

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 11-2023**

5 **DEL 20 DE FEBRERO DE 2023**

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

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

17  
18 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;  
19 Yohusert Sibaja Garbanzo, Funcionario Auditoría Interna; Walter Muñoz Caravaca,  
20 Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; y David  
21 López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La funcionaria Ericka Masís Calderón,  
22 funcionaria de la Asesoría Legal, 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 del orden del día.  
31 2º. Lectura y aprobación del acta N° 74-2022 del 19/12/2022.  
32 3º. Solicitud de aprobación de 12 bonos extraordinarios individuales.  
33 4º. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del  
34 proyecto Fénix.

- 
- 1 5°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del  
2 proyecto Shikabá.
- 3 6°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del  
4 proyecto Nueva Esperanza II.
- 5 7°. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto 25 de Julio.
- 6 8°. Informe trimestral de avance del Plan de Acción de la Auditoría Externa de  
7 Tecnologías de Información, al 31 de enero de 2023.
- 8 9°. Informe sobre los Estados Financieros del Banco, con corte a diciembre de 2022.
- 9 10°. Presentación sobre alcances del proceso de actualización del manual de puestos del  
10 Banco.
- 11 11°. Presentación de informe sobre el estado de vacaciones del personal.
- 12 12°. Cambio de agenda de la sesión.
- 13 13°. Observaciones sobre el representante de la Unidad de Riesgos en el Comité de  
14 Tecnología de Información.
- 15 14°. Consultas sobre el Reglamento de Población Objetivo, el criterio del Ministerio de  
16 Trabajo sobre el pago de anualidades, la audiencia con la Contraloría General de la  
17 República y la situación del proyecto Horquetas.
- 18 15°. Consultas sobre la situación de los proyectos Corralillos, Las Trojas y El Porvenir.
- 19 16°. Solicitudes con respecto a la estimación de proyectos a tramitar en el 2023, el estado  
20 de los proyectos aprobados en el 2022, la revisión del área máxima de los lotes  
21 urbanizados, el proceso de modernización institucional y el proyecto Nueva  
22 Angostura.
- 23 17°. Informes de la Gerencia General sobre la gestión realizada ante el Ministerio de  
24 Vivienda en torno al Decreto No. 43713-MP-MIVAH y recordatorios sobre reunión con  
25 la Ministra de Vivienda y la convocatoria a sesión extraordinaria.
- 26 18°. Correspondencia.

27 \*\*\*\*\*

28

29 **1° Aprobación del orden del día**

30

31 **Director Presidente:** Bueno, el primer punto, como es usual en el orden del día, entonces  
32 se les compartió la orden del día en la carpeta, ¿comentarios o propuestas de acuerdo?

1 **Director Alvarado Herrera:** Nada más don Roy, si llegáramos a las siete y media,  
2 pudiéramos interrumpir y ver correspondencia y los puntos de Directores, que no hemos  
3 tenido en dos sesiones.

4 **Director Presidente:** Ah por supuesto. ¿Algún otro comentario?, okey entonces  
5 procedemos a someter a votación el orden del día.

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

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

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

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

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

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

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

13 **Director Presidente:** Aprobada, la orden del día pasamos al segundo punto. Ericka puede  
14 presentarse por favor.

15 **Sra. Masís Calderón:** Ericka Masís, presente.

16 \*\*\*\*\*

17

18 **2° Lectura y aprobación del acta N° 74-2022 del 19/12/2022**

19

20 **Director Presidente:** Muchas gracias, aprobada la orden del día pasamos al segundo  
21 punto que es la aprobación del acta 74-2022. ¿Si tienen una apreciación de la transcripción  
22 del acta? De no ser así, ponemos a votación la aprobación del acta.

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

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

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

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

27 **Director Presidente:** Doña Eloísa ¿quería decir algo de la aprobación?

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Como vamos a aprobarlas así, no vamos a leer los acuerdos,  
29 entonces quería saber varias cositas. Una, que esa acta se toma un acuerdo por los  
30 desembolsos, pero es un acta de diciembre, según entonces los acuerdos se decía que se  
31 tenían que tener listos en un mes o sea en enero, pero a como yo entiendo, no se tiene  
32 todavía listo esto y entonces yo lo quería preguntar aprovechando el método yo quería  
33 preguntar en este caso puede ser Guillermo o Dagoberto el método a ¿cuánto plazo  
34 estamos de que realmente tengamos esto funcionando? porque como les insisto habíamos

1 dicho un mes de plazo, para que empezara a funcionar y quisiera que me aclararan.  
2 Después, de lo otro que estuvimos hablando en esa acta era lo del Proyecto Santa Luisa II  
3 y quedamos en que iban a revisar los ajustes de precios que se estaban pidiendo, porque  
4 se argumentaba que ese proyecto se había atrasado mucho no por culpa nuestra, sino por  
5 culpa, digamos, de los desarrolladores que no habían logrado tener los planos catastro a  
6 tiempo, organizando, grupitos y grupitos, ellos estaban pidiendo unos ajustes de precios  
7 que al parecer no correspondían, pero sin embargo no nos han traído ninguna respuesta,  
8 creo que tampoco no lo han presentado, si no lo recuerdo mal, entonces quería ver eso. Y  
9 en el otro tema, creo que nosotros vimos el tema de la correspondencia que se está  
10 pidiendo que no se llevara a cabo el acuerdo de pedir a las desarrolladoras, constructoras  
11 que hicieran trámites para no tener que construir el alcantarillado sanitario y que se  
12 esperaría entonces que se nos hiciera una propuesta transitoria y además que se paralizaba  
13 el acuerdo que se había tomado en ese momento, sin embargo, no nos han traído el  
14 transitorio y este señor del Comité veo que en la correspondencia desde antes, se ve que  
15 ya había una nota de él preocupado por lo mismo, entonces mi pregunta es pareciera que  
16 al señor no se le ha comunicado que el acuerdo está suspendido, ni que tampoco se tiene  
17 todavía el transitorio y estamos esperándolo y para eso sería pedir ¿cuándo va a llegar el  
18 transitorio?, porque eso realmente era una cosa muy rápida. Serian esos, gracias.

19 **Director Presidente:** A ver, los desembolsos y el de tema de ....

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a referirme yo al tema de comités y tal vez ahorita Walter (¡ya  
21 vamos Alexis!, gracias), Walter puede referirse al tema de los desembolsos.

22 Veán, el tema de comités es muy sencillo. En alguna oportunidad se tomó como acuerdo  
23 que todos los proyectos que se pretenden financiar con recursos del FOSUVI, esto fue a  
24 mediados del año pasado, realizaran las gestiones necesarias para obtener y documentar  
25 la exoneración de las red sanitaria, para evitar inversiones en este tipo de fondos en zonas  
26 donde en definitiva no hay una zona razonable de que se pueda contar con un colector, eso  
27 sí se les comunico doña Eloísa; el tema es que como no se estableció un transitorio, ahora  
28 don Minor manda una nota solicitándonos que se les haga saber a las entidades autorizadas  
29 formalmente, él lo que dice es que se cumplió parcialmente con el cuerdo de la Junta  
30 Directiva, efectivamente la semana pasada lo revisamos y se está generando esta semana  
31 el comunicado correspondiente y espero que el lunes tengamos acá la propuesta del  
32 transitorio para hacer el ajuste, así que ya lo guardamos y lo vamos a resolver de esa  
33 manera doña Eloísa a más tardar de hoy en ocho días.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Dago, pero quedaron de traer un transitorio a la Junta para que  
2 lo aprobáramos y eso no nos ha llegado.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si señora, eso es lo que se indicaba, el lunes a más tardar lo tenemos  
4 aquí.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, okey, porque esa carta que tienen ustedes ahí realmente  
6 habría que contestarla.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, no, no, yo me encargo de contestarla, el tema es que antes hay  
8 que hacer un levantamiento de cuáles son los proyectos que están en entidades autorizadas  
9 en esa condición, para no dejar esto abierto y que siga abierto por mucho tiempo, así que  
10 ese es el proceso que se está ejecutando esta semana para traérselos a ustedes completo,  
11 es decir, la propuesta del transitorio y el detalle de cuáles proyectos están en este momento  
12 en las entidades y que eventualmente quieran hacer este trámite y que llevan planta de  
13 tratamiento y no tienen exoneración formalmente expedida.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Entiendo; nada más que insisto, el acuerdo que tomamos que  
15 está en esa acta es que se dejaba sin efecto nuestro acuerdo y que se decidía hacer el  
16 trámite antes del planteamiento de sistemas sanitarios al tema de exoneración, que eso es  
17 lo que a mí me quedó claro, entonces si eso es cierto, se suspendía mientras llegaba el  
18 transitorio, entonces no pueden estar pidiendo a nadie que tengan que hacer el trámite,  
19 según mi análisis.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si señora, estamos clarísimos yo me encargo de eso y de paso traerles  
21 la redacción a más tardar el lunes del transitorio, de la justificación de la parte.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, bueno, el lunes lo vemos.

23 **Director Presidente:** Segundito doña Eloísa, doña Lina si gusta se presenta.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lina Barrantes presente.

25 **Director Rojas Jiménez:** José Rodolfo Rojas presente.

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

27 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes doña Eloísa, con respecto al acuerdo de  
28 desembolso recuerde que la Junta Directiva tomó un acuerdo para comunicarles que se  
29 hiciera a partir del mes siguiente. En enero hicimos varias reuniones con ellos para aclarar  
30 dudas de cómo iba a funcionar el procedimiento, se le aclararon por escrito a las entidades  
31 y en este momento estarían listas para ingresar el nuevo procedimiento a partir de marzo,  
32 el primero de marzo. También en el área de FOSUVI se hizo fue un levantamiento de todos  
33 los proyectos que prácticamente iban a terminar y no tenían mayor sentido que cambiaran  
34 el procedimiento ya que estaban en la etapa final, entonces de tal forma que estamos listos;

1 la idea sería empezar el 4 de marzo todos los proyectos que vayan a ingresar, ingresarían  
2 con ese nuevo procedimiento, el cual le hemos aclarado a las entidades que así va a ser.

3 **Director Presidente:** Doña Eloísa, Santa Luisa, doña Eloísa tenía una consulta sobre el  
4 proyecto.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, ahorita no lo tengo en este momento, no tengo la información,  
6 se la quedaría debiendo.

7 **Director Presidente:** Dice que no tiene la información doña Eloísa, ¿me escuchó?,

8 **Directora Ulibarri Pernús:** sí.

9 **Director Carazo Campos:** Okey, gracias Roy, yo quiero hacer una pregunta con lo que  
10 comentaba doña Eloísa, se había quedado también que se iban a revisar los contratos con  
11 las entidades y que se nos iba a traer una propuesta de contrato, con ese tipo de cosas que  
12 se iban a analizar con el tema de los desembolsos, pero tampoco lo tenemos al día hoy, a  
13 mí si me gustaría que eso también se agendara, para que entre en el plan para verlo, porque  
14 es importante el tema de los contratos don Roy y la idea era ir minimizando los errores que  
15 se han pasado proyectos atrás y esa era una de las cosas que hemos conversado.

16 **Director Presidente:** Gracias Marcos. Adelante don Dagoberto.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, don Marcos saludos, este tema lo abordamos la semana pasada  
18 en una conversación, Ericka me corrige, el día jueves me compartieron los dos modelos de  
19 contratos, el de obra determinada como el de la administración de recursos con algunos  
20 ajustes que ya habíamos realizado, de manera que, don Marcos, esta semana ustedes los  
21 van a recibir, también para que podamos compartirlos con tiempo y eventualmente recibir  
22 retroalimentación de ustedes, así que de aquí al miércoles lo van a tener ustedes en sus  
23 correos don Marcos.

24 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias Dago.

25 **Director Presidente:** Okey, vamos a ver; retomamos entonces la aprobación del acta, ya  
26 don Guillermo había votado, no recuerdo, don Marcos ya había votado, doña Eloísa esta  
27 levantado la mano o.....

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, una preguntita, hay un cuarto punto en esta acta según  
29 el comentario que hace Dagoberto. Cuando hablamos del plan de capacitación y,  
30 Dagoberto, cuando se habla que no lo tenemos, que no existe etcétera, Dagoberto se  
31 compromete a traerlo, hablar con Margoth y traerlo en enero, se entendía, ¿entonces yo  
32 quería saber Dagoberto cómo esta eso? porque ya estamos en febrero, ¿si Margoth está  
33 trabajando en eso, si ya lo tiene?, ¿cuándo no lo trae?

1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes doña Eloísa, efectivamente le pedimos a Margoth  
2 que estructurara un formulario que les va a ser llegar a ustedes para que ustedes también  
3 supieran los puntos o temas importantes de incorporar en el tema de capacitación, eso  
4 prácticamente ya está listo; entonces en estos días le va a llegar el informe del formulario,  
5 que ustedes nos recomienden los cursos, seminarios, etcétera, que estén interesados para  
6 que nosotros a nivel de desarrollo organizacional reconstruir el plan de capacitación.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero además de aquellos cursos que a mí me pudieran  
8 interesar, yo siento como miembro de la Junta Directiva del Banco, el Banco, y como  
9 miembro del comité, debería decirme en qué otras cosas se requiere que nosotros estemos  
10 más preparados. Ya sabemos que en riesgos y estas cosas, pero no sabemos qué tipos  
11 de cursos, pero pueden haber otros temas, entonces nos deberíamos de preparar,  
12 debemos de ser capacitados para poder hacer mejor nuestro rol, me parece que ya  
13 deberían de venir algunas propuestas directamente de la Administración, dada la cantidad  
14 de años que estas personas han estado en exposiciones y han pasado mucho juntas, me  
15 parece muy bien que nos den para que nosotros podamos registrar uno que otro, pero  
16 quienes saben más como interpretarlos son ustedes mismos, entonces a mí me gustaría  
17 que en ese sentido..

18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí señora, esto que le vamos a mandar a usted es complementario  
19 porque si va a ver un programa básico de capacitación y lo que queremos es también  
20 complementarlo con lo que usted sienta que también es importante para ustedes ¿verdad?,  
21 presentárselo y no solamente vamos a presentar lo que ustedes van a transmitir, sino  
22 también le vamos a presentar para su aprobación un esquema básico de capacitación sobre  
23 aspectos que nos parece son medulares y que ustedes deben conocer.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, vamos a verlo primero entonces, gracias.

25 **Director Presidente:** Dagoberto ¿querías decir algo?

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** No señor, ya don Guillermo aclaró.

27 **Director Presidente:** Bueno, retomamos entonces el tema de la aprobación del acta, de la  
28 transcripción del acta, don Guillermo ya había votado, no recuerdo si don Marcos ya había  
29 votado. Don Marcos, ¿me escucha?, Marcos vos no habías votado, íbamos por vos creo,  
30 ¿me escucha Marco?

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

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

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

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

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

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

3 **Director Presidente:** Gracias, bueno, pasamos entonces al punto tres que es la aprobación  
4 de doce bonos extraordinarios, once jefas de hogar.

5 \*\*\*\*\*

6

7 **3° Solicitud de aprobación de 12 bonos extraordinarios individuales**

8

9 [Se incorpora a la sesión el licenciado Alexis Solano Montero, jefe del Departamento de  
10 Análisis y Control]

11 **Sr. Solano Montero:** Buenas tardes, se somete a aprobación de la Junta Directiva doce  
12 casos individuales del artículo 59 todos de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo por ¢  
13 228.163.071.81, los doce casos son para compra de lote y construcción y el programa de  
14 financiamiento de extrema necesidad.

15 **Director Presidente:** Muchas gracias don Alexis, ¿algún comentario compañeros,  
16 compañeras? Yo tengo uno. Hay un caso que dice que es del proyecto Cobasur, me  
17 imagino que ya lo habían mapeado, porque este caso ya no estaría en el proyecto.

18 **Sr. Hidalgo Cortés;** Ya no estaría en la lista.

19 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario?, entonces si no lo hay ponemos a  
20 aprobación estos casos.

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

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

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** 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° 1** que se  
29 anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Solano Montero].

30 **Director Presidente:** Muy amables, pasamos al próximo punto que es la ampliación de  
31 plazo del contrato administración de recursos, gracias don Alexis.

32 \*\*\*\*\*

33



1 **4° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del**  
2 **proyecto Fénix**

3  
4 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento  
5 Técnico, así como las ingenieras María Segura Fernández, funcionaria de dicho  
6 Departamento; y Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI. Se retira  
7 temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se inhibe de la discusión y  
8 resolución de éste y el siguiente tema, por tratarse de proyectos vinculados a FUPROVI]

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, bueno, esta es la ampliación de plazo al contrato del  
10 condominio Fénix, ubicado en la Unión de Cartago, el Condominio Fénix fue desarrollado  
11 por la Fundación Promotora de Vivienda y la Mutual de Alajuela, 98 familias beneficiarias  
12 en total, el avance constructivo es del 100%, ¢2.652.000.000 de financiamiento y el contrato  
13 se venció ahora el 19 de diciembre del año 2022; dentro de los antecedentes tenemos que  
14 el condominio está conformado por 98 familias, la entrega de viviendas a los beneficiarios  
15 se realizó en agosto del 2021 y hubo un caso que se entregó en febrero del 2022.

16 El proyecto fue aprobado mediante el acuerdo 2 de la sesión 18 del año 2018 del 20  
17 diciembre del año 2018 teníamos un plazo original para el 25 de marzo del 2021, donde la  
18 parte constructiva del 25 de diciembre del 2022 para la formalización y el 19 de diciembre  
19 2022 para el cierre técnico y financiero. Grupo Mutual envía a la dirección FOSUVI el oficio  
20 que pueden ver en pantalla el 16 de noviembre solicitando una ampliación de plazo para la  
21 fase final del proyecto indicando que están aún pendientes algunas reparaciones en las  
22 viviendas correspondientes a la garantía de calidad la cual deben ser coordinadas con las  
23 familias y todavía es necesario hacer un traspaso de la planta de tratamiento, entonces  
24 dentro de las tareas pendientes tenemos específicamente la finalización de las  
25 reparaciones para el trámite de las devoluciones de garantías, el traspaso como les decía  
26 de la planta de tratamiento a la asamblea de condóminos, la aprobación y la liberación de  
27 las garantías y el trámite de este desembolso y por ultimo ya la elaboración del cierre técnico  
28 y financiero, para esto entonces la entidad autorizada pide 4 meses para tramitar el pago  
29 de la devolución de la garantía , tres meses para el cierre técnico y financiero y dos meses  
30 sería para el cierre de técnico y financiero dentro de nuestra institución. Ese grafico en color  
31 azul pueden ver el plazo original y el anaranjado es la proyección de la última ampliación,  
32 la recomendación sería por lo anterior se requiere realizar un contrato nuevo de  
33 administración de recursos con los plazos recomendados a continuación , cuatro meses  
34 posteriores a la afirma de la adenda, la tramitación y pago de la devolución de garantías,

1 dos meses posteriores para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la entidad  
2 autorizada y dos meses para la tramitación del cierre técnico y financiero por parte de la  
3 Dirección FOSUVI, eso es don Roy, gracias.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Son plazos máximos?

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Son plazos máximos, sí señor, correcto.

6 **Director Presidente:** ¿Entonces es un contrato nuevo?

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Es un contrato nuevo, aquí cuando nosotros redactamos el informe  
8 todavía no se había vencido el plazo por eso es por lo que dice una adenda y esto fue  
9 extraído del informe es por eso, pero en este momento es un contrato nuevo.

10 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy, mirá yo tengo un par de consultas, el oficio de la  
11 Mutual Alajuela lo hacen ellos el 16 de noviembre del año pasado eso fue hace tres meses  
12 y hasta hoy, uno me gustaría saber porque paso tanto tiempo y hasta ahora vemos este  
13 tema, creo que es mucho tiempo para esto y lo otro que la justificación que ellos dan me  
14 parece que si terminaron la construcción desde el 27 de julio del 2021, a lo que entendí, a  
15 hoy siguen haciendo reparaciones de casas y ese tipo de cosas, o sea, dos años después  
16 y siguen en ese tema y no se ha podido formalizar, no entiendo que después de dos años  
17 siguen reparando y a estas alturas ocupan una nueva ampliación y un nuevo contrato por  
18 temas de ellos porque no veo que sea una justificación de peso, no se me gustaría que  
19 usted nos dijera realmente cual es la justificación de peso para hacer esta ampliación por  
20 lo menos esos que ellos dan, no me agrada tanto para decir que es una justificación de  
21 peso, gracias.

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Si, el informe técnico salió el 19 de diciembre, ustedes lo tienen ahí  
23 en sus carpetas, ya habría que ver qué fue lo que sucedió posteriormente en la Dirección  
24 FOSUVI o en la Gerencia General, porque hasta el día de hoy se está presentando  
25 ¿verdad?, y con respecto a los plazos don Marco, aquí no hay una justificación técnica de  
26 peso, aquí es específicamente que FUPROVI se ha tardado demasiado en atender las  
27 reparaciones con las familias, nos dicen de repente que no encuentran a la gente cuando  
28 llegan a hacer las reparaciones y que es por eso que definitivamente no han podido  
29 finiquitar, nosotros lo que conversamos con grupo era que bueno que tenían que ponerle  
30 ya un plazo máximo que era este y que ya no se podía seguir ampliando este plazo y que  
31 cumplido este tiempo ellos tenían que tomar la decisión, si recuperábamos nosotros esas  
32 ganancias o que iba a pasar; porque no es en todas las viviendas son en algunos casos,  
33 pero si todavía ellos necesitan y grupo no quiere liberarle las retenciones aunque ya hay  
34 viviendas que si ya tal vez podrían liberarlas hasta que completen que esa es la forma de

1 presionar a FUPROVI para que avance, 28 de febrero está la visita ya para revisar con  
2 Grupo estas casas mencionaría.

3 **Director Presidente:** ¿Querías decir algo más Marcos?

