quedan?, prácticamente siete casos del cumplir el 100% de
19 formalizados en Torres de la Montaña, eso sería.

20 **Sr. Rivera Turcios:** Básicamente, para concluir algunas consideraciones finales, que
21 tenemos preocupaciones obviamente tenemos una preocupación que hemos manifestado
22 es la derogación de la Ley 7052 que se plantea en el proyecto 23.450, al derogarse esta
23 ley las mutuales quedan sin un marco jurídico de acuerdo, así se lo hemos manifestado a
24 la señora ministra al señor viceministro que ha estado presente diversas reuniones,
25 digamos que esta es la preocupación más grande del proyecto, tenemos otras
26 preocupaciones que se han manifestado en las consultas que se nos han hecho, el otro
27 tema verdad estos dos temas de la ley 9986 la nueva Ley General de Contratación Pública,
28 que también estamos a la espera de algunas directrices e instrucciones por parte del
29 BANHVI y este decreto 43.713 lineamientos para la definición de territorios y población que
30 hicimos una serie de consultas al Banco que precisamente el viernes en la tarde recibimos
31 algunas respuestas al respecto que estamos revisando. Los otros temas siempre está claro
32 los recortes presupuestarios que se pueden dar, que como vimos en uno de los gráficos
33 como en su momento la pendiente iba positiva empezó a ser negativa por esos recortes, el
34 tema en general uno ve en los proyectos la tramitología estatal que desacelera proyectos

1 en marcha, AyA, bomberos, salen por ahí con cosas etc., que hay que combatir esos temas;
2 yo creo que ahí hay mucho que mejorar verdad, la necesidad de eficientizar proyectos con
3 BANHVI tanto del BANHVI hacia nosotros como nosotros hacia BANHVI. Nosotros, hemos
4 conversado al interno que inclusive podríamos estar en disposición digamos de digitalizar
5 algunos procesos, probar algo con BANHVI para poder algunas cosas y posteriormente
6 masificar ese aporte que podemos dar y el otro tema importante es que creemos que
7 estamos en una coyuntura importante para hacer mejoras dentro del Sistema Financiero
8 Nacional de la Vivienda de alguna u otra forma yo creo que el tema a discusión del Sistema
9 Financiero creo que no hay que desaprovechar la coyuntura para hacer mejoras
10 importantes y seguir apoyando iniciativas promovidas alrededor del sector financiero de la
11 vivienda, en eso yo si quiero recalcar ante la Junta no solo como rector del Sistema
12 Financiero de la Vivienda, sino como un participante importante dentro de este sistema,
13 creemos que hay que hacerles mejoras al sistema y que nosotros estamos siempre en
14 posición propositiva en este tema. Entonces, básicamente es la presentación que teníamos
15 verdad para darles un vistazo general a cerca de los sistemas de las mutuales,
16 específicamente en el tema de MUCAP, muchas gracias.

17 **Director Presidente:** Don Mario, compañeros, doña Isabel, muchísimas gracias, muy
18 amables. En este momento normalmente abrimos un espacio para que los señores
19 directores puedan interactuar con ustedes, don Guillermo levanto la mano.

20 Antes don Guillermo, un segundito; doña Eloísa, sería tan amable de mantener la cámara
21 encendida, gracias.

22 **Director Alvarado Herrera:** Buenas tardes don Mario, mi nombre es Guillermo Alvarado
23 represento al sector privado en la Junta Directiva. Bueno primero como lo he hecho con
24 otras entidades autorizadas, yo quisiera agradecer que estén aquí, pero sustancialmente
25 agradecer a MUCAP el esfuerzo que por años han hecho en materia de consolidar en que
26 el Estado pueda entregar viviendas sociales, no se podría explicar las más de 417.000
27 viviendas que ha entregado este sistema sin la presencia de las mutuales como usted lo
28 señalaba, aún cuando el análisis solo venía de hace unos pocos años y tampoco se podría
29 explicar ese aporte de las mutuales si no estuvieran, así que desde esta humilde posición
30 aprovecho para felicitar a la entidad por habernos permitido dentro del sistema lograr los
31 alcances que se han hecho, quisiera también manifestar que no hubiéramos podido
32 aterrizar el programa de ingresos medios sin la colaboración de los técnicos de MUCAP
33 con los que fuimos en un trabajo de esta institución y principalmente de MUCAP
34 comprendiendo como podíamos lograr efectivamente que el programa de bono crédito

1 tradicional, normal, pudiera tener un mayor impacto dentro del sistema porque si bien el
2 bono ordinario contemplaba siempre esa figura termino siendo un programa principalmente
3 de aporte de tierra versus el bono que permitía la construcción de casas, pero que era un
4 porcentaje muy pequeño el que desarrollaba crédito y ahí vimos dos consecuencias de ese
5 programa, la primera de que definitivamente la tasa de interés es necesaria para este
6 extracto del 2 al 6, poder lograr entrar al financiamiento si habían condiciones preferenciales
7 en materia de la tasa de interés en el crédito, obvio en todos los países se logró con este
8 mecanismo poder comprobar por donde andaba la tasa de interés para lograr que estas
9 familias pudieran tener acceso al crédito y la segunda sin duda que dentro de una población
10 aunque no tiene ahorros e incluso esta endeudada el bono prima daba la posibilidad, la
11 segunda gran posibilidad de que estas familias pudieran ingresar; el cuadro que usted
12 señalaba pues igual esa lógica de caída se debe a los impactos de la caída del
13 financiamiento porque el impacto de los bonos para lograr ese bono prima afectó sin duda
14 alguna el programa, ojala que el sistema vuelva a tener la fortaleza financiera de siempre
15 que ya no es como en el inicio de la pandemia acrecentada por los niveles de consumo y
16 de empleo, ahora es por decisiones políticas que siguen sin enfocar que este es un gran
17 dinamizador de la economía del país pero bueno esperemos volver a eso y contar como
18 siempre con MUCAP. Terminado eso, don Mario yo voy a ir a un punto que a mí en particular
19 me preocupa y le he venido dando seguimiento por mucho tiempo y es el tema de Cobasur
20 cuando esta sesión se hizo para que nos retroalimenten en la búsqueda de la mejora
21 continua yo me voy a saltar un poquito eso porque incluso aquí lo vimos hace unos días y
22 decidimos aprovechar la visita de ustedes para poder lograr esto, comprendí que cuando
23 el ministro Pujol violentando las condiciones del fideicomiso con MUCAP y junto al gerente
24 de ese entonces en forma irresponsable prestan temporalmente una propiedad del Banco
25 y estaba en fideicomiso de MUCAP, por supuesto comprendí en aquella oportunidad que
26 MUCAP nos señalara que no quería continuar con el proceso, debido a la invasión del
27 terreno y a que no era posible lograr la maduración del proyecto puesto que ya incluso
28 estaba por ejecutarse con un terreno invadido. De la información que nos dio la
29 administración don Mario, nos señaló que ya solo en terreno quedan 15 familias de las que
30 venían del desalojo de Chánguinas y que debido a que solo quedaban 15 familias que son
31 precisamente familias que van a permanecer en el proyecto que aceptaron quedarse en el
32 proyecto, es decir me imagino que están renunciando al tema de volver a Chánguina y nos
33 comentaron que teníamos la problemática de que MUCAP seguía pensando que aun con
34 este número reducido de familias no podíamos seguir el proceso de bueno ya está

1 madurado, el proceso de construcción, de ir al proceso de licitación y construcción y que
2 MUCAP aspiraba a que pudiéramos sacar a estas familias para ir a ese proceso, déjeme
3 decirle que desde que se dio el proceso de invasión hasta la fecha hemos tratado de que
4 el INDER firmara un convenio para lograr tener una fecha de salida de estas familias,
5 lamentablemente nunca se dió y ningún gobierno la verdad logró que el INDER firmara ese
6 convenio que diera una fecha para saber en qué momento las familias iban a salir e incluso
7 creo que lo de la finca de Chánguinas se ha terminado, entonces ahora nos vemos en la
8 encrucijada de que si ocupamos ir al proceso de construcción, de licitación y construcción
9 y ahí era donde queríamos plantearle a MUCAP por supuesto conociendo que no eran las
10 condiciones iniciales del fideicomiso que se les entrego a su cargo comprendiendo que
11 pueden haber algunas circunstancias que por lo menos tengan que tener claro que esta
12 institución las vería como normales dentro de ese proceso de licitación y construcción lo
13 que queríamos analizar con usted don Mario, usted que es el jefe, es decir el papá de los
14 tomates ¿cómo empezar este proceso de licitación y construcción? talvez trasladando a las
15 familias alguna parte del terreno que nos permita desarrollar el proceso licitatorio y no
16 atrasar más. Yo llevo aquí 8 años desde el año uno he visto el tema de Cobasur, inclusive
17 fue cuando conocí a Dagoberto en la primera reunión y viera la regañada que le pegué,
18 hasta que empecé a comprender como trabajaba el sistema, Dagoberto me fue enseñando
19 eso. Entonces, bueno este planteamiento y espero no salirnos de la charla que lo importante
20 era la retroalimentación del MUCAP para mejorar, pero quería ver don Mario si
21 efectivamente lográramos hoy conversar con usted para ver la posibilidad de que podamos
22 trasladar temporalmente a estas familias y que nos permita entonces ir al proceso licitatorio
23 y constructivo, más yo llevo aquí ocho años, pero creo que ese proyecto llevara en este
24 Banco más de quince, aprovecho mi intervención para eso.

25 **Sr. Rivera Turcios:** Sí, ahí, gracias don Guillermo por sus palabras y si me permite señor
26 presidente para contestar a él.....

27 **Director Presidente:** Por supuesto, adelante.

28 **Sr. Rivera Turcios:** Ahí el asunto es que la parte jurídica nuestra siempre ha sido muy clara
29 en el sentido de que digámoslo así hay que cumplir en todos sus extremos el tema de las
30 condiciones del fideicomiso y que no podemos entrar en un proceso hasta que no haya un
31 desalojo de las familias, es básicamente, si nosotros encontráramos en conjunto una vía
32 legal que tanto para BANHVI como para nosotros lo sintamos comfortable, nosotros
33 estaríamos en disposición, pero si nosotros no podemos por lo menos administrativamente
34 tomar una decisión si tenemos una posición tan clara y contundente como la que hemos

1 tenido de la Dirección Jurídica, repito si encontramos en conjunto esa salida que nos
2 sentamos confortables las partes yo creo que no hay ningún problema por parte nuestra.

3 **Director Alvarado Herrera:** Don Mario le agradezco muchísimo su apertura, déjeme
4 decirle que comprendo muy bien los alcances legales del fideicomiso porque no solo he
5 tenido la oportunidad de verlo con don Carlos incluso es una persona que conozco yo desde
6 hace muchos años, incluso créame que es asesor mío hasta cuando necesito que me de
7 alguna orientación con temas de esta institución y del sistema y yo entonces proponemos
8 sesionar ahora el poderle señalar a la administración que busque los mecanismos legales
9 e incluso que pudieran delimitar muy bien esos alcances legales del fideicomiso en la
10 búsqueda de resguardar por supuesto la integridad de una entidad financiera tan seria como
11 es MUCAP, pero que podamos ir pronto al proceso, porque si lo tuviéramos que llevar a
12 otra entidad imagínese lo que va a ser comenzar otra vez con los nuevos técnicos, a
13 comprender esto del proyecto, tenía otras cosas pero voy a dejar a mis compañeros, le
14 agradezco entonces.

15 **Director Presidente:** Muy amable don Guillermo. Don Marcos.

16 **Director Carazo Campos:** Gracias, bueno buenas tardes, yo tengo algunas inquietudes,
17 primero que nada, agradecerles por acompañarnos el día de hoy y compartir yo creo que
18 esta retroalimentación como decía Roy es muy importante para los que somos nuevos acá
19 en la Junta mucho más, mirá hay algunas cosas que me gustaría que espero que las
20 acuerden, sino ahí las vamos viendo cuando me vayan a contestar, número uno a mí me
21 gustaría saber dentro de lo que ustedes han tenido hoy como entidad en el Banco ¿cuál ha
22 sido el alcance al día de hoy en tema de tramitología?, con lo que el Banco ha venido
23 modernizando y si tienen algún aporte que puedan hacer de lo que ustedes crean que se
24 pueda mejorar entre entidad, MUCAP y Banco, que nos pueda servir a nosotros que al día
25 de hoy ustedes digan mirá nosotros creemos que se puede hacer esto y esto y que talvez
26 no se ha puesto en práctica y que faltaría para ponerlo en práctica, creo que además de la
27 idea ¿qué falta para ponerlo en práctica?, creo que usted decía algunas cosas ahora que
28 se pueden hacer como modernizar y demás estamos con el expediente digital que les ha
29 parecido el expediente digital hemos tenido algunas respuestas acá de entidades
30 diferentes, algunas están conformes otras no, otras le encuentran sus pulgas, sus pulgotas,
31 de todo le han encontrado entonces dentro de esa perspectiva a mí me gustaría saber el
32 criterio de ustedes con esa modernización y hacia donde podemos caminar de la mano para
33 que esto sea más eficiente y eficaz en todo el sentido de la palabra con todos los trámites
34 que se hagan eso por un lado, por otro lado a mí me interesa mucho el tema de los

1 proyectos creo que la Ingeniera, tocaba algún tema de los proyectos, pero ustedes hablan
2 de los que están en ejecución, los que están en trámite y pues se dejan ahí de como de
3 lado los que están hace años como decía, estancados un poquito, pero yo creo que
4 estancados un poquito no es la palabra, estancados un pocote, 2012, el Rótulo muchos
5 años que no es poquito son muchos años, Santa Fe, 2018, La Joya, 2017, 2016 lotificación
6 de Horquetas, entonces uno piensa y revisa todos estos documentos y cuando los ve y
7 analiza todos las cosas que hay, yo pienso ¿qué ha faltado? y hoy me gustaría saber de
8 ustedes que ha faltado verdad y mire decir bueno ya casi, si ya casi después de tantos
9 años, por lo menos el Rótulo es de mi provincia es de mi cantón yo vivo allá se lo que vive
10 la gente allá y se lo que está esperando la gente porque eso se formalice, como 60 familias
11 esperando que formalicen, han tenido que pasar por un montón de cosas con el agua, ha
12 sido terrible el tema del agua ahí que no podían tomar agua porque no era agua potable,
13 el tema de las aguas destratadas o sea ha sido complicadísimo y yo digo al día de hoy no
14 hay una respuesta clara que se le pueda dar a esas familias entonces a mí me gustaría
15 saber hoy de parte de ustedes ¿qué es lo que hace falta?, ¿qué es lo que ha pasado?,
16 porque yo no me puedo explicar que si seguimos tramitando, seguimos trabajando, somos,
17 vamos para adelante y los que están allá esperando hace diez años qué pasa, qué les
18 decimos cuando ellos ven que siguen trabajando proyectos o sea que falta, voluntad, falta
19 trabajo, falta que nos pongamos de acuerdo, qué es lo que falta, entonces a mí hoy me
20 gustaría saber de parte de ustedes qué pasa con esos proyectos, porque no es solo ver lo
21 bueno, lo bueno es importante y se les agradece todo el trabajo que ha hecho MUCAP creo
22 que es una entidad que ha hecho bastante por el país, pero cuando uno ve estas cosas
23 hace falta algo más y a mí me gustaría saber hoy y que hoy quede algo escrito que se va a
24 hacer con esos proyectos, hoy tiene que salir como dicen humo blanco y yo espero que
25 salga humo blanco, porque yo no espero aquí dos años y medio y yo irme y ustedes digan
26 aquel se pegó una hablada allá y que lindo que hablo y seguimos igual Rótulo sigue igual,
27 no se formalizó ni una sola casa y yo quiero decirles hoy, que yo espero que cuando yo me
28 vaya esto por lo menos quede algo adelantado o sino listo, entonces a mí me gustaría
29 saber de parte de ustedes que pasa. Otro tema que me queda ahí es cuando uno ve el
30 presupuesto de ustedes y ve no se si después de esto o de después de tiempos han dejado
31 de tramitar artículo 59, ustedes se han decantado por ordinario y si uno ve el presupuesto
32 aquí lo dice, ¿qué ha pasado con artículo 59?, que pasa con MUCAP con artículo 59, uno
33 escucha rumores en la calle y dicen es que no me quieren recibir proyectos, no les gusta
34 tramitar proyectos, mucho tramite, mucho pero, el rumor de la calle, por eso no tramito

1 MUCAP y cuando uno ve el presupuesto y dice uno y este año veo los proyectos y de lo
2 que ahorita tenemos no hay ni un solo proyecto de MUCAP para el año 2023, entonces me
3 genera mucha duda el tema de porque no estamos en articulo 59 y si en ordinario conozco
4 el ordinario sé que se mueve más rápido y que llegamos a muchas familias y que es
5 importante bono crédito y demás, es algo que nos ayuda y beneficia a muchas personas
6 pero creo que el articulo 59 también, hay muchas personas esperando articulo 59 y ustedes
7 tienen una capacidad instalada que por muchos años han beneficiado a muchas personas
8 y se ha dejado de trabajar por parte de ustedes, por lo menos los que yo he visto en los
9 últimos presupuestos lo he visto así, que el presupuesto de ustedes del articulo 59 es bajo
10 y la ejecución en eso es bajo, entonces a mí me gustaría saber por qué, ¿qué pasó con el
11 artículo 59?, que si les llego uno de esos proyectos y entonces yo digamos que traslapo las
12 cosas y yo digo cuando veo esos proyectos y veo que no están aplicando articulo 59 yo
13 digo algo tiene que ver y espero estar equivocándome y que ustedes digan si estoy en lo
14 cierto o no, porque analizando las cosas uno lo ve por ese lado. Un tema que me gustaría
15 que ustedes nos den su análisis con el tema de ley de la vivienda comunitaria, donde hoy
16 y es un tema que yo traigo para la Junta y aprovechando para retroalimentarnos con
17 ustedes, es el tema del bono de adulto mayor, que en esta Ley Comunitaria, el adulto mayor
18 queda por fuera, entonces hoy le tenemos que tramitar un articulo 59 al adulto mayor pero
19 si tiene su lote, no le puedo tramitar una casa de adulto mayor porque es ordinario o tengo
20 que calificarlo de pobreza extrema para que él llegue a tener su casa como Dios manda
21 para un adulto mayor, entonces ahora se le viene a trabar un montón al adulto mayor y a lo
22 que he escuchado por muchas entidades no les están recibiendo casos a los adultos
23 mayores, muchos adultos mayores que les han donado sus lotes sus hijos y un montón de
24 personas que quieren ayudarle para tenerlos cerca y hoy no pueden tramitar su casa de
25 adulto mayor, entonces yo quiero saber que opinan ustedes y es un tema que quiero que
26 toquemos en Junta porque hay que tomar una decisión con esto y ver cómo ayudarles a
27 esas personas que hoy necesitan. Estamos viendo aquí un tema de proyectos de adulto
28 mayor sí, pero ¿cuándo va a llegar?, hasta que llegue y mientras tanto, entonces ese tema
29 me gustaría saber cómo lo están manejando ustedes y que han hecho con los casos de
30 adulto mayor que hoy en día son muchos que conozco, muchos casos que están esperando
31 hoy tramitar. Y el último tema que tengo por lo menos mío, mira a mí me gustaría saber por
32 ejemplo yo soy de Guápiles y conozco a muchos desarrolladores por año y cuando me
33 dicen a mi mirá Marcos en Guápiles no nos reciben caso, no nos reciben casos de nada, ni
34 artículo 59, ni ordinarios, ni nada, entonces a mí me queda la duda como distribuyen el

1 presupuesto, porque todas las provincias necesitan y todos los cantones necesitan y
2 cuando los desarrolladores de Guápiles, hoy y de Pococí y Limón hoy están esperando
3 tramitar casos y no tienen las posibilidades de los que tienen los desarrolladores que están
4 en el GAM o que están cerca de ustedes acá y tienen esas penurias por decirlo así, a mí
5 me causa duda de cómo manejan ustedes ese tema. Don Guillermo hablaba ahora del de
6 clase media, yo les puedo decir mi experiencia con el de clase media con MUCAP, malísima
7 en Guápiles, no pude tramitar un caso cuando lo estuve de haciendo de clase media,
8 siempre fueron peros y las tasas nunca fueron buenas para nadie de los que yo mandaba,
9 fue complicadísimo, yo intente hacerlo porque yo trabaje independiente y tenía mi propia
10 empresita y tramitaba eso, bueno Carlos sabe y en Guápiles no se pudo y bueno yo no
11 sé si esa oficina de Guápiles es la que tiene el problemas en todo el país , pero fue muy
12 complicado y por lo menos en Limón no hay hasta donde yo sé no hay MUCAP o tienen
13 que traerlo hasta Guápiles o tienen que mandarlo hasta Cartago, entonces yo sí creo que
14 es importante abarcar un poco más el presupuesto de MUCAP, hay mucha gente esperando
15 y esto es casa, es trabajo , es un montón de personas que se benefician con las empresas
16 constructoras muchas han tenido que cerrar, conozco muchas que han tenido que cerrar,
17 porque sabemos del recorte del presupuesto, pero bueno es un tema de análisis que hoy
18 les pregunto ¿cómo lo ven ustedes?, esa decisión es de ustedes, pero a mí me gustaría
19 saber por encima que se puede hacer en algunas provincias como Limón y sé que otras
20 Puntarenas y Guanacaste o donde ustedes talvez no están tan fuertes, hoy en día
21 desearían estar con MUCAP tramitando y no tienen esa posibilidad o les dicen no, aquí
22 nosotros tramitamos y hacerlo hasta Cartago o del todo no tramitamos, o del todo ya los
23 bonos que están ya están y listo, dentro de esa línea a mí me gustaría saber por ejemplo
24 del bono ordinario ustedes hoy es la entidad que más presupuesto se les dio el año pasado
25 para este año 2023, a mí me gustaría saber van a recibir más, abrieron ventanilla o como
26 algunas entidades que han dicho miren abrieron ventanilla pero nosotros aunque se abrió
27 uno no vamos a recibir, porque hay mucha gente esperando, entonces para terminar esas
28 eran mis apuntes y mis temas, si creo que importantísimo el tema de cerrar proyectos a mí
29 por lo menos me interesa mucho ese tema por lo menos el primer día que yo llegué aquí,
30 aquí lo tengo sesión 08 de agosto, que fue una de las primeras sesiones el tema de los
31 proyectos viejos he estado insistiendo en esos temas y se lo he dicho a Dagoberto,
32 Dagoberto que hay que hacer para que esos proyectos se cierren, que falta y yo creo que
33 esta Junta Directiva, lo que necesite hacer para colaborarles a ustedes para que estos se
34 cierre y que cierren estos proyectos y que muchas familias que están a la espera hoy en