4 **Director Carazo Campos:** Don Roy, otra cosa que me gustaría saber es que si esos plazos  
5 los están dando sin multas porque si eso es responsabilidad de ellos cuando uno ve una  
6 justificación de estas que no es una justificación razonable técnicamente, ni de fuerza  
7 mayor, ni nada deberían de correr multas porque es demasiado el tiempo y cuando uno ve  
8 estas cosas no entiendo de verdad, ahora hay que hacer un contrato nuevo, con plazos  
9 nuevos, entonces a mi si me gustaría saber el tema de las multas que pasa con eso, tal vez  
10 Erika.

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahí no hay plazo, vamos a ver, el plazo constructivo que es al que  
12 generalmente se le aplican las multas, ya este finalizó, este es una ampliación al contrato  
13 de administración de recursos simplemente para liberar unas garantías que tenemos  
14 retenidas por unas reparaciones que ellos tienen que hacer en las viviendas aquí a nivel  
15 contractual no hay cobro de multas como tal, las casas están entregadas y las familias viven  
16 ahí, es simplemente esa liberación que nosotros entregamos ese dinero aquí en la  
17 institución para que revisen el trabajo que tienen que hacer y no lo han revisado.

18 **Director Carazo Campos:** Como dicen por ahí, esas reparaciones son responsabilidad de  
19 ellos y deberíamos de darles las garantías cuando ya estén listas las reparaciones, ¿están  
20 recibidas a satisfacción? perdón.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** No, es al revés. Correcto, así es don Marco ellos tienen que hacer  
22 las reparaciones y tres meses después de que ellos hagan las reparaciones nosotros  
23 liberamos las garantías así es como funciona, entonces ahora el 28.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Roy, tal vez era para aclarar lo siguiente. Vean, el objeto  
25 del contrato ya se cumplió que era construirlo y entregarlo de hecho están formalizadas al  
26 100% me corrige, Mariella-Erika, aquí lo que estamos hablando es que después de entregar  
27 las viviendas don Marco surgen en determinado momento observaciones de las familias  
28 una vez que se pasan a vivir al proyecto de aspectos que requieren ser atendidos por el  
29 desarrollador y precisamente para eso es que se retiene hasta un 5% de cada uno de los  
30 desembolsos para poder garantizar la calidad de las obras, esas retenciones se mantienen  
31 hasta por tres meses contados a partir de que cada una de las viviendas fue entregadas a  
32 las familias, si dentro esos tres meses surge algo, alguna observación, alguna queja, algún  
33 detalle, pues entonces el desarrollador debe ir a atenderlo, entonces don Marco ese es en  
34 el proceso en el que estamos y es justamente hasta que esas reparaciones estén hechas

1 que se puede hacer la devolución de las garantías, ahora para evitar que esto continúe sin  
2 fin precisamente para eso son las retenciones y ahí está y ahí estarán hasta que se corrijan,  
3 no obstante se les está poniendo un plazo máximo que son los plazos máximos abordados  
4 en esta aprobación actualmente para que puedan acabar con los detalles que  
5 corresponden, pero el proyecto lo importante es que está entregado al 100% de las familias.

6 **Director Carazo Campos:** Dago, ahora que estás conversando, podrías referirte al tema  
7 de por qué tres meses para ver este oficio, si desde noviembre está ahí, desde diciembre  
8 está el informe técnico y no se vio y por qué duro tanto.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entiendo que, María usted me corrige, llegó en noviembre la solicitud,  
10 a finales de diciembre, 19-20 de diciembre salió el informe técnico, después es revisado por  
11 la administración en la Dirección FOSUVI y fue entregado a la Gerencia el 03 de febrero,  
12 desde el 03 de febrero hasta hoy 20 de febrero, ha habido dos o tres ocasiones en que lo  
13 programamos y hemos tenido que pasarlo por temas de espacio en la agenda es así más  
14 o menos el trámite de do Marcos.

15 **Director Carazo Campos:** Bueno, creo que es demasiado tiempo Dagoberto, un mes en  
16 el departamento técnico, después lo pasan a jefatura, después a la subgerencia, no sé,  
17 pero un mes para determinar y decir que estamos de acuerdo, no sé hasta dónde, la verdad  
18 es que ese trámite siento que debería ser más expedito, a mi parecer.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Totalmente de acuerdo don Marcos y coincido con usted que debe ser  
20 más expedito, así que tomamos nota tanto Walter como yo para agilizar estas cosas este  
21 es un trámite realmente sencillo en realidad no tiene mucha complicación, pero bueno se  
22 nos quedó con esos tiempos. Gracias por la observación.

23 **Director Presidente:** Una consulta compañeras, el tema de la planta no está asociado con  
24 esta ampliación de plazos ¿verdad?, es que vi que el informe dice que se está coordinando  
25 con la asamblea de condóminos para la recepción de la planta.

26 **Sra. Segura Fernández:** Sí, eso FUPROVI se ha estado encargado de los reportes  
27 operacionales, pero ha sido porque ellos han querido pero el plazo de haber hecho el  
28 traspaso ya fue hace rato ya lo están gestionando.

29 **Director Presidente:** De hecho, si lo tienen pendiente más bien, no es parte del contrato,  
30 ¿y está funcionando bien? las familias tuvieron algún proceso de acompañamiento?

31 **Sra. Segura Fernández:** Sí, FUPROVI si es muy fuerte en esa parte social de la base  
32 constructiva de la familia están involucradas y sabían todo el esquema en el que iban a vivir  
33 bajo el condominio, hasta la fecha todo se está cumpliendo según lo reporta la entidad

1 autorizada, esperemos que las familias si continúen con esa actitud que se ha venido  
2 dando.

3 **Director Presidente:** Perfecto, ¿algún otro comentario?, de no ser así entonces  
4 sometemos a votación, esta solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración  
5 de recursos del proyecto Fénix.

6 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

7 **Director Carazo Campos:** Roy yo la apruebo firme, me gustaría que se les indique a ellos  
8 que esta es la última ampliación que se les da y que no haya otra más sino cuando se va a  
9 terminar con esto.

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

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

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

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

14 **Director Presidente:** Y doña Eloísa, salió antes desde antes del inicio de la discusión...  
15 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se  
16 anexa a esta acta].

17 **Director Presidente:** ¿Vos querías anotar algo Ericka?

18 **Sra. Masís Calderón:** No gracias, era nada más para... consultando que en total para  
19 efectos del contrato nuestro, solamente vamos a mandar el contrato de administración de  
20 obra para claridad de don Marco y es un total de ocho meses desglosados en estos tractos.  
21 Gracias.

22 **Director Presidente:** Pasamos entonces al punto cinco que es similar a la ampliación del  
23 contrato de administración, pero esta vez es del proyecto Shikabá, este también es de  
24 FUPROVI.

25 \*\*\*\*\*

26

27 **5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del**  
28 **proyecto Shikabá**

29

30 **Sra. Solano Navarro:** Si, buenas, con respecto a lo que es la ampliación de plazo del  
31 proyecto Shikabá es por parte de lo que es el Grupo Mutual, Fundación Promotora de  
32 Vivienda, 93 familias, claro en indicar que está al 100% del avance constructivo y el plazo  
33 del contrato vence el 31 de marzo del 2023.

1 Como los antecedentes, es que ya las casas están entregadas en comodato, tengo varias  
2 situaciones con los temas de beneficiarios debido a que por el tema de la pandemia  
3 estuvieron afectados en lo que era la cita de renovación de cedulas de residencia entonces  
4 eso provoco atrasos, actualmente se encuentra entregado y formalizado y adicionalmente  
5 están actualmente en lo que es el proceso de la liberación de garantías del proyecto. Dentro  
6 de las solicitudes o temas pendientes que hay que ver dentro de este proyecto son las  
7 reparaciones de las casas y verificación por parte del equipo de fiscales con el fin de  
8 culminar el proceso de recesión de viviendas por parte de los beneficiarios y la devolución  
9 de las garantías, el informe definitivo de recesión definitivo de obras por parte de la  
10 Compañía Nacional de Fuerza y Luz, esto debido a unas reparaciones que se habían hecho  
11 con respecto a la electrificación publica en la urbanización y unas subsanaciones por  
12 efectos de asentamiento en la calle final en el fondo del parque infantil que se está haciendo  
13 unos asentamientos, entonces se detectaron y se quieren revisar para lo que es la  
14 reparación en si lo que está pidiendo la solicitud es que el 31 de marzo que ya con estas  
15 reparaciones que se hicieron de la Compañía existió una recesión parcial, entonces ya  
16 fueron a verlo y se está esperando el informe ya del motivo de esa recesión al 30 de abril  
17 para poder culminar con el proceso de reparaciones de las viviendas y el 30 de junio del  
18 2023 el cierre técnico financiero por parte de la entidad y nosotros al 30 de noviembre que  
19 son dos meses adicionales , entonces como parte de la propuesta que estamos pidiendo  
20 es lo que es ampliar el plazo al 31 de marzo para lo que es la recepción definitiva de la  
21 Compañía Nacional de Fuerza y Luz, el 30 de abril del 2023 para culminar este proceso de  
22 reparación que ya les había mencionado en la calle del fondo y la reparación de las  
23 viviendas y el 30 de julio del 2023 para el cierre técnico y financiero de la entidad y dos  
24 meses después para lo que es el de la entidad autorizada.

25 **Director Presidente:** Muchas gracias, un temita del informe, ¿esto es solo el contrato de  
26 administración?, porque el informe en una parte, dice financiamiento adicional.

27 **Sra. Solano Navarro:** Si, eso fue un errorcito que se fue, pero es solamente es ampliación  
28 de plazo más que todo, se tomará nota para tener más cuidado en eso.

29 **Director Presidente:** ¿Y el tema de las formalizaciones?

30 **Sra. Solano Navarro:** Estamos ya completamente listos, ya las casas están entregadas en  
31 comodato y formalizadas.

32 **Director Presidente:** Okey. Mariana, adelante por favor.

33 **Directora Grillo Espinoza:** Es que, bueno, leyendo los antecedentes de estos proyectos  
34 me llama mucho la atención que también viene el problema del anterior, que también se

1 daba un atraso por las reparaciones, pero lo que más me llama la atención es que alguna  
2 de parte del documento se dice que parte de esos retrasos han sido porque FUPROVI tuvo  
3 problemas de liquidez, entonces como ya lo decía Marco parecen ser plazos muy amplios  
4 y que está pasando con las, que era Marco lo que mencionabas de, anteriormente no  
5 recuerdo el caso anterior, pero nada más quisiera saber si estos problemas de liquidez  
6 están sumando todos por retrasos porque no debería ser problemas de nosotros y si es ya  
7 a parte, es un problema que está presentando FUPROVI.

8 **Sra. Solano Navarro:** Okey, como todos ya sabemos FUPROVI ya ha venido presentando  
9 problemas y esto ha sido un tema que es consecuencia de lo que ha estado  
10 sucediendo en ese sentido, perdón es un tema que ha estado pasando se ha formado, es  
11 una consecuencia de lo que ha estado pasando de lo que es la empresa de FUPROVI, se  
12 ha dado lo que es el seguimiento correspondiente, sin embargo son cosas que tal vez salen  
13 un poco más de la condición, el problema es que hay que hacer lo que es la solución y tratar  
14 de avanzar para poder hacer lo que es esta recesión, pero también se puede hacer como  
15 un llamado a que la entidad vuelva o trate de estar más encima de lo que es las  
16 ampliaciones y tener cuidado en ese paso.

17 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Hay algún tipo de multas por estos retrasos?,

18 **Sra. Solano Navarro:** En la parte constructiva esto es muy parecido a lo que es el Fenix,  
19 en la parte constructiva ya se dio, pero estos son temas que se salen un poco más porque  
20 vea que aquí estamos dependiendo de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz y también  
21 ahora que se vio un tema que es el asentamiento de la calle de fondo que tienen que  
22 corresponder entonces que ya digamos todo lo que se pudo hacer durante la obra  
23 constructiva se hizo, si se podrá me indican que si se podrá.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** En Fénix no hubo cobro de multas y si la fase constructiva si se  
25 completó. En Shikabá si hubo cobro administrativo.

26 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, otra cosa que vi por acá, esa parte de ese hundimiento  
27 tiene que ver algo con el...que vi una parte que dice de la parte del documento dice que  
28 una serie de... institucionales para analizar la posibilidad en comodato a las viviendas y con  
29 eso solucionar la necesidad de las viviendas a las familias donde la seguridad dependiera...

30 **Sra. Segura Fernández:** Si, le comento lo que usted está leyendo son los antecedentes,  
31 es como un poco de la historia del proyecto para que ustedes se den cuenta de lo que ha  
32 pasado como un resumen, pero esto lo del asentamiento ocurrió hace poco de hecho ya  
33 los fiscales de construcción fueron y le pidieron a lo que es la constructora, consultar un  
34 detalle de esa situación, tal vez si pueden ver, si usted puede ver dentro de la pantalla, en

1 este circulito es donde se está dando lo que es el asentamiento, entonces pero esto es algo  
2 nuevo que está ocurriendo de hecho ya FUPROVI está enterado también Grupo Mutual  
3 está enterado y les están exigiendo que les presente de hecho ahora que hable con don  
4 Olman, le están exigiendo que les presente cuales van a ser las soluciones y obviamente  
5 pues esto lo acarrearía lo que es la constructora, es algo como aparte.

6 **Directora Grillo Espinoza:** Okey, gracias.

7 **Director Presidente:** Dagoberto vos querías anotar algo.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si muy rápido nada más, Mariana tal vez para recordar que la situación  
9 donde FUPROVI amerito y hasta hoy sigue vigente en un par de casos al menos el diseño  
10 de un par de planes correctivos o planes remediales para distintos proyectos en su  
11 momento siete u ocho proyectos tienen alguna situación particular con distintas autoridades  
12 autorizadas y así ha tenido que venirse abordando proyecto por proyecto, por otro lado  
13 también desde la administración tomamos la medida preventiva de no asignarle más  
14 proyectos a este desarrollador, perdón no tramitar más proyectos con este desarrollador  
15 hasta que la situación no fuera corregida y tercero en cada uno de los proyectos en cada  
16 uno de los contratos firmados pues se han venido aplicando multas cuando así ha sido  
17 necesario; parte de este proceso también fue abordado en un análisis que hizo nuestra  
18 diferente línea para los proyectos que en ese momento tenía problemas y bueno por ahí  
19 también surgieron algunas recomendaciones que tomamos en cuenta y a la fecha nos ha  
20 llevado casi a cerrar todos los casos, así que esa ha sido un poco la situación de esta  
21 empresa y como repito nos ha obligado a tomar algunas medidas. Además del seguimiento  
22 estricto que se ha brindado a cada caso.

23 **Director Presidente:** Marcos adelante por favor.

24 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy, ¿cómo estás? Veá, yo tengo un par de consultas  
25 con este proyecto, primero, no veo la fecha de finalización de construcción del proyecto a  
26 mí me gustaría que cuando hagan estos informes en el otro tampoco venía la fecha final de  
27 construcción y que se diga si cumplió con el tiempo o no, porque eso no viene y a uno le  
28 genera esa duda, porque cuando uno ve el informe lo único que viene es la vigencia del 31  
29 de marzo del cierre técnico y financiero y también de la parte del trámite de liquidación,  
30 pero antes de ese cuadro en algunos proyectos viene la fecha de construcción y todo y aquí  
31 nada más dice monto de financiamiento y todos los acuerdos y en este informe no lo veo,  
32 me gustaría saber cuándo fue la fecha del final de construcción y si se cumplió el tiempo,  
33 bueno usted acaba de decir que sí. Lo otro que me genera duda si en estos contratos Erika,  
34 la parte que genera atrasos, por ejemplo que es esto de las formalización y del cambio y



1 esto la parte que genera muchos atrasos como dice usted no tienen multa ni nada no sé  
2 qué vamos a hacer para que esto cambie porque al final de cuentas la parte constructiva  
3 todo mundo cumple, pero en la parte trámite lógica todos los proyectos se atrasan, cuando  
4 uno ve en este informe y ellos dicen en el punto C atrasos por parte de la constructora en  
5 la presentación de un sustituto, un sustituto no fue hasta marzo del 2022 que se recibió este  
6 expediente cumpliendo con lo necesario y se inició el proceso de suspensión repitiendo el  
7 caso hasta el 29 de marzo o sea se atrasó todo el trámite por un sustituto que la empresa  
8 no tenía y que bueno ahora tenemos que con lo que la Junta aprobó de tener una lista de  
9 sustitutos desde antes puede cambiar, pero uno ve estos temas y decir que digamos  
10 construyo bien en el plazo y todo lo demás está atrasado y el contrato no indica solo la parte  
11 constructiva y la parte trámite lógica, el tiempo que sea y listo así se va ampliando y así es  
12 lo que tenemos al día de hoy Erika y con el tema de las fechas de finalización donde en  
13 que cada uno de estos no viene en este informe a mi si me gustaría tenerlos claros para  
14 que cuando uno diga si entro en tiempo y en forma el plazo constructivo y si sería importante  
15 ver el tema este si el cierre técnico se atrasó en este plazo por este montón de cosas  
16 respecto a la constructora, no sé pero deberíamos buscar que se hace, porque al final de  
17 cuentas es tiempo y un montón de cosas y que el proyecto no se cierra y es culpa de ellos  
18 verdad que eso no tenga ninguna pena de nada, no se Dagoberto dice que ya tomaron  
19 acciones que bueno porque cuando uno de estos proyectos con una empresa como esta le  
20 quedan muchas dudas, no sé, no las conozco, pero solo estos dos proyectos a como están  
21 generan muchas dudas, si me gustaría dejar ese tema por lo menos revisar los nuevos  
22 contratos cuando vengan, ojala que esto venga ahí Erika un poco más analizado, muchas  
23 gracias.

24 **Sra. Solano Navarro:** Bueno de parte mía, de acuerdo tomo el dato y de ahora en adelante  
25 le indicare todas las fases, como estábamos con el tema de cierre por eso considere y  
26 estaba al 100% considere no incluirlo, pero con mucho gusto yo lo incluyo en los próximos  
27 informes.

28 **Sra. Masís Calderón:** Don Marcos vamos a ver nosotros tenemos dos contratos, el contrato  
29 de administración de recursos y el contrato de obra en principio la responsabilidad de la  
30 formalización de las instituciones y demás, por ley, por reserva de ley es competencia de la  
31 entidad autorizada así lo dice la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que  
32 lo que es la formalización, la selección de los beneficiarios y el armado de expedientes, les  
33 corresponde o es responsabilidad de la entidad autorizada, entonces, dentro del contrato,  
34 los contratos de administración de recursos que suscribimos nosotros como entidad

1 autorizada ahí está el plazo, de que es la parte constructiva, la parte de construcción, la  
2 parte del cierre técnico, la parte financiero no así que el contrato de obra determinada que  
3 suscribe la entidad autorizada con el constructor por el lapso que debe contemplar ese  
4 contrato es solamente el plazo constructivo, porque lo que es formalizaciones y demás le  
5 reitero le corresponde a la entidad autorizada, ahora si en los contratos de administración  
6 de recursos BANHVI entidad autorizada desde el 2008 que es el módulo de contrato que  
7 hemos manejado no se establece ninguna cláusula de multa a las entidades autorizadas,  
8 si hay una propuesta reciente de ustedes de que incluyamos una cláusula de multas, igual  
9 la propuesta ya está redactada la incorporación en la cláusula porque es, nada más es  
10 señalar cual será la multa por atraso a la entidad autorizada y ahí determinar verdad, las  
11 entidades autorizadas normalmente han venido señalando incluso que los recursos que  
12 nosotros pagamos por la administración no son suficientes y bueno ya habría que ver que  
13 dicen ellas ahora que le vamos a incluir una cláusula de multas por atrasos y que  
14 tendríamos que ver cómo hacemos la retención en ese momento a ellas por los  
15 desembolsos para la administración pero bueno ya ese un tema general y la propuesta esta  
16 se va a incorporar pero eso sí sería una multa para la entidad autorizada porque es  
17 competencia de la entidad no del constructor.

18 **Director Presidente:** Marcos ¿esa es la misma manita o levantaste la mano otra vez?

19 **Sra. Masís Calderón:** Creo que está hablando,

20 **Director Presidente:** Okey es que no le escuchamos.

21 **Director Carazo Campos:** Disculpe Roy.

22 **Director Presidente:** Es que no te escuchábamos.

23 **Director Carazo Campos:** Al final de cuentas el tema de la desarrolladora tendrá que verlo  
24 con la entidad nosotros tenemos que cubrirnos con la entidad y la entidad tendrá que verlo  
25 con el desarrollador como le cobras las multas y como le retendrá dineros con ese tipo de  
26 atrasos y sabemos que igual nosotros tendremos que hacerlos con ellos y ellos con el  
27 desarrollador porque aquí es así, nosotros entendemos que lo que se les paga no es todo  
28 lo que el trabajo que ellos han hecho, como lo han dicho todas las entidades al final de  
29 cuentas cuando uno ve ese montón de proyectos años ahí parados y entidades que los han  
30 dejado así entonces que vamos a hacer y los dineros los sigue pagando el Banco, atrasos  
31 y todo lo que pasa también tienen que entender ellos que aquí no lo estamos haciendo  
32 porque queremos sino porque hay un agravante y hay justificaciones y hay un panorama  
33 que las mismas entidades lo han dejado pasar por los desarrolladores.

1 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario compañeros, algún otro comentario de esta  
2 solicitud de ampliación de plazo? de no ser así sometemos a votación esta solicitud de  
3 ampliación del proyecto Shikabá, para ver si continuamos con este proyecto.

4 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

5 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme. Roy nada más que si me gustaría esos  
6 temas verlos, tal vez doña Ericka los tenga presentes para los contratos, ahí revisarlos, para  
7 tenerlo presente nada más, muchas gracias.

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

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

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

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

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

14 **Director Presidente:** Doña Eloísa no se encuentra por haberse desconectado del punto  
15 anterior. El próximo es Nueva Esperanza, éste sí puede estar con nosotros, doña Eloísa,  
16 podemos llamar a doña Eloísa por favor.