1 día de su casa o igual de este Banco que cierre ese superávit están ahí, están anuentes a
2 colaborar y estamos anuentes a ayudar y lo que este de nuestro lado lo tendrán, entonces
3 ojala que hoy podamos dejar una estrategia y que hoy la Gerencia se pueda comprometer
4 con ustedes a empezar a trabajar en esto y a ver resultados a corto y mediano plazo con el
5 tema de proyectos, porque yo si espero que no sea la última vez verlos por acá y ojala
6 que la próxima que podamos tener sea para ver un informe de proyectos cerrados,
7 esperaríamos pronto que así sea, de mi parte agradecerles y un último punto que lo tenía aquí
8 en grande; el viernes el señor Presidente dijo en una entrega que el sistema es corrupto, a
9 mí me gustaría saber que opinan ustedes, ustedes tienen años en esto cuando uno escucha
10 eso, uno escucha corrupción, los que estamos en el sistema somos todos; yo creo que por
11 muchos años han hecho cosas buenas y las entidades han hecho cosas buenas y los
12 desarrolladores han hecho cosas buenas y pues bueno no sé hasta dónde eso es cierto, y
13 creo que es un tema que hay que sacarlo a la luz porque no es posible que se digan esas
14 cosas cuando el sistema ha beneficiado a miles de familias y las entidades han hecho un
15 trabajo grande como ustedes mutual, muchas entidades han hecho muchas cosas buenas
16 por este país y creo que si hoy estamos hablando del cierre de proyectos eso no significa
17 corrupción, significa que faltan cosas que tenemos que mejorar si, muchísimo hay que
18 mejorar en muchas cosas y esa es la idea que mejoremos juntos y por eso ustedes están
19 acá para que la mejora sea continua; que ustedes nos digan hoy a puertas abiertas sin
20 problema de que tenga que ver la cara de Dagoberto ahí y que Dagoberto les haga ojos ni
21 nada, que diga las cosas como son, o sea yo creo que hoy es una oportunidad para que
22 trabajemos y que si la administración tiene que mejorar que mejore, pero a veces vienen
23 acá todo bonito, todo lo más lindo y después cuando uno se da cuenta es mentira, no todo
24 es tan lindo, no todo es cierto, no todo es eficaz, no todo es eficiencia; cuando uno escucha
25 que llegan allá quince casos, que los tengo metidos desde noviembre y solo quince me
26 permiten por mes y en noviembre están pegados y no me han recibido más porque no me
27 han sacados esos, entonces uno dice que pasa, si esa es la experiencia de ustedes bueno
28 hay que escucharla para que la administración mejore, entonces yo creo que en esa parte
29 también es importante saber desde su perspectiva la opinión como entidad porque ustedes
30 también merecen un respeto y creo que están dentro del sistema y como tal creo que son
31 defensores y hoy están defendiendo el tema de que pueden quedar fuera con un proyecto
32 de ley pueden quedar fuera, yo creo que la defensa de ustedes siempre va a estar del
33 Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, muchas gracias.

1 **Sr. Rivera Turcios:** Gracias don Marco, bueno ahora vamos a ver cada punto ahí con los
2 compañeros que conocen más de esto, mire yo le voy a dar mi apreciación personal, yo
3 ahora en marzo cumpla un año de estar en MUCAP y toda mi experiencia ha sido en Banca
4 fundamentalmente en banca pública y lo que yo he visto es que el sistema tiene en exceso
5 tramitología y eso de alguna o de otra forma tenemos que solucionarlo, por un lado,
6 digitalizando cosas y por otro lado eliminando cosas; estamos muy llenos de tramitología y
7 eso hace que mucha de esta tiempo que duran los proyectos esté relacionado con ese
8 tema, dos no solo el sistema tiene que mejorar, el sistema digamos BANHVI, el Ministerio
9 de Vivienda etc, si no las entidades digamos periféricas ejemplo AyA, otros por ahí hasta
10 bomberos ahora, con nuevas disposiciones y códigos norteamericanos que vienen a
11 aplicarse acá yo sé que son para bien pero en proyectos como los que nosotros manejamos
12 no solo los encarece sino los complica. Un caso digamos un ejemplo que yo puedo dar es
13 un proyecto muy bonito que hay en Turrialba, Juan Pablo Segundo, está pagado por un
14 tema de una servidumbre y entonces esta la municipalidad metida, el AyA metido, la Asada
15 metida y todo el mundo y lo que es, es una servidumbre de un kilómetro si acaso y ahí
16 estamos en esa discusión, no se hace cuanto tiempo de eso, hombre: un montón de meses,
17 hombre: hasta diputados, señores diputados, señoras diputadas de la zona nos han citado
18 a todas las partes y el asunto no nos camina y a nosotros como entidad autorizada lo que
19 nos interesa es que este asunto se mueva rápido para salir de eso o sea lo que menos
20 queremos tener proyectos pegados por eso, es un ejemplo que le estoy dando. El otro tema
21 que he visto, digamos Santa Fe, bueno ha tenido otra serie de problemas, pero digamos
22 los últimos que hemos tenido que empujar fuerte, cuando digo es las partes involucradas
23 BANHVI nos ha ayudado mucho el Ministerio de Vivienda también a empujar a que otras
24 organizaciones pongan de su parte para no decir pongan el huevo verdad don Marco y
25 señores con todo respeto, entonces a mí me ha llamado mucho en demasía que es un tema
26 que hay que trabajar muchísimo. El otro tema nada más una apreciación personal es la
27 duración de los proyectos y ahora veníamos conversando bueno un proyecto que se dice
28 que duro diez años como Torres de la Montaña en qué momento está la participación
29 nuestra como entidad autorizada y es como em el año seis o siete que nosotros entramos
30 a jugar ahí, ya cuando el proyecto se aprueba etc., es un proyecto que ha tenido sus
31 problemas, pero desde que nosotros estamos como entidad autorizada estamos hablando
32 de un proyecto de tres o cuatro años, es un proyecto que desde su gestación tiene no se
33 diez años de estar funcionando entonces hay que ver en qué momento entra cada una las
34 partes y yo creo que ahí tenemos que revisar algunas cosas ante todos para que esos

1 proyectos no sean tan extensos, porque hay proyectos por lo que he podido ver, por lo que
2 me han contado, también tres proyectos del primer censo que se hizo probablemente ya la
3 familia ya se desintegró o muchos de sus miembros murieron o ya no son seis sino son
4 diez en el núcleo familiar, entonces que complicado esto verdad, para nosotros hay que
5 volver a levantar documentación, hay que volverla, una serie de cosas complicadas,
6 entonces yo creo que ahí tenemos mucha oportunidad de mejora en ese sentido y el último
7 que usted habla de temas de corrupción yo ahí no quisiera meterme yo parto del supuesto
8 de que nuestra entidad y las entidades que participamos, partimos de un tema de
9 honestidad y en el caso nuestro nosotros partimos de el hecho de que como entidad
10 financiera no tanto autorizada sino financiera, nosotros tenemos una responsabilidad con
11 los recursos públicos de ser buenos padres de familia y en ese sentido las
12 responsabilidades que tenemos a pesar de ser entidades financieras al manejar recursos
13 públicos, son bastante serias las responsabilidades que tenemos y no podía asegurarle
14 tácitamente de que existe corrupción en esos niveles, no tendría elementos para sostener
15 una apreciación en ese sentido, como en todo se hablan cosas muy buenas del sistema y
16 se hablan cosas malas del sistema yo creo que en lo que tenemos que trabajar mucho es
17 el tema de tramitología de esto estoy completamente seguro, los temas burocráticos nos
18 consumen y eso es una característica en general del sector público, no se me gustaría que
19 hablara un poquito de la parte de digitalización lo que hemos hablado que podríamos...

20 **Sr. Lisander Chacón:** Buenas tardes, empezando por la parte del sistema, nosotros
21 hemos estado en MUCAP haciendo un ejercicio de levantamiento de procesos tenemos un
22 proyecto de mejora a nivel interno muy importante que estamos haciendo y efectivamente
23 en esta parte de vivienda social nos hemos encontrado una serie de elementos donde
24 nosotros estamos mejorando para tratar de tener todo digitalizado y por ejemplo a la hora
25 de venir y pasar las cosas del sistema acá, no hay opción de conexión no hay reser...
26 entonces la gente, nuestra tiene así que esta todo digitalizado volver otra a incluirlo,
27 inclusive la forma que hay que incluirlo paso a paso ni siquiera es un vaciado general.
28 Nosotros hemos hablado en la última reunión con don Walter y ha Dagoberto también le
29 hemos ofrecido la posibilidad de que si nosotros podemos digitalizar algunas de estas
30 cosas, conectarnos con ustedes web service hacer nosotros la inversión para que luego se
31 pueda como decía don Mario hace un rato utilizar en otras partes, yo creo que para nosotros
32 va a ser muy importante la respuesta, parte de la respuesta que ustedes necesitaban de
33 porque no vamos más rápido va asociada además de la tramitología en la forma en como
34 nosotros estamos procesándolas o sea yo creo que estamos en un momento en que

1 podríamos estar viendo en un panel ya todo lo que está sucediendo, cuantos estamos
2 llevando, cuantos se están repartiendo, que de eso está en trámite, el cliente quiere saber
3 eso, nosotros creemos que todo este apartado tiene que tener el mismo tratamiento que
4 tiene un cliente que pide una vivienda normal.

5 Mi experiencia también en Banca, si yo lo he visto funcionando donde el cliente puede fijarse
6 y decir bueno por donde va mi solicitud, a ya está en aprobación, le falta x cosa para el
7 desembolso, nosotros creemos que traer esto hacia acá y estamos haciendo todo un trabajo
8 en las áreas involucradas invirtiendo en sistemas como lo estaba diciendo don Mario, en
9 una etapa muy importante para que el ejercicio por lo menos en esta parte de sistemas
10 pueda mejorar, nosotros sabemos que los sistemas al final están orientados al final a la
11 mejora del proceso porque no es tanto que automaticemos lo que ya existe, si no es como
12 mejoramos eso y como automatizamos la mejora y estamos en la mejor disposición de
13 trabajar junto con ustedes esas mejoras, eso va ir sumando le va exponiendo a parte de las
14 inquietudes que estaba mencionando esta es muy importante y eso nos ayuda un poco a
15 la parte de procesar proyectos, yo creo que ese es un tema muy importante, a mí también
16 aunado yo tengo unos meses menos que don Mario de estar involucrado ya en MUCAP y
17 cuando veíamos algunos de los proyectos que estábamos involucrados igual que usted
18 menciona que tienen mucho tiempo a uno le queda la inquietud de que a partir de cuando
19 empezamos a actuar que paso antes y creemos que es importante también plantearnos la
20 posibilidad de como recibimos los proyectos de las instituciones autorizadas, como
21 hacemos para mejorar esa recepción donde uno no puede decir mira esta propiedad en
22 realidad no debería ser busquemos otra porque nos va a llevar cinco o seis años tramitar
23 esto o va a aparecer aquí este y este elemento que ya los conocemos porque yo creo que
24 nosotros ya tenemos una experiencia, el equipo de trabajo que hay interno en MUCAP,
25 tiene mucha experiencia en cómo lograr estas cosas de manera oportuna yo creo, pero si
26 está ligado a cosas que al final tienen que ver en cómo se recibe el proyecto, yo creo que
27 ahí es importante que podamos construir ese ejercicio como se hace con otros proyectos
28 en la empresa privada, yo creo que tenemos que llevar esa eficiencia a esta línea de manera
29 que uno diga bueno más bien a la hora de hacer esa valoración previa y estar más centrado
30 el trabajo que vamos a ver tiene un horizonte mucho más factible de realizar, entonces
31 también esa es una dinámica en la que nosotros también quisiéramos aportar y hemos
32 estado revisando internamente como hacer planteamientos de trabajo para acercarnos
33 también a Dagoberto y a don Walter, inclusive a don Guillermo, que tiene que ver con la
34 parte financiera para ver como planteamos esas oportunidades de mejora para que los

1 proyectos que se reciban tengan esa línea de poderlos concluir más rápido, entonces en
2 esa etapa es en la que nosotros estamos, estamos tratando de auto revisarnos para ver
3 cómo podemos hacer las cosas mucho mejor, pero esos procesos de auto revisión siempre
4 requieren un alto en el camino para poder ver cómo hacemos la mejora posible ya estamos
5 empezando a tener algunos pasos importantes y yo creo que en la primera que es la parte
6 de sistemas con mucho gusto podemos colaborar en este mes.

7 **Sr. Rivera Turcios:** Si, perdón hay un tema importante que Lisander toca que es como
8 recibir proyectos que nosotros podamos manejarlos más eficientemente cuando digo es
9 recortar esos tiempos, hay proyectos que cuando uno revisa dice: ¿cómo recibimos ese
10 proyecto?, no nos vamos a quejar por eso, nosotros no vemos si alguien tuvo un problema
11 en el pasado y recibió un proyecto malo o sea no vamos a echarle la culpa de eso uno
12 acepto estas cosas con lo bueno y lo malo pero si ser más exigentes en el sentido que
13 Lisander decía que revisemos bien que venga todo para que en el menor tiempo posible
14 puedan salir estas cosas. Porque nosotros tenemos que ser cada día más eficientes, porque
15 lo que se nos reconoce a nosotros por la administración de los recursos no nos da, estamos
16 deficitarios, si uno hace un estado de resultados entre lo que la ley nos establece como una
17 comisión por el trabajo que nosotros hacemos nos da un estado de resultados deficitario
18 entonces tenemos que compensarlo con otros negocios que nosotros hacemos, por
19 ejemplo el bono crédito con eso compensamos parte de los costos directos e indirectos que
20 tenemos pero entonces si esa es la situación tenemos que ser más eficientes porque
21 también el ADN nuestro tiene una base social y además de que la ley así nos lo exige a
22 nosotros, entonces es que no vayamos a decir no quiero eso porque no gano, tenemos que
23 recibirlo porque es parte de nuestra responsabilidad como somos más eficientes y que esas
24 pérdidas sean cada vez menores, entonces tenemos que ser muy eficientes no solo en los
25 procesos sino en los proyectos que vamos a manejar de ahora en adelante.

26 **Director Carazo Campos:** Tal vez, nada más sobre esa línea, yo aquí lo tenía anotado de
27 hecho, cuando vos decís un proyecto uno hace un estudio de prefactibilidad y si uno ve un
28 proyecto como La Joya es un S-01, es un terreno en verde y si alguien lo analizo un fiscal
29 o quien sea, el que tuvo que haberlo analizado tuvo que haber visto los riegos, los
30 imprevistos todo, entonces cuando uno ve un proyecto desde el 17 uno dice ¿cuál fue el
31 análisis que hizo la entidad? con la desarrolladora para tomar un proyecto como este
32 cuando al final salieron un montón de cosas, cuando uno ve proyectos aquí que empezaron
33 y no tenían electricidad, empezaron y después se dieron cuenta que el terreno del plano
34 era otro, empezaron y que le pasaba un rio por ahí y no se dieron cuenta o sea ¿me explico?

1 son muchas cosas que uno dice bueno tiene que hacerse un trabajo más eficiente y eficaz
2 a la hora de escoger los proyectos por lo que dicen ustedes, que creo que es lo que ha
3 pasado en esto, verdad, porque si uno ve proyectos como ese uno dice el que hace un
4 análisis de riesgos usted como privado si usted va a comprar aquella finca usted le hacen
5 un análisis y si tengo que hacer un montón de muros yo no la voy a comprar porque tengo
6 que invertir en un montón de cosas que no lo voy a lograr obtener con el proyecto, entonces
7 cuando usted ve proyectos que nos traen aquí al Banco, terrenos que usted va a tener que
8 hacer una inversión inmensa entonces uno dice que analizó la entidad para traer un terreno
9 como este, ¿cuál fue el análisis que hizo la ingeniería del desarrollador con la ingeniería de
10 la entidad? porque a todas luces se ve que el proyecto era un riesgoso, el terreno malo, no
11 infiltra y montones de cosas que hay aquí de proyectos de esos, entonces yo creo que hay
12 un tema de análisis como ustedes lo dicen muy interno a las entidades a la hora de analizar
13 proyectos y traerlos acá, aquí han venido proyectos que rechazamos porque no cumplen
14 un montón de requisitos y uno dice tiene que venir hasta la Junta Directiva para ser
15 rechazados, no debiera ser así, porque hay un montón de entes técnicos que lo revisaron
16 y que si se hubieran dado cuenta de todos los riesgos y todos los implementos que podía
17 causar una propiedad que no cumple requisitos para un proyecto, entonces yo si siento que
18 hay mucho en estos proyectos que se pudo haber evitado y creo que es un poco más de
19 análisis, de gastar un poquito más de tiempo en los análisis del proyecto, es lo que siento y
20 es lo que uno ve cuando ve los pormenores del porque el proyecto está pegado, entonces
21 creo que eso que ustedes dicen debiera hacerse y me alegra que ustedes lo estén
22 analizando en ese sentido y que ojala que esto lo podamos aplicar en esto creo por ahí es
23 la línea que ustedes han analizado y que yo también he analizado que ha faltado un poquito
24 que talvez la Ingeniera nos pueda profundizar un poco más en ese tema.

25 **Director Presidente:** No sé si copiamos los otros temas.

26 **Sra. Aguilar Coto:** Sí, talvez en temas de tramites, talvez aunado al que mencionaba don
27 Lisander nosotros hemos tenido la experiencia en un sistema que tiene el BANHVI que es
28 de proyectos, que es donde uno hace en los proyectos nuevos uno hace el trámite pero no
29 ha habido forma, es decir no funciona el sistema y entonces tenemos que devolvemos
30 pasos para atrás para mandarlo igual por trámites y yo creo que ahí lo que faltó, talvez la
31 intención del BANHVI fue buena, pero yo creo que ahí lo que faltó fue que nos hubiéramos
32 sentado digamos las partes involucradas, colaborarles a ustedes respecto a ese sistema,
33 y que fue lo que por lo menos nosotros percibimos es que sacaron el sistema y ahora
34 nosotros estamos mandando a trámite y diciéndoles no sirve el sistema, no podemos

1 completar eso, entonces yo creo que ahí esa comunicación de nosotros poderles aportar a
2 ustedes, no solo nosotros me refiero al sistema y las entidades autorizadas nuestra
3 experiencia creo que eso es importante, el otro tema que mencionaba Marco, don Marco
4 perdón es que yo lo veo como de mi edad, que mencionaba era el tema precisamente y va
5 muy relacionado con lo que decía Lisander que porque nosotros no tramitamos, vamos a
6 ver, no es que no tramitamos ahorita tenemos dos proyectos aquí pero con el volumen
7 verdad que teníamos hace muchos años es precisamente por lo que mencionaba Lisander,
8 tuvimos que hacer un alto en el camino y es importante y voy a mencionar algo es el tema
9 de rentabilizar los proyectos y lo mencionaba ahora don Mario nosotros tenemos un
10 proyecto y para don Guillermo no es un secreto con eso que usted lo mencionó que tiene
11 años y que nosotros hemos empezado hacer esa gestión, toda esa gestión y desde el punto
12 de vista de reconocimiento nosotros no hemos recibido nada, no sé si me explico, es más
13 yo tengo casi 12 años de trabajar en MUCAP y ese proyecto esta desde hace mucho tiempo
14 entonces precisamente ese alto en el camino no es solo para mejorar la forma de recibir los
15 proyectos si no también rentabilizarlos y creo que nadie trabaja de gratis y evidentemente
16 en el pasado hay que reconocerlo también se recibieron proyectos mucho de estos temas
17 más, bueno es que este proyecto tiene su recibamelo entonces para ver si acaso lo
18 sacamos si al fin de cuentas alguno que otro proyecto era un clavo eso hay que ser
19 totalmente sinceros, como lo mencionaba ahora don Mario, Santa Fe tiene aspectos
20 técnicos importantes, es un tema, hubo también una administración de un desarrollador que
21 desapareció y entonces de repente poner el proyecto con otra administración, eso acarreo
22 digamos un montón de aspectos técnicos que a la fecha no es un secreto para nadie que
23 estamos tratando de resolver .

24 **Sra. Aguilar Coto:** Realmente eso afecto muchísimo digamos la ejecución del proyecto,
25 ahorita estamos tratando en una integralidad de esfuerzos, todo el mundo tratando de
26 resolver este tema de Santa Fe, talvez don Marcos, es importante que usted sepa que para
27 nosotros voy hablar coloquialmente una ganga tener esos proyectos ahí; el principal
28 objetivo sobre todo de esta administración ha sido cerremos los proyectos que tenemos
29 pegados, salgamos de esos proyectos, bueno Torres fue uno de esos, realmente Torres....

30 **Sr. Rivera Turcios:** Y ahí ha sido un trabajo esos dos proyectos particularmente han sido
31 un trabajo en conjunto y yo tengo que reconocerle a Dagoberto y a todo el equipo o sea nos
32 hemos metido de cabeza Torres de la Montaña salió a empujones y así vamos con Santa
33 Fe también a empujones, hemos decidido por eso a empujones a empeñones a todo pero
34 tienen que salir es que hay que tener un alto motivo de logro en las cosas, porque si no las

1 cosas no se mueven y aquí en esta misma mesa hemos estado Dagoberto todo el equipo
2 de aquí empujando esto sino, no sale, no hay forma entonces lo que hemos llegado a la
3 conclusión es que saquemos lo que este pegado y vamos tratando de asumir nuevos
4 proyectos que vengan más o menos en orden, para no decir totalmente en orden porque
5 todos los proyectos tienen de alguna u otra forma alguna complejidad.

6 **Sr. Lisander Chacón:** Y este tema perdón, que está diciendo don Mario este punto de
7 entender como sacamos esos proyectos que están ahí pegados nos lleva a un aprendizaje
8 también adicional para plantear estas cosas que estábamos conversando hace un rato,
9 como hacemos esos cambios, si hay que hacer algunos ejercicios que nos permitan como
10 lo está diciendo Isabel como rentabilizamos el ejercicio muchos años no es bueno para
11 nadie, ni para el BANHVI, ni para nosotros y sobre todo para la gente que está esperando
12 la casa, entre más eficientes seamos nosotros muchas más casas se van a poder construir,
13 entonces yo creo que en ese ejercicio también estamos haciendo un levantamiento para
14 plantear nuestra sugerencia y sentarnos en la mesa de trabajo y miren talvez nos parece
15 que esto podría venir así y nosotros podríamos hacer esto queremos ser propositivos en
16 esa línea pero siempre ha sido un tema, que está pasando con esto que tiene mucho
17 tiempo, como lo solucionamos.

18 **Sra. Aguilar Coto:** Si, y bueno también los proyectos anteriores propiedad del BANHVI
19 son completamente diferentes a un desarrollo privado, nos corresponde porque parte de la
20 responsabilidad que nosotros como entidad asumimos es madurar el proyecto, entonces
21 eso evidentemente tiene toda esa tramitología que mencionaba don Mario que es bastante
22 compleja y voy a poner dos casos en particular, básicamente se resume en una sola entidad
23 y básicamente es AyA , digamos en el caso de Cobasur y en caso de Juan Pablo Segundo,
24 incluso en La Angostura que recordamos todos, entonces sí y hay temas que tenemos que
25 mencionarlo no ha sido exclusivamente de atañe a la entidad, hay otros temas que a
26 nosotros se nos sale del margen de acción, bueno es el caso de Cobasur con el tema de
27 las inundaciones, es el caso de Juan Pablo Segundo, con el tema de que ya nosotros nos
28 hemos reunido con el desarrollo y digo nosotros, nos hemos reunido con el dueño de
29 Hacienda la Isabel que precisamente es el tema de la servidumbre que mencionaba don
30 Mario, pero ya no nos da el accionar el consultorio hizo lo que tenía que hacer, entonces
31 ahí se requiera más fuerza a nivel institucional que es el logro que tuvimos con Torre y que
32 esperamos tenerlo con Santa Fe porque tenemos buena anuencia. Entonces eso ha sido
33 como mucho conceptualmente los problemas que hemos tenido, en el caso de Horquetas
34 puntualmente Horquetas es un proyecto que digamos formalizado, todavía es más delicado,

1 es un proyecto que esta formalizado y son propietarios del terreno, pero lamentablemente
2 tuvimos un tras pies con el desarrollador se desaparece, luego regresa, no tiene las
3 condiciones idóneas para continuar con el proyecto, lo conversamos con el BANHVI, el
4 BANHVI dice no hay que modificar, cambiar, en ese caso las familias tenían que cambiar
5 de asociado porque es, prácticamente son casos individuales, se hace la gestión y bueno
6 ya finalmente esta acá, pero si ha sido vamos a ver el camino ha sido un camino complejo.
7 El Rótulo porque son proyectos bien complicados yo creo que aquí nos daría la noche para
8 explicarlos todos con detalle, El Rótulo es un hibrido, El Rótulo es un S-01 mezclado con
9 un bono colectivo además no hace un asentamiento consolidado, también hay que entender
10 las particularidades de estos proyectos que uno desearía como cerremos los ojos usted
11 hágase para atrás y yo le construyo el frente pero no es así, entonces hemos tenido
12 problemas, recordemos que en El Rótulo el problema que se presentó con Ivannia, La Flor
13 afectó directamente el proyecto, prácticamente se paralizó y en ese parálisis se venció el
14 fideicomiso, ya empezaron a pasar un montón de cosas que nos imposibilitaba a nosotros
15 continuar, fue ahora y porque si estuvo yo se lo comente a don Walter abiertamente, que
16 ese proyecto aquí estuvo dormido, nosotros mandamos bueno cualquier cantidad de notas
17 y realmente con don Walter logramos ya sentarnos y decir bueno reactivemos esto que
18 tenemos que hacer, hemos tenido muy buena anuencia de don Walter pero fue un esfuerzo
19 que en verdad nota, nota y tras nota no habíamos podido. Entonces yo creo que ahí es el
20 mensaje que nosotros quisiéramos dejar y que creo que lo hemos conversado es mucho
21 este tema de la comunicación, como el BANHVI aprovecha nuestra expertis y nuestra
22 madurez en el sistema y como nosotros también les colaboramos a ustedes dentro del tema
23 ahí de digitalización, dentro del tema de proyectos que definitivamente hay que hacer y una
24 de las cosas que no quisiera dejar de decirlo es este tema de que hay desarrolladores que
25 trabajan en diferentes entidades, pero que es el tema que nosotros sabemos que proyecto
26 tiene ese desarrollador en MUCAP, nosotros desconocemos el panorama integral, ahí es
27 donde yo creo que digamos se debe de encender la alarma y más bien decir, este
28 desarrollador este es el sexto proyecto que nos viene a presentar en cuatro diferentes
29 entidades aquí realmente va a poder por esa integridad, porque aquí nosotros manejamos
30 lo de nosotros y todas las demás entidades los de ellos, entonces ahí creemos que hay que
31 pulirse un poco más, y que tan permisible es el sistema para el trámite de distintas
32 cantidades de proyectos, al mismo tiempo o teniendo las etapas que se tienen. No, sé si se
33 me queda algo de artículo 59 que usted mencionó sobre el trámite ya lo hablamos, que
34 básicamente es un alto en el camino que estamos haciendo y por lo cual precisamente solo

1 tenemos estos dos proyectos pequeños Horquetas ahorita y Don Fernando que son
2 proyectos pequeños, para aclarar la idea no es no seguir presentando proyectos, la idea es
3 mejorar esa gestión en función y un ganar, ganar de todas las partes y nosotros más bien
4 proponerles a ustedes la forma que nosotros consideramos que es mejor tramitar un
5 proyecto y recibirlo de cualquier otra forma.

6 **Director Carazo Campos:** ¿Ese don Fernando es Limón dónde?

7 **Sra. Aguilar Coto:** Limón, Matina, que de paso si tenemos uno grande en Batan don Marco
8 que es el de 28 millas

9 **Director Carazo Campos:** ¿Pero ese don Fernando no está todavía aquí en el Banco
10 verdad?

11 **Sra. Aguilar Coto:** Si ya está aquí, esta desde el año pasado.

12 **Sr. Romero Padilla:** Hacer referencia un poquito a los temas que comentábamos, bueno
13 nos preguntabas que si había habido alguna mejora en temas de procesos y demás, yo te
14 voy a ser sincero, si se ha mejorado en algunas cosas en los últimos cinco años cuando
15 uno se pone a pensar y uno no puede ser grosero y decir no todo es malo, se han hecho
16 cosas que han venido a mejorar en algunos aspectos por ejemplo en el trámite de los
17 expedientes si hemos visto un cambio significativo que nos ha ayudado mucho pero todavía
18 nos falta mucho y creo cuando digo nos falta es por ese trabajo colaborativo que siempre
19 hemos tratado de impulsar, nosotros hemos venido aquí abajo a sentarnos con los entes
20 encargados de las áreas para decirle mire, porque no lo hacemos así, porque no lo
21 cambiamos y de alguna forma hemos podido lograr cosas importantes. Uno de los temas
22 en cuanto al expediente digital, yo siento que obviamente que cualquier mejora que vaya
23 impulsada hacia eso va a tener valor agregado, pero yo creo que no se hizo muy, no fue
24 integral, pongo el ejemplo de clase media de bono crédito, cuando se trabajó esta
25 propuesta, se trabajó la propuesta de la oferta, la demanda, la tasa, el tope de interés social,
26 es decir se vio todas las aristas y por eso el producto fue exitoso; cuando tenemos el
27 expediente digital de pronto uno lo ve positivo, pero cuando empiezas a tramitar volumen,
28 cantidad de casos, procesos te das cuenta que prácticamente te duplica la operativa, lo que
29 hacías antes tenés que hacerlo dos veces, porque tenes que ir a cargar una herramienta
30 los mismos documentos que antes eso no lo hacías; bueno ahí que falta lo que decía don
31 Lisander un tema de esa interface, de esa comunicación creo que pudiéramos tener con
32 los sistemas, para hacer un poquito más fluidos si entiendo que se han dado algunas
33 observaciones de que talvez no se ve algún documento o algo así, pero esas cosas se
34 pueden ir afinando como parte de la curva de aprendizaje de las dos partes, el tema de

1 adultos mayores no, jamás, no vamos a dejar de recibir adultos mayores es una población
2 super prioritaria y jamás los vamos a dejar, hubo como seis meses donde no podíamos
3 tramitar porque no había claridad por la interpretación del cambio en la ley, ya el BANHVI
4 hacia unos días comunico los aspectos que había que tomar en cuenta y todos esos casos
5 tienen que ir por artículo 59, ahorita nosotros estamos haciendo un levantamiento de lo que
6 ya teníamos en la tubería, que tiene avaluó, que tiene estudio, porque eso hay que venir a
7 verlo al BANHVI porque no podemos hacerle gastar al cliente un avaluó, un estudio y decirle
8 mire ahora ya no va, eso me parece que deberíamos hacer un tratamiento especial y eso
9 lo estamos revisando al interno y estamos estableciendo un flujo para no cerrar la ventanilla
10 en eso jamás, para ir tramitando los adultos mayores, conforme a las posibilidades
11 operativas, pero muy importante conforme a las posibilidades presupuestarias, porque los
12 grupos de adultos mayores si sumamos MUCAP y todas las demás son un montón de
13 trámites y cosas; entonces hay que canalizarlo bien para que podamos mostrar fluidez pero
14 jamás paralizarlos que es un tema que no podemos dejar de atender. Sobre el tema de las
15 ventanillas, eso sí obviamente después del comunicado del BANHVI aperturamos las
16 ventanillas, hay alguna noción que en los últimos meses del año pasado no se tramitaba,
17 pero no era que no se tramitaba era que estábamos terminando de tramitar todos los
18 expedientes que se habían congelado por efecto de la pandemia, cuando se paralizó en
19 mayo del 2020, el tema de la ventanilla que se cerró solo en BANHVI teníamos casi 1200 y
20 teníamos mil y resto en el escritorio, entonces nos pareció que es irresponsable seguir
21 recibiendo expedientes sabiendo que hay otros adelante en la fila, entonces por un tema
22 de orden el año pasado terminamos de sacar los expedientes que eran de los mismos
23 tramitadores y desarrolladores que ya tramitan de hoy en día y hoy en día prácticamente el
24 inventario está en cero, hoy lo que entra sale en el mismo mes y eso lleva a un punto muy
25 importante que los constructores y los desarrolladoras nos han comunicado esa fluidez en
26 la aprobación de la emisión, porque de nada sirve tener el presupuesto si ellos no tienen
27 una aprobación una emisión mensual por el tema de los procesos constructivos, un mes
28 tiene trabajo otro mes no tienen trabajo, entonces me parece que este es un tema
29 importante que hay que apuntar ahí como para que a lo interno se pueda revisar y podamos
30 garantizar ese proceso, nosotros trabajamos con un inventario de un mes hoy en día, lo que
31 entra en un mes, sale en un mes y eso es parte de lo que queremos ofrecer al cliente, que
32 me parece que también es parte de lo que el sistema tiene que buscar; a veces cuando
33 somos regulados nos piden con cumplir con ABC y corremos para cumplirle a la auditoría,
34 cumplirle a este y cumplirle al otro y perdemos de vista al cliente y le ponemos un requisito

1 más y le ponemos un documento más y le ponemos una firma más, entonces como decía
2 Lisander nosotros hemos estado trabajando ese análisis de proceso para enfocarnos en
3 las oportunidades que tenemos pero que al final de cuentas el cliente sea la familia que
4 reciba el beneficio de todo lo que hagamos, que me parece que por ahí tiene que ir la idea
5 de trabajo siempre no podemos de perder de vista a la familia que al final de cuentas es
6 nuestra razón de ser.

7 **Director Presidente:** Gracias, don Guillermo, me parece que doña Lina viene levantando
8 la mano.

9 Doña Lina adelante.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias, buenas tardes mi nombre es Lina Barrantes,
11 soy miembro de Junta represento partidos políticos, hace unos días recibimos, hoy estamos
12 teniendo en nuestro correo una comunicación del 26 de enero de un señor que se llama
13 Jeison Arguedas que dice: buenas la situación es tan grave que llega al punto que se utilizó
14 playwood, melamina en la cobertura del entrepiso el cual se agrietó totalmente por la
15 infiltración de humedad ambiente, lo cual no permite habitar en su totalidad la casa violando
16 código sísmico, ley de construcción y poniendo en riesgo vidas humanas. La MUCAP es un
17 ente fiscalizador por ustedes según ley, la MUCAP me vendió una casa sin permisos
18 constructivos o sea ilegal y me financio con crédito hipotecario ahora la casa falló
19 estructuralmente por vicios ocultos y debo demolerla en su totalidad por solicitud de la
20 municipalidad, ellos sabían de errores constructivos presentes en la casa según un avaluo
21 los que ocultaron hasta que la casa se destruyó en junio del año pasado, a pesar de mis
22 solicitudes de aplicación de garantía sobre la venta no quieren cambiarme la casa, sigo
23 pagando el crédito desde hace siete meses por una casa que no puedo utilizar. Yo quisiera
24 que me comenten los señores, quisiera rogarles a los señores del MUCAP que me
25 comenten el contenido de esto por favor.

26 **Sr. Romero Padilla:** Con mucho gusto, bueno este ha sido un caso que hemos tenido que
27 desde un primer momento MUCAP le pidió a las personas que estaban como dueñas de la
28 propiedad que nos permitieran ingresar a hacer el respectivo peritaje con los peritos
29 nuestros, ellos se han negado a que nosotros podamos acceder al bien, de hecho tuvimos
30 acercamientos con ellos, al final esto está tramitándose por la vía jurídica ante el MEIC,
31 nosotros hemos seguido todos los procedimientos que el MEIC ha establecido, tuvimos una
32 audiencia hace un par de semanas conciliatoria donde igual donde propusimos la manera
33 de que nosotros pudiéramos ir a hacer las valoraciones que correspondan, sin embargo
34 ellos se han negado a que nosotros podamos acceder y estamos en una dinámica en la

1 que vamos siguiendo el proceso jurídico paso a paso, pero si ha habido una posición de
2 parte de ellos agresiva hacia MUCAP inclusive en la audiencia la abogada que nos había
3 reportado a nosotros en varias ocasiones la jueza que estaba llevando el caso los tuvo que
4 intervenir porque no dejaban tan siquiera que nosotros expusiéramos nuestra posición, ha
5 sido una situación que no es nueva que lleva un tiempo y que nosotros tenemos que seguir
6 el proceso jurídico como corresponda, porque no ha habido de parte de ellos una aceptación
7 de que nosotros podamos acercarnos, inclusive al lugar para ver que podemos trabajar.
8 Este fue un bien inmueble que se vendió, estaba en sesión de pago y se les vendió a ellos
9 financiado con las características que se indicaban inclusive en el contrato de
10 financiamiento, cuando nosotros damos un bien inmueble ponemos bien especificado
11 cuales son las situaciones que contienen, que tiene el bien inmueble, ellos aceptaron esas
12 condiciones sin embargo al no haber cooperación de parte de ellos para que nosotros
13 podamos acceder dificulta de parte nuestra cualquier actuación y lo que hemos tenido es
14 que seguir el paso correspondiente ante el MEIC para que se determine vía judicial que es
15 lo que ellos deberían de hacer y ha estado enviando comunicados también inclusive hasta
16 con un corte irrespetuoso y mintiendo en muchas de las cosas que indica ahí a todo el que
17 pueda, se lo manda a todo el mundo, casi que nosotros sintiendo que estamos en una
18 posición en que no nos dejan entrar a la propiedad, pero quieren obligarnos a que
19 aceptemos la posición de ellos que es tengo una vivienda en este lado y quiero esa vivienda
20 que vale tanto y que me la cambien por esta otra sin poder nosotros tener la posibilidad de
21 actuación sobre lo que ellos están indicando por eso estamos siguiendo los pasos que
22 correspondan respetuosamente a través del MEIC, entonces vamos a acatar lo que ahí se
23 resuelva creo que somos respetuosos de esa dinámica, pero si ha sido un tema de que
24 ellos no han querido ni darnos la posibilidad de actuar, ni tampoco bajar el tono que está
25 ahí presente.

26 **Sr. Rivera Turcios:** Si, inclusive doña Lina creo que si no me equivoco actuó una
27 intervención por parte del INS que nosotros tenemos que verificar que esos dineros se
28 hayan invertido en mejoras del bien y además de eso es necesaria la inspección porque no
29 sabemos a ciencia cierta si las modificaciones que le han hecho a la vivienda son acordes
30 con las características mismas de la vivienda, no sabemos si metieron un techo que en
31 lugar de pesar 100 libras pesaba 500 libras, no tenemos ni esa posibilidad porque el cliente
32 no ha querido darnos la posibilidad de que nuestros peritos entren a valorar el tema y
33 llegamos en una etapa de conciliación en el MEIC y la posición del cliente ha sido

1 totalmente un rotundo no a alguna posibilidad de conciliación, esta es la situación con este
2 caso.

3 **Director Presidente** Don Guillermo usted me pidió la palabra.

4 **Director Alvarado Herrera:** Si, voy a tratar de ser muy rápido, pero si quisiera valorar
5 algunos temas principalmente con la administración, el primero es que yo creo don
6 Dagoberto que ya por la cantidad de observaciones externadas por el tema del expediente
7 electrónico incluido proyectos que creo que es necesario hacer la revisión formal con la
8 participación de las entidades para lograr entonces saber cuál es la problemática y la
9 necesidad de corrección, a mi sinceramente me extraña porque quiero decirle que cuando
10 se desarrolló este proyecto se nos comentó que se iba a construir, en base al trabajo que
11 se iba a tener con las propias entidades autorizadas, lamentablemente parece que la
12 construcción si bien tuvo algunos procesos de participación no fue tan constante como para
13 lograr, pero quisiera aprovechar porque esta es la intención de estas reuniones, hay que
14 revisar el expediente electrónico y poder hacerlo absolutamente rápido, con respeto a los
15 sistemas incompatibles lamentablemente nosotros hemos querido desarrollar un proceso
16 tecnológico en este Banco incluso porque no tenemos ni siquiera sistema, somos creo que
17 el único Banco que no tiene un sistema bancario, se nos ha dificultado el proceso, hasta
18 ahora que se logró concretizar pero llama la atención Dagoberto que es muy importante la
19 gente que le entre a Optimus pueda también tener una retroalimentación con las entidades
20 autorizadas en la búsqueda de que los sistemas sean compatibles por lo que señalabas. El
21 otro punto es yo quisiera nada más don Mario comprendo absolutamente que mucho de
22 como resulta el proyecto es como llegue verdad y comprendo que todos tenemos que
23 trabajar y principalmente el primer piso en las condiciones como llegan los proyectos, pero
24 yo quisiera hacer una salvedad que hacía Isabel y es con los proyectos que a veces salen
25 desde las mismas autoridades de esta institución o del MIVAH, voy a tratar de señalar tres
26 temas que me parecen necesarios aclarar, Horquetas era le llamaba un desarraigo
27 concertado y era pasar gente del Triángulo a vivir en Horquetas nos metimos en un
28 problema seriecísimo incluso no solo porque por supuesto, había me parece a mí el tiempo
29 lo dijo, un constructor que no tenía las condiciones e incluso fue dentro de los planes que
30 tuvo propiamente el MIVAH para poder una tarea que tenía desde hace muchos años, que
31 era, se necesitaba construir la circunvalación norte y había que sacar a las personas y al
32 final se fueron por este tipo de proyectos sin ni siquiera ver la experiencia del constructor,
33 sin ni siquiera ver a donde estaban ubicados, yo visite este proyecto de Horquetas mi
34 informe aquí es que yo nunca viera aceptado que se desarrollara un proyecto con Horquetas

1 alejado de todo con una problemática cuando se supo que era gente del Triángulo, por
2 supuesto la municipalidad, los vecinos etc., complicaron todavía más el proceso, pero
3 bueno digamos que había que sacar a la gente del Triángulo Solidario don Mario y a veces
4 lastimosamente nos vemos imbuidos en esa problemática. El segundo es casos como El
5 Rótulo o Santa Fe, vea los dos constructores con una tremenda experiencia en este sistema
6 tanto FUPROVI como Strong lo único que no es lo mismo cuando recibe un proyecto del
7 sector privado que cuando es una readecuación de precario en sitio y la gente está ahí ya
8 metida y tenemos que responderle a esto y esta es la parte social que ve esta institución
9 porque si no seríamos un Banco como cualquier otro. El Rótulo para peores con una
10 confusión entre hacer la parte urbanística en bono comunal y después vemos el tema de
11 los bonos, complicado por un problema que ocasiono canal siete, el proceso constructivo
12 en Ivannia, la Flor se complicó aún más bueno, pero el motivo era erradicar un precario en
13 sitio bueno le llamaste asentamiento consolidado, en el caso de Santa Fe era lo mismo
14 teníamos nada menos y nada más que a FUPROVI hasta ese entonces concentraba una
15 cartera que yo creo que representaba el 40% de 59 lo que nunca vimos porque no se podía
16 ver con bolita de cristal, ojala tuviéramos esas cosas fue que hubiesen cambio dentro de la
17 organización que fueron trabajar ahora le entiendo con dos desarrolladores, pero bueno
18 don Mario nada más yo comprendo que las condiciones de recibir las podemos ver en
19 profundidad cuando el proyecto viene por un sector privado que desarrolla esa propiedad,
20 pero tengamos cuidado con la labor social que tenemos porque es para nosotros una
21 obligación y una responsabilidad aunque sea un clavo y el tercero es el tema que quería
22 señalar es el de que nos metieron problemas el sistema cooperativo Betaco, y San
23 Buenaventura no los cogimos en esta institución no los dieron en dotación de pago por los
24 problemas que tuvieron dos cooperativas que quebraron, igualmente en los dos proyectos
25 queda beneficiario y ahí es donde yo digo tenemos que tener, perdón que así lo diga,
26 cuidado con eso del condicionamiento de recibir los proyectos porque ahí también teníamos
27 que ir a la parte de la solución social que representaba un terreno que nos fue dado en
28 dotación de pago y créame que muchos de los terrenos que recibimos del IMAS y de otras,
29 tenemos donaciones de municipalidades etc, que a veces tenemos que fungir en esa
30 función social de darles una solución termino nada más, creí importante aclarar esos temas
31 para que todos estemos claros de que esto también tiene una labor social aunque por
32 supuesto tendremos que ir teniendo los equilibrios tampoco para tener proyectos que no
33 sean técnicamente viables y tengamos que madurar a fuerza, termino diciéndole don Mario
34 algo que también lo he repetido con otras entidades autorizadas que están aquí y lo digo

1 porque se ha dicho lo contrario yo si comprendo que el pago de comisión no es un pago en
2 el cuál la entidad autorizada gana todo lo contrario, por todos los procesos que conlleva
3 incluido algunos que tienen unas travas que te hacen tener un proyecto por diez años, pero
4 déjeme decirle que hay personas en este proceso que estamos viviéndola ley de fusión que
5 creen que ustedes ganan demasiado, gracias.