17 \*\*\*\*\*

18

19 **6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del**  
20 **proyecto Nueva Esperanza II**

21

22 [Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús]

23 **Sra. Solano Navarro:** Okey, ampliación de plazo del contrato del proyecto Nueva  
24 Esperanza. Este es por parte de lo que es la Compañía Inmobiliaria SyN S.A. es para una  
25 cantidad de 53 beneficiarios, de familias beneficiarias y el vencimiento del contrato es hasta  
26 el 03 de junio del 2024, actualmente es un proyecto nuevito está al 16% de avance, ya se  
27 aprobó en agosto del año pasado, se presenta el 16 como lo había dicho no hay ningún  
28 retraso que reporte digamos, estamos bien el contrato se encuentra vigente y lo que si  
29 tenemos al día de hoy es que tenemos, tres casos de adulto mayor y cinco casos  
30 dependientes de postulación y cinco casos emitidos a la espera de la formalización,  
31 entonces que es lo que nos está pidiendo la entidad, la entidad nos está pidiendo aumentar  
32 lo que es el plazo para la culminación de la formalización, lo anterior debido a que estos  
33 casos son de adulto mayor y hemos tenido problemas con CONAPAM por el tema de las  
34 certificaciones que están durando más de lo adecuado, entonces eso ha generado un atraso

1 increíble dentro de eso de los casos que les había dicho, eso lo que pide es que el 15 de  
2 abril del 2023 se solicite esa ampliación para formalizar esos ocho casos pendientes, el 28  
3 de diciembre se mantiene este no tiene ningún cambio, sigue igual no se toca lo que es el  
4 plazo constructivo y hay un tema que ellos mencionan que dentro de lo que fue la  
5 actualización no se les había aprobado el plazo para recesión de viviendas y devolución de  
6 garantías que fue se vino incluyendo conforme se fueron aprobando entonces están  
7 pidiendo tomar en cuenta ese plazo al 28 de junio al cierre financiero por parte de la entidad  
8 y al 28 de agosto es el cierre financiero por parte de nosotros, entonces dentro de esas y el  
9 análisis que se tomó, se solicita que dentro del 15 de abril se pueda hacer lo que es culminar  
10 formalizaciones, el plazo constructivo se mantiene, incluir lo que es el plazo de recesión de  
11 vivienda y devolución de garantías al 28 de marzo el cierre técnico y financiero por parte de  
12 la entidad al 28 de junio y el cierre financiero y técnico por parte del BANHVI al 28 agosto,  
13 aquí solamente se han afectado dos meses que prácticamente es el ordinario.

14 **Director Presidente:** Muchas gracias, compañera. Marcos adelante.

15 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy, yo tengo una consulta; cuando ustedes dicen que  
16 tienen seis casos en revisión y aprobación desde diciembre y en el oficio dice que fue  
17 remitido el 04 de noviembre perdón y que se le consulto la semana anterior y que está en  
18 espera dice para ser agendados por esta Junta, yo no sé si los casos ya vienen, si ya fueron  
19 aprobados es lo que me gustaría saber.

20 Yo sé que les falta CONAPAM, pero a lo que dice es que tenemos que aprobarlo en la Junta  
21 o no sé si ya esto está aprobado o ese punto va a estar cumplido o no.

22 **Sra. Solano Navarro:** Si, como le comenté, digamos, actualmente, antes se tenía un  
23 poquito más, actualmente tenemos tres casos de adulto mayor que solamente estamos  
24 esperando esa certificación y otros cinco que es para lo de la postulación de la  
25 formalización, solamente son ocho casos los que están pendientes, todo lo demás está listo  
26 de los 53, que esto es debido a esta certificación.

27 **Director Carazo Campos:** ¿Y por qué esos que no son de adulto mayor no han venido  
28 para que los aprobemos?

29 **Sra. Solano Navarro:** Ya están en análisis, cuando se dice que ya están emitidos es porque  
30 ya están y actualmente están en análisis para la formalización completa para el pago, ya  
31 fueron aprobados en junio.

32 **Director Presidente:** Si, digamos que, viéndolo desde un punto de vista positivo, tal vez,  
33 al menos no están llegando estas solicitudes ya cuando los plazos están vencidos que es  
34 cuando normalmente nos llegan, que eso verlo desde un buen punto de vista. ¿Algún otro

1 comentario?, bueno, si no hay más comentarios entonces sometemos a aprobación esta  
2 solicitud de ampliación del contrato de administración de recursos del proyecto Nueva  
3 Esperanza.

4 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación y lo hago 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° 4** que se  
12 anexa a esta acta].

13 \*\*\*\*\*

14

#### 15 **7° Solicitud de reasignación de saldos del proyecto 25 de Julio**

16

17 **Director Presidente:** Gracias, pasamos entonces al punto siete que es una reasignación  
18 de saldos del proyecto 25 de julio.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Si, esta reasignación de saldos tiene como parte del proceso de  
20 cierre del proyecto, ya prácticamente estamos finiquitando con la entidad autorizada y hay  
21 algunos rubros que tienen que conciliarse y poderse girar entonces venimos con esta  
22 reasignación, el proyecto 25 de julio se ubica en Hatillo, San José Proyecto Molina Arce  
23 Cataluña, ciento ochenta y seis familias beneficiadas el proyecto está completamente  
24 construido un financiamiento de ¢2.689.000.000 y el contrato vence el 07 de diciembre del  
25 2023 para ser el cierre técnico y financiero por eso no venía con ampliación de plazo porque  
26 ya aquí tenemos el plazo consignado, si no es simplemente para poder perdón el plazo lo  
27 tenemos diligente es simplemente para poder conciliar los números. El proyecto se aprobó  
28 en el año 2009 hubo ciertas modificaciones en acuerdos del 2011 y 2012 que como este  
29 proyecto era un condominio tuvieron que realizarse modificaciones en la constitución del  
30 mismo, el proyecto fue retomado en el año 2019 y finalmente la entidad autorizada pudo  
31 culminar todo ese proceso de corrección de planos y fincas filiales, hubo otra ampliación de  
32 plazo que nos da ahorita plazo el 7 de diciembre del 2023, que fue aprobada en el acuerdo  
33 3 del sesión 14 del año 2022, que ahí tiene el detalle, pero estas ampliaciones de plazo son  
34 como parte de los antecedentes para que ustedes logren entender un poco este proyecto

1 ha sido super complejo de poder cerrar, esto es ya lo único que nos queda para poder  
2 finiquitar. Este es un plan de trabajo para el cierre que presenta la entidad autorizada, hay  
3 algunos todavía casos pendientes de postulación en el condominio Cuarenta B vamos por  
4 el 50%, en las casas nuevas que son la 34, la 47, la 2B y la 4B vamos por un 25%, hay  
5 algunos casos RAM también que tienen el 25% y con respecto a los condominios bueno  
6 ahí vienen los números 12,29, 36,57,36B,37B,80,87,122, 48B vamos por un 25% , la  
7 elaboración del cierre técnico está bastante avanzado vamos por un 80% y por eso es que  
8 traemos estas conciliaciones; básicamente lo que necesitamos es tomar del reglón que es  
9 control de calidad sobre esas obras que no se ejecutaron hay una actividad de conexiones  
10 provisionales que necesitan ¢849.715.049 y de este mismo reglón de control de calidad es  
11 necesaria ¢530 para la actividad de estudios preliminares, adicionalmente para nosotros  
12 poder terminar de tramitar los desembolsos que están pendientes que son bastantes es  
13 necesaria tener una partida presupuestaria, liquidable por asunto del IVA, entonces se  
14 proponen ¢250.000 que esto será efectivamente contra la presentación de las facturas y  
15 esto también se propone tomar de los saldos que están pendientes de ejecutar, entonces  
16 básicamente la recomendación sería con base en la información remitida por la entidad  
17 autorizada y después de ser analizada se recomienda la reasignación de saldos por un  
18 monto total ¢1.100.245.43 para el proyecto 25 de julio según el siguiente detalle una  
19 reasignación de saldos con la línea conexiones provisionales por un monto total de  
20 ¢849.715.43 y la reasignación de saldos de la línea estudios preliminares por un monto de  
21 ¢530 adicionalmente una reasignación de saldos para una línea del IVA para cubrir el  
22 impuesto del valor agregado en la facturación pendiente por un monto de hasta ¢ 250.000  
23 monto que será liquidable dependiendo de las facturas que se presenten, eso sería don  
24 Roy, gracias.

25 **Director Presidente:** Muchas gracias, vamos a ver, Marcos adelante.

26 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy, yo tengo una consulta, nada más creo que es  
27 legalmente estas asignaciones de saldos de cuanto es de ¢500, doscientos y algo, tienen  
28 que venir a que nosotros veamos esto, o esto se hace internamente, administrativamente,  
29 no hay algo que se pueda hacer, estar haciendo un análisis de estos saldos por estos  
30 montos es algo que se lleva tiempo y todo un informe para algo como esto, en mi humilde  
31 opinión pregunto a la parte legal ¿si no se puede hacer diferente, si esta por ley o tiene que  
32 cambiarse o qué sería?, gracias.

- 
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Marcos, a mí me parece que sí realmente, si las sumas a  
2 reasignar están dentro del presupuesto originalmente aprobado es un tema que podemos  
3 manejar desde la Administración de ahora en adelante.
- 4 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, es que no escuché.
- 6 **Director Presidente:** No escuchó bien la respuesta de Dagoberto o no escuchó bien qué  
7 parte de la discusión, doña Eloísa.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón Roy me puedes repetir.
- 9 **Director Presidente:** Es que usted tiene la mano levantada doña Eloísa, no sé si tiene  
10 alguna consulta.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, yo tengo la mano levantada. Es que en este proyecto me  
12 llama la atención; cuénteme un poquito ¿cuál es la situación que tenemos con él? qué  
13 todavía seguimos haciendo, porque eso ya está terminado, la gente ya vive ahí, por qué  
14 nosotros seguimos todavía ahí y me imagino que el terreno que está a nombre de Banco,  
15 alguna cosa así, seguimos nosotros todavía invirtiendo en el mismo proyecto, quizás me  
16 puedas explicar un poquito, algo cortito.
- 17 **Sra. Salas Rodríguez:** Si, ¿nos escucha doña Eloísa?, nada más para confirmar.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Quizás si David pusiera un poquito más cerca el micrófono.
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** Si, aquí ya nosotros estamos en la fase final de cierre y liquidación  
20 de este proyecto, en diciembre del año pasado se trajo una ampliación de plazo justamente  
21 para ejecutar este proceso y este es el estado en el que estamos verdad de ese proceso y  
22 todavía quedan algunas postulaciones pendientes unas en el condominio 40B, otras en  
23 algunas casas nuevas, otras cuantas en casos RAM y otras cuantas en condominios de  
24 dos o tres soluciones, esto se espera que se finiquite de acuerdo al plan de trabajo en mayo  
25 de este año y poder una vez que estas postulaciones ya se concreten poder ya nosotros  
26 ejecutar el informe de cierre técnico pero para ir avanzando ya nosotros junto con la entidad  
27 autorizada hemos ido conciliando saldos es por eso que ya e cierre va ya a un 80%,  
28 básicamente lo que estamos esperando es que se concrete la postulación de los casos para  
29 sacar el informe de cierre, esto se proyecta para setiembre de este año y ya poder  
30 conformar todos los informes así poder ejecutar el cierre en el mes de octubre, este plazo  
31 lo tenemos hasta diciembre inclusive de este año para poderlo ejecutar nosotros esperamos  
32 poderlo ejecutar antes, pero eso es lo que ha estado digamos ese es el estado actual del  
33 proceso de cierre.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, porque lo que yo tenía entendido aquí es que la dificultad se  
2 daba sobre todo por la no entrega de documentos o no querer ser formalizado, lo que  
3 entiendo que ya fue resuelto y esas fases que quedan no hay ningún problema.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Si, correcto al principio hubo como una dificultad con las familias  
5 porque también tenían muchísimos años de estar ahí viviendo y entonces si fue un poco  
6 complejo el poder recopilar toda la información, pero eso ya se subsano, básicamente son  
7 estos casitos los que están todavía pendientes.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey perfecto, gracias.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Con mucho gusto.

10 **Director Presidente:** Algún otro comentario o puntualización, compañeros, compañeras.  
11 Bueno, de no ser así sometemos a votación esta solicitud de reasignaron de saldos del  
12 proyecto 25 de Julio por un total de ¢1.100.245.43.

13 Gracias muy amables.

14 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la administración y lo hago  
15 en firme.

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

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

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

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

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

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

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

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias don Roy, ya con esto terminamos.

25 **Director Presidente:** Muchas gracias.

26 [Se retiran de la sesión las funcionarias Salas Rodríguez, Segura Fernández y Solano  
27 Navarro]

28 \*\*\*\*\*

29

30 **8° Informe trimestral de avance del Plan de Acción de la Auditoría Externa de**  
31 **Tecnologías de Información, al 31 de enero de 2023**

32

33 **Director Presidente:** Seguimos con el informe trimestral de avance del plan de acción de  
34 la Auditoría Interna, en el tema TI, al 31 de enero de enero de este año.



1 [Se incorpora a la sesión el Lic. Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de  
2 Tecnología de Información]

3 **Sr. Méndez Contreras:** Buenas tardes, ¿cómo les va?

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy bien gracias. Marco nos corresponde el informe trimestral al 31  
5 de enero, y refiere al acuerdo 5-17, actualmente que antes era 14-17 del Reglamento  
6 General de gestión de tecnologías de información. Entonces vamos a ver el informe con  
7 corte al 31 de enero, así que, Marco cuando guste.

8 **Sr. Méndez Contreras:** Bueno, como decía don Dagoberto, los antecedentes ya son más  
9 que conocidos: Auditoría externa de SUGEF, un plan de acción que teníamos que  
10 establecer de acuerdo con lo que la misma SUGEF había establecido y ese plan de acción  
11 en un término de cuatro años aprobado por la Junta Directiva en su momento, así resumido,  
12 el resumen del seguimiento es, bueno, llevamos un 73% de avance respecto a un 75.65  
13 esperado; recordemos que en el corte pasado habíamos aprobado un cambio de fecha,  
14 entonces ese cambio de fecha es el que nos tira ahí con un margen pequeño, pero todo  
15 una desviación del 2.65 pero todo marcha con relativa normalidad no hay temas ahí que se  
16 puedan atrasar de gran manera, esto es la línea que hemos trasado verdad hasta en el mes  
17 pasado tuvimos un retraso por el cambio de las fechas que trajimos aquí a la Junta y ahí ya  
18 vamos ya recuperando el tiempo que eso nos atrasó un poquito.

19 Básicamente 286 acciones cumplidas, 161 cumplidas en el corte dos, cumplidas en cortes  
20 anteriores 159 en fusión 63, adelantadas 39, atrasadas 24, no iniciadas 62, de esas 24 hay  
21 una acción de la Jefatura del Departamento DTI de este servidor relacionada con la  
22 publicación de un procedimiento que ya lo remitimos a la UPI , en realidad eso es como lo  
23 habíamos visto en otras sesiones primero tenemos que mandar el oficio, tanto la SUGEF  
24 como la Auditoria Interna la va a dar cumplida cuando ya este publicada en la Intranet,  
25 entonces en ese contexto lo que queda es nada más que se publique y va a estar  
26 subsanado al próximo corte porque la UPI nos dijo que va a estar publicandolo en estos  
27 días entonces eso digamos que no es mayor problema, 8 acciones del Departamento  
28 Financiero Contable asociadas a la implementación del módulo de costos, recordemos que  
29 esto está incluido en el alcance Optimus entonces va a llevar un tiempo ahí en cuanto se  
30 inicie ya la implementación final y pruebas de módulo y costos prácticamente va a estar  
31 atendido en un 100%; tres acciones de la encargada de control de calidad de servicios de  
32 TI relacionada con la creación de los acuerdos de los servicios del BANHVI, este es un  
33 esquema que se maneja a través de la normativa en sitio web, que el departamento técnico  
34 del BANHVI tiene que establecer tiempos de atención de varios de los servicios que presta

1 y pues tienen que ser firmados en este caso por la Gerencia para que ya se den por  
2 formalizados, publicados en a Intranet y pues ya el 16 de febrero la Gerencia los firmo, ya  
3 ese 5% que ya, no viene incluido en el informe obviamente porque el informe es a enero y  
4 eso se firmó el 16 de febrero, bueno allí ya está firmado y la idea es que ya para el próximo  
5 corte eso va a entrar en un 100%, doce acciones de coordinador de soporte técnico y  
6 comunicaciones del DTI asociados a estos procesos el BAY 09, el BAY 10 y que igual nos  
7 están solicitando cambios porque ya entro la concesión del desarrollo de esos procesos  
8 que son muy largos porque tienen que ver con toda la configuración de la plataforma  
9 tecnológica del Banco y que incluye temas en producción, contingencia, continuidad, todo  
10 eso viene se refleja mucho en estos procesos entonces son un poquito más detallados y por  
11 eso es que tal vez se ha tenido un atraso ahí y recordemos que se nos atrasó un poquillo  
12 de ahí por el cambio de fechas que presentamos en el corte anterior que era por falta de  
13 contratación de apoyo externo pero ya lo tenemos y ahí hemos ido recuperando la fecha,  
14 aun así con ese desfase pues no estamos necesitando cambios en los plazos porque  
15 esperemos subsanarla antes del 30 de abril, entonces digamos que en esa línea ya lo  
16 tenemos controlado.

17 Eso es el avance general ahí resumido y en ese contexto ¿qué es lo que se requiere? Que  
18 se apruebe el informe de seguimiento del plan de acción del acuerdo CONASIF- 517  
19 conocido antes como acuerdo de SUGEF-1417 con corte al 31 de enero del 2023, ¿no sé  
20 si tienen alguna consulta?

21 **Director Presidente:** ¿Consultas, compañeros, compañeras?, Dagoberto.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Marco nada más para aclarar ¿este es el informe del 12 o 13 trimestral  
23 desde que arrancamos el plan de acción?

24 **Sr. Méndez Contreras:** El 13, si señor.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo otro es nada más es solicitar como siempre lo hacemos cada  
26 trimestre, formalizar el seguimiento con las unidades a cargo en los casos que  
27 correspondan para efectos de ir poniendo al día cualquier desviación, aunque es mínima,  
28 lo importante es tener medidas preventivas para que no se nos amplíe la fecha, por lo  
29 demás estamos bien.

30 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario compañeros, compañeras?, ¿a qué fecha  
31 tiene que estar ya el informe?

32 **Sr. Méndez Contreras:** A más tardar mañana.

1 **Director Presidente:** Bueno, si no hay algún otro comentario, precisión, sobre el informe  
2 entonces, bueno, sometemos a aprobación de éste para efectos de ser remitido a la  
3 SUGEF.

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

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

6 **Directora Barrantes Castagnaro:** 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° 6** que se  
12 anexa a esta acta].

13 **Director Presidente:** Gracias muy amables. Muchas gracias, compañero.

14 **Sr. Méndez Contreras:** No muchas gracias a ustedes, hasta luego.

15 [Se retira de la sesión el Lic. Méndez Contreras]

16 \*\*\*\*\*

17

## 18 **9° Informe sobre los Estados Financieros del Banco, con corte a diciembre de 2022**

19

20 **Director Presidente:** Pasamos a este temita de los estados financieros del 09 de diciembre  
21 del año pasado.

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

24 **Director Presidente:** Buenas tardes, José Pablo, ¿cómo le va?

25 **Sr. Durán Rodríguez:** Bien y ustedes. Bueno, muy buenas tardes; este punto que se va a  
26 presentar es el informe de estados financieros e información complementaria al 31 de  
27 diciembre del 2022, con respecto al periodo 2021. Esta información fue previamente  
28 conocida y presentada en el Comité de Auditoría de la Sesión número 1 del 2023, del  
29 pasado 6 de febrero, en el acuerdo de remisión del acuerdo de auditoria se hace referencia  
30 a los aspectos más relevantes que se consideran de análisis, en términos el contexto de la  
31 información referida a la aplicación de la normativa establecida CONASIF-618 y  
32 específicamente, no, no es este es la presentación que te pase temprano, es que este es  
33 el de los intermedios que vimos el jueves pasado, ese fue el que presentamos el jueves que  
34 también fue conocido por el comité, se lo pase vamos a ver, te lo puedo pasar.

1 En relación con esta información, como señalaba, esta información al 31 de diciembre del  
2 2022 al 2021 fue conocida previamente por el Comité de Auditoría en la sesión número 3  
3 del seis de febrero y mediante el acuerdo número 2 se remite a la Junta Directiva, para  
4 conocimiento, haciendo referencia a los aspectos más relevantes de atención que se  
5 analizaron a nivel de comité, se expusieron y se discutieron en términos de las debilidades  
6 y amenazas, las oportunidades y fortalezas que se determinan de manera general a esta  
7 fecha en función del análisis, en términos generales conocidos ya previamente la  
8 dependencia presupuestaria que mantiene el Banco sobre la asignación y los reajustes de  
9 los recursos del FOSUVI por parte del Ministerio de Hacienda que condicionan en gran  
10 medida la asignación de los recursos, su canalización y el traslado de los ingresos  
11 asociados a estos recursos para el financiamiento del costo administrativo del Banco, que  
12 determina de manera relevante junto con otros elementos y otras fuentes de ingreso como  
13 lo réditos del FONAVI y los ingresos de la Cuenta General la suficiencia o la capacidad de  
14 recursos para generar el costo de su operación esto desde el punto de vista de los aspectos  
15 más, relevancias internas, debilidades o amenazas que enfrentamos a esta fecha.

16 En términos de oportunidades y fortalezas se mencionan como los más relevantes el  
17 impacto positivo que ha tenido la recuperación en el nivel de tasas de interés y en la  
18 rentabilidad de los activos y como veremos en algún momento los niveles de generación de  
19 utilidades del Banco, el historial de operaciones y niveles de normalidad del Banco durante  
20 más de 20 años en condiciones de normalidad el alto nivel de solidez y capacidad de  
21 generación de resultados, que nos permitió sortear de manera clara los impactos negativos  
22 que tuvo a nivel del mercado financiero el periodo de la pandemia, la capacidad de acceso  
23 a recursos por nuestra condición de Banco Estatal, el historial de nuestras operaciones y  
24 del cumplimiento de la normativa principalmente SUGEF y CONASIF y los niveles de  
25 rentabilidad y planes de contingencia que mantiene el Banco y finalmente un elemento  
26 fundamental la posibilidad de actualización y ajuste de los procesos de gestión y  
27 planificación para anticipar cursos de acción, a partir de estos elementos de manera muy  
28 resumida a nivel de estado integral se presenta con respecto al periodo anterior un elemento  
29 a nivel de resultado financiero de un aumento de un 34% producto del impacto positivo que  
30 ha tenido el incremento de las tasas de interés, al mes de diciembre el nivel de tasas de  
31 interés es más del doble de lo que era un año atrás lo cual impacta definitivamente en  
32 nuestros resultados aun cuando se han generado menores ingresos durante el periodo por  
33 menores niveles de colocación de recursos FOSUVI y por ingresos extraordinarios que se  
34 mantenían en el 2021, pero sin embargo, permitieron cerrar el año 2022 con un incremento

1 en las utilidades de ¢1.452.000.000 equivalentes a un 28%, recursos básicamente a nivel  
2 del FONAVI que sirven para incrementar la base de colocación de recursos para  
3 intermediación financiera.

4 A nivel de los estados, el estado de situación básicamente se presenta un incremento  
5 relevante de ¢15.425.000.000 a nivel del activo originado y la canalización de recursos de  
6 captaciones y recursos de patrimonio para el incremento de cartera de créditos y cartera de  
7 inversiones, el pasivo se incrementó en ¢9.071.000.000 básicamente para la canalización  
8 de los recursos como decía al incremento del activo productivo que representa un 98% de  
9 los activos totales del Banco y el patrimonio se incrementó en 6% aun cuando por debajo  
10 del índice de precios al consumidor de un 7, 88 y que ha venido digamos por encima del  
11 nivel de utilidades, básicamente con una tendencia a disminuir esta brecha prácticamente  
12 durante el primer trimestre se espera que ya los niveles de inflación ya retornen a  
13 condiciones de normalidad aun cuando un poco lejos de los niveles que se mantuvieron  
14 durante los últimos seis, siete años por debajo del 5% pero que por situaciones  
15 extraordinarias a nivel internacional principalmente impactaron negativamente en el índice  
16 de precios a partir del mes de mayo del año anterior.

17 A nivel de cuentas de orden se presenta lo que es la garantía del BANHVI captaciones de  
18 las entidades autorizadas Grupo Mutual Cartago, el volumen de los activos del FOSUVI y  
19 ya veremos seguidamente los activos del Fondo de Garantías que comentaremos  
20 brevemente en un momento y otras cuentas de orden de registro contable. A nivel de los  
21 activos de los recursos FOSUVI básicamente se mantiene el mismo volumen con respecto  
22 al año anterior básicamente por un nivel similar de canalización de recursos y modificando  
23 en alguna medida la composición de activos en términos de los recursos canalizados en la  
24 cartera de créditos por línea de crédito de proyectos en desarrollo y otros activos referentes  
25 a los recursos que se mantienen disponibles en caja única del estado a nivel de pasivo se  
26 presenta una disminución relevante básicamente porque esta cuenta lo que refleja son las  
27 retenciones que se aplican a proyectos S02 que conforme se van avanzando los procesos  
28 de desembolso se van realizando las devoluciones correspondientes a las entidades y a  
29 nivel patrimonial lo que se refleja es el resultado neto de la diferencia de ingresos y egresos  
30 donde no se presenta una variación relevante con respecto al año anterior. Como vemos  
31 se presenta una leve disminución en el total de activos pasivos del fondo de ¢145.416 a  
32 ¢143.077.000 al cierre del periodo.

33 El fondo de garantías por su parte es un fondo de acumulación básicamente que lo que  
34 incorpora son los recursos de las primas del que aporta las entidades ostentan las garantías

1 de esas captaciones Grupo Mutual y Mutual Cartago de manera mensual más la  
2 acumulación de los intereses que genera la cartera de inversiones que es básicamente  
3 único activo que maneja el fondo al 100% de los recursos del fondo estos ¢47,887.000.000  
4 están constituidos por inversiones e instrumentos financieros y que básicamente explica el  
5 incremento a nivel patrimonial de un 11% equivalente a 1770 por el componente de los  
6 ingresos sobre la cartera de inversiones.

7 En cuentas de orden se maneja lo que es datos sobre el total de activos de las entidades  
8 que reciben garantía y el monto total de las captaciones que reciben la garantía de las  
9 entidades, en términos de ejecución presupuestaria esa información fue conocida  
10 previamente en la Junta Directiva también en virtud de los informes que se presentaron a  
11 la Contraloría semanas atrás, a nivel de la cuenta general se presenta una ejecución de  
12 ingresos de un 95%, básicamente afectada de manera general por la subejecución que se  
13 generó durante el periodo de aproximadamente de un 14% de la estimación inicial de  
14 ingresos por comisión FOSUVI y básicamente por ajustes en las proyecciones de  
15 colocación de la población de los recursos que se realizaron en los meses de abril y mayo  
16 para el cierre del periodo 2022 los cuales sin embargo permitieron generar un flujo de  
17 ingresos presupuestarios suficiente para cubrir los egresos corrientes que básicamente son  
18 los egresos por la operación normal de gasto administrativo en remuneraciones, servicios  
19 y materiales principalmente con subejecuciones importantes asociadas a plazas vacantes  
20 y contrataciones que fueron previstas como contingencias y algunas no ejecutadas y otras  
21 que fueron pospuestas para el periodo 2023 y por otra parte lo que serían los ingresos no  
22 corrientes que básicamente tienen que ver con proyectos o inversiones no ordinarias, no es  
23 la operativa normal sino que estamos hablando el principal componente inversiones en el  
24 Proyecto Optimus, el plan de modernización del estudio de modernización, temas de  
25 inversión en bienes duraderos y transferencia corrientes que son financiadas con los  
26 recursos del superávit de periodos anteriores es básicamente esta partida del periodo de  
27 ingresos anteriores, esto permitió generar un superávit presupuestario y preliminar de  
28 ¢2.810.000.000 incorporando los ingresos de periodos anteriores los cuales al no  
29 ejecutarse en su totalidad ajustado a este efecto permitieron generar a nivel de la cuenta  
30 general un superávit presupuestario de ¢921.000.000 en términos de lo que es la ejecución  
31 consolidada que corresponde a la información que se presenta a la Contraloría que fue  
32 sujeta de presentación tanto en el informe de evaluación y ejecución del segundo semestre  
33 y el informe de liquidación presupuestaria que se presentó la semana pasada y se remitió  
34 a la Contraloría el resultado final del superávit de ¢17.063.000.000 básicamente es el

1 resultado de la ejecución de ingresos anuales por ¢218.338.000.000 duplicado en cada una  
2 de las fuentes de fondos y la ejecución de egresos por ¢201.275 según los diferentes  
3 componentes gastos administrativos, bienes duraderos, intereses y comisiones  
4 básicamente de FONAVI y el rubro de transferencias que tienen que ver fundamentalmente  
5 con las operaciones del FOSUVI , el superávit anual básicamente está asociado  
6 básicamente a los ingresos del FOSUVI del resultado de la liquidación presupuestaria de  
7 esa fuente de fondos. En cuanto a información complementaria se presenta, básicamente,  
8 son temas más de cumplimiento normativo que el comportamiento de la ficha CAMEX y  
9 suficiencia patrimonial de evaluación de la normativa SUGEF, donde se mantiene una total  
10 normalidad en todos los indicadores a nivel cuantitativo, cualitativo y total según el límite de  
11 normalidad iguala el nivel de suficiencia patrimonial donde se presenta con respecto al límite  
12 del normalidad del 10% un alto nivel sobre ese límite incluso sobre el límite interno del 14%  
13 y en cuanto a lo que se refiere a la autoevaluación de la gestión que anualmente hasta el  
14 año 2022 se realizaba al corte del 30 de julio se presenta una condición de normalidad y se  
15 presenta el resultado de los últimos periodos, es importante señalar que esta normativa  
16 cambia a partir del 01 de enero del 2023 con una nueva metodología de evaluación que  
17 estaría en aplicación por parte de SUGEF.

18 Otro elemento de carácter normativo tiene que ver con el comportamiento del límite del  
19 financiamiento de gastos con los recursos de comisión, el artículo 49 de la ley establece  
20 que los recursos de comisión FOSUVI que recibe la cuenta general no más del 50% puede  
21 ser utilizado para as partidas de servicios personales, gastos de viajes, transportes para el  
22 exterior, consultorías, información, publicidad, mensualmente nosotros hacemos un  
23 seguimiento de este comportamiento donde al cierre del año 2022 se mantiene el  
24 cumplimiento, se presenta comparativamente con períodos anteriores básicamente la  
25 diferencia que se observa en los años 2019 y 2020 se refiere a los niveles de comisiones  
26 que se generaban en ese momento donde teníamos una estructura de ingresos que venía  
27 en crecimiento a diferencia de las condiciones que hemos venido enfrentando a partir del  
28 año 2020, 21 y 22 y 2023 con el comportamiento como señalábamos inicialmente de la  
29 dependencia que tenemos a nivel de las asignaciones presupuestarias del Ministerio de  
30 Hacienda.

31 En cuanto al comportamiento de asignación del macroproceso FOSUVI, FONAVI esto es  
32 muy relacionado con el tema de las ordenes de la Contraloría General de la Republica hasta  
33 el 31 de diciembre se determinó un resultado previo inicial de un déficit de ¢930.000.000  
34 cobertura del gasto asociado al FOSUVI, sin embargo una parte de estos ¢930.000.000 se

1 refiere a erogaciones asociadas que nosotros denominamos se denominan normativamente  
2 gastos no corrientes que son financiados con ingresos por superávit, ajustando este efecto  
3 el resultado neto por decirlo así del financiamiento del costo del FOSUVI al cierre del  
4 periodo 2022 genera un déficit ajustado de ¢143.000.000 por decirlo así de los costos  
5 determinados ¢143.000.000 no fueron cubiertos con los ingresos de comisión básicamente  
6 estos recursos son cubiertos con los ingresos propios que genera la cuenta general a partir  
7 de la cartera de inversiones que mantiene en el mercado.

8 En el caso del FONAVI la situación es diferente debido al repunte de tasas de interés a  
9 partir del mes de mayo y la generación de incrementos importantes en la generación de  
10 ingresos el resultado inicial de ¢108.000.000 de déficit ajustado la porción de financiamiento  
11 de estos costos con ingresos de periodos anteriores que haciende a ¢224.000.000 más  
12 bien genero un exceso por decirlo así de ¢116.000.000 que finalmente en atención a las  
13 disposiciones de la Contraloría de atender únicamente el traslado de los recursos  
14 estrictamente necesarios para el financiamiento del costo de operaciones por esta razón  
15 estos ¢116.000.000 no fueron trasladados de forma tal que al cierre de diciembre se  
16 mantuvo un reconocimiento de ingresos exactamente igual al costo determinado del  
17 proceso y finalmente en términos generales en cuanto es la visión de continuidad de  
18 negocios desde el punto de vista de los estados financieros se presenta una situación  
19 financiera bastante positiva, un momento importante en los resultado un 28% por el efecto  
20 en tasas de interés, crecimiento de cartera de crédito e inversiones, la porción del  
21 financiamiento a partir del patrimonio un 68% le da de un 66% de recursos financiados vía  
22 patrimonio le da un nivel de tendencia, de fuertes externas del mercado para el  
23 financiamiento de la intermediación financiera bastante positiva aun cuando el  
24 comportamiento de la inflación está por encima del crecimiento patrimonial se debe a una  
25 situación externa a la condición de Bancos sino que más bien estamos expuestos a esta  
26 condición sin embargo el comportamiento que se ha venido observando a partir del mes de  
27 octubre ha sido de descenso en esta brecha y como decía hace un momento la estimación  
28 es de que en los próximos meses ya esta brecha en vez de ser negativa como se ha venido  
29 presentando pase a ser positiva donde el crecimiento patrimonial es superior a la variación  
30 interanual, cual es la expectativa para el año 2023 en términos generales la visión es un  
31 sostenido aumento de resultados en generación de flujos de efectivo básicamente desde  
32 la perspectiva de intermediación financiera para generación de mayor cantidad de recursos  
33 para la canalización, intermediación financiera con algún grado de impacto y riesgo en la  
34 generación de ingresos a nivel de gastos administrativos en inversión en función de que,



1 en función de la asignación de recursos no solo para la intermediación financiera y la  
2 generación de los resultados que como decía anteriormente a nivel de FONAVI podemos  
3 decir que FONAVI mantiene una clara independencia en su capacidad de financiamiento si  
4 no por otra parte a nivel de FOSUVI en términos de la existencia de algún grado de  
5 incertidumbre que depende uno del ingreso de recursos, la asignación de recursos y el  
6 desembolso efectivo de los recursos para poder recibir esos ingresos de comisión, riesgos  
7 e incertidumbres propios de cualquier proceso de gestión, en el caso particular por nuestra  
8 naturaleza el tema que tiene que ver con la suficiencia de ingresos principalmente comisión  
9 FOSUVI para el financiamiento y la cobertura del costo de operación, cual es la expectativa  
10 como decía anteriormente, efectos adicionales en función de la materialización de riesgos  
11 e incertidumbres y efectos de las posibles condiciones de mitigación, condiciones de  
12 mitigación la constante o permanente capacidad de actualización de condiciones y  
13 valoración de acciones de ajuste en función del comportamiento de las diferentes variables.  
14 La Comisión Contable como mencionábamos a nivel de auditoría es información histórica,  
15 es información base para que sea complemento y ahí sumo relevante para el análisis de  
16 riesgo y la proyección de situaciones en un horizonte de corto plazo este es básicamente  
17 el punto de partida de cualquier acción de mitigación que parte de estos procesos de  
18 actualización otro elemento fundamental la sostenida y consistente solida situación  
19 patrimonial del Banco y sostenido cumplimiento de los indicadores de evaluación de la  
20 SUGEF y el acto a nivel de suficiencia patrimonial y la expectativa de mantener esta  
21 condición y el alto margen de rentabilidad patrimonial.

22 Finalmente, el otro elemento fundamental es la necesidad de mantener el proceso continuo  
23 de seguimiento de valoración y actualización en el proceso de gestión financiera y operativa  
24 básicamente este es un proceso consolidado obtener resultados, analizar riesgos, valorar  
25 incertidumbres y generar escenarios de posibles eventos de esa base, establecer cursos  
26 de acción y acciones de mitigación de manera anticipada, una base fundamental de esto  
27 son los escenarios de proyección entre ellos los de cuenta general en relación con la  
28 suficiencia de la cobertura y gasto administrativo e inversión, en términos de cumplimiento  
29 normativo los estados financiero se preparan con base en la normativa con la CONASIF-  
30 SUGEF -618 reglamento de información financiera las evaluaciones de las auditorías  
31 internas y externas de los periodos 20 y 21 y lo que llevamos de los procesos del 2022 y la  
32 auditoría externa en proceso de conclusión esta semana no reflejan señalamientos de  
33 materia normativa de temas contables, los informes de ejecución presupuestaria y los  
34 informes anuales y semestrales se presentan con base en las normas técnicas de

1 presupuestos públicos y la ficha CAMEX y autoevaluación de la autogestión de la  
2 suficiencia patrimonial han sido preparadas con base en la normativa CONASIF- SUGEF ,  
3 el acuerdo SUGEF -2418, el acuerdo SUGEF 306, básicamente esto es resumidamente la  
4 presentación que fue conocida previamente por el Comité de Auditoría haciendo referencia  
5 a los aspectos más relevantes.

6 **Director Presidente:** Muchas gracias, José Pablo.

7 **Sr. Durán Rodríguez:** Con muchísimo gusto.

8 **Director Presidente:** ¿Comentarios, consultas, compañeros, compañeras, sobre los  
9 estados financieros del Banco?

10 Bueno de no haber consultas, comentarios, toca darlo por conocido.

11 **Sr. Durán Rodríguez:** Si señor.

12 **Director Presidente:** No tenemos que remitirlo.

13 **Sr. Durán Rodríguez:** No señor.

14 **Director Presidente:** Se da por conocido los estados de los informes financieros de  
15 noviembre y diciembre del año pasado. Muchas gracias.

16 [Se retira de la sesión el Lic. Durán Rodríguez]

17 Pasamos al otro punto que es Manual de Puestos.

18 \*\*\*\*\*

19

20 **10° Presentación sobre alcances del proceso de actualización del manual de puestos**  
21 **del Banco**

22

23 [Se incorpora a la sesión la Licda. Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa]

24 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, mientras se acomoda Margoth y proyecta su presentación,  
26 hace unos días en una sesión anterior ustedes nos solicitaron, me parece que fue una  
27 solicitud expresa de don Guillermo Alvarado, que les hiciéramos una presentación sobre un  
28 proceso que actualmente está llevando a cabo la administración y tiene que ver con la  
29 actualización del Manual de Puestos. Este trabajo lo iniciamos no solo porque es un  
30 requerimiento institucional porque la administración lo ha considerado relevante sino porque  
31 también tenemos al menos una disposición de la Contraloría General de la Republica que  
32 nos señaló que el último proceso de actualización se había hecho, creo Margoth, hace más  
33 de una década. Sí, en el año 2002, entonces llevamos a cabo las acciones necesarias para  
34 hacer este estudio integral de puestos, el objetivo es que ustedes conozcan, aunque este

1 es un tema administrativo y conozcan bien cuáles son los alcances y lo que pretendemos  
2 con este trabajo que será insumo también de otros procesos relevantes de la organización  
3 y que se considera importante llevar a cabo así que Margoth adelante.

4 **Sra. Campos Barrantes:** Gracias don Dagoberto, efectivamente como mencionaba don  
5 Dagoberto este estudio fue contratado para atender además de requerimientos internos,  
6 una disposición de la Contraloría, en la dispositiva que les presento acá, pues, el detalle del  
7 objeto contractual de la contratación que está en marcha en este momento que es el realizar  
8 el estudio integral de puestos que permita contar con un manual de puestos estandarizado,  
9 actualizado, la escala salarial acorde a dicho manual así como disponer del diseño de una  
10 herramienta adición a las cargas de trabajo que permita a la organización evaluar  
11 periódicamente la suficiencia cuantitativa de su personal, los antecedentes de esta  
12 contratación son como lo indicaba don Dagoberto, además de un requerimiento interno una  
13 disposición de la Contraloría General de la Republica que nos pedía que el Banco diseñara  
14 una estrategia que permitiera subsanar esta debilidad que ellos encontraron cuando ellos  
15 hicieron esta auditoría, atendiendo lo requerido por el ente Contralor se presentó porque  
16 dentro de los requerimientos de la Contraloría hizo fue que la administración diseñara la  
17 estrategia y que la estrategia fuera sometida a conocimiento y aprobación de la Junta  
18 Directiva atendiendo lo instruido la Gerencia General traslada a conocimiento de la Junta la  
19 estrategia para atender esta disposición y en el documento que se traslada a la Junta  
20 Directiva se señala cuáles eran los objetivos entre otras cosas verdad, pero los objetivos  
21 específicos de esa contratación que son los que se proyectan en esta diapositiva realizar el  
22 estudio integral de puestos, definir el procedimiento que se va a seguir aplicando en el  
23 Banco para hacer revisiones parciales de puestos, disponer del nuevo Manual de Puestos  
24 más que una actualización es un nuevo Manual de Puestos acorde con el resultado del  
25 estudio que se va a hacer, proponer la nueva escala salarial que va a corresponder al  
26 Manual de Puestos que se va a diseñar y finalmente diseñar la herramienta para que  
27 permita a la institución determinar la suficiencia cuantitativa del personal.

28 Hago aquí tal vez un paréntesis para señalar que es solamente el diseño de la herramienta  
29 ¿por qué fue que lo hicimos así?, porque para cuando nosotros salimos con esta  
30 contratación, estaba en marcha la contratación que buscaba un estudio institucional de  
31 modernización institucional y dentro de ese estudio se contemplaba hacer la división de  
32 cargas de trabajo.

33 La Contraloría en el informe que ellos nos trasladan dispone que nosotros tenemos que  
34 contar con una herramienta que le garantice al Banco poder conocer y saber si la cantidad

1 de personal que tiene la organización es el suficiente o no y después de todos los análisis  
2 y todos los estudios se determina que la forma es hacer un estudio de cargas de trabajo,  
3 entonces es que por eso en esta oportunidad pensamos en únicamente el diseño de la  
4 herramienta que le permita a la organización periódicamente estar evaluando la suficiencia  
5 del personal, siguiendo con los antecedentes la Junta Directiva aprobó en todos sus  
6 extremos la estrategia que le fue propuesta y en el año pasado se inició la contratación  
7 resultado de esta contratación incluso fue conocido por ustedes cuando se conoció el  
8 recurso de apelación cuando se había presentado por parte de una de las empresas que  
9 finalmente nos permitió adjudicar la contratación y que es la contratación que se encuentra  
10 en marcha en este momento.