6 **Director Presidente:** ¿Quería decir algo doña Isabel?

7 **Sra. Aguilar Coto:** Usted se refirió a La Joya como si en este momento tuviéramos un
8 problema, pero ya tenemos, digamos, está en proceso de liquidación.

9 **Director Carazo Campos:** Yo me refería a la cantidad de años que duró a eso me refería,
10 más bien me gustaría si es posible que ustedes nos puedan informar por lo menos cada
11 tres meses el avance de los proyectos de estos que están en cola a mí me gustaría por lo
12 menos estar actualizado de ese tema y si hay algo que podemos ayudar igualmente....

13 **Sra. Aguilar Coto:** Si, ahí es importante precisamente la comunicación, digamos que de
14 parte nuestra en una gestión en línea que tenemos con el BANHVI por lo menos nosotros
15 lo ejecutamos al pie de la letra es el seguimiento semanal de los proyectos o sea ahí se
16 ven línea como van los proyectos, cuáles son las cosas que hacen falta, con muchísimo
17 gusto la solicitud nada más lo que quiero decir que esa información esta alimentada
18 semanalmente, en todos los proyectos que tenemos en cartera nosotros por cualquier cosa.

19 **Director Presidente:** Doña Eloísa, sería tan amable de encender su cámara.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Eloísa Ulibarri, represento al sector privado, bueno ya conozco
21 a Isabel cómo están, vamos a ver quería preguntar varios temas pero voy a seguir rápido,
22 bueno con el expediente electrónico, tengo muchísimo interés igual que Guillermo no voy a
23 durar mucho en esto, pero recuerdo que fue con MUCAP que empezó todo el proceso, no
24 sé qué paso porque al final las cosas me parece que no resultaron no por MUCAP sino por
25 alguna problemática de parte nuestra pero no se ahorita me gustaría ir muy rápido que me
26 comentaran si está funcionando o no, y el otro tema es con respecto a la adjudicación de
27 los procesos, estoy super segura de que hay que hacerlo es uno de los temas que más nos
28 preocupan, todos estos procesos, todo lo que tiene que ver con FOSUVI, nosotros somos
29 los primeros interesados en que quisiéramos de parte de ustedes es una de las entidades
30 que más experiencia tiene y que más carrera tienen, que nos ayudaran en esta
31 simplificación de los procesos yo creo que los tiempos son muy largos, muchísimos pasos,
32 escuche al principio que precisamente es una preocupación de ustedes también y un interés
33 así que yo quisiera que pasáramos de las palabras a los hechos y los pongamos en la
34 mesa, que trabajemos juntos este tema.

1 Otro asunto que yo quisiera preguntarle, que me parece que también ustedes deben haber
2 tenido muchas ideas es con respecto a los fideicomisos ustedes que son la única entidad
3 que tienen fideicomisos con el BANHVI, pero me parece que el proceso de fideicomiso en
4 el Banco es muy complejo, muy complicado, muy lento y no necesariamente por
5 responsabilidad de la entidad autorizada sino debe ser que hay una serie de regulaciones
6 o de aspectos o dependencia que tiene la entidad autorizada con el Banco para resolver,
7 una serie de aspectos relacionados con el proceso que van llevando del proyecto y no sé,
8 me parece que quizá nuestras respuestas no son suficientemente rápidas por no decir que
9 más bien son muy lentas y ¿qué podemos cambiar en este proceso de fideicomiso, qué nos
10 proponen? al final de cuentas todo el reglamento de fideicomisos y todo está acordado en
11 Junta y yo quisiera tener algunos elementos de parte de ustedes que nos permitirían ver si
12 podemos acelerar, simplificar, yo como siempre en mi tiempo de relación con el Banco me
13 ha permitido que son muchos los procesos, muy complejos, muchos pasos y no se cuidando
14 como que algo le va a pasar y le metemos muchísimos pasos, muchísimas regulaciones
15 para que no pase, pero lo que pasa es que nos atrasamos demasiado. Una pregunta para
16 Isabel y las amigas de Cobasur, ¿Isabel están ya seleccionadas, ya tenemos a todas las
17 familias identificadas y ya sabemos dónde están?, ¿cómo va ese proceso? que le entendí
18 un poco que comentaban el otro día hablando de Cobasur como que todavía no hemos
19 terminado el proceso de identificación y selección de familias y en que paso estamos,
20 digamos que es lo que fuera de la posición entiendo legal que no la comprendo
21 sinceramente, no entiendo que aspecto legal pueda existir, pero bueno lo debe de haber en
22 no avanzar en la publicación de parte de ustedes para efectos de llamar a los concursos,
23 pero yo quisiera ser, ¿qué más falta?, si tuviéramos ahorita y pudiéramos irnos al concurso
24 para llamar para la construcción que nos falta para poder avanzar y de último quisiera
25 preguntar sobre lo de Nueva Angostura que es un proyecto que le he seguido la pista, otro
26 proyecto que me preocupa montones y tiene cualquier cantidad de años en el Banco, pero
27 en el Banco; el Banco obviamente le pidió a la entidad ustedes que lo apoyara, me gustaría
28 saber lo que en este momento está deteniendo o detiene este proyecto o cómo avanza y si
29 tienen alguna preocupación al respecto al mismo que nos quisieran hacer saber, eso sería
30 muchas gracias.

31 **Sra. Aguilar Coto:** Vamos a ver, ¿cómo está doña Eloísa, ahí me escucha?, bueno primero
32 con el tema de fideicomiso es importante hacer la aclaración que en este momento
33 básicamente tenemos Cobasur y Juan Pablo Segundo, yo creería que es precisamente
34 parte de los procesos que tenemos que revisar para ver como eficientizamos eso no tendría

1 más allá de eso en cuanto a fideicomisos que no le podría hacer mención además que esa
2 es la estructura que hemos adaptado en esos dos proyectos. Con Cobasur , le comento a
3 hoy tenemos al 100% los planos aprobados en APC, tanto de planta de tratamiento, como
4 el de la urbanización y además ambos planos o ambos paquetes de planos ya están
5 aprobados a nivel de la Municipalidad de Osa, es decir que nos hace falta, recordemos,
6 bueno recordemos no se si ustedes lo tienen claro que en las reuniones que hemos tenido
7 anteriormente con FONAVI se había acordado que hasta tanto no tuviéramos precalificadas
8 al 100% las familias y obviamente los planos a estribe que están hoy no presentábamos el
9 perfil, recordemos que antes de licitar ocupamos tener recursos aprobados en la
10 generalidad, entonces el siguiente paso con las familias precalificadas sería precisamente
11 presentarle el perfil al BANHVI para que posteriormente con esa aprobación ahora si
12 elaborar el cartel de licitación. Teniendo claro doña Eloísa que precisamente lo que
13 comentamos al principio que es un tema que hay que ver cuál es la salida legal para poder
14 trabajar con las familias ahí este es un tema que hay que evaluar conjuntamente, con el
15 tema de las familias tal vez Carlos vos podés ampliar, pero no tenemos precalificadas 100%
16 a las familias eso sí.

17 **Sr. Romero Padilla:** Nosotros en el tema de las familias, el segundo semestre del año
18 pasado hicimos todo un proceso revisamos la lista de aquel informe que había enviado el
19 área legal del BANHVI y verificamos inclusive si estaban vivas si se localizaban o no y una
20 gran parte no se localizaba, entonces con FONAVI y FOSUVI se definió hacer una
21 publicación en un medio y otras acciones para tratar de que algunas familias se
22 comunicaran y empezáramos a poder validar una revisión no una precalificación porque no
23 ocupábamos pedirles ya los documentos, producto de eso el resultado lo comunicamos a
24 FONAVI y a finales de año, inicios de este año ya nos comunicaron que las familias que
25 hacen falta creo que 91,96 serían remitidas por medio del Ministerio de Vivienda y en eso
26 estamos a la espera con base a eso ya teniendo las familias nos toca ubicar esas 96 que
27 hay que empezar el proceso de nuevo y empezar todo el proceso con reuniones y demás
28 para hacer la precalificación que nos brinden la información y poder calificarlas.
29 Básicamente eso es lo que hace falta para poder certificar como dicen el artículo 23, que
30 cumplan con todos los aspectos básicos y darle al departamento técnico el perfil de las
31 familias para diseñar el proyecto en función de eso.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón Carlos, ¿y por qué el Ministerio de Vivienda? si ahí hay
33 asociaciones y está la municipalidad y hay muchas instancias para la identificación de las
34 familias, hasta por SENERUBE si queremos ¿verdad?

1 **Sr. Romero Padilla:** Si, esa fue la instrucción que recibimos hace unos días por parte de
2 FONAVI.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿FONAVI les instruyo que lo hicieran así?

4 **Sr. Romero Padilla:** Sí, correcto.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, pero no, mi experiencia en eso ha sido terrible, para efectos
6 de identificación de familias por parte del Ministerio, me imagino que algunas las han
7 encontrado y otras las van a identificar por SINIRUBE supongo yo, pero es que es muy
8 complicado para el Ministerio este trabajo, okey ¿cuántas familias faltan 96 me dijiste?

9 **Sr. Romero Padilla:** Noventa y seis, sí correcto, y al principio había si acaso 15, fue que
10 producto de la gestión y de los comunicados que mandamos y demás logramos rastrear
11 casi a 50, pero en realidad fue bastante complicado por el tiempo que tiene el proyecto,
12 además de que mucha gente perdió como dicen la esperanza, a veces inclusive hubo gente
13 que se mostró que no estaba interesada.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero si me imagino que en la zona si hay mucha necesidad
15 entiendo yo.

16 **Sr. Romero Padilla:** Si por supuesto, definitivamente.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Y con respecto al perfil quería entender, ¿cuánto tiempo
18 normalmente Isabel, se llevan estos procesos en el Banco para mandarlos, bueno hacerlo?

19 **Sra. Aguilar Coto:** Bueno vamos a ver ya la presentación del perfil es sumamente rápido,
20 sobre todo este perfil porque ya tenemos todos los estudios preliminares, todos los estudios
21 técnicos, incluso ya el BANHVI los aprobó de previo, porque recordemos que ya hemos
22 pagado al consultor todas esas gestiones entonces es relativamente sencillo lo que hace
23 falta son dos cosas: que se defina este tema de los desalojos porque esos si, si no hay
24 desalojo llegamos hasta la etapa de planos recordemos que era la primera etapa, segundo
25 el fideicomiso decía primera etapa hasta planos constructivos por APC, eso ya lo
26 cumplimos, ahora una vez que Carlos tenga los 161 casos precalificados, él nos tiene que
27 decir al Departamento Técnico, ahora si cuantos de cada tipo, porque, porque eso si nos
28 cambia el presupuesto sea tener dos dormitorios, tres dormitorios, adulto mayor, persona
29 con discapacidad, todo esos modifica el presupuesto que vayamos a presentar para el perfil,
30 pero desde el punto de vista de que gestiones tenemos que hacer nosotros y en cuánto al
31 tiempo es sumamente rápido, para ese caso en particular que lo tenemos todo, lo que si
32 nos está pasando es el tema de las familias y el tema este del desalojo.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Isabel y ustedes nunca han trabajado con un supuesto?
2 digamos, que las características de las viviendas bajo un supuesto de qué tanta, qué tipo,
3 y posteriormente buscar a las familias.

4 **Sra. Aguilar Coto:** Si, claro, si correcto de hecho el presupuesto está así doña Eloísa con
5 un supuesto, lo que pasa que lo que se había acordado aquí en el Banco, o sea nosotros
6 con el BANHVI era tener las familias precalificadas antes de que enviáramos el perfil
7 entonces estamos siguiendo digamos instrucciones, pero si claro que el presupuesto hoy
8 existe, tiene una composición estimada de acuerdo a la experiencia, cuartos de dos
9 dormitorios que son la mayoría y así, eso si esta doña Eloísa, si señora.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, es con FONAVI que tienen esa instrucción también.

11 **Sra. Aguilar Coto:** Correcto en su momento fue FONAVI y FOSUVI, si señora.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno ahí eso se verá con la administración, vamos a
13 conversar con ellos un poquito, perfecto y Nueva Angostura.

14 **Sra. Aguilar Coto:** Lo de la Angostura nosotros prácticamente incluso ya tenemos un
15 borrador del cartel lo que pasa es que bueno enviamos dos comunicados acá al BANHVI
16 uno era en función del decreto 4373, si mas no me equivoco no me lo sé de memoria, creo
17 que es ese que ya lo contestaron hoy que es precisamente el que deroga la directriz 27,
18 pero bueno ya nos dijeron que continuamos con la directriz 27 hasta mayo según fue lo que
19 entendí, eso fue lo que leí ahora en el oficio y lo que si nos preocupa bastante y hemos
20 venido insistiendo que también lo mandamos acá al BANHVI es lo de Ley de Contratación
21 Pública, cuál va a ser, nosotros enviamos un oficio bueno, por lo menos a hoy no sé, si
22 ahorita en la tarde enviaron la respuesta, pero a hoy no hemos tenido respuesta porque
23 eso si nos modifica doña Eloísa totalmente, porque nosotros como entidad antes
24 evidentemente trabajábamos por principios, pero en este momento nos están exigiendo
25 incorporarnos en SICOP, que ya de hecho mañana tenemos la primera capacitación como
26 entidad y además de esto cumplir con la ley a cabalidad. Entonces estamos esperando a
27 que el BANHVI nos gire instrucciones con respecto a esto porque esto si nos modifica el
28 cartel totalmente, esto es lo que ahorita estamos a la espera, básicamente, esas
29 instrucciones de parte del BANHVI de cómo se va a trabajar esto, porque si le aplica a lo
30 de la Angostura si le aplica porque lo único que se ha aprobado es un perfil, no se ha
31 aprobado el financiamiento, entonces eso es básicamente, con esto terminamos el cartel y
32 mandamos el cartel al BANHVI que también es parte del procedimiento para su aprobación
33 y ya ponemos en publicación ese es el siguiente paso.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ustedes obviamente han sido capacitados sobre la nueva ley
2 en el MUCAP?

3 **Sra. Aguilar Coto:** Vamos a ver, nosotros hemos tenido, si, una sesión tuvimos el año
4 pasado con una experta en temas de la Ley de Contratación y sin embargo evidentemente
5 este es un tema de sistema porque si nos cambia, no solo le cambia a MUCAP la forma
6 que está licitando, sino cambia la forma en que todos lo hemos venido haciendo porque ya
7 no es por principios.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Y no has tenido respuesta entonces de que, una charla técnico
9 legal con el Banco ni nada, al respecto todavía.

10 **Sra. Aguilar Coto:** No señora, al momento no.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias.

12 **Sra. Aguilar Coto:** Con gusto.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Y las otras faltan expediente electrónico, ¿cómo están viendo
14 la cosa?

15 **Sr. Romero Padilla:** Doña Eloísa, esa prueba de hecho, nosotros hicimos las pruebas del
16 sistema en el año 2019 a mediados, sin embargo, no fue que el sistema se conceptualizo
17 en base a la retroalimentación nuestra más bien el sistema ya venía preparado y nosotros
18 fuimos los que servimos de prueba al final precisamente fueron tantos los inconvenientes
19 que a nosotros se nos paralizó la misión por seis meses y tuvimos que venir a esta sala a
20 reunirnos con la gerencia y la subgerencia para decirle mire sáquenlos de esto porque
21 tenemos seis meses paralizados los procesos no se aprobaban, los expedientes se veían,
22 no se validaban las firmas digitales y otros aspectos de carácter operativo. Después de eso
23 entendemos que las pruebas siguieron con otras entidades, se implementaron con otras
24 entidades y de último la implementación la hicimos nosotros, que fue a mediados del año
25 pasado que nos comunicaron que ya el 100% de las operaciones tenían que venir en
26 expediente electrónico.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y cómo está funcionando con ustedes ahora?

28 **Sr. Romero Padilla:** En relación a lo que hicimos en el 2019 ha mejorado sin embargo
29 operativamente es muy pesado porque nos duplica los procesos por ejemplo: antes
30 nosotros desembolsábamos una operación hacíamos tres, cuatro desembolsos y listo
31 simplemente se cargaba una liquidación al final al sistema, hoy tenemos que ir al sistema
32 ir a registrar a pie uno a uno el movimiento que se hizo, restárselo a la operación y tenemos
33 que ir a subir la boleta, la foto, la bitácora, el cuaderno de fiscalización y guardar,
34 prácticamente el doble de lo que estábamos haciendo antes y así en todas las diferentes

1 etapas entonces; era lo que hablábamos tenemos que buscar una interrelación de los
2 sistemas o una comunicación que nos permita darle fluidez a eso, sobre todo cara al cliente
3 que el proceso sea más rápido.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces muy bien, perfecto, muchísimas gracias.

5 **Sr. Romero Padilla:** Gracias con mucho gusto.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno vamos para allá para ir cerrando porque el tiempo se ha
7 alargado, bueno, primero agradecerle a don Mario y a su equipo por la presentación y por
8 lo amplio que han sido y puntuales en las observaciones yo creo que aquí, como ustedes
9 dicen hay muchas cosas que trabajar, coincidimos totalmente y saben lo hemos abordado
10 y solo resumo los siguientes temas: procesos y más eficiencia, mil por mil de acuerdo con
11 ustedes y ese ustedes lo saben que ha sido un tema que en parte lo hemos logrado y en
12 parte no, así que en eso estamos claros, ahora trabajar en procesos y en más eficiencia
13 implica tomar algunas decisiones como por ejemplo que el Banco sea lo que es, un Banco
14 de segundo piso, en cuyo caso le corresponde a las entidades como ustedes también
15 ustedes lo señalan aprovechar el expertiz el conocimiento y la responsabilidad para subir
16 al segundo piso y es una tarea que nos corresponde a nosotros como representantes acá
17 del sistema y traducirlo hacia las entidades, no solo pensando en rentabilizar los proyectos
18 claro que eso es importante sino en el objetivo final que perseguimos, nosotros como Banco
19 y ustedes como integrantes del sistema y el sistema en su conjunto que es llegar más rápido
20 a las familias, claro que es preocupante escuchar comentarios que ese proyecto tiene más
21 de 20 años o 15 años, pero a veces no lo podemos saber dónde y cómo consumió los 15
22 años y no siempre es el sistema hay mucho antes y hay mucho después y como lo vimos
23 en aquella reunión que tuvimos en el Radisson aquí lo que hay que empezar hacer es a
24 ver, exactamente donde es que nos estamos quedando pegados, cuáles son los cuellos de
25 botella y también quienes somos los responsables, entonces el proceso de eficiencia tiene
26 que ir acompañado de respetar los roles, de no duplicar las tareas y de medir lo cual yo sé
27 que ustedes lo tienen en el ADN y lo digo porque conozco algunas partes del proceso. Lo
28 segundo tiene que ver con, en cuales proyectos entramos, entonces la línea que tipo de
29 proyectos queremos, donde los queremos, con qué características hay que trazarla muy
30 claro para no entrar en problemas, pero tampoco uno puede generalizar, porque uno diría,
31 bueno no tomemos un proyecto como el Rotulo, el sistema puede decidir no hacerlo nada
32 más, aun mas ustedes como entidad privada pueden decir no entramos ahí, pero de la
33 función social que nos ocupa y de la que somos responsables no nos permite eso y es
34 donde hay que entrar, ¿qué hay que hacer?, medir bien los riesgos y saber hasta donde