11 ¿Qué alcanza, cuáles son los alcances de esta contratación que se hizo a esta empresa  
12 Bermúdez y Asociados?, en lo que respecta al estudio de puestos, en diseñar el modelo de  
13 valoración y modificación de puestos, aplicarlo a todos los puestos de la organización,  
14 diseñar el procedimiento que nos permita hacer revisiones parciales en caso de que sea  
15 necesario. Obviamente esto implica revisar y definir los criterios de puestos, revisar las  
16 funciones de cada una de las áreas y se incluyó dentro de los requerimientos el que se  
17 pudieran definir para cada puesto cuales son los objetivos o metas esperados para cada  
18 una de las posiciones lo que nos va a ayudar con la evaluación del desempeño según el  
19 modelo actual y también definir las competencias que se consideran necesarias para cada  
20 puesto así como el diccionario de competencias que va a estar vigente para el Banco y por  
21 supuesto el Manual de Puestos que sería el resultado final a lo que en esta parte se refiere,  
22 la propuesta del manual de puestos. Proponer la escala salarial que va a corresponder a  
23 este manual de puestos, eso va de la mano porque si estamos cambiando la estructura o  
24 la relación de puestos que tenemos en el Banco pues tenemos necesariamente que adaptar  
25 nuestra escala salarial a eso a lo que salga de este manual y diseñar la herramienta para  
26 las cargas de trabajo aquí es muy importante y lo señalamos en la diapositiva que se  
27 presenta que todos son propuestas que la empresa presentara a la administración para su  
28 aprobación y esto dependiendo el nivel de competencia que corresponde en cada caso, el  
29 manual de puestos lo aprobara la Gerencia General y este en caso de la escala salarial y  
30 demás pues ahí lo tendremos que analizar para ver si corresponde que se presente por  
31 acá; ese es el plan de trabajo muy resumido, obviamente esto es una hoja en Excel donde  
32 se van detallando semana a semana los alcances que el trabajo tiene, pero para efectos  
33 prácticos estos son los productos y las fechas esperadas para su presentación, el diseño  
34 del procedimiento para el estudio de los puestos debería estar para el 09 de marzo, la

1 entrega de la primera versión del manual de puestos está prevista para el 29 de junio  
2 aunque estamos haciendo todo lo posible para que este un mes antes, pero esta es la fecha  
3 límite establecida la entrega final una vez que se hayan conocido las observaciones que  
4 tenga la administración esta para el 07 de julio, la propuesta para la estructura salarial para  
5 el 27 de julio, la entrega de la herramienta para la evaluación de las cargas de trabajo para  
6 el 20 de agosto y el informe final el 31 de agosto.

7 Como dato importante, la Contraloría le da seguimiento regularmente y en forma periódica  
8 a las disposiciones que ellos emitieron en este informe y como se les ha informado del  
9 avance que hemos tenido en esta disposición el avance que hemos tenido con la  
10 contratación de la empresa ya la Contraloría está a disposición de, la dio por cerrada dijeron  
11 que no tenemos que remitirles más información pero si nos recuerdan la responsabilidad  
12 que tenemos como administración de darle cumplimiento a la estrategia que fue aprobada  
13 por la Junta Directiva.

14 **Director Presidente:** Muchas gracias muy amable, ¿alguna consulta? Don Guillermo.

15 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, bueno, efectivamente cuando uno desarrolla el  
16 proceso de revisión de la estructura institucional como se quiso hacer con el proceso de  
17 modernización, es lógico pensar que si existen cambios estructurales dentro de la  
18 estructura que provocan cambios funcionales pues uno pensaría que es el camino lógico  
19 para formular tres cosas que se quieren desarrollar que es entonces actualizar el manual  
20 de puestos ver el tema de cargas de trabajo y por supuesto se pueden traer a la evaluación  
21 del tema salarial, comprendo de la exposición que el mandato de la Contraloría se debe  
22 porque estos tres procesos no se han llevado a cabo por mucho tiempo es así, bueno yo  
23 quisiera decir nada más que es una lástima que esto no se hubiese hecho después de  
24 haber desarrollado el diagnostico institucional y la formulación de la nueva estructura  
25 porque hubiera tenido muchísimo más sentido, ahora por las don Roy por los temas que  
26 conlleva a la actualización del manual y la carga de, evaluación de carga de trabajo, he  
27 incluido una valoración salarial yo sí creo importante que estos temas de cuál es el  
28 mecanismo para alcanzar cada uno de los tres temas sea analizado en el plan de, en la  
29 Comisión de Planeamiento, yo quisiera que revisáramos la metodología en cuanto se van  
30 a alcanzar estos tres instrumentos por lo que puede conllevar y creo que hay que hacerlo  
31 en forma urgente, incluido ojala antes de que la empresa presente el entregable a fin de  
32 poder valorar técnicamente la metodología planteada, no voy a hacer que esto se vea en  
33 Junta porque para eso tenemos el Comité de Planeamiento, pero si quisiera dejarlo en actas

1 señalarlo a don Dagoberto como coordinador de la Comisión de Planeamiento y don Roy y  
2 yo que estamos ahí podamos efectivamente entrar a la valoración, ¿no sé si me expliqué?

3 **Director Presidente:** No, en efecto queda totalmente claro. Dago.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, estamos de acuerdo, podemos incorporarlo en la Comisión, en  
5 todo caso en esta Comisión vamos a abordar próximamente, retomar el tema de  
6 modernización, entonces me parece que son de cierta manera temas complementarios, uno  
7 conlleva al otro y me parece que es un buen espacio para abordar.

8 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo don Dagoberto que como ahí se ha señalado por parte  
9 de la Gerencia que van a ver cambios estructurales y funcionales sobre lo que ya se tiene,  
10 es decir, los que se pueden permitir sin necesidad de estudio técnico que conlleva los  
11 cambios estructurales de la institución si creo que este proceso tendría que rápidamente  
12 don Dagoberto visualizar eso, verdad es decir tenerlo visualizado y ojala que entre dentro  
13 del estudio para que cuando venga el estudio de modernización que cambia, que  
14 efectivamente haga cambios estructurales, digamos que no tengamos que hacer un estudio  
15 nuevo sino que podamos internamente valorar ajustes en el manual de puestos y en las  
16 cargas de trabajo, si digamos que aquí lo ideal hubiera sido tener primero el proceso de  
17 reforma, pero bueno como eso se ha atrasado tanto comprendo la explicación de la  
18 administración, ahora lo que quisiera es que en planeamiento evaluáramos los mecanismos  
19 que van a llevar a esto y ojala poder adelantar lo que dentro de la estructura actual pueden  
20 hacer los cambios funcionales, no sé si me explique.

21 Lo quisiera además señalar, que lo debemos de hacer en forma urgente.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.

23 **Director Presidente:** Dagoberto, una consultita, ¿usted decía que el ultimo manual o por  
24 lo menos clasificación de puestos era del 2002?, okey, eso implica que uno de los  
25 principales riesgos de ello es que haya perfiles, funcionarios en puestos que son disímiles  
26 y eso desde luego podría entrar en detrimento de la operativa de la Institución, etcétera,  
27 ¿eso se ha detectado específicamente en algunos puestos? ¿o es un tema que ha ido ahí  
28 en la institución manejando paulatinamente?, es que tiene que ver mucho con los procesos  
29 también, porque me imagino que en 20 años los procesos han cambiado bastante y si  
30 tenemos puestos para procesos desde hace 20 años, claramente va a ver un desfase ahí  
31 entre los perfiles...

32 **Sra. Campos Barrantes:** Si, si me permite la aclaración. Nosotros el manual de puestos,  
33 si bien es cierto, el último estudio del manual integral de puestos es del año 2002, el manual  
34 de puestos se actualiza todos los años, todos los años se hace la revisión de las funciones,

1 se hacen los ajustes de las funciones de manera que estén acordes con las políticas y los  
2 procedimientos que están vigentes en una organización, el principal desface que tiene  
3 nuestro manual de puestos por ser un estudio tan viejo, es que no cumple con estándares;  
4 en este momento, por ejemplo, el tema de las competencias, el definir el catálogo de  
5 competencias, que es algo tan necesario, nuestro manual no lo tiene; después que la  
6 principal debilidad como es tan viejo el estudio y lo que hemos venido haciendo son  
7 actualizaciones anuales, hemos llegado en este momento a perfiles que lo que tienen son  
8 la descripción de tareas más que de funciones y eso ha generado una disparidad porque  
9 efectivamente, porque tenemos un área que, por ejemplo, para el puesto de secretaria la  
10 jefatura hace una descripción muy general de las funciones mientras que para otro se hace  
11 la descripción de las tareas, entonces, esa disparidades son las que consideramos ahora  
12 corregir, además del tema de las competencias.

13 **Director Presidente:** Por supuesto el puesto se va adaptando a la persona según a las  
14 actividades que va realizando una persona y no al revés, el puesto se diseña en función de  
15 un objetivo específico.

16 **Sra. Campos Barrantes:** Correcto y esto es lo que queremos corregir nosotros.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son tres cosas, lo primero es que no hay desde hace más de una  
18 década un análisis técnico a que nos lleve a que nuestro manual y los perfiles de los puestos  
19 estén adaptados a las necesidades organizacionales y por ende que las personas  
20 cumplamos con el perfil y las competencias requeridas, el segundo tema tiene que ver con  
21 el análisis de cargas de trabajo y eso básicamente tiene que ver con los procesos que hoy  
22 está llevando a cabo el Banco porque efectivamente, se hizo en su oportunidad un análisis  
23 integral del proceso, pero no adecuados en su totalidad en la parte de perfil de puestos y lo  
24 tercero es que sin duda esto ha generado algunas disparidades en determinado momento  
25 tanto en las condiciones que se requieren para el puesto y en las mismas cargas de trabajo  
26 y además este es un insumo importante para cualquier decisión que se quiera tomar para  
27 el proceso organizacional.

28 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, nosotros estábamos tratando de seguir un orden lógico  
29 para la revisión de esto, el primer tema es que la institución carecía de manual de procesos  
30 y se desarrolló precisamente la labor de poder desarrollar el diagrama de procesos, en  
31 general porque primero no lo teníamos era digamos algo que uno no podía explicar en una  
32 institución como esta, que incluso tiene los recursos para hacerlo, uno podría pensar que  
33 en estado central a veces no se tienen los recursos para ello, pero bueno como lo  
34 importante es hacer lo que se había don Roy y compañeros de Junta y los que están

1 llegando, la administración recientemente, lo lógico era desarrollar el proceso, perdón  
2 desarrollar el manual de procedimientos entonces venía a diagramar lo que se hacía en  
3 cada una de las unidades de acción de gestión de esta institución eso nos podía ya tener  
4 mapeado para ir a un proceso de estudio de la estructura porque ya habían señalamientos  
5 de la necesidad de reformular algunas cosas, voy a dar solo dos ejemplos uno tenía que  
6 ver con todo el tema financiero manejado por FOSUVI y se decía esto tiene que salir de  
7 FOSUVI trasladarse a la parte financiera y de ahí entonces uno decía efectivamente todo  
8 el manejo financiero que tiene FOSUVI, además su estructura era del área técnica según  
9 estos procedimientos deberían pasar al área financiera, el otro me recuerdo muy  
10 claramente cuando los dos subgerentes de áreas superiores decían, el perfil de nuestro  
11 departamento técnico no está bien, tenemos que tener gente que este mas metida en el  
12 tema de la gestión constructiva, en la evaluación, en la calidad y etcétera, y bueno tenemos  
13 que ir hacer ese perfil de personas, si usted ve esos dos ejemplos compañeros de Junta,  
14 usted agarra entonces los procesos y de FOSUVI se los lleva al área financiera, de los  
15 procesos de la Dirección Técnica usted los define bien para poder ir entonces a moldear  
16 mejor las idoneidades o las capacidades de tener la unidad, de ahí que íbamos al proceso  
17 de reforma institucional, solo para dar dos ejemplos podría decir varios que sean  
18 determinado; el proceso de reforma no se hace y ahora nos vemos con la contratación de  
19 esto de ahí entonces por su comentario don Roy, señalo con mayor propiedad porque  
20 tenemos que ir urgentemente en la Comisión de Planeamiento haber lo que se va a hacer  
21 versus, lo que incluso ya se tiene, ¡cierto! en la agenda verdad, para que esto lo tome en  
22 cuenta y Dios quiera que cuando revisemos la estructura institucional esos cambios en el  
23 manual, esos cambios de cargas de trabajo y esos cambios en la valoración salarial no  
24 tengan que cambiar mucho porque si es así vamos a tener que ir a un doble proceso.

25 **Director Presidente:** Doña Lina ¿usted levantó la mano?, adelante.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si, yo quería preguntar que tenemos la duda de que si  
27 este manual no lo tiene que aprobar la Junta Directiva, con usted, ¿no lo aprobamos  
28 nosotros?

29 **Sra. Masís Calderón:** No, el manual lo aprueba la Gerencia General.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Lo aprueba la Gerencia General?

31 **Sra. Masís Calderón:** Si, es que hay una norma en la Ley del Sistema que establece que  
32 en materia administrativa el máximo jerarca es la Gerencia General y en materia personal  
33 es el Gerente General.



1 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario compañeros, compañeras? Bueno, sí  
2 claramente nos toca ver este tema más a fondo, el Comité de Planeación que es una  
3 propuesta bastante lógica y pues llevarle el curso a la contratación y pues ojalá tener el  
4 manual de puestos lo antes posible porque es clave eso, para lo que es la organización  
5 para aclarar los procesos.

6 Muchas gracias, muy amables.

7 Ah bueno usted nos va a hablar de las vacaciones. Adelante don Guillermo.

8 **Director Alvarado Herrera:** Aprovechando que está aquí la Directora Administrativa y el  
9 Gerente, yo sí creo conveniente se cite al Comité, que lleve la exposición por parte de la  
10 empresa de lo que van a hacer del mecanismo técnico para llegar a las tres evaluaciones.

11 **Sra. Campos Barrantes:** No hay ningún problema, claro, podemos pedirle a don Omar.

12 **Director Alvarado Herrera:** No lo puedan mandar antes de tener la reunión de la Comisión  
13 y en ese mismo aspecto ojalá también si no se han traído los cambios funcionales  
14 estructurales, los funcionales para conocimiento de Junta, los estructurales para su  
15 aprobación dentro de su estructura actual verdad, esos cambios también los podamos  
16 tener claros y tener la oportunidad en la búsqueda de adelantar ese proceso, ¿no sé si  
17 me expliqué Dago?

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si claro, yo convoco al comité y ya en todo caso para esa fecha todos  
19 los ajustes dentro de la estructura actual ya van a estar terminados.

20 **Sra. Campos Barrantes:** De hecho, eso ya se está coordinando con don Omar.

21 **Director Presidente:** Muchas gracias, no sé, es un tema de conocimiento de la Junta,  
22 pasamos entonces al otro punto que es la presentación del informe del estado de todo el  
23 tema de las vacaciones proporcional, adelante.

24 \*\*\*\*\*

25

## 26 **11° Presentación de informe sobre el estado de vacaciones del personal**

27

28 **Sra. Campos Barrantes:** Bueno, la presentación que le traemos acá, pues, es un poco  
29 presentándoles lo que es los regímenes de vacaciones que están vigentes en el Banco y  
30 presentarles un reporte con corte a diciembre del año 2022. A manera de antecedentes  
31 señalarles que el texto original de nuestro artículo 27 del estatuto de personal, establecía  
32 un régimen escalonado de vacaciones según lo vemos acá, establecía que uno a cinco  
33 años los funcionarios tenían derecho a quince días hábiles de vacaciones, de 6 a 10 años  
34 tenían derecho a 22 días hábiles de vacaciones y posterior a los 11 años los funcionarios

1 tenían derecho a 30 días hábiles de vacaciones, en el año 2006, este tema fue revisado la  
2 administración presenta una propuesta la Junta Directiva y esta aprueba su reforma  
3 pasándolo al texto que establecía el Código de Trabajo, se dispuso que se tenía derecho a  
4 lo mismo que establecía el Código de Trabajo, se definió en esa misma oportunidad un  
5 transitorio que señalaba que para los funcionarios que habían ingresado a laborar al Banco  
6 o antes de esa fecha que era el 29 de noviembre del año 2006 se mantenían los derechos  
7 que estaban establecidos anteriormente y que los que ingresaron en su relación de  
8 empleado con el Banco a partir de esa fecha regía lo que establecía el código de trabajo,  
9 se pidió una nueva revisión del tema en el año 2012 y se propuso a la Directiva que en lugar  
10 de dos semanas que establecía el código de trabajo se establecieran quince días hábiles  
11 de vacaciones y fue así aprobado en su oportunidad redactándose así un transitorio que  
12 fue regulado en lo que se establecía anteriormente que los derechos adquiridos  
13 anteriormente y que definiendo que para los funcionarios que habían ingresado después  
14 del 29 de noviembre del 2006, hasta esa fecha los periodos que ya tenían se cumplían  
15 según la legislación vigente en su momento.

16 Entonces el texto que tenemos en este momento es que los funcionarios del Banco  
17 Hipotecario de la Vivienda tienen derecho a quince días hábiles de vacaciones, eso significa  
18 que tenemos dos regímenes de vacaciones uno escalonado que en este momento todos  
19 los funcionarios que están dentro de ese régimen tenemos 30 días hábiles de vacaciones  
20 y tenemos el régimen único que establece los 15 días hábiles. La gráfica que presento acá,  
21 muestra como estamos en este momento donde tenemos 80 funcionarios de los 129 que  
22 tenemos nombrados en este momento, los 80 funcionarios están con el régimen único de  
23 vacaciones en tanto que 49 funcionarios todavía nos mantenemos con el régimen  
24 escalonado dentro de los 30 días de vacaciones en este momento para un 38% de la  
25 población laboral con 30 días y un 62% con el régimen único de 15 días de vacaciones,  
26 obviamente esta viene en aumento, la cantidad de funcionarios que tiene el régimen único  
27 sobre todo por la gente que se ha ido pensionando y la gente que ha ingresado nueva a la  
28 organización.

29 Hay una disposición y esta así establecido en las políticas del Banco que los funcionarios  
30 debemos disfrutar del periodo al que tenemos derecho cada año, se establece además que  
31 los funcionarios que tienen muchos días de vacaciones acumuladas, programen o disfruten  
32 más del periodo completo para ir reduciendo la cantidad de días acumulados, sin embargo,  
33 no se está cumpliendo esta disposición, para el análisis que les presentamos en este  
34 momento se hizo un análisis de las 129 personas que estaban nombradas en el Banco al

1 31 de diciembre cuántas podían cumplir efectivamente el régimen de vacaciones  
2 determinándose que de los 129 solamente 105, por qué, porque de esos unos cuantos  
3 entraron, iniciaron la relación laboral con el Banco durante el 2022 y por lo tanto adquieren  
4 derecho a vacaciones hasta 50 semanas después, es decir a finales de diciembre o durante  
5 el 2023, es decir que no tenían vacaciones disponibles durante el 2022 y otro grupo de  
6 funcionarios que por temas históricos no tenían 15 días de vacaciones, que tal vez tenían  
7 10 días de vacaciones disponibles o 12 días de vacaciones disponibles y por lo tanto a ellos  
8 no se les podía pedir que disfrutaran del periodo completo, entonces llegamos así a 105  
9 personas que efectivamente pudimos haber cumplido el periodo completo al que teníamos  
10 derecho; de esas 105 personas únicamente el 26% disfrutó el periodo completo anterior al  
11 que tenía derecho en tanto que un 74% no cumplió con el periodo completo al que tenía  
12 derecho eso significa que de esas 105 personas 27 si cumplieron el periodo completo en  
13 tanto que 78 personas no y por el contrario están acumulando vacaciones.

14 Creo que ustedes han escuchado y han venido las Auditorías externas señalando el tema  
15 de funcionarios que tiene una acumulación importante de vacaciones, entonces en el  
16 cuadro que les presento acá está el detalle de las personas que tienen más de 50 días  
17 disponibles de vacaciones, más de 50 días de vacaciones acumuladas y a la par presento  
18 el detalle de los días que disfrutaron de vacaciones durante el 2020, incorporamos también  
19 el dato de las vacaciones proporcionales porque sea como sea es un número que se va a  
20 sumar al tema de los días disponibles; entonces este es el detalle de los funcionarios que  
21 tienen pues más días de vacaciones acumuladas y no se aprecia en la diapositiva pero este  
22 grupo de funcionarios únicamente 4 cumplieron el periodo completo al que tenían derecho  
23 durante el 2022, eso significa que los demás no solo no disfrutaron el periodo completo sino  
24 que además están acumulando nuevamente vacaciones, tenemos estos datos donde pues  
25 yo diría que si tomamos en consideración los proporcionales ya tenemos gente que ya tiene  
26 más de 135, más de 155 días de vacaciones acumuladas más los tres casos un poco más  
27 serios con más de 300 días de vacaciones acumulados que son los que se presentan al  
28 final. Acciones que se han tomado para mitigar esta situación en algún momento nosotros  
29 fuimos un poco enérgicos y quisimos ser un poco más agresivos, expusimos en nuestras  
30 políticas de vacaciones que los funcionarios que tenían más de cien días de vacaciones  
31 acumuladas tenían que presentar un plan anualmente que significara además del periodo  
32 completo un 7.5% del periodo que tenían acumulado por año pero imposible cumplirlo  
33 porque en muchos casos significaba 50, 60 días adicionales de vacaciones al mes,  
34 entonces con el objetivo de hacerlo un poco más real y buscando que el tema se cumpliera

1 hicimos una modificación de la política para que estuviera establecido por política  
2 institucional de que los que tienen más de 100 días de vacaciones acumuladas además del  
3 periodo completo tienen que disfrutar anualmente el 5% del periodo que tienen acumulado,  
4 eso ya se hizo y ya está establecido así en la política institucional; además se incorporó en  
5 la política institucional que los funcionarios o las jefaturas, titulares subordinados que no  
6 atiendan esta obligación están sujetos a la imposición de las sanciones establecidas en el  
7 estatuto de personal en el capítulo noveno que es el de las sanciones disciplinarias y así  
8 está ya establecido en la política. Adicionalmente se instruyó o se envió un comunicado a  
9 todas las jefaturas señalando que para los funcionarios que tienen más de 200 días de  
10 vacaciones acumulados deberán las jefaturas pedirles que saquen un día de vacaciones  
11 por semana, esto significa que cumpliendo al menos esta disposición estaríamos logrando  
12 que en el mejor de los casos saquen 52 días de vacaciones al año los que nos va a permitir  
13 ir reduciendo ese saldo de vacaciones acumuladas y técnicamente, funcionalmente que el  
14 funcionario salga un día a la semana no tiene un peso tan importante, porque estamos  
15 hablando de un día que las labores se pueden programar, se pueden planificar y podemos  
16 salir adelante, sin embargo esta disposición tampoco está siendo atendida y pues  
17 únicamente en el caso de don David, que a partir de durante los últimos tres meses del año  
18 pues él ha venido cumpliendo esa disposición y ha venido reduciendo sus vacaciones  
19 acumuladas durante el año 2022, adicionalmente también dimos la instrucción que en la  
20 evaluación del desempeño del año 2022, evaluación que tiene que ser implementada  
21 durante el primer trimestre de este año pues a la jefatura también se nos debe evaluar en  
22 la atención de esta disposición, eso sería.