1 son y en eso ustedes mejor que nadie saben y tienen también la cultura de los riesgos,
2 porque como entidad supervisada como no los mostraron al inicio lo saben perfectamente
3 y hago este comentario porque a veces la salida más fácil podría decir y no me refiero a la
4 entidad, al sistema no nos metamos ahí, pero entonces quién hubiese atendido a la
5 comunidad de El Rotulo, nadie sino lo hace este sistema no lo hace nadie, y así hay muchos
6 ejemplos entonces cuando nos pegamos, claro que tenemos problemas de comunicación,
7 claro que tenemos problemas cuando nosotros no respondemos rápido las cosas, yo sé y
8 reconozco esas debilidades que tenemos y por eso estamos donde estamos, pero, lo cierto
9 es que hay que poner en equilibrio la gestión del riesgo y aquellas cosas que si tenemos
10 que hacer en el sistema porque si no entonces les decimos a las familias mire entonces
11 vamos a llevarlos a otra zona y tampoco vamos a poder hacerlo porque nadie los va a
12 recibir; entonces una obligación aun con esos riesgos y en administrados a veces tenemos
13 que entrar , uno de pronto se queda pegado en los proyectos con problemas tres o cuatro,
14 pero no nos detenemos a ver cuántos han salido bien, son muchos malos que han salido
15 bien y eso no es para como dicen para quedarse tranquilo, yo sé la preocupación que
16 ustedes tienen, es la misma que tenemos aquí porque de eso hay que salir cueste lo que
17 cueste, pero no todo ha sido tan malo y yo hoy quiero reconocer al igual que lo he hecho
18 con las otras entidades que cuenta mucho el trabajo las entidades, esperemos ser
19 cuidadosos con eso, de la elección nosotros tenemos que poner las reglas del juego. Los
20 procesos de supervisión de fiscalización de los proyectos tenemos tarea pendiente también
21 y cuando digo tenemos siempre empiezo por aquí, aquí esta Walter que sabe exactamente
22 cuál es la línea que queremos con relación al protocolo e inspección de los proyectos, pero
23 también alcanza a las entidades y también alcanza a los desarrolladores que tienen que
24 mejorar su gestión y que tienen que mejorar su profesionalización con respecto a los
25 proyectos, porque antes de pronto no era tan importante si se nos atrasaba un proyecto
26 ahora es mucho más importante tenemos que ser más estrictos con los principios de la
27 administración de los proyectos y entonces eso nos alcanza a todos y ahí tenemos una
28 tarea muy importante que hacer yo se los que ha trabajado la entidad y las otras entidades
29 pero nos queda, población objetivo fundamental como seleccionamos a las personas que
30 van a los proyectos, con que mecanismos sistematizados y demás para que con esto nunca
31 hemos tenido problemas y debo de reconocerlo, pero en general es un sistema tiene que
32 mejorar, la plataforma tecnológica, claro yo se los inicios del expediente electrónico en el
33 Banco es más no estaba del otro lado de la acera, estaba en la acera del frente y se de los
34 problemas que hubo y ¿dónde está el problema?, ¿dónde estuvo? lo que se dice que se

1 iba a hacer y lo que se hace y como en todo proyecto constructivo lo lógico de cualquier
2 naturaleza la clave está en los alcances, si usted no define bien los alcances el proyecto
3 sale mal y aquí esta don Lisander que es experto en los temas de procesos y don Mario
4 también ni para que decir, si en los alcances usted no se toma el tiempo necesario para
5 definirlos bien las cosas salen mal, porque es cuando usted está en la implementación, que
6 salen todas las ojala las pulgas salen los elefantes, bueno entonces en esa línea nos queda
7 de aprendizaje que los procesos de diseño de un proyecto cualquiera que sea debe de
8 mejorar y yo tengo muy presente que la participación de las entidades es clave, por eso con
9 Optimus, don Guillermo, ya está más que instruido a los equipos técnicos que las entidades
10 deben ser parte y la revisión de expediente electrónico también está sujeta, precisamente
11 porque yo sé que eso duele al día a día y no es tan fácil decir escaneen y suban los
12 documentos, no es tan sencillo desde aquí lo vemos fácil pero haya hay, deben tener
13 recursos escaneando, digitalizando y subiendo uno por uno, los roles ya lo hable y termino
14 en la comunicación. Para entrarle a esos proyectos con problemas hay que sentarse como
15 hemos estado aquí en la mesa, hemos estado en la mesa de la entidad, equipos técnicos
16 y demás, si no sale vea el Ministerio de Salud y Santa Fe, ustedes lo pusieron como ejemplo
17 y así un montón de ejemplos, esos proyectos con pegas que los llama uno popularmente
18 tiene mesas de trabajo aparte, diferentes a lo que estamos haciendo día a día, eso lo
19 tenemos claro y yo le agradezco a usted por el trabajo, así como les he dicho en algunos
20 momentos y en conversaciones de que visualizo también como oportunidades de mejora,
21 acepto y aceptamos como equipo todas las oportunidades de mejoras que tenemos,
22 ustedes señalan algunas ahí, yo sé que fueron comedidos y se fueron a los planes y a la
23 evaluación estratégica, yo si dónde están muchos de los otros problemas que ustedes
24 viven día a día, créanme que estamos trabajando y aquí no hay espacio para que se venga
25 aglutinar de pronto, porque no hay espacio para discutir la mejora y ustedes lo saben bien
26 y mi equipo va a estar siempre anuente a toda esa crítica constructiva, porque créanlo que
27 en la dirección opuesta nosotros también lo vamos a hacer de la manera más respetuosa,
28 así que les agradezco mucho, don Mario, Lisander, Isabel por los aportes.

29 **Director Presidente:** Don Mario reiterar el agradecimiento, compañeros, doña Isabel y
30 desde luego que siempre tengan presentes que las puertas del Banco y la Junta Directiva
31 están abiertas para cuando, no solo para compartir acá con nosotros, si no hay que
32 sentarse.

33 **Todos:** Muchas gracias.

34 [Se retiran de la sesión los citados funcionarios de la MUCAP]

- 1 **Director Alvarado Herrera:** Perdón don Roy.
- 2 **Director Presidente:** Adelante don Guillermo.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Yo para terminar este tema quería mencionar en el sentido de
4 poder solicitarle a la administración desarrollar o continuar desarrollando el proceso de
5 análisis de legalidad con respecto a los cambios que podrían suscitarse en el contrato de
6 fideicomiso, para el tema de Cobasur y que pudiéramos darle un mes más plazo para
7 presentarlo aquí.
- 8 **Director Presidente:** Entonces solicitar a la administración que revise el análisis de los
9 cambios que puedan darse en el contrato Cobasur con un mes de plazo. Don Guillermo.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 11 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 13 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 14 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 17 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se
18 anexa a esta acta]
- 19 *****
- 20 **Director Presidente:** Muchas gracias, ahora si el próximo punto liquidación
21 presupuestaria.
- 22 *****
- 23
- 24 **4° Informe de Liquidación Presupuestaria 2022**
- 25
- 26 [Se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento
27 Financiero – Contable]
- 28 **Sr. Durán Rodríguez:** Bueno muy buenas noches, el siguiente punto de la presentación
29 de liquidación presupuestaria del año 2022, el informe de liquidación presupuestaria se
30 prepara con base en las normas técnicas de la Contraloría General de la República con
31 relación a los presupuestos públicos la norma 4319, que establece que la vigencia anual
32 del presupuesto al final del periodo debe presentarse al ente contralor el resultado final de
33 la liquidación, en términos generales básicamente la comparación de los resultados, perdón
34 los ingresos presupuestados versus sus ingresos reales y los egresos presupuestados

1 versus los egresos legales algunos comentarios generales sobre la liquidación
2 presupuestaria, una información adicional son la congruencia y la relación que existe entre
3 los datos de los estados financieros de la institución y los datos presupuestarios en relación
4 con los estados financieros y gastos según clasificación económica y un estado de origen
5 de aplicación de fondos este informe es complemento del presentado hace una semana
6 que era el informe de evaluación y ejecución presupuestaria del segundo semestre del año
7 2022, en términos generales el resultado de la liquidación presupuestaria, los ingresos
8 presupuestados por ¢211.799.00 se recibieron ¢218.338.00, ¢6.539.000.000 más y de los
9 egresos presupuestarios ¢211.799.00 presupuestados, se le ejecutaron ¢201.275.00,
10 ¢10.523.00 para un resultado de liquidación de un superávit de ¢17.063.00 el resultado del
11 presupuesto institucional comprende del presupuesto de la cuenta general, parte de gestión
12 administrativa, la parte del FONAVI, administración financiera y el proceso del FOSUVI
13 desde el punto de vista del volumen de los recursos el principal componente del
14 presupuesto es relacionado con el bono familiar de la vivienda. Básicamente para términos
15 de detalle una de esas fuentes de fondo se presenta el resultado a nivel de cuenta general
16 ¢2.810.000.000 de más ingresos de ingresos básicamente relacionados fundamentalmente
17 por los ingresos del año 2022 relacionados con superávit de periodos anteriores que habían
18 sido incorporados al presupuesto 2022 para financiar diversas erogaciones de inversión y
19 gastos no ordinarios, el principal componente como se señaló en el informe anterior de
20 ejecución presupuestaria básicamente el proyecto Optimus que de la estimación inicial que
21 se había planteado de ejecutar en el año a partir de que iba a iniciar en el mes de febrero
22 debido a las circunstancias que se presentaron y que motivaron su inicio a partir del 3 de
23 octubre el cronograma de desembolso sufrió un desfase en la estimación inicial y por ende
24 esos recursos vuelven a ser incorporados dentro de la disponibilidad a nivel de superávit re
25 incluidos por decirlo así en las estimaciones que se incorporaron en el presupuesto 2023.
26 A nivel del FOSUVI los ¢6.436.00 de superávit originados en un menor volumen de los
27 egresos que los estimados básicamente egresos relacionados desde el punto de vista del
28 FOSUVI sea por desembolsos efectivos, pero también por el compromiso de recursos,
29 desde el punto de vista presupuestario la ejecución se entiende no solo como el desembolso
30 de los recursos sino las aprobaciones que se hacen tanto de proyectos, casos individuales
31 y de emisiones de casos a nivel de casos individuales todos eso se considera dentro de la
32 ejecución anual y a nivel de FONAVI el superávit específico de ¢7.817.00 básicamente por
33 dado que el FONAVI es un fondo de intermediación financiera, los recursos que se generan
34 vía ingresos son muchos mayores que los gastos que se ejecutan debido a que el volumen

1 de captación de recursos que genera los intereses financieros son aproximadamente un
2 33% un 35% del volumen de activos financieros que genera los ingresos y por ende
3 ordinariamente año con año se genera un ingreso de superávit importante. En total del
4 superávit del presente año es de ¢17.063.00 que es el que se presenta en la liquidación, a
5 nivel de detalle se presentan los diferentes componentes de ingresos donde vemos los más
6 relevantes si nos vamos aquí el más específico que básicamente se refiere principalmente
7 al superávit del FOSUVI que se incorpora a inicios de cada año correspondiente a los
8 compromisos que se mantenían al 31 de diciembre del año anterior como un segundo
9 componente los ingresos por transferencias de capital del Ministerio de Trabajo
10 básicamente los recursos FODESAP y un tercer componente esto desde el punto de vista
11 de FONAVI que son los intereses sobre prestamos recibidos en el periodo, básicamente
12 estos son los componentes más importantes de ingresos, a nivel de egresos igual como
13 decía hace un momento el principal componente del presupuesto del Banco más de un
14 92%, 93% aproximadamente se refiere a los recursos de FOSUVI de las misma forma
15 transferencias corrientes y transferencias de capital corresponden fundamentalmente a lo
16 que era la comisión que se traslada a las entidades autorizadas producto de los tramites
17 del FOSUVI y el principal componente tiene que ver con las transferencias de capital, que
18 tiene que ver con los desembolsos efectivos y el compromiso de los recursos durante el
19 periodo para determinar las dos principales fuentes de ejecución de gastos. A nivel esto
20 también es de carácter normativo se presenta una relación entre el resultado de la
21 liquidación presupuestaria y los estados financieros básicamente el superávit
22 presupuestario es de ¢17.064.000.000.000 se compara con los resultados financieros del
23 Banco por ¢6.466.000.000 del periodo y se establece a nivel general no es una conciliación
24 sino es una relación desde el punto de vista los principales componentes afectan el cálculo
25 del superávit presupuestario y el cálculo de los resultados financieros del periodo para
26 determinar algún grado de relación entre uno y otro básicamente uno de los elementos más
27 relevantes que existen es partidas extraordinarias que afectan presupuestariamente que no
28 afectan contablemente, la contabilidad presupuestaria básicamente incorpora desde el
29 punto de vista del Banco por ejemplo los ingresos de primas del fondo de garantías que es
30 un componente importante desde el punto de vista presupuestario que contablemente no
31 se consideran ingresos eso establece una diferencia importante el cálculo entre una base
32 y otra; otro elemento fundamental a nivel de FOSUVI por ejemplo los desembolsos que se
33 realizan a proyectos por líneas de crédito contablemente se registran como activos y
34 presupuestariamente se registran como erogaciones de gastos, básicamente este es en

1 términos generales la relación que existe entre la contabilidad presupuestaria y la
2 contabilidad patrimonial en términos generales este sería el resumen del informe de
3 liquidación presupuestaria que se somete a conocimiento y a aprobación de Junta Directiva
4 como parte del requisito previo para presentarlo a la Contraloría General de la Republica
5 de acuerdo con la norma a más tardar el próximo jueves 16.

6 **Director Presidente:** Muchas gracias compañero, ¿dudas, comentarios?. Don Guillermo.

7 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Pablo, dos datitos nada más para identificarlo, el
8 superávit de FOSUVI ¿cuánto fue que quedó? y comparado al año pasado.

9 **Sr. Durán Rodríguez:** 6.436 permítame.

10 **Director Alvarado Herrera:** No, no el superávit específico de lo que queda en cartera por
11 adjudicado no ejecutado, ¿cómo le llamabas a ese término?

12 **Sr. Durán Rodríguez:** El superávit total.

13 **Director Alvarado Herrera:** Cuando medimos la ejecución, ¿te acordás? que ha venido
14 bajando, ¿cuánto fue el dato?

15 **Sr. Durán Rodríguez:** No lo tengo a mano.

16 **Director Alvarado Herrera:** Me gustaría que nos pudieras mandar el dato del superávit
17 que queda en FOSUVI por ejecutar y el dato del año pasado por favor,

18 **Sr. Durán Rodríguez:** Si señor comparado los dos años.

19 **Director Alvarado Herrera:** Que veníamos con tres años de decrecimiento, cuatro años
20 de decrecimiento, bueno.

21 **Director Presidente:** Don Guillermo usted se refiere al que le había cerrado la última vez
22 que era como ¢102.000 o algo así.

23 **Director Alvarado Herrera:** 102.000 el dato preliminar que me dieron fue 104 pero quiero
24 verificarlo, entonces si nos lo pudiera pasar, que es un dato que siempre le hemos dado
25 seguimiento por la necesidad de seguir rebajándolo hasta que llegue al equilibrio de lo que
26 entra y sale esté bajo un margen normal bueno, el segundo es utilidades quería saber cómo
27 cerro el Banco con respecto a utilidades de diciembre.

28 **Sr. Durán Rodríguez:** Con un 28% más en el 2022 con respecto al 2021, pasamos de
29 ¢5.000.000.000 a ¢6.500.000.000 aproximadamente básicamente efecto de la tasa básica
30 de interés.

31 **Director Alvarado Herrera:** De las tasas.

32 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí, señor.

33 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, era efectivamente lógico que tuviéramos un incremento
34 de utilidades por un año cargado de crecimiento en las tasas de interés, pero si me

1 interesaba dejar el dato claro para señalar que este es un Banco que aparte de cubrir sus
2 costos operativos logra tener un nivel de utilidades tan alto, gracias.

3 Hombre: Don José Pablo una consultita.

4 **Sr. Durán Rodríguez:** Si señor.

5 **Director Presidente:** Bueno estamos claros que desde el punto de vista de FOSUVI, la
6 comisión FOSUVI no nos alcanza para el presupuesto FOSUVI tenemos que recurrir a la
7 comisión FONAVI para cubrir.

8 **Sr. Durán Rodríguez:** Hasta donde la norma no los permite y los lineamientos de la
9 Contraloría no lo permiten, en resumen la Contraloría plantea hay que determinar el costo
10 de FONAVI y no destinar más de ese costo de los recursos de FONAVI, si es más del 20%
11 que autoriza la ley no se puede trasladar más del 20%, de hecho al cierre del año anterior
12 a diciembre se trasladó menos del 20% y en enero se trasladó menos de ese 20%
13 básicamente efecto de como decía anteriormente como las tasas de interés se han
14 incrementado, duplicado con respecto a diciembre del año 2021 entonces el nivel de ingresos
15 de FONAVI y ese 20% ha superado lo que es la estimación de costos a nivel de FONAVI.

16 **Director Presidente:** La pregunta iba más en la línea como nos ha ido con ese modelo de
17 costeo, que lo solicitaron para que fuera más específico verdad.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a comentarles el análisis que se hizo para efectos de la
19 Contraloría, para atender el requerimiento del análisis de costeo de fondos del ejercicio que
20 hicimos.

21 **Sr. Durán Rodríguez:** La Contraloría dentro de las ordenes que había planteado en
22 setiembre uno de ellos era validar si se contaban con los mecanismos específicos para
23 identificar con claridad los costos en que se incurrían tanto en FONAVI como en FOSUVI y
24 por ende garantizar que se estuvieran trasladando los recursos necesarios; se validó la
25 existencia de los procedimientos que hemos venido implementando desde años anteriores
26 desde que se inició el proceso en el año 2012 y se ajustó digamos con la incorporación del
27 cálculo del FONAVI para poder darle un adecuado seguimiento lo que antes no se estaba
28 dando porque no era así requerido y se hizo así a partir del requerimiento de la Contraloría
29 fue validar mes a mes que se estuviera trasladando exclusivamente el monto uno, permitido
30 por ley y dos, suficiente para cubrir el costo operativo que se determinaba con base en ese
31 procedimiento, en el caso del FONAVI si alcanza con menos de los ingresos que genera,
32 en el caso del FOSUVI todavía mantenemos un déficit un desfase ahí, pero eso lo llevamos
33 mes a mes así fue incluso como se reportó a la Contraloría recientemente, incluso la

1 semana anterior tuvimos una reunión con la Contraloría y están pidiendo una serie de
2 información adicional y es sobre la cual se está trabajando.

3 **Director Presidente:** Si, básicamente eso era a lo que quería la Contraloría.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya se entregó entendemos por la reunión que hubo la semana, perdón
5 se le entrego a la Contraloría y entendemos por una reunión que nos solicitaron ellos la
6 semana la semana anterior que está en proceso de revisión, pidieron algunas aclaraciones,
7 eso, por un lado. Y recordar si no usted me corrige, a partir del año 2020 inicios del 2020
8 tuvimos que pasar a calculo sobre réditos sino sobre ingr.esos

9 **Sr. Durán Rodríguez:** Si, antes era sobre los ingresos brutos que era el concepto de
10 réditos, la interpretación de la Contraloría réditos es igual a utilidades entonces disminuyo
11 en un 50% los ingresos.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy bien, ese fue otro cambio importante que tuvimos que hacer en
13 la metodología de cálculo que veníamos haciendo históricamente.

14 **Director Presidente:** Primero, doña Eloísa y después don Marcos.

15 Doña Eloísa.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Si entonces, una preguntita según estos datos FONAVI produce
17 digamos más ingresos por decir algo, que réditos son mayores entonces da perfectamente
18 para cubrir los gastos de FONAVI y todavía sobra, pero en el caso de FOSUVI resulta que
19 no alcanza bajo la nueva visión que nos indica la Contraloría resulta que entonces que a
20 FOSUVI no le alcanza los recursos y ¿quién cubre esa diferencia? porque ya el Banco es
21 un simple administrador de recursos, cuenta general no debe cubrir esas diferencia ¿quién
22 cubre eso?.

23 **Sr. Durán Rodríguez:** Cuenta general con los ingresos propios que genera la cuenta.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por qué?

25 **Sr. Durán Rodríguez:** Es que la Contraloría no dice que cuenta general no puede cubrir
26 eso, más bien que FOSUVI ni FONAVI no pueden sobrepasar el costo estimado en función
27 del 20% de réditos y en función del 4% de las sumas colocadas, sino alcanza esos recursos
28 para cubrir el costo de ingresos propios de la cuenta general de la cartera de inversiones
29 de la cuenta general de donde se generan los ingresos presupuestarios para poder cubrir
30 esa diferencia.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no yo sé que así lo estamos haciendo pero mi pregunta es
32 dónde se establece que eso, que cuenta general debe cubrir el diferencial de FOSUVI , es
33 que anteriormente no había problema porque al final de cuentas teníamos una serie de
34 ingresos por parte de FONAVI, pero al ser ya tan tajante la Contraloría que lo de FONAVI

1 es FONAVI y menos el 20% máximo de los réditos que obviamente es menos y está y sobra
2 plata con impuestos de FONAVI obviamente y porque los recursos sean mayor FONAVI es
3 mayor definitivamente cuenta general no se beneficia de eso, pero donde dice que cuenta
4 general en que parte de la ley o de dónde aparece porque la Contraloría debió haber
5 estudiado todo a donde dice o ellos nos pueden decir, porque puede decir la Contraloría
6 que cuenta general es la que cubre el diferencial, no es una cuenta por cobrar o algo así
7 para efectos de FOSUVI?

8 **Sr. Durán Rodríguez:** No, vamos a ver cuenta general es el Banco desde un punto de
9 vista conceptual, cuenta general no existe en la ley sino lo que crea la ley es el Banco desde
10 el punto de vista de organización la denominación de cuenta general corresponde al fondeo
11 de gestión operativa que se alimenta hasta el día de hoy del FONAVI y del FOSUVI como
12 fuentes principales de ingresos y digo yo principales porque cuando el Banco se constituye
13 en el año 87 se constituye con activos provenientes del Decap, se constituye con un aporte
14 inicial del Gobierno de la Republica de ¢800.000.000, esos recursos forman el patrimonio
15 inicial del Banco que genera ingresos y que ha generado ingresos a lo largo del tiempo y
16 que se han ido acumulando hasta que la Contraloría posteriormente define que los recursos
17 del FONAVI tienen que estar específicamente identificados y asignados los costos y que no
18 se puede cubrir más de esos costos con los réditos situación muy diferente a la que se
19 venía realizando durante 36 años y hago la aclaración que durante 36 años fue
20 debidamente presentada y conocida y aprobada por la Contraloría General de la República,
21 en las formulaciones presupuestarias, en las modificaciones presupuestarias, en los
22 informes de ejecución y en las liquidaciones presupuestarias anuales. Entonces ese es un
23 cambio relevante que se dio en la conceptualización de la Contraloría respecto al FONAVI
24 y al FOSUVI, pero respecto al Banco como tal cuenta general no hay de parte de Contraloría
25 una restricción o una limitación respecto al uso de los recursos de la cuenta general que
26 básicamente son recursos dispuestos para cubrir la gestión operativa administrativa del
27 Banco, no sé si le respondí bien doña Eloísa o suficiente perdón.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, yo entiendo y sé todo eso que estás diciendo vos y la
29 Contraloría no nos puede decir nada y ahora es capaz que nos dice algo de cómo es que
30 sale de la cuenta general, pero, está bien, yo la verdad es que no comparto la idea de lo
31 que están diciendo, creo que las cosas cambiaron y cuenta general ya no puede seguir
32 cubriendo las diferencias de FOSUVI porque no está dando los ingresos necesarios desde
33 el punto de vista de no hacer ni donación porque a cuenta general no lo dejan hacer ya
34 nada entonces me parece que nosotros debiéramos de revisar eso y cambiar la forma de

1 analizar las cosas, sinceramente lo creo, yo creo que como lo estamos haciendo y nada
2 más lo que hicieron fue un golpe fuerte al Banco quitándole esos recursos poniendo a la
3 Contraloría a su disposición que no la comparto tampoco y resulta que ahorita el Banco
4 sigue administrando y pagando aunque no genere recursos suficientes de FOSUVI,
5 realmente no lo comprendo en la vida normal de administrador de recursos eso no sucede
6 cuando se te paga los servicios que estas dando, se supone que ese es el pago de servicios
7 queda el Banco a esos dos fondos y entonces el Banco pone una serie de indicaciones para
8 su administración , una serie de servicios etc, pero está costando más de lo que le da ese
9 negocio, por decir algo, obviamente no es un negocio básicamente viéndolo ya desde el
10 punto de vista más privado, pero bueno, la verdad es que no comparto me gustaría que
11 este fuera un tema que se analizara un poco más , gracias.

12 **Director Presidente:** Don Marcos, sí.

13 **Director Carazo Campos:** Vea yo voy en la misma línea de Eloísa, cuando yo leí lo de la
14 Contraloría y lo he leído varias veces a mí me parece que la Contraloría fue muy directa en
15 decir que la cuenta general no es la cuenta para que prestara platas y demás o sea que ahí
16 se pasaba máximo el 20% y máximo el 4%, y que lo de FOSUVI era de FOSUVI y que lo
17 de FONAVI era de FONAVI, así se lee en el informe de la Contraloría y esa duda que tiene
18 Eloísa a mí me persiste que como hoy se le paga ha FONAVI si no está alcanzando y
19 además de eso me salta la duda de que en qué momentos empezó a pasar, se pasó
20 FONAVI el tope y quien descubrió nadie dijo una alerta que ya la parte administrativa de
21 FONAVI se había alzado más del 4 de los réditos, sé que los recortes y demás, pues no
22 se si antes de los recortes estábamos tablas o no estábamos tablas me gustaría que Juan
23 Pablo no los diga si antes de los recortes si salíamos con el 4 y eso que vos decís a mí me
24 queda la duda Dagoberto al igual que Eloísa a mí me gustaría que lo analizáramos porque
25 yo lo que he leído, lo que he entendido, no sé si estoy mal pero si me gustaría que
26 quedemos más claros en ese tema porque a lo que yo entendí de la Contraloría que usted
27 no podía con el 4 era nada más y listo y lo de la cuenta general lo que sobraba decía así
28 tácitamente que si sobra de la cuenta general devuélvalo a FOSUVI o devuélvalo al FONAVI
29 así decía la Contraloría y tanto así que ustedes en diciembre devolvieron plata a FONAVI
30 por eso mismo poque no la dejaron ahí, porque la Contraloría dijo devuélvalos y tuvieron
31 que devolverlos, porque la Contraloría General uno como usted dice no es cuenta que vale
32 realmente y dos porque la cuenta general no debe tener más dineros de lo que es el 4 y es
33 el 20, es lo que yo entendí y que leí del informe y a mi si me gustaría que si esas dudas
34 persisten hay que revisarlas porque a mí no me gustaría tener otro informe de la Contraloría

1 diciendo que lo estamos haciendo mal, entonces Roy talvez para que lo tengamos ahí como
2 un tema de análisis, gracias.

3 **Director Presidente:** Don Guillermo.

4 **Director Alvarado Herrera:** Esto si es un tema que hay que aclarar y voy a empezar
5 señalando, todos los Bancos del estado su operación es financiada por su propia
6 intermediación financiera venga de donde venga de cualquier línea de gestión aquí no es
7 un tema; no más bien al revés lo que nosotros hemos llamado cuenta general son los
8 recursos que deben de pagar toda la operación inclusive la inversión para eso está
9 constituido y yo si pidiera que los miembros de Junta que tengan alguna clase de necesidad
10 de estos temas lo hagan con propiedad. Todos los Bancos del estado, efectivamente, su
11 intermediación lo que deja, en los recursos que deja en su intermediación financiera es para
12 pagar su gasto operativo y por supuesto también genera utilidades lo que nos pasó con la
13 Contraloría es un tema a parte, el primero es que señaló cuanto de los recursos de FONAVI
14 debían de ir a la cuenta general y eso es otra cosa, primero en lugar de utilizar el término
15 bruto desarrollo el termino neto y segundo ante una inversión temporal de las que nosotros
16 hacemos normalmente, incluso en otras instituciones financieras del país se nos dijo cosa
17 que yo no compartí que esas inversiones no las podíamos hacer pero ese es otro tema. Por
18 supuesto que ahora en lo que ahora lo que esta la administración es afinando ese término
19 de cuanto es entonces la necesidad de pagar los costos de FONAVI para ver cuánto se
20 traslada a la cuenta general, pero la cuenta general es una cuenta para la operación e
21 inversión hace rato y otra cosa que quisiera aclarar y que es lo que hemos tratado de señalar
22 es que el Banco es una unidad ejecutora completa, por supuesto los diferentes Bancos del
23 Estado no tiene líneas de negocios como el FOSUVI pero al final su actuación aun si los
24 tuvieran sería una ejecución como unidad completa y ese es el tema que tenemos pendiente
25 y hemos solicitado una cita con la Contraloría a fin de hacer ver que esta es una unidad
26 ejecutora completa y así se tiene que ver, pero bueno quisiera dejar claro por lo señalado
27 en los dos comentarios anteriores que más bien la cuenta general como cualquier otra
28 cuenta del estado sirve precisamente para pagar la parte operativa y de inversión de la
29 institución, gracias.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, vean lo que vamos a hacer es un taller con esos temas, este
31 tema no es sencillo tiene sus características técnicas que hacen que de pronto uno se
32 confunda, pero es que estamos tue muchos temas al mismo tiempo y no tienen nada que
33 ver, por ejemplo: uno es la naturaleza jurídica de los fondos, el Banco solo tiene dos fondos
34 FOSUVI y FONAVI, cuenta general no es un fondo cuenta general es para el

1 funcionamiento, la operación, administración de la institución como cualquier otra institución
2 lo que pasa aquí es que se llama cuenta general que tiene el origen como se crea el Banco
3 y lo que le ha ido alimentando el FONAVI y el FOSUVI ese es un tema que tenemos que
4 tenerlo presente y segundo es la discusión que he hemos tenido sobre cómo se fondea la
5 cuenta general en treinta y resto de años lo hicimos de una manera avalada no porque se
6 nos ocurrió y bueno ya José explico hasta los informes de liquidación anuales así se
7 conocieron, pero lo cierto es que las fuentes de fondeo el cambio más relevante es como
8 se calcula en el caso del FONAVI y un mayor nivel de detalle en cuanto a que se carga o
9 no a un fondo o al otro para trasladar a la cuenta general y ese es el modelo de costeo que
10 ya tiene la Contraloría y que hasta hoy no tiene ningún cuestionamiento adicional, el tercer
11 tema es el uso de los recursos como se combinan los recursos del FOSUVI con los del
12 FONAVI para alimentar esa cuenta, que se puede hacer con uno y que se puede hacer con
13 el otro porque recordemos que por ejemplo los recursos de FOSUVI tienen un destino
14 específico y solo se usan para eso y nos generan un 4% a nosotros y un 2% a las demás
15 entidades, entonces lo que aquí lo que la Contraloría nos ha dicho es ser más finos a la
16 hora de determinar el análisis del modelo de costeo, diferente es la inversión que estaba
17 haciendo cuenta general en FONAVI y eso es otro tema, que es puntual es específico, es
18 un programa pero no tiene nada que ver con lo otro y ya saben lo que paso la Contraloría
19 hizo la indagación entonces echamos para atrás eso, cambiamos la fuente de
20 financiamiento del FONAVI lamentablemente a una obviamente más cara cuando tuvimos
21 que echar para atrás y ya se cumplió se atendieron las disposiciones y el otro asunto que
22 es diferente y que no podemos enredarlo es por los excesos de traslado que se había hecho
23 a cuenta general después del cambio del modelo de costeo tuvimos que devolverle algo a
24 FONAVI cuanto le devolvimos, hombre: ø6.400.000.000 , mujer: pero no es que esos seis
25 mil y resto de millones se perdieron o no, están en FONAVI son los que FONAVI está
26 utilizando para cubrir sus necesidades de financiamiento y desembolso a las entidades
27 autorizadas o no José Pablo, entonces vean como hay cinco o seis temas diferentes y yo
28 creo que si conviene que tengamos un repaso, un taller sobre este tema específico y ya le
29 pedí a don Guillermo que desarrollemos estos temas para que los discutamos, vean y algo
30 que uno no puede perder de vista es que el Banco es uno se llama Banco Hipotecario de
31 la Vivienda no es el Banco FOSUVI ni el Banco FONAVI y al FOSUVI lamentablemente
32 porque hay normativa prudencial de control y demás se le cargan una serie de costos que
33 no producen, no producen dice uno, pero todo el modelo de supervisión, seguimiento e
34 inspección de los proyectos se le carga a FOSUVI , no José Pablo y entonces eso haría

1 que uno diga no está alcanzado, lo otro es no hacerlo no es una salida como tampoco es
2 una salida reducir la mitad del personal porque nos hicieron recortes presupuestarios,
3 porque los proyectos siguen hay que seguirlos financiando, entonces hay que tener mucho
4 cuidado cuando uno dice es que FOSUVI no alcanza ya lo vimos con todas las entidades
5 2% no alcanza en una entidad ahora imagínese lo que cuesta la estructura del control de
6 todo un sector de todo un sistema, hay que tener cuidado con eso porque de pronto alguien
7 lo escucha afuera y no maneja los conceptos y tiende de pronto a tomar ideas que no son;
8 yo estoy 100% segura de que si esto lo administra alguien mas no nos cuesta un 4 ni nos
9 cuesta un 6 nos va a costar mucho más eso porque se puede manejar con él porque con la
10 estructura ya, con entidades autorizadas es más el último ejercicio que hicimos para un
11 proyecto nos costaba en una institución pública el 12% de costos es el doble de lo que nos
12 cuesta hoy cuatro acá y dos en las entidades y así hay que pagarlo es cuestión de decir a
13 donde lo queremos pedir, pero bueno ya le pedí a don Guillermo que abordemos eso y que
14 lo discutamos yo creo que entre todos podemos abordarlo y que no nos generen ruido
15 innecesario en el futuro, vamos atenderlo con relativa rapidez, gracias don Roy.

16 **Director Presidente:** Dagoberto, si es más que todo para saber si el modelo de costeo se
17 había desarrollado, si ya lo teníamos en el radar de la Contraloría y entiendo que sí,
18 entiendo que el modelo de costeo también permite ver al Banco como una unidad y permite
19 reconocer cómo se gastan cada uno de los fondos que eso al final de cuenta era lo que yo
20 creí, la administración en realidad no tenía mayores cuestionamientos, solo lo que la
21 Contraloría había determinado, pero estoy de acuerdo con vos que tenemos que ver esto
22 con detalle, para estar todos en una misma línea, entonces ojala podamos ver eso lo antes
23 posible.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, si para mí también esto es muy importante.

25 Porque cada vez que vengo son informes de liquidación y de FOSUVI y vean es un tema y
26 no es por nada este tema es complejo, los que tenemos 20 años en el sistema a veces José
27 sabe tengo que llamarlo a veces para preguntarle que los principios y que tal cosa y yo creo
28 que amerita y es muy buena la opción en el sentido que está bien que lo discutamos porque
29 a veces uno de pronto llega a conclusiones tal vez. Nosotros desde la administración no les
30 hemos dado tal vez información tan precisa.

31 **Director Presidente:** Aquí lo importante es eso Dago que nosotros sepamos que modelo
32 de costeo se hizo, que el modelo de costeo está siendo estudiado por la Contraloría y que
33 permite precisamente solventar las necesidades del Banco y que hace esa diferenciación

1 precisamente la Contraloría entre cómo se gasta la comisión del FONAVI así como de
2 FOSUVI creo que es.

3 **Director Alvarado Herrera:** Si lo único que en ese concepto don Roy está equivocada la
4 contraloría porque esta es una unidad ejecutora única y ese es el tema que tenemos que
5 aclarar.

6 **Director Presidente:** Si, bueno, pero yo tengo entendido don Guillermo y ahí lo
7 aclararemos vamos a ver que ese modelo de costeo permite tener una visión, permite tener
8 esa, yo comparto con ustedes al fin de cuentas es que no vamos a hacer en dos
9 instituciones, fondeos distintos, eso es lo que necesitamos que nos expliquen bien de cómo
10 quedó el modelo de conteo.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Acordémoslo más adelante y lo discutimos....

12 **Director Presidente:** Algo más sobre el informe de liquidación, tenemos que aprobarlo.

13 **Sr. Durán Rodríguez:** Si señor. Esta sería la propuesta de acuerdo.

14 **Director Presidente:** Aprobado el informe de liquidación presupuestaria del 2022 al
15 presupuesto ordinario del 2022 del Banco Hipotecario de la Vivienda, presentado mediante
16 oficio ustedes ven ahí e instruido a la administración para que proceda con los mecanismos
17 de la normativa correspondiente para la presentación a la Contraloría.

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

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

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

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

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

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

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

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

27 *****

28

29 **5° Propuesta de redistribución presupuestaria de los recursos del FOSUVI**

30 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes, voy a comentarles a ustedes lo del procedimiento
31 de asignación presupuestaria que lo pusimos antes del punto que sigue está muy
32 estrechamente relacionado con este pero es importante talvez explicarles a ustedes un
33 poquito como se asigna presupuestariamente los recursos de FOSUVI entre las entidades
34 autorizadas, bueno trate de resumirlo aquí muy puntualmente, primero se tiene los montos

1 correspondientes a bonos ordinarios artículo 59 y proyectos de artículo 59 conforme lo que
2 el procedimiento establece es decir se ve cuanto es el monto total que hay que distribuir y
3 se divide lo que es artículo 59 y lo que son bonos ordinarios, ¿qué es lo que se hace?,
4 bueno lo que se hace es analizar durante los últimos años cual ha sido la ejecución que
5 tienen las diferentes entidades en bonos ordinarios y en artículo 59 en proyectos y a partir
6 de ahí se hace una distribución preliminar entonces por ejemplo ahí cada una va a tener un
7 porcentaje de ejecución y la sumatoria de todos esos porcentajes nosotros lo que hacemos
8 es identificar como retribuirlos con respecto a ese peso relativo que tiene cada entidad
9 dentro del monto total de los presupuestos que han sido asignados y así se asignan esa es
10 como la primera distribución una distribución preliminar, ahora esa distribución preliminar
11 se ajusta con la distribución con un índice que se llama índice de eficiencia que tiene el
12 procedimiento que es que tan buena ha sido la gestión de las diferentes entidades con la
13 ejecución de los bonos y la de los proyectos básicamente ahí son dos factores uno son
14 factores cuantitativos que ahí es como le menciono entran por ejemplo el proceso, el trámite
15 de bonos, que notas se han sacado por ejemplo, si hay reprocesos como, que tan rápidos
16 son a la hora de entregarle los beneficios al beneficiario etcétera, entonces se saca el
17 indicador ese indicador ya está con un procedimiento establecido y ese indicador lo que va
18 a ser es como una distribución de lo anterior entonces por ejemplo si una entidad x por
19 distribución le tocara un diez y se ganó por ejemplo en el indicador un 90% le dan el 90%
20 que se le asignaron en el punto uno anterior, ese 10% es exclusivamente para todas
21 ninguna tiene el 100% por decirte tienen alguna condición que el indicador de eficiencia
22 recoge para establecer la eficiencia precisamente; todos esos sobrantes que van quedando
23 se reasignan, como se reasignan con proyectos específicos que se tengan y que tengan
24 interés por ejemplo como cuales como RAM, financiamientos a indígenas por ejemplo u
25 otras condiciones que son para algo específico por ejemplo case media etcétera y así
26 sucesivamente.

27 La distribución final digamos ya con base a esas consideraciones que se le asignan se pasa
28 a la Gerencia y Subgerencia del Banco y si todos una vez revisados está bien se pasa a la
29 Junta Directiva para su aprobación, eso es como muy general en realidad el indicador recoge
30 una serie de que es bastante completo y esa es la forma como generalmente se hace, ahora
31 el documento que les remitimos es un documento que recoge que fue lo que sucedió por
32 ejemplo desde el año anterior hasta diciembre que fue la última distribución que se hizo,
33 entonces el año anterior a partir de agosto se hace un cálculo de cuánto va a ser el
34 presupuesto que tiene FODESAF y ahí se calcula un porcentaje de esos recursos es lo que

1 se incluyen como presupuesto y es lo que se trae aquí a la Junta Directiva para su
2 aprobación correspondiente, esa es estas columnas primeras que dicen que son
3 ¢113.000.000.000 abajo y esto es lo que se les presento a ustedes cuando se aprobó todo
4 el presupuesto, esa es la distribución que se hizo, esa distribución que se hizo precisamente
5 se hizo con el procedimiento que yo les expliqué anteriormente. ¿Qué fue lo que sucedió?
6 que la Contraloría una vez aprobado el presupuesto ímprobo algunas partidas, ¿cuánto
7 fue? bueno José Pablo explicó los seis mil y resto de millones creo que eran, esos seis mil
8 y resto de millones que fue lo que se hizo por un factor detalle, por cantidad de participantes
9 entre los sistemas de la Contraloría se rebajó directamente a una entidad y esa fue Grupo
10 Mutual esos son los seis mil quinientos ochenta y como el documento se hizo pensando en
11 que después se iba a distribuir montos para reponer esos retiros y de tal forma que una
12 vez rebajado eso lo que quedo es eso, esto se le comunico a todas las entidades así se le
13 comunicó con estas distribuciones que hay aquí que es lo que sucede bueno esto no se
14 hizo realmente como, esta distribución e esto, esta reasignación de ¢6.580.000.000 no se
15 hizo con el procedimiento que les mencione anteriormente, entonces que es idea en esto,
16 la idea en esto es decirles, hay que hacerla con el procedimiento y esto es lo que quedo
17 después de la reasignación de los ¢6.580.000.000 y esta es la reasignación que hicimos
18 nuevamente con el procedimiento que le expliqué anteriormente, entonces una vez hecha,
19 **Director Alvarado Herrera:** Ahí ya redistribuye los seis mil.

20 **Sr. Bolaños Sandoval:** Exactamente y los redistribuye y como queda ya la redistribución
21 de todos es esta columna de acta que están los ¢106.000.000.000 y se hizo ya con el
22 procedimiento que yo ya les expliqué anteriormente con todo el procedimiento anterior.
23 Ahora, importante de señalar cuál fue por ejemplo el presupuesto del año anterior de cada
24 una de estas de lo que se le había asignado, cuanto es el presupuesto del 2023, este es el
25 procedimiento el presupuesto del 2023 ya asignado correctamente y este es lo que se había
26 asignado en el año 2022 de presupuesto, esta es la diferencia para cada una de las
27 diferentes entidades así queda ahí, no sé si hay alguna consulta.