23 **Director Presidente:** Muchas gracias. Don Marcos.

24 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy, Roy a mí si me gustaría, yo no sé esas medidas  
25 que se tomaron agresivas como dice la compañera, no se no me parecen tan agresivas,  
26 esos tres últimos empleados que suman más de 1000 días de vacaciones yo creo  
27 Dagoberto no sé qué otras medidas tienen pensadas tomar para que esto baje porque por  
28 ejemplo ahí está Carlos, que es de su departamento, a mí me gustaría saber que en dos  
29 años, tres años que vos tenés ahí porque Carlos no ha bajado esas vacaciones, ¿por qué  
30 la Gerencia no ha tomado una decisión para poder bajar las vacaciones de Carlos?, José  
31 Pablo que está ahora ahí en financiera, no sé yo siento que ha esto hay que meterle mano  
32 y realmente tomar decisiones más duras para que se tomen los días y si hay que tomar un  
33 cambio en cada departamento alguien que lo suceda o contratar a alguien, yo creo que es  
34 más barato contratar a alguien para que cubra un campo y asumir a alguien que tener ese

1 montón de días de vacaciones, que cuando se pensionen va a ser un gasto inmenso para  
2 el Banco, un gasto lo digo en el sentido que se va a tener que pagar, lógicamente es algo  
3 que ellos se han ganado, pero si siento que hay que tomar más con seriedad Dagoberto,  
4 porque hay más, el año pasado solo cuatro personas cumplieron los treinta días no puede  
5 ser posible que se tomó de decisión para que el año pasado se cumpliera con esto, a mí  
6 me gustaría saber Dago ¿qué pasó? si el año pasado no se tomaron decisiones para que  
7 la gente cumpliera con sus periodos y más de lo que tenían que cumplir, muchas gracias.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si señor con mucho gusto don Marco, son varias cosas, lo primero,  
9 que todos los puestos son diferentes; el ejemplo más claro quizás es don Carlos Castro que  
10 tiene no sé 30 años de laborar en el Banco. Y está acumulando treinta días como le  
11 explicamos, es parte de esos funcionarios que conforman casi el 40 % de personas que  
12 aún cumplen 30 años, recordemos que en el caso concreto de Carlos, para dar un ejemplo  
13 no solo estuvo a cargo de la Gerencia General por prácticamente dos años, sino que  
14 además fue quien me acompañó a mí en estos dos años y tanto, casi tres años en que no  
15 tuvimos las plazas de los subgerentes y por su nivel de especialización, ha sido el recurso  
16 el recurso al que ha tenido que echar mano sin duda, esto no es ninguna excusa ni mucho  
17 menos, no lo representa, las medidas son dos las primeras tienen que ver con la  
18 obligatoriedad de enviar al personal a vacaciones y será considerado en el proceso de  
19 evaluación de desempeño y lo segundo es que sin duda esta situación ha hecho que para  
20 en estos casos tengamos que contratar algún recurso para que los funcionarios puedan irse  
21 durante un buen tiempo de vacaciones y tercero nada más aclarar don Marcos, que en  
22 cualquiera de los casos las vacaciones hay que pagarlas, disfrutadas o no disfrutadas, hoy  
23 o cuando se vayan hay que pagarlas, claramente no es sano, no es sano solamente por  
24 un tema financiero, no es sano por un tema de control interno y salud física y mental de los  
25 funcionarios, así que a partir de este informe y uno que está preparando la Dirección  
26 Administrativa, que es un informe que ha retenido la administración, vamos a tomar las  
27 medidas necesarias para ir logrando reducir esto que claramente es un tema  
28 institucionalmente estructural y requiere un abordaje distinto.

29 **Director Presidente** Okey, don José Rodolfo, don Guillermo.

30 **Director Carazo Campos:** No, estoy clarísimo que las que tienen que pagarse, es  
31 clarísimo, pero no es lo mismo pagar treinta días en un año que pagar quinientos cuando  
32 se vaya. Dagoberto, eso no tiene ningún sentido, claro como yo se lo dije antes es algo  
33 que se gana cada empleado, pero no es lo mismo que tendría que pagarlas, estoy claro,

1 paguen de una vez quinientos días en vez de haber pagado treinta por año es totalmente  
2 diferente.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si señor, don Marco, para eso se hacen las previsiones  
4 correspondientes, coincido con usted al 100% en sus apreciaciones en el sentido de que  
5 no es sano para la organización tener eso, pero bueno esto también un poco de tener la  
6 consecuencia de las medidas anteriores donde los funcionarios gozaban de tantísimos días  
7 de vacaciones, pero bueno, pero dichosamente a partir de un tiempo para acá eso corrigió  
8 y vamos a entrarle como merece la situación don Marcos.

9 **Director Rojas Jiménez:** Gracias, si yo tengo varias consultas porque sí me parece un  
10 poco, que está totalmente, o sea, esto denota también una falta de organización porque lo  
11 que no hay es una planificación adecuada ni se siguen los lineamientos que se tienen  
12 incluso, también a parte pregunta ¿de estos que se están acumulando, todos tienen el  
13 régimen de treinta de los escalonado?

14 Entonces si se supone que las vacaciones son para que el funcionario disfrute, descanse,  
15 no tenga el desgaste, hay todo por así decirlo un trasfondo de salud y de más, no se está  
16 cumpliendo, o sea, se le están aumentado las cargas de trabajo a los funcionarios porque  
17 no están disfrutando ni siquiera los periodos que por ley deberían disfrutar al año, ahora yo  
18 no sé y ahí desde la parte legal y demás, pero parte de este problema también es eso la  
19 acumulación de tantos días de vacaciones treinta días, treinta días, treinta días, no sé si  
20 desde la parte legal o por los famosos derechos adquiridos y demás se deben de mantener  
21 pero también es más que evidente que tienen treinta días pero no los usan entonces se  
22 justifica que se apeguen a ese régimen anterior y que no se haga ningún transitorio o algo  
23 para que ellos puedan tal vez ajustarse a los periodos, al nuevo que tienen todos los demás  
24 funcionarios no se lo desconozco por eso lo pregunto para ver si eso también es posible,  
25 porque con eso se podría también evidenciar que estas personas ni siquiera están  
26 disfrutando, por ejemplo don Carlos de treinta días disfruto trece, tiene 551 días pendientes,  
27 eso es más de dos años si lo tuvieras que sacar se iría más de dos años, más de dos años  
28 fuera de la Institución, eso es una barbaridad y así hay bueno José Pablo también como  
29 casi dos años también un poquito menos de dos años hasta don David, esta también como  
30 un año y medio un par de meses que son muchos periodos, entonces también con esto  
31 creo que para el Banco también no es beneficioso que los funcionarios saquen esas  
32 vacaciones, porque si se pensionan o algo tenemos que pagar yo quisiera saber también  
33 de aquí quienes están cercanos a pensionarse.

1 O no sé cuándo se pensiona Carlos o cuando estaría sujeto a su jubilación, porque digamos  
2 si es en un año sacándolo ya termina el periodo de vacaciones, entonces digamos esas  
3 cosas podrían y las personas al menos que están en esta situación deberían regular, es  
4 decir usted está pendiente o ya casi se pensiona, entonces más bien salga y empezar a  
5 buscar las personas que lo sustituyan y más bien ir haciendo ese traspaso de conocimiento  
6 a las personas que van a sustituir esos puestos e ir haciendo eso para que no nos pase lo  
7 que nos pasó también con el otro compañero del FOSUVI, que también se fue y también  
8 creo que aquí esta, bueno si ahí está son 174 días de vacaciones que tiene él al interponer  
9 la renuncia no se si también hay que pagárselas.

10 Okey, entonces también es un montón de plata que la institución pierde, entonces que tan  
11 factible es o es mejor tener que pagar estas sumas de dinero a los funcionarios a que vayan  
12 a vacaciones y que tal vez se vayan pasando ese conocimiento a otras personas porque  
13 digamos ninguna persona es indispensable hoy estamos aquí mañana no sabemos, nos  
14 podemos morir incluso lo que sea porque todos somos de la muerte, entonces alguien tiene  
15 que sustituirlo entonces creo que deberíamos de tomar un poco de medidas más drásticas  
16 con respecto a esto y bajar este nivel de vacaciones precisamente pensando en el beneficio  
17 de la institución, no sé cuánto será un día de vacaciones por ejemplo uno como Carlos, no  
18 sé cuándo se pensione, pero digamos si hay que pagarle todos eso ¿cuánto dinero  
19 significa?.

20 **Sra. Campos Barrantes:** Tal vez ahí yo quisiera hacer una aclaración, no una aclaración,  
21 no, una observación con relación a la liquidación de las vacaciones. La liquidación de las  
22 vacaciones le sale más rentable a la institución que cualquier otra cosa, porque cuando  
23 nosotros liquidamos vacaciones no pagamos cargas sociales, entonces mientras que la  
24 persona las disfruta ahí si pagamos cargas sociales en ese tiempo verdad entonces para  
25 que lo tengan ahí yo sé que son muchos días pero efectivamente la compensa, la  
26 liquidación de vacaciones significa ese ahorro para el Banco porque no se pagan cargas  
27 sociales.

28 **Director Rojas Jiménez:** Pero de cuando no las disfrutan o digamos ahorita si las disfrutan  
29 ya se les está pagando per se, entonces no...

30 **Sra. Campos Barrantes:** Si, si las disfruta.

31 **Director Rojas Jiménez:** De todas formas, estaríamos haciéndole un nuevo salario  
32 prácticamente digamos ahí habría que pagarles un año entero de trabajo, nada más que  
33 sin cargas....

34 **Sra. Campos Barrantes:** Sin cargas correcto.

- 
- 1 **Director Rojas Jiménez:** Pero le estamos dando muchísimo más dinero, entonces esas  
2 son las cosas.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Cuánto es el dinero que le corresponde, el mismo que  
4 le daríamos si tuviera vacaciones?
- 5 **Director Rojas Jiménez:** Si, pero...
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** De un solo tiro.
- 7 **Director Rojas Jiménez:** No sería de un solo tiro.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Un poco más barato.
- 9 **Director Rojas Jiménez:** Exacto, pero también la afectación no sé si será la misma, lo que  
10 yo no sé incluso porque aquí hay incumplimiento de lo que dice la verdadera norma o sea  
11 tiene que cumplir los periodos y ni siquiera los están cumpliendo, entonces ¿quién supervisa  
12 eso?, eso es a lo que voy.
- 13 **Director Presidente:** Don Guillermo, tiene la palabra.
- 14 **Director Alvarado Herrera:** Bueno vean, yo, por experiencia propia, quisiera hacer algunos  
15 comentarios que me parecen importantes. Lo primero es que como señala doña Margoth  
16 esta es una situación ya corregida, la problemática que se registra en ese cuadro es de una  
17 historia anterior, que no tuvo que haber ocurrido, pero ocurrió, si uno se pone a ver como  
18 decía don Rodolfo, la gente requiere descanso, pero ese descanso la mayoría de los  
19 costarricenses es de quince días, entonces lo que hay que señalar es que esta institución  
20 lo corrigió hace algunos años verdad, 2006, ahora deben de haber ¿cuántos años de  
21 corrección?
- 22 **Sra. Campos Barrantes:** Diecisiete.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Diecisiete años de corrección, entonces eso es lo primero que  
24 hay que apuntar, lastimosamente no se podía hacer en forma retroactiva y hay un grupo de  
25 personas que mantienen entonces las condiciones anteriores y por supuesto no es lo mismo  
26 que disfrutar de quince días de vacaciones al año que disfrutar de treinta y se los puedo  
27 señalar si usted sale en semana santa en navidad y le deja a la persona cinco días para  
28 cuando lo ocupe usted salió de los quince, pero si usted agarra treinta y le mete navidad y  
29 semana santa le quedan un montón de días y bueno ese es el reflejo de ese cuadro esa  
30 es la realidad, pero vuelvo a señalar corregido hace dieciséis años.
- 31 Lo segundo es que lamentablemente en la administración pública hay personal estratégico  
32 no indispensable pero si estratégico y voy a dar casos y esos son los que a mí me  
33 preocupan y lo he señalado a la administración en algunas oportunidades, Walter Bolaños,  
34 que pasa si Walter Bolaños hoy se va, saben quién es Walter Bolaños, no Walter Bolaños



1 trabaja en FOSUVI y es el que lleva todo el tema de la memoria del FOSUVI, sufrió un  
2 problema de salud que lo mantuvo alejado y déjenme decirles que ahí vimos que esa figura  
3 era estratégica, don David López ¿verdad? estratégico, ustedes no lo preguntan pero don  
4 David aun cuando tiene la imposición de tener los miércoles libre, trabaja los miércoles,  
5 ¿por qué?, porque no solo hay que darle continuidad al tema de los acuerdos sino por otra  
6 serie de acciones que se desarrollan, tenemos en Walter y en don David alguien que pueda  
7 manejar eso, digamos, decir don David salga una semana de vacaciones, vaya y disfrute  
8 no porque don David tiene dos secretarias y las dos secretarias tiene asignadas funciones  
9 muy específicas, tenemos a Walter a alguien que si se va Walter por una semana sustituye  
10 lo que él tiene que hacer no, quisiera también señalar Alexis a Carlos que tiene que empezar  
11 por ver la ejecución de acuerdos; entonces vean, para contribuir en este análisis del cuadro  
12 nos dice que solo cuatro personas no disfrutaron de los quince días.

13 **Sra. Campos Barrantes:** De este cuadro ¿verdad?, no es de la totalidad de los funcionarios  
14 del Banco, solo de este cuadro.

15 **Director Alvarado Herrera:** Sería bueno, incluso, ver de los que ya tienen arreglado el  
16 tema de los quince días, pero vamos a donde tenemos el problema eso si está mal, pero  
17 son cuatro, ¿por qué está mal? porque tienen que disfrutar del descanso para esos esta  
18 institución cierra semana santa navidad y año nuevo, si yo veo a Alexis y digo porque Alexis  
19 se quedó trabajando en Navidad lo único que puedo pensar no estuvimos adjudicando  
20 bonos porque había que dejarlos para que no estuvieran cargados en el presupuesto  
21 porque había que verlos, no se alguna explicación debe haber es la que se me ocurre, pero  
22 bueno como a mí no es el que me toca ver esto lo que quiero señalar es que hay personal  
23 estratégico al que hay que lograr de una u otra forma incluso por necesidad estratégica ver  
24 como bajo una figura alguien en esas áreas desarrolla también la labor y voy al tema de  
25 Walter es que alguien tiene que hacer las labores de Walter y conocer toda la memoria  
26 institucional de Walter, alguien tiene que hacer la labor de David y conocer yo cuando tengo  
27 alguna necesidad solo llamo a David y le digo ponga la computadora que ocupo tal  
28 documento, yo no sé si los miembros de la Junta lo hacen,, David me lo busca en una super  
29 computadora que él tiene, el caso de Alexis, el caso de Carlos es decir hay puertos  
30 estratégicos que hay que ver como por necesidad estratégica Dios quiera nunca nos pase,  
31 que pasaría si don David si falta algo le pasa mañana o ha Walter.

32 Gracias a Dios sigue con nosotros, bueno, lo que sí está mal es que cuatro personas no  
33 disfrutaran del descanso de los quince días y hay que ver porque, que, si es porque no han  
34 querido disfrutar ahí si está mal, hay que ver si lo que le han pedido es el disfrute de semana

1 santa y navidad como lo disfrutaban los demás y lo último que quiero apuntar es algo que  
2 Rodolfo lo dijo y que yo si estoy realmente preocupado y es que hay funcionarios aquí y en  
3 toda la administración pública que hoy están evaluando adelantar su pensión pagando y  
4 eso si es un problema, principalmente para este tipo de puestos, voy a cometer una  
5 incidencia Walter me dijo yo estoy analizándolo, Walter Bolaños, que pasa si Walter plantea  
6 a la Caja que en ese estudio esta que va adelantar su pensión y les va a pagar que hacemos  
7 nosotros de la noche a la mañana con un mes de preaviso nada, espero que algo  
8 recuperemos poniendo a alguien pero bueno ese problema si existe porque don David  
9 podría decir lo mismo y no es el tema de solo decir veamos como don David sale de  
10 vacaciones, traemos a una persona incluso porque el concurso llevaría tiempo y abrir una  
11 plaza paralela, no sé qué mecanismo se podrá utilizar creo que no hay ninguno de abrir una  
12 plaza paralela, bueno no sé, la verdad no me recuerdo, pero si quisiera decirles que en ese  
13 análisis lastimosamente también tenemos que adelantarlos y estas observaciones solo  
14 sirven para explicar porque se presentan estas cosas en la administración pública y hay  
15 que tenerlas entonces dentro de ese plan de acción que no solo decir don David váyase  
16 todos los miércoles, no sé Carlos váyase los viernes, Walter váyase los viernes porque al  
17 final hay labores que desempeñar que ocupan de esos cargos todas las semanas, termino  
18 nada más diciendo que lo que veo del cuadro, aun cuando no quisiera hacer ninguna  
19 valoración porque como dice el gerente hay que ver cada caso ahí hay personal que yo  
20 creo que si puede sacar vacaciones que se retrasan informes se retrasaron, veo dos de  
21 auditoría, tres, conste que no quiero hacer si tienen a cargo trabajos de investigación de  
22 auditoria bueno ahí se retrasaran, eso sí creo que hay que verlos en detalle y verlos con las  
23 jefaturas correspondientes doña Margoth.

24 **Sra. Campos Barrantes:** Si, tal vez una observación, nosotros no llevamos el detalle de la  
25 fecha de jubilación de todos los funcionarios, sí los llevamos para los dos años inmediatos  
26 a los que estamos y de acuerdo con el registro ninguno de los funcionarios tenemos en el  
27 caso critico, tenemos una expectativa de jubilarse antes del 2025 que es el corte que  
28 llevamos.

29 **Director Alvarado Herrera:** Si, es que hay una nueva norma creada por la propia Caja que  
30 salió el mes anterior. A enero del 2024, no me acuerdo, que señala efectivamente, que  
31 podemos adelantar el pago correspondiente, déjeme decirle porque la gente lo está  
32 haciendo porque las condiciones van a variar y las condiciones actuales son muy favorables  
33 con respeto a la modificación, entonces yo creo doña Margot que eso hay que adelantarlos,  
34 hay que preguntarles a las personas que estén en esa posibilidad.

1 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, de hecho, la reforma entró en vigor a partir de enero del 2024  
2 y cambia el régimen.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo un poco en la misma línea que señala Guillermo,  
4 tres cosas. La primera, me cuesta creer que esas veinticinco personas sea personal  
5 estratégico. Me cuesta mucho creerlo, la segunda me sorprende que hay gente que no  
6 cogió ni los cierres institucionales como Carlos Castro, teniendo quinientos cincuenta y un  
7 días no se fue aunque el Banco estuvo cerrado, eso me parece que tenemos un problema  
8 de jefaturas y la tercera que Margoth dice se pensionan en el 2025, Carlos puede irse ya  
9 con los días que tiene podría agarrar e irse mañana y esperar a que llegue el 2025, tiene  
10 551 días, 551 días hábiles son dos años y medio, cuatro años, perfectamente esta gente  
11 que tiene esa cantidad de días podría cualquier cosa irse mañana a la casa de vacaciones  
12 y no volvió nunca en cuya circunstancia dio lo mismo si era personal estratégico o no era  
13 personal estratégico, igual se fueron. Entonces yo sí quiero hacerle una instancia a la  
14 Gerencia, de que tome medidas, no tanto por lo económico, porque como nos acaba de  
15 explicar usted nos conviene más que a la gente les paguemos las vacaciones a que se  
16 queden aquí, sino por transparencia y por buen gobierno, gracias.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno, para mí que esta situación de las vacaciones son  
18 tres, cuatro, cinco años que la vengo escuchando y siempre son las mismas personas y  
19 hay aquí una serie de personas que no se quien son sinceramente, no reconozco nombres,  
20 no sé qué tan estratégicos serán estos puestos pero independientemente de que si es  
21 estratégico o no, uno siempre en la buena administración uno tiene que tener siempre a  
22 dos personas por lo menos que manejen mínimo la misma, que tengan la capacidad de  
23 desempeñar las diferentes funciones me imagino, por ejemplo recuerdo como hace tres  
24 años hablamos a Pablo y resulta que Pablo tiene una segunda a bordo, una persona no  
25 recuerdo su nombre, pero aparentemente preparada y porque no se han tomado estas  
26 acciones, no logro entender verdad y así muchísima gente, aquí lo más importantes antes  
27 de que empiecen a tomar sus vacaciones es que tengamos preparadas dos personas por  
28 cada puesto, no importa que el puesto sea super estratégico es desde un principio porque  
29 cuando esa persona se enferma todos somos susceptibles de enfermarnos o cualquier cosa  
30 alguien en el lugar de trabajo tiene que tomar poder tener la capacidad de conocimiento  
31 quizá a no tal grado de expertiz como el que tiene el puesto verdad pero que si gente que  
32 tenga la capacidad de poder sustituirlo, yo cuando oigo de este señor Bolaños, por cierto  
33 me acuerdo de Guillermo Bolaños, Walter, Guillermo a mí me sorprende muchísimo  
34 además resulta que el maneja una cantidad de hojas de Excel, no sé cuántas hojas de

1 Excel imagínese que el solo él sabe y digo ¿qué va a pasar cuando se decida ir? o no sé  
2 todos somos de la muerte cualquiera se muere en cualquier momento y como esta persona  
3 solo este señor tiene un sistema que casi él lo creo, somos super dependientes de la  
4 persona además de que es estratégico el puesto y además otra cosa que por principio se  
5 hace es que cuando una persona toma vacaciones el jefe asume el puesto, o sea asume la  
6 jefatura y toma la posición para hacer que su subalterno vaya y descansa así es lo correcto  
7 y aquí yo recuerdo un caso que me contaron de la entidad autorizada que tenía muchísimas  
8 vacaciones lo que hicieron fue que lo mandaban quince días por mes o una semana tenían  
9 que tomar todos los meses vacaciones hasta que se le fueron cancelando, pero eso si no  
10 es un día por semana ahí se da un mes o quince días cada mes van a tener que tomar  
11 alguna decisión la administración que haga que estas vacaciones bajen y empezar a obligar  
12 a que tomen, los que tengan treinta días pues que los tomen definitivamente y nada más si  
13 la situación es super imprescindible una ocasión super extraordinaria, que una persona no  
14 pueda tomar las vacaciones en ese momento, pues las tiene que tomar en el resto del año,  
15 porque si no pasa esto y muchas de estas personas ya tienen muchos años de trabajar en  
16 el Banco, más bien están muy cercanos a su pensión y además de que muchos años sin  
17 que otra persona tenga la capacidad para asumir y conocer lo que hace, sería eso gracias.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, vean, ya se aclaró en el transcurso de la presentación como  
19 esto se ha venido acumulando a lo largo de los años, pero uno de los elementos más  
20 importantes tiene que ver con los planes de sucesión porque no había una estrategia clara  
21 sobre los planes de sucesión si ustedes recuerdan justamente en el plan estratégico  
22 incorporamos una acción específica para los planes de sucesión un poco para atacar esta  
23 problemática de puestos que son claves y que por alguna razón no está logrando acumular  
24 las vacaciones si ustedes ven bien este cuadro la gran mayoría de las personas disfruto las  
25 vacaciones de ley que en un año están establecidas sin embargo cuando se cumplen y se  
26 acumulan treinta días por año es difícil hacer que el saldo baje, claramente esto no solo  
27 requiere una mejor planificación requiere, un mejor seguimiento sino que también requiere  
28 una implementación clara y precisa de los planes de sucesión en puestos claves y como  
29 hemos utilizado el ejemplo de Walter en varias ocasiones ya se encuentra en proceso un  
30 plan formación de una persona que está asumiendo este puesto y lo hemos abordado  
31 individualmente, el caso de la funcionaria Joy Agüero, también es un caso delicado tiene  
32 que ver con el proceso de desembolsos, se va a hacer próximamente un cambio lo que  
33 quiero decirles con esto es que en algunos casos que presentan situaciones muy  
34 particulares se han venido abordando de manera puntual, si ven el caso de David disfrutó

1 un mes de vacaciones prácticamente es decir si se ha tomado medidas, pero claramente  
2 no son suficientes cuando se acumulan tantísimos días de vacaciones de manera que hay  
3 que mejorar la planificación el seguimiento y por supuesto un tema importante a nivel de la  
4 organización como lo son los planes de sucesión y así está considerado en el plan  
5 estratégico que propusimos.

6 **Directora Grillo Espinoza:** Aunado a lo que ya han comentado los compañeros, pues a  
7 mí si me parece que si tienen que tomar vacaciones desde ya como lo decía doña Lina, ya  
8 están prontos a pensionarse, pues para mí lo más adecuado es mandarlos desde ya a  
9 vacaciones y lo que mencionaba Dagoberto del caso de don Carlos que estuvo con ustedes  
10 los dos años, me parece que este es el momento de mandarlo a vacaciones, porque ya  
11 están los dos subgerentes financieros y me parece que ya podría mandarse para la casa  
12 por algún tiempo, obviamente no seguido pero un plan remedial como lo indicaba doña  
13 Eloísa, gracias.

14 **Director Rojas Jiménez:** Si gracias, si yo solamente que ahora Margoth comentaba que  
15 se le estaba indicando a los funcionarios que se fueran por un día a la semana era a  
16 vacaciones y que eso significaba ¿cuántos días?

17 **Sra. Campos Barrantes:** Cincuenta y dos semanas.

18 **Director Rojas Jiménez:** Cincuenta y dos días, pero por lo visto creo que ninguno lo  
19 cumple, entonces digamos yo pensaría que más bien, bueno lo que dice el reglamento es  
20 que tiene que cumplir el periodo que cumplen en el año entonces son treinta días y adicional  
21 a eso que se vayan un día a la semana entonces debería ser una orden directa la que  
22 indique la jefatura de que tiene que hacerse de esa manera porque evidentemente nunca  
23 se van a bajar los niveles o sea si lo vemos ahí hay muchísimos que ni siquiera han cumplido  
24 el periodo, entonces hasta el plan remedial que estaban señalando lo están aplicando mal  
25 porque no lo están aplicando como tiene que ser y así evidentemente nunca se van a ver  
26 esas reducciones que se quieren ver en las vacaciones.

27 Ahora entonces a mí si me gustaría ver eso, un plan remedial pero donde se le diga a los  
28 funcionarios tiene que cumplir los treinta días y va a sacar un día a la semana adicional  
29 prográmese hágalo como, por ejemplo en mi caso como funcionario público a mí me dicen,  
30 usted tiene el periodo tiene que programarlo y si usted acumula más del periodo lo programa  
31 y lo saca o se envía, la jefatura le dice se va tres días y no tiene opción uno de berrear,  
32 porque le están diciendo se va, le dimos la opción de que lo programara no lo hizo entonces  
33 se va tal día y así es como debería de ser, entonces yo estoy de acuerdo y todos  
34 coincidimos en que debe haber una mejor administración en estas cosas y deberían de

1 generar instrucciones a las jefaturas y a los funcionarios para que saquen esas vacaciones  
2 y hasta el plan remedial que ustedes mismos propusieron se cumpla porque no se está  
3 cumpliendo, está pero no se está cumpliendo y a parte tenía la otra duda que tal vez Erika  
4 me la pueda contestar, don Guillermo lo dijo y ahora Dagoberto también lo dijo cumplen los  
5 periodos de ley si pero aquí no tienen el periodo de ley tienen más de lo del periodo de ley,  
6 entonces ¿eso se puede reducir o no se puede reducir?.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, no se puede.

8 **Sra. Masís Calderón:** Si, vamos a ver. en el 2006 cuando se hace la propuesta de revisión  
9 yo no estaba en ese momento pero lo que tengo entendido es que se hace la revisión para  
10 ver el tema del cúmulo de vacaciones, porque se está viendo efectivamente que es mucha  
11 cantidad y como plan remedial se dice bueno para los nuevos tenemos que reducirle, pero  
12 obviamente el derecho adquirido los que tienen los treinta días, entonces en ese momento  
13 me parece ya Margoth me aclarará hubo o se previó que una de las soluciones era liquidarle  
14 a los empleados en ese momento los que venían en ese régimen liquidarles a ellos y  
15 comenzar con el régimen nuevo al menos eso era lo que nos había informado a nosotros el  
16 Asesor Legal en ese momento, que se había hecho la propuesta y que la administración al  
17 final no se concretó eso, entonces la respuesta es que si ahora lo podemos modificar, no,  
18 no lo podemos modificar, pero tendríamos que entrar en un proceso de liquidación y de  
19 indemnización a los funcionarios para eso.

20 En cuanto a los demás días hablando solamente de costos beneficios es un tema de ley,  
21 en la ley en el Código de Trabajo es claro y preciso e igual en algunos momentos podemos  
22 meternos en problemas, por ejemplo Alexis en algún escrito que nos mandó por ahí uno  
23 de los abogados nos decía que ahora sí, más bien nos dice, es que él no ha disfrutado las  
24 vacaciones porque el patrono se ha negado a otorgado a otorgárselas y probablemente era  
25 que ni siquiera era que no se le estaban negando, era que él no las había solicitado,  
26 entonces en esos tenemos que tener mucho cuidado porque en algún momento se nos  
27 puede revertir el tema de que igual por ley no se pagan, por ley hay que disfrutarlas,  
28 entonces tenemos sí que organizarnos eso que usted mencionaba me parece una buena  
29 propuesta, igual ya completando el año y vemos que se va acercando el cierre de fin de  
30 año y no se han utilizado las vacaciones pues que cada jefatura retome con su personal y  
31 que diga bueno usted no lo completó tenía tantos días todavía ahí acumulados y salga, pero  
32 si eso hay que tomarlo en consideración.

1 **Director Rojas Jiménez:** Claro por ejemplo ahora que decía no me recuerdo que, si fue de  
2 Alexis que se tuvo que quedar digitando fin de año, para que me imagino para que queden  
3 dentro de los compromisos de pago, como decía.

4 **Director Alvarado Herrera:** No sé, eso es lo que creo yo.

5 **Director Rojas Jiménez:** Digamos está bien, se queda, entonces si entramos el nueve de  
6 enero decirle usted va a tomar una semana, dos semanas para reponer esos días o sea es  
7 darle la opción, es cambiar los días, no decirle entonces no se va siga acumulando eso es  
8 lo que hay que trabajar, por eso yo siento que ha faltado Administración tal vez, como decía  
9 doña Lina, un poco más de gestión administrativa con los funcionarios en este tema, bueno  
10 entonces eso se le da de recomendación a la Administración para que se tomen estas  
11 medidas y yo creo que incluso ustedes tienen un plan de acción pero que se aplique porque  
12 no se está aplicando, entonces nada hacemos teniendo una plan de acción, que no se  
13 aplica.

14 **Director Presidente:** Okey, bueno, si bien es cierto este un tema más administrativo,  
15 pienso que es de interés de la Junta cuando claramente implica un riesgo de la operativa  
16 de las funciones del Banco. Y como acaba de decir don José Rodolfo, vamos a ver, lo que  
17 procede es hacer la excitativa para que la Administración verdaderamente cumpla el plan  
18 remedial que ha planteado, no es uno a buena práctica, no solo el hecho de que la gente  
19 no disfrute las vacaciones, que las necesita para su correcto desarrollo profesional y  
20 personal, sino porque implica que hay, vamos a ver, la concentración de habilidades,  
21 metodologías y conocimientos en una sola persona en específico o que no hay buen control  
22 de jefaturas o que no hay una buena gestión de recursos humanos, entonces, bueno, deja  
23 mucho qué decir. Bueno, creo que podemos cerrar acá, don Marcos ¿vos querés cerrar  
24 con algún comentario?

25 **Director Carazo Campos:** Si gracias Roy, a mi si me gustaría nada más pedirle a  
26 Dagoberto que en la línea que decía Mariana, que por lo menos iniciar con unos de los que  
27 está en el plan remedial, por lo menos Carlos, por lo menos don Dagoberto tiene su  
28 subgerentes y tiene dos asistentes más ,a mí me gustaría empezar con algo este año  
29 mientras esperamos esto que con todos los demás y se vuelva a conocer el departamento  
30 analice lo que se va a hacer a mi si me gustaría por lo menos una propuesta pronta de los  
31 que están más cerca de Dagoberto porque yo creo que hay que dar el ejemplo y si lo  
32 iniciamos con la Gerencia los demás tienen que irse adaptando, me gustaría pedirle a  
33 Dagoberto que nos ayude con eso tal vez en la línea que Mariana lo pidió, gracias.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, lo que vamos a hacer es diseñar un plan remedial don Marcos  
2 completo incluyendo a todas las dependencias del Banco o desde ahora adquirir un informe  
3 de la Dirección Administrativa que de por si hay que elaborarlo y esto nos tiene que llevar  
4 a tomar medidas institucionales para ir enderezando este tema, así que me parece muy  
5 bien don Marcos.

6 **Director Presidente:** Bueno, muchas gracias, muy amable.

7 [Se retira de la sesión la Licda. Campos Barrantes]

8 \*\*\*\*\*

9

10 **12° Cambio de agenda de la sesión**

11

12 **Director Presidente:** Compañeros y compañeras, tenemos en la agenda el próximo tema  
13 en la agenda, el temita confidencial, como esto es confidencial tal vez no reviste de tanta  
14 urgencia entonces quería proponer que entráramos a los dos que se habían hablado al  
15 principio de la sesión, que son las propuestas de los señores y señoras directoras, el tema  
16 de correspondencia, si ustedes lo tienen a bien. Sino podemos tomar unos minutos para  
17 para ver el tema confidencial, no sé qué les parece.

18 **Director Alvarado Herrera:** No, veamos primero eso y si nos queda tiempo vemos el  
19 confidencial.

20 **Director Presidente:** Listo, yo estoy de acuerdo, no sé qué les parece a ustedes, tenemos  
21 que tomar el acuerdo eso si verdad para... Bueno, entonces someto a votación este cambio  
22 del orden del día.

23 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación y lo hago 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 **Director Presidente:** Muchas gracias, entonces pasamos al próximo punto es propuestas  
31 de las señoras y los señores directores, don José Rodolfo adelante; luego don Guillermo  
32 luego doña Lina.

33 \*\*\*\*\*

34



1 **13° Observaciones sobre el representante de la Unidad de Riesgos en el Comité de**  
2 **Tecnología de Información**

3  
4 **Director Rojas Jiménez:** Si, yo lo que tengo es una inquietud que incluso me hizo llegar  
5 don Marco Tulio Méndez, el jefe de TI con respecto a los representantes que van a estar  
6 formando parte de los comités en este caso el Comité de TI, que es el cual yo presido, en  
7 este caso la consulta que se nos hizo fue que el reglamento del comité establece que el  
8 jefe de la Unidad de riesgos es quien va a formar parte del comité DTI así mismo en el tema  
9 del jefe de la dirección FOSUVI eso lo realizo don Marco hizo la consulta con Merlín que es  
10 la compañera de la Oficialidad de Cumplimiento y se hizo la consulta de sobre si está bien  
11 este acuerdo porque no se está tomando en la línea de lo que establece el reglamento o  
12 sea no se están estableciendo las jefaturas del FOSUVI y de la Oficina de Riesgos sino que  
13 un representante, entonces la respuesta que dio Merlín fue que efectivamente que en el  
14 reglamento se establece que en los puestos que integran el comité deben ser los que se  
15 establecen en el reglamento que en este caso serían las jefaturas, entonces textualmente  
16 les voy a decir lo que nos puso, aplicar el cuadro de sucesión de la persona que asumía  
17 como es el caso de la Unidad de Riesgos ya no está en Banco entiendo que fue nombrado  
18 el señor Retana mediante acuerdo de Junta Directiva, sin embargo, la estructura de  
19 Gobierno Corporativo para los Comités ya está establecida para la Junta Directiva que es  
20 el reglamento para la funcionalidad del comité en este caso de TI con esto no quiero decir  
21 que el acuerdo de Junta directiva no tiene validez lo que si se está haciendo es un  
22 incumplimiento a la normativa interna y esto podría afectarnos según la calificación del  
23 supervisor más ahora que la gestión de la gobernabilidad a partir de este año 2023, será  
24 calificada de una forma muy puntual y con mayor fuerza con respecto periodos anteriores  
25 con la reforma de la normativa, la invalidez tomada por los acuerdos del señor Retana  
26 podría perfectamente presentarse, ahora bien si en el acuerdo de Junta Directiva expresa  
27 puntualmente el motivo de porque el señor Retana y no la señora Leiva podrían justificarse  
28 ya que la Junta Directiva es la máxima autoridad y será responsable de las decisiones que  
29 se tomen en el BANHVI lo mismo para el tema de Margoth que se nombró como  
30 representante de la Dirección FOSUVI y no de don Walter Muñoz, en resumen ellos lo que  
31 nos dicen es que si se está fallando el acato de la estructura ya definida en el Gobierno  
32 Corporativo para el Comité y que la Junta Directiva como máxima autoridad podría bajo una  
33 justificación ampliada y fundamentada realizar un cambio temporal, pero lo correcto es  
34 aplicar el cuadro de sucesión vigente, entonces nosotros y don Marcos me hace extensiva

1 la consulta y me pidió que lo habláramos en Junta Directiva porque con base a esto yo  
2 quería escuchar tal vez a Erika o incluso a la Auditoría si tienen algún comentario con  
3 respecto a este tema porque de ser así tendríamos que nombrar a las personas que van a  
4 formar el Comité de TI de acuerdo a como lo establece el reglamento en ese caso sería don  
5 Walter y la otra compañera que sería la señora Leiva, para que por lo menos estén como  
6 parte del Comité de TI y así tener validez en los acuerdos y no se llegue a tener ninguna  
7 inconformidad, ahora como bien se dice tiene también que haber una justificación también  
8 o también lo que se podría algo que me dijo don Marco que también me indicó, no está  
9 acá, pero verbalmente que incluso se podrían hacer algunas reformas al reglamento pero  
10 eso sería ya en una siguiente etapa entonces yo quería tal vez consultarle a doña Erika y a  
11 la compañera de la Auditoría ¿qué se puede hacer en este caso, si se puede mantener  
12 estos puestos de esta forma de acuerdo como las nombró la Junta Directiva o se deben de  
13 cambiarse los titulares de cada una de las dependencias?.

14 **Director Presidente:** La Administración; es que nosotros tomamos ese acuerdo por una  
15 recomendación de la Administración.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón Erika, si en lo relativo al nombramiento de Margoth, no así en  
17 el caso del funcionario que sustituye a Ana Lorena Leiva, fue esta Junta la que sugirió que  
18 mejor nombráramos a ¿cómo se llama?

19 **Director Rojas Jiménez:** A Retana.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si a Retana, en todo caso vean el jueves surgió esta duda, el jueves  
21 16 y hasta el día de hoy recibimos el criterio de Merlyn, no lo he analizado a fondo, pero  
22 tengo que llevármelo para estudiarlo bien justamente hoy vi que llegó el criterio de Merlín y  
23 vamos a revisarlo, en mi criterio hay razones suficientes para que estos funcionarios estén  
24 nombrados lo cual tal vez habría que ampliarlo, motivarlo un poco en la propuesta si es del  
25 caso considerando que pusimos a Retana en lugar de Ana Lorena, pero repito esto lo recibí  
26 hoy y voy a darme la tarea de revisarlo, no lo he revisado al día de hoy.

27 **Sra. Masís Calderón:** Si yo igual preferiría revisar bien la norma porque en su momento no  
28 lo revisamos ni se nos consultó y tampoco fue revisión de esta Asesoría, entonces ahí lo  
29 que tendría que revisar es la norma que refiere a la conformación de los comités para  
30 verificar si efectivamente las sustituciones tienen que ser en el cuadro de sucesión o si  
31 podría ser nombrado por, entonces para no decirles he incurrir en una falta, decir una cosa  
32 que no es correcta preferiría estudiarlo y el miércoles es estaría desde el punto de vista  
33 legal.

1 **Sr. González Zumbado:** Si al igual, yo creo que es importante leer a un poco más a  
2 profundidad el contenido del criterio de Merlyn, en que cuanto hay que previamente  
3 confrontarlo con el reglamento y a lo de la SUGEF- 1616, hay que irse un poco más al fondo  
4 y no simplemente decir se puede o no se puede, creo que sería mejor que lo analicemos  
5 un poco y tener un criterio quizás con la Asesoría Legal, a ver que podemos ver y llegar a  
6 un acuerdo con eso, gracias.

7 **Director Rojas Jiménez:** Aquí tal vez Roy, la consulta es porque nosotros y surgió porque  
8 tal vez podemos sesionar tenemos que hacer la sesión del Comité de TI y el temor es que  
9 si se convocan a estas personas pueda decirse que se invalida el acta y los acuerdos que  
10 se tomen entonces, yo no sé si es conveniente por lo menos para esta sesión que se  
11 convoquen a las jefaturas directas de estas dependencias para que la sesión tenga validez  
12 y no exista ese riesgo, una vez que ustedes tengan los criterios y si no hay ninguna  
13 inconsistencia o alguna irregularidad de que estén otras personas nombradas continuar con  
14 eso pero no sé si se puede hacer la excepción para esta sesión de que asista don Walter y  
15 la señora Leiva a la sesión DTI, para que podamos evitar algún riesgo a que se invalide el  
16 acta.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para revisarlo mejor interiormente don José, mañana lo revisamos y  
18 lo resolvemos, cualquier cosa nos comunicamos, revisamos mañana Erika el reglamento  
19 DTI, incluso la normativa externa del Gobierno Corporativo que menciona Merlyn en este  
20 análisis de hoy y lo vemos mañana don José.

21 **Director Rojas Jiménez:** Perfecto. Si les agradecería que mañana porque ya estaríamos  
22 a contra tiempo para notificarlo.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está Bien.

24 \*\*\*\*\*

25

26 **14° Consultas sobre el Reglamento de Población Objetivo, el criterio del Ministerio**  
27 **de Trabajo sobre el pago de anualidades, la audiencia con la Contraloría General de**  
28 **la República y la situación del proyecto Horquetas**

29

30 **Director Alvarado Herrera:** Gracias; yo tenía cuatro puntos que quisiera valorar el primero  
31 tiene que ver con el reglamento de beneficiarios, quisiera saber ¿en qué estado estamos?  
32 don Roy me recordó la vez pasada que estábamos viendo con las personas que tienen que  
33 ver ya se me olvido como se llamaba ese órgano de ver información pública.

34 **Director Presidente:** Protección de datos.

1 **Director Alvarado Herrera:** Protección de datos, que estábamos viendo eso por la  
2 observación que habían hecho las entidades con respecto a eso y ¿quisiera saber que ha  
3 pasado con eso?