28 **Director Carazo Campos:** Gracias, vea varias cosas cuando uno analiza esta distribución
29 a ustedes les dicen que lo hacen por ejecución, pues bueno por ejecución MUCAP y Mutual
30 van a seguir siendo las que más ejecutan porque son las que más les dan aquí hemos
31 tenido cooperativas diciendo que ellas ejecutan más, pero no se les da más, entonces
32 cuando van a poder ellas prescindir de que se les demos más recursos sino se les da más,
33 sería muy difícil que una entidad pueda, si año a año vamos a decir este mismo discurso
34 entonces ninguna entidad va a poder que les demos más porque siempre van a seguir

1 estableciendo los mismos parámetros, yo creo que esos parámetros que usted está
2 diciendo don Guillermo no son tan válidos , no se está haciendo las cosas como todas las
3 entidades esperan, que todas están esperando que en este momento les demos más
4 recursos número uno; número dos, cuando uno por ejemplo se va a ver la distribución
5 mensual y usted dice que a MUCAP le van a dar ¢1.496.000.000 mensuales eso significa
6 que son 178 bonos ordinarios mensuales de ¢8.400.000 yo no sé a dónde a mí me gustaría
7 ver un informe de aquí en adelante mensual que se está ejecutando 178 mensuales, porque
8 no sé hasta dónde 178 bonos mensuales ordinarios, déjeme decirle que yo escucho que
9 aquí le reciben 10 por mes 15 por mes es lo que yo he escuchado que le reciben aquí abajo
10 , entonces ese dato me genera mucha controversia además si usted se pone a ver más
11 abajo y usted dice Creedecoop ¢7.003.000 mensuales ordinario eso no alcanza para pagar
12 el bono, un bono son ¢8.400.000 y usted le está dando ¢7.300.000 ni para la comisión
13 entonces yo no sé cómo hicieron esta distribución mensual o como le dan montos a una
14 entidad que tan siquiera le va a alcanzar para un mes, ASECSS ¢ 8.500.000 un bono,
15 entonces yo la verdad me genera mucha discrepancia esos números cuando uno ve y
16 empiezan y la mayor, cuando usted ve los rebajos de los montos y le rebajan a un montón
17 de entidades pequeñas en bono ordinario y MUCAP con ¢19.000.000.000 que dijimos que
18 íbamos a ir revisando mensual a ver si van a ejecutar ese tipo de dineros esos montos
19 porque no se hizo los montos grandes como las dos entidades que tienen y un montón de
20 cooperativas que están deseando dineros aquí ha venido Coopealianza, ha venido
21 Coocique, ha venido varias a decir que ellos están esperando que tienen un montón de
22 casos que no están pudiendo recibir porque no tienen ahorita presupuesto. Entonces
23 cuando uno ve esa distribución yo la verdad le digo que si usted no le da más dinero a una
24 entidad ya como la va a calificar de que está ejecutando poco, porque si usted ve las
25 cooperativas la mayoría ejecutando su presupuesto, usted le pregunta a Coopealianza a
26 Coocique ya tienen ejecutado su presupuesto si fuera el caso a junio antes lo poco que le
27 dan, usted le pregunta a Coopecaja le pregunta a todas esas la plata ya la tienen gastada,
28 ¢200.000.000, entonces yo sí creo compañeros que esta distribución presupuestaria si
29 quedamos que íbamos a analizar trimestralmente debería ser más equivalente con las
30 entidades que han venido aquí a decir que tienen más capacidad y realmente decirles
31 bueno usted tiene capacidad vamos a probarlos a ver si es cierto porque darle ¢7.000.000
32 por mes a una entidad cuando son ¢113.000.000 como no va a recibir menos de un caso
33 mensual como hacer, no se eso lo veo complicado, lo veo muy complicado y esos montos
34 hasta donde y a mi si me genera muchas dudas y a mi si me gustaría que realmente lo

1 analicemos y así como esta esto por ejemplo Mutual Alajuela ha dicho que ellos tienen una
2 cantidad de bonos ordinarios ahí para sacar y estaban peleando por eso y si usted ve la
3 diferencia entre MUCAP y Mutual son ¢7.000.000.000 en bono ordinario mutual es una
4 entidad muy grande y también está pidiendo más apertura entonces yo diría que debemos
5 de ser más equitativos, tenemos presupuesto, las entidades están deseando ejecutar hay
6 muchos desarrolladores que trabajan con solo una entidad y no tienen la posibilidad hoy en
7 día de tramitar un bono porque la entidad no tiene dinero, entonces yo sinceramente espere
8 ver esto más equitativo con el análisis que hemos hecho y no lo veo, entonces a mi si me
9 genera algunas dudas con respecto a esta distribución y con respecto a esos puntos que
10 don Guillermo está diciendo, por lo menos lo que usted dice cavidad en esto cuando uno
11 le da plata, yo soy hijo suyo y usted me dice que gaste mil y al otro hijo le da dos mil yo no
12 puedo gastar más que mi hermano si me da menos a mí, no es un parámetro para calificar
13 jamás, en este momento con las entidades que usted está recortando dinero, entonces
14 muchachos, compañeros yo sí creo que esto, esta distribución presupuestaria, no estoy
15 diciendo que hay que quitarle todo a MUCAP ni a Mutual sé que son entidades que generan
16 mucho estamos claros MUCAP lo acaba de decir pero hay otras entidades que están
17 esperando también formar recursos y distribuirlos, entonces de esa manera dijimos que
18 íbamos a hacer el análisis trimestral una ya si le da un dinero y no lo ejecuta, no ya le dijimos
19 ya tuvo la oportunidad y usted no la aprovecho así de sencillo, pero sí creo que deberíamos
20 darle oportunidad por lo menos algunas entidades que Dagoberto mismo ha dicho el otro
21 día, que algunas cooperativas si ustedes si han sido buenas, los han ejecutado, lo merecen
22 y se lo dijimos aquí algunas cooperativas y hoy eso que le dijimos que los hemos felicitado,
23 hoy no se ve plasmado en un mes, entonces yo sí creo que es un tema de análisis igual es
24 mi opinión aquí todos van a votar y si se vota de esa manera pues yo sí quiero dejar que
25 quede plasmado mi criterio con respecto a este tema tan importante, muchas gracias.

26 **Director Presidente:** Doña Mariana.

27 **Directora Grillo Espinoza:** Don Guillermo, pues una consulta así pequeña, es que me
28 llama la atención, como comenta Marcos, ver que algunas de las entidades tienen en el
29 artículo 59, mi pregunta es esto es ¿porque ellos no tienen interés de aplicarlo o sea ya lo
30 han dicho al Banco o definitivamente el Banco no les genera plata para artículo 59?

31 **Sr. Bolaños Sandoval:** Si efectivamente el artículo 59 solo algunas manejan artículo 59
32 otras no, no lo hacen y por eso no se consideran.

33 **Directora Grillo Espinoza:** Gracias.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias yo quisiera contribuirle en el análisis, porque por
2 supuesto todo lo explicado por don Guillermo es un proceso que se desarrolló para
3 transparentar la adjudicación presupuestaria o redistribución presupuestaria vean si partimos
4 del hecho de lo que decía don Marcos todas incluso MUCAP y grupo Mutual tienen mayor
5 capacidad todavía para ejecutar más, eso lo vemos en proyectos yo siempre he estado en
6 las comisiones que ve los proyectos que están en el sistema, si ustedes se ponen a ver lo
7 que tenemos todos los años lo que adjudicamos es el 25%, 30% de lo que se tiene, en
8 bonos 59 al ser un bono completo es decir que no requiere del bono ordinario ni aporte de
9 tierra ni crédito igualmente son bonos muy perseguidos por decirlo así porque las
10 necesidades son muchas entonces ahí sí a las entidades usted les dice vea le voy a dar
11 unos ¢3.000.000.000 más ellos van a querer los ¢3.000.000.000 porque incluso este
12 sistema hay gracias a dios una multi cantidad de empresitas para bono ordinario para bono
13 extraordinario, artículo 59 y unas menores para proyectos porque ocupan la pre inversión
14 pero si estamos hablando de una cantidad donde cada una de las empresas buscará donde
15 poder desarrollar su potencial productivo, pero primero quiero señalar si le viniéramos a
16 decir a las entidades díganos cuanto puede usted ejecutar todas nos van a señalar que van
17 a ejecutar más en proyecto y en bono 59, en bono ordinario se lo dirá que cuanta relación
18 con constructores pequeños tengan que son los que desarrollan esa labor de darle servicio
19 a una familia que tienen tierra o una familia que puede tener crédito. Eso nos lleva entonces
20 a que tenemos que buscar un mecanismo que permita ver en toda su dimensión cuales
21 entidades pueden desarrollar mejor la labor del sistema y eso tiene que ver digamos ahí
22 están encabezadas las dos mutuales por algo muy sencillo es que tienen la mayor cantidad
23 de ventanillas, usted me habla de una cooperativa y la ventanilla es una, en una de esas
24 pequeñas que mencionaba yo me recuerdo Coopeuna, teníamos un gerente que quería
25 desarrollar más el negocio del bono, digamos hablándolo de negocio de bono,
26 lastimosamente su ventanilla es una y es para un público reducido y esto hay que también
27 tenerlo en consideración ¿porque se ha ido asignando históricamente? por la capacidad
28 de ventanillas que tiene esas instituciones para poder llegarle al público neto y la forma
29 entonces que se ve o que se vio tradicionalmente por lo menos de lo que yo tengo de estar
30 aquí es que lo transparente es, bueno vea lo que ha sido la capacidad de esas instituciones
31 de atender al público meta con respecto al historial. Ahora, no quiero decir con eso que no
32 podamos incentivar a otras ventanillas a tener mayor negocio lo único es que habría que
33 buscar porque al final yo si les voy a decir una cosa yo no voté más aquí ir a la ampliación
34 de las entidades autorizadas, ustedes me lo preguntan y creo que he votado las últimas

1 cinco veces la incorporación de entidades autorizadas al sistema porque la preocupación
2 mía no era el tener más entes autorizados, es que las entidades autorizadas tuvieran la
3 capacidad técnica de poder manejar el tema de los bonos porque incluso tuvimos casos voy
4 a citar una Coope San Ramon, en Coope San Ramon tuvimos la denuncia de un constructor
5 que se convirtió en la Cooperativa el encargado de la atención de bonos, incluso se dieron
6 algunos temas de que el gerente o la mamá del gerente desarrollaba la maduración de sus
7 terrenos por medio de esa persona, entonces digamos hay que tener también algunas
8 consideraciones porque lo que nos debe preocupar es que la entidad tenga la capacidad
9 técnica y una transparencia en materia del tema del bono, entonces con esto quiero nada
10 más señalar que el marco ha sido un marco lógico, ha sido un marco tremendamente lógico
11 por los motivos que señalé, gracias.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** No nada más para señalar algo, bueno, se nos pidió un resumen de
13 cómo es que se hace la distribución, con los procedimientos vigentes, aprobados y
14 existentes, eso es, no es ni más ni menos, ahora si es interés de la Junta y es de interés de
15 la Administración buscar otros modelos, claro que podemos hacerlo, yo no tengo ningún
16 inconveniente, póngase un tema bonito para que lo desarrollemos y lo discutamos como
17 equipo de trabajo, pero vean, criterios, esto es multicriterio, esto no es un criterio que se
18 nos ocurrió, démosle a esto, démosle a lo otro, es que yo eso quiero que quede claro porque
19 eso es lo que está vigente, es multicriterio. Segundo: que hay que mejorar la medición,
20 totalmente de acuerdo, ya el Subgerente Financiero sabe cuáles son las reglas del juego,
21 el Subgerente de Operaciones sabe cuáles son las reglas del juego, para medida, si alguien
22 tiene presupuesto lo ejecuta, ya sabemos lo que tenemos que hacer. Tercero: Aquí es
23 donde uno siente la cantidad de recursos que nos faltan, nos faltan €70,000 millones de
24 colones, si incluimos el 2023 y tenemos más entidades autorizadas.
25 La capacidad del sistema es mucho mayor, para todas las entidades, pero aquí es donde
26 uno siente de verdad que los recortes en cada vez más haciendo bulto.

27 Actores múltiples, no es un tema de una entidad o el BANHVI, cuentan los desarrolladores
28 su capacidad para pre-invertir, para madurar los proyectos, la experiencia que tienen, la
29 cantidad ventanilla, aquí no estamos hablando de nada, de emergencias, por ejemplo, no
30 saben lo que hay que hacer cada vez que hay una emergencia, porque eso no está
31 proyectando ninguna y ¿qué hace el Ministerio de Vivienda? Un levantamiento con las otras
32 instituciones y hay que correr a ver dónde saca y hay que hacerlo, esto es una
33 programación, pero si hay que cambiar se cambia, no pasa nada.

1 Estructura de las entidades, cuenta, no es lo mismo darle a una entidad que tiene una
2 sucursal a darle a una tiene 25 sucursales, porque ¿qué quisiéramos? que los beneficios
3 lleguen a la mayor parte del país, entonces también cuenta, cuenta la cobertura de las
4 instituciones y la estructura operativa interna para una buena gestión de especialidad,
5 requiere mucha especialización, cuenta la gestión de los riesgos, cuenta la eficiencia,
6 cuenta la especialización que ya mencionamos, todo son elementos que deben
7 considerarlos y suman y repito no es que no se puede hacer nada, claro se puede hacer,
8 pero también eso tiene un costo, lo que no podía hacer cosas tan complejas o cosas tan
9 fáciles como agrupar esas 25 entidades entre grupos categoría ABC, darle un peso relativo
10 a esos criterios y a partir de hoy le decimos a una entidad de las grandes bueno, grupo
11 Mutua, lo que usted tenía, 25000 millones, ahora tener 10000 y agarramos el resto y lo
12 distribuimos entre las otras entidades, eso en la teoría es fácil en la práctica, no, porque
13 entonces genera el efecto contrario ¿cuál es el efecto contrario? se paraliza, aumentamos
14 los riesgos etcétera. Entonces yo creo que es un tema bonito que podemos discutir, pero
15 tiene que considerar todo eso, a veces uno escucha es que un desarrollador quiere
16 presentar 20 casos de una entidad que está cerrada la ventanilla y uno se pregunta ¿por
17 qué no tiene la posibilidad de presentarlo en otra entidad? Porque aquí no hay espacios
18 cerrados para nadie, lo que pasa es que cada entidad tiene sus políticas de gestión y
19 administración del riesgo y la responsabilidad que tienen con este Banco y con la
20 administración de los fondos públicos, que también pone sus reglas y nosotros no podemos
21 ir a decirle a una entidad recíbale a cualquiera cuando hay antecedentes de que haya
22 dejado cosas botadas sin construir.

23 Bueno, todos esos elementos tenemos que considerar, a mí me parece y vamos a llevarnos
24 de una vez la tarea, vamos a darle un poquito de pensamiento y luego nos podemos entrar
25 a la Junta para ver si encontramos algún otro mecanismo para hacerlo, me parece un
26 bonito tema y es interesante, pero hay que considerar todo eso y más, esto fue así que se
27 me ocurrió ahorita, pero son muchos los que tenemos que evaluar, así que nos vamos a
28 llevar nosotros la tarea para darle un poquito de pensamiento; y ahora que venga el primer
29 corte trimestral, si algo sucede aquí, con el nivel de ejecución, simplemente procedemos,
30 no pasa nada. Hay que hacerlo para apoyar las entidades que quieren crecer, y eso creo
31 que nos hemos queda de tarea.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo que tengo es un par de preguntas con respecto a las
33 asignaciones; es que me llamó la atención que ASEDEMASA tiene recursos asignados,
34 pero recuerdo que el año pasado, renunció a ser entidad autorizada, entonces no, no

1 comprendo por qué tiene recursos. Y después me llama la atención ASEPANDUIT, le
2 signaron una partida relativamente importante, digamos mucho mejor que otras y entonces
3 me gustaría ver qué fue lo que pasó que esto se asignara así.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, vamos a checarlo con detalle, pero ASEDEMASA, estoy 99%
5 seguro que es para terminar de tramitar los casos que tenían recibidos hasta su solicitud
6 de renuncia precisamente para no dejar a los clientes porque tenía y ASEPANDUIT que
7 también es producto de los acercamientos con las entidades para ver requerimientos.
8 Recordemos que hubo otras entidades que el año pasado hubo que recortar porque había
9 terminado el año y no habían ejecutado. Bueno, posiblemente esto es producto de eso,
10 pero chequeemos bien el tema de ASEDEMASA y ASEPANDUIT.

11 **Director Presidente:** Vamos a ver, aquí tenemos dos opciones, una es no aprobar hacer
12 esta distribución, lo que implica que quedaría la anterior y lamentablemente la
13 administración reconoció que hubo un error en la asignación ,verdad que le bajó todo el
14 monto improbadado a una sola entidad, cosa que no está en el procedimiento, exacto, y la
15 otra es que con el procedimiento que hemos o que el Banco ha utilizado para esa
16 asignación aprobarlo, entrar en él, si es el caso, en el proceso de análisis de
17 sobreasignación y sí, como lo hemos hablado, cada habíamos hablado de cada 3 meses,
18 eso quiere decir que el próximo mes hay que hacer el primer corte, que en efecto tiene que
19 ser por eficiencia y desempeño pensaría yo, para ir garantizando los recursos, creo que
20 esos son los cambios que tenemos. ¿Algún otro comentario?

21 **Director Alvarado Herrera:** No nada más yo quisiera... me equivoqué, la mención que hice
22 es COOPESANRAMÓN, no COOPEASERRÍ, aun cuando recuerdo el caso también de
23 COOPEASERRÍ, a la que le giramos una gran cantidad de recursos, que por cierto quebró
24 y no hemos podido recuperar, de ahí la importancia don Roy de que también se mire la
25 capacidad de riesgo, la capacidad financiera y la capacidad técnica de cantidad. Yo me iría
26 por la segunda que será probar esta redistribución y ya habrá tiempo para poder ventilar
27 con una administración, si hay otro proceso, para ver algunas mejoras de presupuesto en
28 algunas otras entidades pequeñas.

29 Sólo don Roy, nada más que no sé si don Guillermo pregunto por qué a COOPEALIZANZA
30 en el 2019 se le rebajó tanto. Nada más que yo quisiera ver que lo chequeen, por qué es si
31 es que es el sistema que se hace siempre, por qué a COOPEALIANZA se le bajó tanto para
32 el 2019. ¿Y qué hacemos con el segundo digo aprobado, o qué?

33 **Director Presidente:** No; le voy a dar la palabra a doña Lina que la pidió. Doña Lina
34 adelante por favor.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si gracias, no, yo quiero agradecer que nos dieran la
2 explicación porque soy yo la que he estado presionando, insistiendo más con eso y que
3 corriamos el error, pero al mismo tiempo coincido que debemos revisar un poquito más los
4 criterios porque coincido con lo que dice Marcos, si le damos más plata a alguien
5 evidentemente va a ejecutar más que alguien que le demos menos; entonces si quisiera
6 que lo revisemos para adelante, digamos, pero me satisface la redistribución que hicieron,
7 en la que no solo a la Mutual se le aumenta, ahora que Guillermo hablaba de Coopealianza
8 igual a Coopealianza me parece que se le esta asignando más fondos ¿o no?, con relación
9 al año anterior .

10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Si

11 **Director Alvarado Herrera:** Ahí está la diferencia entre año, 1560.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si, entonces no era solo la Mutual lo que paso fue que
13 le rebajaron a un montón de gente y me imagino que le pasaron prácticamente todo eso a
14 la Mutual, pero bueno, está bien, muchas gracias.

15 **Director Presidente:** Gracias a usted doña Lina.

16 Bueno, entonces ponemos a votación la aprobación de esta propuesta de redistribución
17 presupuestaria de los recursos de FOSUVI.

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

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

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

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

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

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

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

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

27 *****

28

29 **6° Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 01-2023**

30

31 **Director Presidente:** Muchas gracias, usted cree que nos da tiempo de ver estos 2 puntos
32 don Dagoberto? por lo menos el de planificación presupuestaria y bonos para no dejar a la
33 gente esperando.

1 **Sr. Durán Rodríguez:** Bueno, buenas noches nuevamente básicamente como
2 complemento al punto anterior de la aprobación de la redistribución sobre la base de la
3 redistribución se debe incorporar dentro de los sistemas de la Contraloría General de la
4 República, los ajustes que al presupuesto 2023 se requieren sobre ese detalle se plantea
5 la redistribución, perdón la modificación presupuestaria del saldo de las partidas
6 incorporando los ajustes planteados y previamente, básicamente el origen de los recursos
7 es la disminución de todas estas partidas de transferencias corrientes, que es comisión
8 2% y transferencias de capital que es el principal bono familiar de la vivienda como resultado
9 de la redistribución que se estaba planteando en el punto anterior y aprobando y
10 reintegrando a grupo Mutual la reversión del movimiento que se había egresado
11 inicialmente de la disminución incrementándole los recursos para en aplicación del modelo
12 o de la metodología de redistribución presupuestaria básicamente como si se hubieran
13 aplicado inicialmente sobre los ¢106.000.000.000 que finalmente fueron aprobados por la
14 contraloría básicamente este es el detalle de la aplicación a nivel presupuestario de la
15 redistribución planteada en el punto anterior por don Guillermo y sobre esa base lo que se
16 propondría sería el siguiente acuerdo.

17 **Director Presidente:** ¿Consultas?, bueno, procedemos a poner a votación esta
18 modificación presupuestaria la número uno a este presupuesto 2023 que básicamente es
19 la expresión de lo que vimos en la presentación anterior del ajuste del reajuste de la
20 redistribución de recursos.

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

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

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

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

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

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

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

28 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se
29 anexa a esta acta y se retira de la sesión el funcionario Dur4án Rodríguez]

30 *****

31 **Director Presidente:** Muy amables. Veamos los 24 casitos.

32

33 **7° Solicitud de aprobación de 24 bonos extraordinarios individuales**

34

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

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, buenas noches, voy a ser muy ejecutivo e inclusive quería
4 agachar un poquito la presentación porque estamos transformándola para hacerlas más
5 ágiles, pero mejor se los explico en la próxima sesión nada más ustedes ya van a ver aquí
6 algo muy resumido no estamos trabajando tanto artículos individuales como casos
7 individuales como lo que vamos a ver más adelante, estos son 24 bonos individuales
8 artículo 59 por un monto total de ¢462.362.913,00 por entidad autorizada Grupo Mutual por
9 un monto de ¢43.000.000 son dos casos de primera y segunda planta de edificación y estos
10 dos casos es para la erradicación de tugurios del Triángulo de Solidaridad, para el caso de
11 MUCAP tenemos 18 casos por un monto de ¢351.143.994,79. son 18 casos de compra en
12 lote, perdón compra de lote y construcción de vivienda por artículo 59, luego tenemos para
13 lo que es INVU, vamos a tener tres casos por un monto de ¢53.371.182,71, dos casos de
14 compra de lote y construcción y un caso de compra de vivienda existente, estos son tres
15 casos de extrema necesidad y luego tenemos un caso del Banco Popular por un caso de
16 ¢14.000.000 igual un caso de compra de vivienda existente básicamente esos son los 24
17 casos que estamos presentando para aprobación.

18 **Director Presidente:** Gracias Walter, ¿algún comentario, consulta?, ahí vi Walter que
19 había dos casos de dos familias que vienen de asentamientos informales, no los del
20 Triángulo, no voy a decir el nombre del asentamiento, pero ese es como clave o un proceso
21 que llevamos aquí en el Ministerio, cuando vean un caso de asentamiento informal así,
22 coordinémoslo de una vez porque estamos haciendo ahí la coordinación con los alcaldes
23 para estar ahí eventualmente en la zona.
24 Mariana por favor.

25 **Directora Grillo Espinoza:** Cómo está don Walter, yo tengo una consulta, este, es para el
26 caso numero dos dice que es de Antonio González Urbina, el caso específico es que tenía
27 una duda con ese caso.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿De cuál caso será, de qué entidad?

29 **Directora Grillo Espinoza:** El de Mutual Cartago, es que en este caso son tres miembros
30 uno de 70 años, una de 62 y un hijo de 27, me parece que hay un adulto mayor y también
31 lo que indica acá es que el hijo padece un retardo mental, entonces cuando reviso la casa,
32 la distribución, bueno es una casa de 42 metros no tiene algunas ampliaciones por estos
33 dos casos, ¿no se debería valorar?

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tomo nota de eso, vamos a revisar.

1 **Director Carazo Campos:** Si que la casa no es una casa de discapacidad, ni discapacidad
2 para el niño, el joven, ni para adulto mayor, entonces ese caso si fuera digamos de lo que
3 se debería, porque dar una casa de 42 a una familia con núcleo como ese, le vas a
4 complicar la existencia más bien, entonces aportando a lo que dice Mariana yo creo que
5 ese caso si debería analizarse y verlo con MUCAP mejor que le adapten una casa a lo que
6 ellos necesitan y aprovechando yo tengo un tema no tengo nada aquí contra ninguna
7 entidad simplemente pregunto porque cuando uno ve el análisis y pregunta por todos los
8 casos 24,16,18 son de MUCAP, 6 son de Mutual y otras, y cuando uno escucha entidades
9 diciendo que ahí tienen un montón de casas esperando aprobación y entonces no se a mí
10 me genera la duda de ¿qué pasa con los otros? doña Eloísa venía siempre diciendo de que
11 porque no vienen más casos individuales que porque no han venido y entonces a uno le
12 queda que hay otras entidades pidiendo que tienen casos ahí metidos, uno de los temas
13 que decían ahora que es el tema de la emisión que yo le he dicho a Dago que duran mucho
14 en la emisión de los bonos que entran aquí y hemos visto casos que tienen dos, tres meses
15 que no los han emitido y lo que se ocupa es que se estén emitiendo bonos, entiendo también
16 que a las mutuales les reciben dos veces al mes y a las otras entidades solo le reciben una
17 vez al mes, entonces yo creo que ese sí sería Dago un tema de análisis, porque hay algunos
18 casos que otras entidades también están esperando, porque esta bonito que saquen todo
19 lo que puedan independientemente de cualquier entidad, sí sé que hay algunas otras
20 entidades esperando casos individuales que están ahí desde el año pasado, talvez que lo
21 puedan revisar, muchas gracias.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto anotado, en el caso mío yo soy de la política que primero
23 en tiempo, primero en derecho estamos tratando de corregir, no está bien así de esa
24 manera, pero hay que ir corrigiendo poco a poco.

25 **Director Presidente:** Okey, entonces si no hay más comentarios ponemos a votación estos
26 24 bonos extraordinarios individuales.

27 **Director Alvarado Herrera:** Nada más ¿qué vamos a hacer en el caso que señalaba
28 Mariana?, lo aprobamos en principio y se pide ver o no lo aprobamos y se pide la corrección.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo diría que lo excluyan.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Que lo excluyamos.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Aprobemos los 23 y dejemos ese mejor para chequearlo. Mejor lo
32 revisamos.

33 **Director Presidente:** Okey entonces votaríamos los 23, siguiente queda el de MUCAP.
34 Creo que ese si deberíamos tener el nombre porque ese es el que no se va a votar.

- 1 **Directora Grillo Espinoza:** González Urbina Oscar Antonio.
- 2 **Director Presidente:** González Urbina Oscar Antonio, entonces ese caso lo estudiamos un
- 3 poquito antes de la aprobación y ponemos votar los otros 23.
- 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° 5** que se
- 12 anexa a esta acta]
- 13 **Director Presidente:** Muchas gracias, creo que si nos da chance de ver el otro punto
- 14 compañeros(as) que es un tema administrativo, con cambios de lotes que no implica mayor
- 15 tema estructural de proyectos sino mal me equivoco.

16 *****

17

18 **8° Solicitud de cambio de lotes en 18 casos del proyecto Puerto Escondido**

19

- 20 **Sra. Solano Navarro:** Como lo mencionó el compañero, la solicitud de cambio es de 18
- 21 del lotes del proyecto de Puerto Escondido, bueno prácticamente esto es de la constructora
- 22 Grupo Fusión Inmobiliaria del Grupo Mutual donde tiene actualmente lo que es un 38% de
- 23 avance y todavía estamos en tiempo es un proyecto que apenas está empezando, si como
- 24 se los mencioné es, la compra es un S-01 y son 80 familias beneficiarias dentro de la
- 25 solicitud lo que se quiere es cambiar el lote de 18 lotes debido a que anteriormente se había
- 26 hecho lo que era una modificación en el movimiento de tierras, entonces esto de antemano
- 27 fue visto en el informe 418 del 27 de marzo del año pasado, ya fue notificado en donde se
- 28 hizo una reasignación de saldos pues quería quitarse un muro de gaviones entonces se
- 29 realizó ese movimiento para evitarnos eso, más bien fue un crédito para lo que fue el
- 30 proyecto esto ya fue de conocimiento y paso por Gerencia, entonces según lo expuesto de
- 31 acuerdo con los 18 cuando se pasó a ese movimiento de tierras hubo unas familias que
- 32 había que cambiarlas porque habían adultos mayores y personas con discapacidad
- 33 entonces para mejor adecuarles mejor y que no tuvieran tanto cambio de impacto se decidió
- 34 hacer este cambio. Como les he dicho debido a la presentación para poderlo hacer más

- 1 digno y no ponerles tablas ahí en el informe se les indico cuáles eran y no tiene mayor
2 cambio de nada.
- 3 **Director Presidente:** Si es un tema de accesibilidad, listo.
- 4 **Sra. Gabriela Solano:** Exactamente.
- 5 **Director Presidente:** No, no venía el plano, venía la tabla, por ejemplo recuerdo los de 53.
- 6 **Director Rojas Jiménez:** En el croquis que tenías al inicio ¿no sabes cuáles son los que
7 se cambia?
- 8 **Sra. Gabriela Solano:** No, pero...
- 9 **Director Rojas Jiménez:** No, nada más preguntaba.
- 10 **Director Presidente:** Okey, ¿algún otro comentario?, sino entonces bueno aprobamos este
11 cambio de 18 lotes con el tema de accesibilidad.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** voy a coger la recomendación de la administración y lo hago
13 aprobado en firme.
- 14 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 17 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 20 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se
21 anexa a esta acta]
- 22 *****
- 23
- 24 **Director Presidente:** Bueno solo por un tema de tiempo.
- 25 Acuérdense que en la sesión anterior habíamos hablado de un tema que estaba en
26 correspondencia de Miravalles que nos estaban pidiendo una audiencia.
- 27 **Director Carazo Campos:** Si debiéramos darle audiencia.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** El de Miravalles está para el jueves, revisarlo, verlo con detalle y ..
- 29 **Director Carazo Campos:** Por qué no le damos la audiencia a ello de Paraíso, porque eso
30 está hace días.
- 31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Porque ellos exponen, ya está lista la cita.
- 32 **Director Carazo Campos:** No, es el Concejo Municipal.
- 33 **Director Presidente:** El Concejo pide una audiencia.

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Okey más bien se hubiera aprovechado que si van a ver algo
2 con la entidad que estén ellos también.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ah bueno entonces hagamos algo Walter, invitémoslo a la sesión que
4 tenemos el jueves, por lo menos para ver que quieren y si de esa reunión surge algo
5 adicional.... ¿Les parece?
- 6 **Director Presidente:** Muchas gracias, muy amables.
7 *****
8
- 9 Siendo las veinte horas con diez minutos, se levanta la sesión.
10 *****
11

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

4 **JUNTA DIRECTIVA**

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 09-2023**

7 **DEL 13 DE FEBRERO DE 2023**

8
9
10 **ACUERDO N°1:**

11 Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva los resultados del
12 análisis legal que está realizando en torno a la eventual reforma al contrato de fideicomiso
13 suscrito con la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en lo que particularmente se refiere
14 a procurar el más adecuado desarrollo del proyecto habitacional Cobasur.

15
16 Para rendir el respectivo informe y las recomendaciones pertinentes, se otorga a la
17 Administración un plazo de hasta 15 de marzo de 2023.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****

20
21 **ACUERDO N°2:**

22 **Considerando:**

23 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0143-2023, del 10 de febrero de 2023 y
24 de conformidad con lo establecido en las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público,
25 emitidas por la Contraloría General de la República, la Gerencia General somete a la
26 consideración de esta Junta Directiva, el Informe de Liquidación Presupuestaria
27 correspondiente al período 2022, el cual se adjunta al memorando BANHVI-DFC-OF-044-
28 2023 del Departamento Financiero – Contable, de fecha 09 de febrero de 2023.

29
30 **Segundo:** Que una vez conocido dicho informe por parte de esta Junta Directiva, lo
31 procedente es aprobarlo y autorizar a la Gerencia General, para que lleve a cabo los
32 trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República.

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

1) Aprobar el Informe de Liquidación Presupuestaria correspondiente al año 2022, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios BANHVI-GG-OF-0143-2023 de la Gerencia General, y BANHVI-DFC-OF-044-2023 del Departamento Financiero – Contable.

2) Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el correspondiente trámite de presentación de dicho informe, ante la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0063-2023, del 08 de febrero de 2023, la Dirección FOSUVI presenta una propuesta para redistribuir entre las entidades autorizadas los recursos del FODESAF asignados al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), para el año 2023, con el propósito de ajustar los recursos asignados originalmente a las diferentes entidades autorizadas, al monto real de los ingresos finalmente aprobado vía Presupuesto Nacional, por ¢106.487,1 millones, aplicando para ello el procedimiento de distribución vigente.

Segundo: Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0135-2023, del 10 de enero de 2023, la Gerencia General ha sometido dicha propuesta a la consideración de este Órgano Colegiado y, una vez conocida y suficientemente discutida, no se encuentra objeción en actuar de la forma recomendada y, consecuentemente, autorizar la redistribución de los recursos presupuestarios del FOSUVI conforme se propone en el citado informe.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI disponibles del Presupuesto 2023, asignados para los programas de Bono Ordinario y Artículo 59, de conformidad con el detalle que se consigna en el informe BANHVI-DF-OF-0063-2023 de la Dirección FOSUVI, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

2) Se instruye a la Administración, para que comunique a las respectivas entidades autorizadas, los alcances de esta disposición.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°4:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0146-2023, del 13 de febrero de 2023, la
7 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación
8 Presupuestaria N° 1 al Presupuesto Ordinario 2023 del BANHVI, la que –según indica el
9 documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota BANHVI-DFC-OF-
10 045-2023– tiene el propósito de realizar el ajuste de las partidas de Transferencias Corrientes
11 y Transferencias de Capital, por un monto total de ¢4.700.086.369,47, con el propósito de
12 ajustar los recursos asignados a las diferentes entidades autorizadas, al monto real de
13 ingresos finalmente aprobado vía Presupuesto Nacional, por ¢106.487,1 millones, aplicando
14 el mismo proceso de distribución original del presupuesto en todas las entidades del Sistema
15 Financiero Nacional para la Vivienda.

16

17 **Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha
18 Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio BANHVI-GG-OF-
19 0146-2023, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la
20 recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26° de
21 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

22

23 **Por tanto, se acuerda:**

24 Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 1 al Presupuesto Ordinario 2023 del BANHVI,
25 por un monto total de cuatro mil setecientos millones ochenta y seis mil trescientos sesenta
26 y nueve colones con 47/100 (¢4.700.086.369,47), según el detalle y las justificaciones que
27 se consignan en el documento anexo a los oficios BANHVI-DFC-OF-045-2023 del
28 Departamento Financiero – Contable y BANHVI-GG-OF-0146-2023 de la Gerencia General.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31

32 **ACUERDO N°5:**

33 **Considerando:**

1 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0136-2023, del 10 de febrero de 2023,
 2 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-SGO-OF-0035-2023 de la
 3 Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio
 4 efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de
 5 Vivienda y Urbanismo (INVU), Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo
 6 y Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para financiar veinticuatro operaciones
 7 individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo
 8 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

9
 10 **Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones presenta la valoración
 11 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,
 12 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la
 13 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los
 14 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido
 15 estudio.

16
 17 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones,
 18 esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
 19 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados
 20 bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-SGO-OF-0035-
 21 2023. No obstante, se estima oportuno posponer la resolución del subsidio tramitado por
 22 la MUCAP a favor de la familia que encabeza el señor Oscar Antonio González Urbina, con
 23 el propósito de que la Administración verifique e informe a esta Junta Directiva, que la
 24 construcción de la vivienda se ajusta a la condición de salud del hijo del señor González
 25 Urbina.

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

28 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
 29 Vivienda, la emisión de veintitrés operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda,
 30 por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Mutual 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 (¢)

31

Elizondo Fonseca Angely Gadiana	1-1757-0809	7-182601	Pococi	CLC	6.800.000,00	11.760.000,00	52.609,13	526.091,25	19.033.482,13
Guerrero Mairena Julie Melissa	7-0198-0477	7-186382	Pococi	CLC	7.560.000,00	12.187.391,93	57.050,24	570.502,44	20.260.844,13
Herrera Bustos Quebs del Socorro	7-0170-0770	7-105492	Siquirres	CLC	6.000.000,00	14.550.000,00	59.697,54	596.975,41	21.087.277,87
Esquivel Romero Keisy Juliana	7-0247-0829	7-176270	Pococi	CLC	6.000.000,00	12.187.391,93	54.185,69	541.856,94	18.675.063,18
Baltodano Díaz Ismara Yanoris	155816-718609	4-268247	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	12.306.000,00	157.827,38	526.091,25	18.674.263,88
Guadamuz Quirós Kimberly Tatiana	7-0181-0036	7-182597	Pococi	CLC	5.400.000,00	14.502.113,44	58.636,84	586.368,45	20.429.845,05
Córdoba Rueda Anthony Hugo	1-1278-0442	7-130786	Guácimo	CLC	6.000.000,00	14.524.468,89	179.376,68	597.922,25	20.943.014,47
Briçeño Calderón Katherine Andrea	2-0668-0298	7-189527	Pococi	CLC	9.000.000,00	11.340.000,00	176.267,18	587.557,27	20.751.290,09
Cárdenas Castro Fernanda Daniela	7-0191-0494	7-189526	Pococi	CLC	9.000.000,00	13.500.000,00	64.135,99	641.359,92	23.077.223,93
Fonseca Barrantes Tracyy Yuliana	7-0224-0509	7-157308	Pococi	CLC	5.000.000,00	12.187.391,93	157.048,34	523.494,45	17.553.838,05
Garro Navarro Yency Eliana	1-1271-0156	7-189525	Pococi	CLC	9.000.000,00	13.500.000,00	64.135,99	641.359,92	23.077.223,93
Gutiérrez Villafuerte Norma	7-0188-0551	7-182067	Pococi	CLC	4.000.000,00	12.250.000,00	49.256,37	492.563,67	16.693.307,30
Jarquín Morales Lucía	7-0290-0152	7-177906	Pococi	CLC	5.000.000,00	12.250.000,00	52.597,28	525.972,83	17.723.375,55
López Solís Blanca Lidia	7-0215-0485	7-189465	Pococi	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	157.827,38	526.091,25	19.128.263,88
Mora Moya Erika Marcela	7-0195-0594	7-180470	Guácimo	CLC	6.500.000,00	12.250.000,00	48.728,33	487.283,29	19.188.554,96
Torres Salas Elizabeth	155824-209433	2-529216	Río Cuarto	CLC	6.000.000,00	12.277.530,00	61.287,81	612.878,11	18.829.120,30
Solórzano Quesada Joselyn Vanessa	6-0411-0717	7-182598	Pococi	CLC	5.400.000,00	12.195.867,60	53.104,28	531.042,77	18.073.806,09

Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Hernández Castañeda Juan Rafael	5-0318-0473	1-531678	Alajuelita	CLC	4.722.834,26	11.471.788,68	174.369,56	581.231,85	16.601.485,24
Sánchez Yesca Jordy	1-1770-0563	1-531707	Alajuelita	CLC	4.938.639,46	12.355.005,08	300.747,55	601.485,09	17.594.392,09
Pérez Calvo Walter	1-0406-1337	1-657003	Pérez Zeledón	CVE	No aplica	18.847.000,00	141.130,88	470.436,25	19.176.305,38

Entidad Autorizada: Grupo Mutual 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 (€)
Ruiz López Carla Patricia	155803-209319	3-136036	Jiménez	CPSP	No aplica	18.500.000,00	254.937,50	553.704,13	18.798.766,63
Rosales Mendieta Bryan Miguel	1-1656-0461	3-136036	Jiménez	CPSP	No aplica	24.400.000,00	299.187,50	642.677,96	24.743.490,46

Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
---------------------	--------	------------	--------	---------------	----------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------------	--------------------

Saborío Chavez Graciela del Carmen	155824- 047713	5- 174501	La Cruz	CVE	No aplica	14.000.000,00	131.347,92	437.826,40	14.306.478,48
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CVE: Compra de vivienda existente CPSP: Compra primera planta y segunda planta o edificación				

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)** En el caso del subsidio tramitado por el INVU a favor de la familia que encabeza el señor
19 Hernández Castañeda Juan Rafael, el BANHVI realizará la retención del financiamiento
20 otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora por ¢4.722.834,26; cuyo trámite
21 individual fue aprobado mediante acuerdo No. 11 de la Sesión 55-2022 del 10/10/2022.

22

23 **7)** En el caso del subsidio tramitado por el INVU a favor de la familia que encabeza el señor
24 Sánchez Yesca Jordy, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta
25 operación en el proyecto Juan Rafael Mora por ¢4.938.639,46; cuyo trámite individual fue
26 aprobado mediante acuerdo No. 11 de la Sesión 55-2022 del 10/10/2022.

27

28 **8)** Se pospone por ahora la resolución del subsidio tramitado por la MUCAP a favor de la
29 familia que encabeza el señor Oscar Antonio González Urbina, con el propósito de que la
30 Administración verifique e informe a esta Junta Directiva, que la construcción de la vivienda
31 se ajusta a la condición de salud del hijo del señor González Urbina.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°6:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 93-2021 del 16 de diciembre de 2021,
7 la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
8 Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
9 Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional
10 Puerto Escondido, ubicado en el distrito Puente de Piedra del cantón de Grecia, provincia
11 de Alajuela.

12

13 **Segundo:** Que Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar un
14 ajuste a las condiciones del financiamiento del citado proyecto, con el fin de cambiar el lote
15 a dieciocho familias beneficiarias, debido a que las terrazas de los lotes del proyecto
16 sufrieron modificaciones por una serie de movimientos de tierra que se hicieron al mismo,
17 siendo estos cambios lo mejor para el bienestar de las familias involucradas.

18

19 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-SGO-OF-0031-2023, del 09 de febrero de 2023 –
20 el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0139-2023, del 10
21 de febrero del año en curso– la Subgerencia de Operaciones presenta los resultados del
22 estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la
23 información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para
24 estos casos, recomiendan autorizar los cambios requeridos por dicha Mutual.

25

26 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
27 Administración, en los mismos términos planteados por la Subgerencia de Operaciones en
28 el informe BANHVI-SGO-OF-0031-2023.

29

30 **Por tanto, se acuerda:**

31 **1)** Autorizar el cambio de lote y los consiguientes ajustes al monto del Bono de dieciocho
32 familias beneficiarias del proyecto Puerto Escondido, según el siguiente detalle:

33

N° lote	Jefe de familia	Cédula	Monto del terreno (€)	Monto de Infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Previsión por Inflación Infra y Viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto BFV (€)
58	Cupertino Arias Esquivel	2-0165-0982	5.309.714,48	10.974.008,69	15.493.919,16	125.500,75	659.500,00	445.271,77	33.007.914,84
59	Enid Chacón Arias	2-0354-0378	4.620.407,45	9.549.363,08	15.493.919,16	125.500,75	659.500,00	572.515,13	31.021.205,57
60	Carmen Vargas Campos	2-0548-0772	4.620.407,45	9.549.363,08	15.493.919,16	125.500,75	659.500,00	318.347,47	30.767.037,91
61	Lenar Ramírez Loría	2-0523-0685	4.620.407,45	9.549.363,08	15.493.919,16	125.500,75	659.500,00	573.200,63	31.021.891,06
31	Omar Camacho Duarte	9-0120-0628	4.620.407,45	9.549.363,08	13.782.297,59	111.636,61	659.500,00	553.317,96	29.276.522,69
25	Sigifredo Arias Mendoza	1-1627-0405	4.793.961,50	9.908.061,03	11.273.811,21	91.317,87	659.500,00	391.694,79	27.118.346,41
77	Jarol Josué Rodríguez Flores	2-0765-0119	4.620.407,45	9.549.363,08	13.782.297,59	111.636,61	659.500,00	451.031,31	29.174.236,04
78	Christian Torres Sánchez	1-0959-0192	4.620.407,45	9.549.363,08	13.782.297,59	111.636,61	659.500,00	423.399,65	29.146.604,38
79	Helen Arrieta Cordero	2-0643-0920	4.620.407,45	9.549.363,08	13.782.297,59	111.636,61	659.500,00	544.370,98	29.267.575,70
80	Luis González Fonseca	1-0810-0002	4.620.407,45	9.549.363,08	13.782.297,59	111.636,61	659.500,00	423.399,65	29.146.604,38
75	Alexander Ballesteros González	2-0479-0335	4.620.407,45	9.549.363,08	11.273.811,21	91.317,87	659.500,00	391.694,79	26.586.094,40
76	Mariela Murillo Corrales	2-0626-0361	4.620.407,45	9.549.363,08	11.273.811,21	91.317,87	659.500,00	503.607,59	26.698.007,20
71	Francisco Adán Fictoria Barrios	155801-362405	4.620.407,45	9.549.363,08	16.533.666,40	133.922,70	659.500,00	589.079,04	32.085.938,67
72	Rodolfo Hernández Ulloa	2-0237-0702	4.620.407,45	9.549.363,08	16.533.666,40	133.922,70	659.500,00	327.266,13	31.824.125,76
4	Sandra Marín Fonseca	6-0373-0941	4.626.471,73	9.561.896,62	11.273.811,21	91.317,87	659.500,00	391.694,79	26.604.692,22
5	Stephanie Jiménez Álvarez	2-0647-0399	4.626.760,51	9.562.493,46	11.273.811,21	91.317,87	659.500,00	391.694,79	26.605.577,83
6	Joselyn Jiménez Álvarez	2-0667-0705	4.636.578,87	9.582.785,85	11.273.811,21	91.317,87	659.500,00	391.694,79	26.635.688,60
7	Maria Isabel Hondoy Sánchez	8-0121-0144	4.640.044,18	9.589.947,87	11.273.811,21	91.317,87	659.500,00	391.694,79	26.646.315,92

1

2 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

3

4

5