4 **Sra. Masís Calderón:** Gracias, de hecho, ahí les manda un oficio para conocimiento de la  
5 Junta quería informarles como íbamos con el avance de esto la consulta se hizo  
6 efectivamente al MEIC, perdón a la Agencia de Protección de Datos, en noviembre del año  
7 pasado, no nos contestaron hasta mediados de febrero de este año porque hubo un cambio  
8 de la Directora el informe lo adjuntamos ellos básicamente lo que dicen es no, no hay ningún  
9 problema podría eventualmente con ese convenio las entidades autorizadas manejar la  
10 información siempre y cuando se garantice que las entidades autorizadas al igual que el  
11 BANHVI tienen un protocolo de manejo de información de la base de datos de los  
12 beneficiarios, entonces aquí lo que se debe pedirle es a las entidades autorizadas que  
13 vayan a ser uso del SNERUBE, además del convenio que tenemos que suscribir que ellos  
14 tienen que tener un protocolo de información de base de datos que en todo caso nos dicen  
15 que normalmente las entidades Bancarias lo que manejan digamos son fondos verdad  
16 tienen ese protocolo que ese protocolo tiene que ser conocido de manera previa por la  
17 agencia de protección de datos y remitido por las entidades autorizadas a la Agencia de  
18 Protección de Datos para que revisen ese protocolo que cumpla con todos los lineamientos.  
19 Además, nos ofrecieron también dar capacitación no solamente al BANHVI como institución  
20 porque tenemos también nosotros contar con un protocolo de manejo de información si no  
21 también las entidades y que ellos, estaríamos promoviendo una capacitación para las  
22 entidades y que cumplan con ese requisito, eso básicamente en la Agencia de Protección  
23 de Datos, hablamos con los de SNERUBE también y estamos con la otra parte del  
24 Reglamento de Población Objetivo que era la consulta de los anexos los compañeros del  
25 Ministerio es los que nos han estado ayudando con la verificación de los anexos, de que si  
26 los anexos se presentaron en su momento incluidas las variantes del reglamento final.

27 Se ha complicado un poco el asunto porque ninguna de las personas que participaron en  
28 la redacción del reglamento final que era Mary Paz y doña Andrea Fernández y algunas  
29 otras funcionarias de la institución entonces ellos en esta parte que eran el estudio de los  
30 anexos ya están revisando el tema, pero lo de la Agencia de Protección de Datos le digo si,  
31 o sea, ellos dicen que no habría problema siempre y cuando puedan tener acceso a la  
32 información que esa información consentida de la entidad autorizada no tendría por qué  
33 transmitirse a ningún constructor pero eventualmente a que ellos accedan a esa información  
34 y quieran manipularla con un tercero ahí si tendrían ya que tener el consentimiento del

1 posible beneficiarios y que de previo a eso para ser uso de la plataforma seria el convenio  
2 que vamos a suscribir y que presente cada entidad el protocolo, que le llaman así ellos, el  
3 protocolo de manejo de información a las instituciones.

4 **Director Alvarado Herrera:** Y más bien Erika ¿no deberíamos nosotros de trabajar en el  
5 protocolo?

6 **Sra. Masís Calderón:** El protocolo nuestro nosotros como institución pública debemos  
7 tener un protocolo que ya lo estamos, lo hemos consultado a...

8 **Director Alvarado Herrera:** No, no estoy hablando del nuestro el de las entidades.

9 **Sra. Masís Calderón:** No, porque dicen que es cada entidad con el manejo de la  
10 información que, como les digo probablemente dicen ellos que ya tengan porque como  
11 tienen que manejar información sensible digamos como la gente en las cuentas de ahorros,  
12 créditos, hipotecas y todo ese tipo de información crediticia que normalmente todas las  
13 entidades bancarias tienen ya un manejo, un protocolo de manejo de ese tipo de  
14 información confidencial entonces que eso es cada entidad pero igual por eso nosotros  
15 proponíamos que de alguna manera hiciéramos una capacitación conjunta con los  
16 funcionarios de la Agencia de Protección de Datos y la contraparte de las entidades  
17 autorizadas puede ser la parte legal, la parte técnica, obviamente nosotros de sostén  
18 técnico y la parte no se si sería social igual ya aquí en la institución lo hemos trabajado con  
19 FOSUVI, Alexis Bolaños, don Marco en la parte técnica, la Gerencia y la parte legal.

20 **Director Presidente:** Para complementar tal vez a lo que decía Erika yo la semana pasada  
21 tuve una reunión con el equipo, los compañeros que están revisando por lo menos la  
22 coherencia, entre reglamento y anexo y en efecto digamos echar un par de pasitos para  
23 atrás para que estuvieran bien conceptualizados ya la coherencia está confirmada nada  
24 más tienen que enviarlo oficialmente acá al Banco para que lo sepan.

25 **Director Alvarado Herrera:** El segundo tema, leí una carta del sindicato donde vuelve a  
26 tocar el tema del incremento de anualidades y quisiera saber ¿qué ha pasado con la  
27 consulta al Ministerio de Trabajo?

28 **Director Presidente:** don Guillermo nosotros hemos consultado al Ministerio de Trabajo y  
29 sigue en análisis se enviaron todos los anexos.

30 **Director Alvarado Herrera:** Hoy venía esa parte en correspondencia.

31 **Director Presidente:** Si.

32 **Director Alvarado Herrera:** Hoy, entonces ahora vemos las respuestas, entonces porque  
33 creo que hay que responderlo.

1 El tercer apunte era la solicitud de audiencia de la Contraloría para ver el tema de Unidad  
2 Ejecutora Única versus Dividir esta Institución entre los costos de FONAVI y FOSUVI y  
3 quería ver cómo andábamos con ese tema.

4 **Director Presidente:** Don Guillermo es uno de los temas que quería tocar en el tema que  
5 vamos a ver en privaso.

6 **Director Alvarado Herrera:** Ah bueno entonces yo...

7 **Director Presidente:** En teoría se dividen en dos, en ese tema y en el tema de los informes.

8 **Director Alvarado Herrera:** Okey, voy entonces esperar al informe confidencial, porque  
9 incluso quería externar en este punto que esta institución tuvo el año pasado según el  
10 informe visto incluso señalado nuevamente el día de hoy, que la cuenta general recibió  
11 utilidades por ¢6.600.000.000 por lo señalado por la Contraloría en lugar de que esos  
12 ¢7.700.000.000 fueran a cumplir financiamiento en la búsqueda de poder cumplir misión  
13 estaremos destinado a que esos ¢6.600.000.000 millones vayan al BCR a fortalecer sus  
14 cuentas de financiamiento y ese es un tema que creo que si hablamos de ese punto  
15 deberíamos de señalarlo también por lo menos yo lo quisiera.

16 El último es que nos comentó la visita de MUCAP, la última visita que estaban viendo el  
17 proyecto Orquetas, yo quisiera saber que ha pasado entonces con el tema de Orquetas.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, nosotros recibimos aquí a una representación de las  
19 personas de Orquetas estamos con una reunión precisamente mañana otra sesión de  
20 trabajo con el dueño o el vendedor de los lotes de Orquetas donde ya vamos a definir varios  
21 puntos que están pendientes hace rato, como el señor había ofrecido construir el con su  
22 empresa la urbanización cosa que nosotros lo vemos como un riesgo, porque no es una  
23 empresa que tenga experiencia en la construcción de urbanizaciones entonces nosotros  
24 mañana vamos a tocar esos temas con el vendedor del inmueble para ir acelerando el  
25 proceso también ya le instruí a Mariella que le diera prioridad al tema de la revisión del  
26 expediente porque si estamos atrasados, es un atraso considerable el expediente entro en  
27 diciembre y a la fecha no se ha remitido digamos un comunicado con respecto al análisis y  
28 se les envió unas cuantas consultas previas a la entidad pero estamos trabajando en eso,  
29 mañana se definen varios puntos.

30 **Director Alvarado Herrera:** Quisiera entonces señalar que ojalá lo más pronto que se  
31 pueda don Walter que podamos ver el tema de Orquetas, no solo por la gran cantidad de  
32 tiempo sino porque ahí no solo teníamos dificultades con quien vendió los lotes porque el  
33 cambio de la tubería creo que la tuvimos que hacer nosotros, sino también por quien iba a  
34 construir ese proyecto, que también teníamos alguna clase de problemática eso sin contar

1 la problemática que tenemos comunalmente y municipalmente así que como nos lo recordó  
2 MUCAP en la visita de la semana pasada creo necesario al igual que hemos visto listas de  
3 Miravalles al igual que estamos a la espera del informe de Ivania, la Flor, Orquetas es otro  
4 proyecto del cual en forma urgente esta Junta Directiva debe conocer, gracias.

5 \*\*\*\*\*

6

7 **15° Consultas sobre la situación de los proyectos Corralillos, Las Trojas y El Porvenir**

8

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo quería preguntar varias cosas: hace como un mes  
10 pregunté por un proyecto que nos habían hecho pedí una reconsideración en diciembre  
11 sobre Corralillo de Nicoya, el proyecto de Corralillo de Nicoya y me habían dicho que lo iban  
12 a traer hace como veintidós días y todavía no sé nada, preguntar ¿qué paso con las Trojas?  
13 como todas las semanas a ver si ya nos vamos acercando a tener una respuesta y  
14 preguntar ¿qué pasó con la planta del Porvenir de Matina?

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Corralillo todavía no hemos avanzado.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez Walter, si comentas sobre Trojas y Corralillo.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si, gracias doña Lina, Corralillo todavía está pendiente es  
18 información que hemos estado analizando con el departamento técnico eso se lo tengo listo  
19 para la próxima semana sin falta, de Trojas finalmente el Ministerio de Salud envió la  
20 solicitud digamos de criterio a la dirección de aguas del MINAE y en este momento estamos  
21 en ese proceso tal vez ahí don Roy no se si pueda...

22 **Director Presidente:** Si, la última actualización de ese tema es que hoy se reunió el equipo  
23 del MINAE que vio la nota eso es lo que se lo que me informaron y yo esperaré que esa  
24 decisión remita de vuelta a Salud y que con esa comunicación de Salud ya sea posible  
25 levantar la orden sanitaria anticipada, ese es el estatus.

26 **Sr. Muñoz Caravaca** Perfecto y el otro era El Porvenir.

27 **Director Presidente:** El Porvenir. Si lo del plano todavía ahí está.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** El Porvenir todavía ahí está, el estatus esta igual estamos a la espera  
29 que la Municipalidad y AyA ya logren definir lo de la servidumbre, lo del cambio en la  
30 dotación de la tubería básicamente.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, nada más para ampliar vean este tema lo íbamos a abordar  
32 en una sesión de trabajo con la Alcaldía Municipal de Matina donde íbamos a ver este y  
33 otros proyectos pero el señor alcalde tuvo que cancelarnos la reunión y no se hizo presente  
34 de hecho el viernes me escribió solicitando otra vez la reprogramación eso como primer

1 punto y lo segundo es que estuvimos hace como diez días aproximadamente en una  
2 reunión con el presidente ejecutivo nuevo del AyA y nos solicitó entregarle el detalle de  
3 todos los casos con la situación que tenemos por resolver con ellos y eso se le entrego  
4 también a los equipos técnicos del AyA así que abordaremos esta semana con el Alcalde  
5 de Matina y también daremos seguimiento haber cuanto pudo avanzar el AyA con esa  
6 reunión que tuvimos hace diez días y de hecho estuvimos en compañía de la señora  
7 Ministra para darle especial atención a estos casos que son urgentes.

8 **Director Presidente:** No hay una perspectiva del Porvenir, digamos que la Municipalidad...

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por eso lo íbamos a abordar con la Municipalidad el martes, pero el  
10 alcalde me canceló, ni siquiera me canceló lo tuvo en su programación y se le olvido la  
11 sesión la verdad que así fue, de hecho, el me lo dijo se me olvidó y me pidió reprogramar  
12 así que esperamos tenerla esta semana si Dios quiere para ver ese tema y otro proyecto  
13 complejo de la zona que se llama María Agüero que tiene una situación particular también  
14 de hace 20 años seguramente y que vamos abordar con el alcalde.

15 **Director Presidente:** Marcos, adelante por favor.

16 \*\*\*\*\*

17  
18 **16° Solicitudes con respecto a la estimación de proyectos a tramitar en el 2023, el**  
19 **estado de los proyectos aprobados en el 2022, la revisión del área máxima de los**  
20 **lotes urbanizados, el proceso de modernización institucional y el proyecto Nueva**  
21 **Angostura**

22  
23 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy, vea, yo sí quiero un par de temas que me gustaría  
24 Roy y compañeros a ver si se pueden agendar en la próxima sesión, que se había quedado  
25 con la Gerencia, la Administración, de verlos. Uno es, el año pasado se había quedado  
26 acumulado el tema de los proyectos viejos que tenían saldos y que la administración iba a  
27 analizar con el departamento legal de eso a si de esos saldos si existía la posibilidad de  
28 reasignarlos de no reasignarlos o si ya los saldos no existían y si existían o no de los  
29 proyectos viejos, eso a la fecha no ha venido así como me gustaría tener como hemos tanto  
30 de estos viejos un análisis o una programación de acciones remediales de cuales están  
31 más cerca porque supuestamente FOSUVI ya lo tenía ¿cuáles están más cerca?, ¿cuáles  
32 les faltan poquitas cosas o cuales están dormidos? como decía la ingeniera de MUCAP,  
33 porque yo creo que ese tema es importante, es un tema que no hemos podido abordar  
34 todavía y no hemos tenido tampoco un informe de esto, muy lindo los proyectos y todo pero



1 al final ahí quedan ahí siguen quedando, siempre es lo mismo no hay un plan remedial, no  
2 hay gestiones entonces a mí si me gustaría que próximamente tener un informe de eso, de  
3 que va a pasar este año con los proyectos y cuales están más cerca, cuales podemos  
4 entrarles de que sean más rápido y cuáles son las acciones a seguir por parte de la  
5 Gerencia de la Administración, eso por un lado lo otro que quiero que se agende es el tema  
6 de los contratos que Dagoberto dijo que nos lo iba a pasar espero que lo tenga por ahí  
7 anotado los contratos de entidad y de obra terminada y vamos a ver lo otro que tengo, ah  
8 bueno, el tema que lo he venido conversando con Dagoberto hace días y que a mí me  
9 gustaría que veamos es el informe de proyectos de este año 2023 que ya vamos terminando  
10 febrero, se fue enero se fue febrero y no hemos visto ni un solo proyecto en este momento  
11 aprobado para este 2023, el año pasado como desde noviembre me pasaron una lista aquí  
12 la tengo en frente hay un montón de proyectos que se suponían que estaban listos y no  
13 entiendo a estas horas no hemos visto ninguno y yo creo que es mucho tiempo ya para no  
14 tener ni un solo proyecto ahorita revisado por nosotros y aprobado llevamos tres meses se  
15 supone que en tres meses hacemos revisión de gastos, presupuesto y nos van a decir las  
16 entidades esto mío está ahí desde diciembre esa jefatura no tiene nada, no hace nada como  
17 quiere ejecute yo el presupuesto si no está aprobado entonces como quiere, entonces a mí  
18 si me gustaría saber o una información de dónde estamos, yo le he dicho ha Dagoberto y  
19 yo espero tenerlo lo más pronto posible ese informe, además a mí si me gustaría también  
20 compañeros un informe de los proyectos que hemos aprobado que no han sido muchos  
21 desde el año pasado que es un S-02 y un par más por ahí si ya iniciaron, si ya firmaron  
22 contrato, un informe de ese tema para que nos les agarre después esto de que los proyectos  
23 ya no están para aprobar, prórrogas y ajustes y demás y no tenemos un informe nosotros  
24 de esos proyectos de cómo va el avance verdad que hemos aprobado nosotros entonces  
25 por ese lado a mí me gustaría que tengamos un informe no sé cuándo, cómo, Dagoberto  
26 había dicho que trimestralmente nos iba a presentar un avance de eso pero a mí si me  
27 gustaría tenerlo para recordarlo. Hay un tema ahí pendiente que entramos a valorar que  
28 era el área de lotes que en algún momento se habló del área de los lotes que yo creo que  
29 doña Eloísa lo había comentado en algún momento también de analizar ese tema que está  
30 pendiente y creo que un tema importante que en algún momento a mí me gustaría  
31 Dagoberto, Roy que se analice es y ver algunos puntos de conversación que podemos  
32 hacer en la Junta que es lo de la modernización del Banco, que pongamos a discusión este  
33 tema y ver como lo he dicho hace algunos momentos cuales son las líneas que nosotros  
34 tenemos de aquí a este Gobierno ese yo creo que es un tema importante que tenemos que

1 anotar y que me gustaría que lo tengamos ahí y en algún momento poder verlo, eso sería  
2 muchas gracias.

3 **Director Presidente:** Muchas gracias, Marcos.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno voy a darle a Guillermo mejor la palabra para que se refiera  
5 completamente al tema de liquidación de proyectos porque ese tema don Marcos ya lo  
6 habíamos abordado incluso establecimos por ahí una fecha determinada para tenerlo, pero  
7 Guillermo nos va a ampliar porque si se ha estado trabajando en eso incluso creo que hoy  
8 fue la última sesión de trabajo, Guillermo.

9 **Sr. Bolaños Sandoval:** Si, efectivamente bueno vamos a ver la liquidación de proyectos  
10 viejos es una tarea bastante complicada principalmente por falta de información de  
11 proyectos que son bastantes viejos y que no hay como información suficiente como para  
12 poder liquidarlos y para poder tomar un criterio específico, nosotros hemos tomado ya  
13 acciones con la asesoría jurídica y la parte técnica en dos reuniones bastante amplias que  
14 hemos tenido trabajándolo conjuntamente con ellos para identificar estrategias para poder  
15 liquidar estos proyectos hay casos que son sencillos pero hay casos que no lo son y  
16 principalmente lo que queremos presentarle a la Junta es una estrategia digamos de  
17 impacto, hay caos que son pequeños digámoslo así que si se salen del monto global  
18 pendientes de liquidación y en esa tarea estamos yo considero que la otra semana a fin de  
19 mes ya podríamos tener tal vez un informe para traerlo a Junta por lo menos para la  
20 estructura de cómo vamos a trabajar estos proyectos porque ahí lo que estamos viendo  
21 como le menciono entrarle a proyectos a proyectos que realmente por sus montos y por su  
22 importancia relativa podrían bajarnos esos saldos que tenemos pendientes ahí en la parte  
23 de liquidación de proyectos y no traer una estrategia como globalizada para sacar todos los  
24 casos de un solo tiro porque nos perdemos realmente en lo importante entonces va en ese  
25 sentido y espero traerlo lo antes posible.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, vamos a tener eso la otra semana si Dios lo permite, entonces  
27 vean, don Marcos vea, varias cosas con relación a contratos como les mencionaba  
28 anteriormente ya se trabajaron y de aquí al miércoles la idea es que ustedes los tengan  
29 justamente para que ustedes puedan verlo con calma y lo agendamos entonces casi es un  
30 tema que con la Presidencia de la Junta puedo anotar en agenda ya.

31 Sobre el informe de proyectos justamente la Subgerencia de operaciones ha estado en un  
32 proceso de revisión detallada, completa de cada uno de los proyectos yo voy a pedirle a  
33 Walter que veamos la próxima semana el resultado de este portafolio que usted ya ha  
34 venido avanzando, lo del informe de los proyectos avanzados en el 2022, podemos verlo

1 efectivamente de manera trimestral don Marcos no veo ningún problema, perfectamente  
2 podemos el mes que viene ver ese informe completo para ver como avanzan todos los  
3 proyectos, el tema de áreas de los lotes podemos programarlo para este jueves de hoy en  
4 ocho días es un tema que también hemos discutido y lo de modernización está considerado  
5 para que sea tomado en cuenta en agenda del Comité de Planificación Estratégica una vez  
6 que lo ve el comité de planificación seguramente vendremos a Junta Directiva también para  
7 discutirlo.

8 **Director Presidente:** Muchas gracias, Dago.

9 Habíamos quedado que todos los meses íbamos a ver el tema de FOSUVI creo que ahí  
10 podemos ver el tema como el de los proyectos también de hecho que creo que lo habíamos  
11 comentado la otra vez, sí.

12 Okey vamos a ver si no hay más temas, bueno el tema de directores....

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo tengo una preguntita.

14 **Director Presidente:** Ah perdón doña Eloísa, adelante.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Si mirá, me preocupa porque el Comité de Planificación  
16 Estratégica yo no sé, si se ha reunido en algún momento desde que empezamos.

17 **Director Presidente:** No, ya nos reunimos.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuándo ustedes van a llevar eso a ese Comité de Planificación  
19 Estratégica? para ver porque a mí también me interesa muchísimo el tema de  
20 modernización del Banco.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, ya nos reunimos.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo si quiero que quedemos claro que es que son terrenos  
23 urbanizados, área de lotes urbanizados para que ya decir que tienen adelantado el tema en  
24 esa línea por favor no lo crees, que tamaño de lote nada más, sino totalmente urbanizado  
25 y la pregunta que quiero hacer es también lo de la Angostura, por favor yo estoy muy  
26 preocupada realmente con esta gente con este asunto, la gente te llama, están muy  
27 preocupados ellos y eso sigue sin concretar entonces lo que yo quisiera saber es que si ya  
28 ustedes hicieron algo al respecto la última información que me dijeron ellos que Erika no se  
29 había reunido con Isabel porque no sé cómo que ya el documento que se había hecho a  
30 ustedes a la Gerencia o algo así que tiene que ver con la nueva Ley de Contratación  
31 Administrativa y las cosas las tienen que hacer las entidades autorizadas que tramitan  
32 proyectos, terrenos BANHVI, entonces cuéntenme un poquito por favor en este hoy ¿cómo  
33 esta lo de Angostura y toda la información que solicitó la entidad y el momento actual?,  
34 gracias.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, voy a ir en orden y el último tema tal vez Erika, usted lo responde,  
2 que es el de la Angostura.

3 Sobre el tema del Comité Estratégica ya nos reunimos doña Eloísa hace ocho días o diez  
4 días.

5 Ya nos juntamos para eso vamos a convocar una sesión adicional para ver este y un par  
6 de temas que son relevantes y eso va a ser muy próximo es cuestión de agendarlo y  
7 respecto al tema del área de los lotes si estamos considerando que son los lotes  
8 urbanizados, donde se había establecido en algún momento un área máxima permitida de  
9 lote a financiar, entonces vamos a tomarlo en cuenta si, efectivamente como usted señala  
10 y nueva Angostura tal vez Erika si nos actualiza.

11 **Sra. Masís Calderón:** Si buenas noches. Nosotros la semana pasada habíamos convocado  
12 a una reunión para atender los oficios que nos habían remitido por parte de MUCAP, doña  
13 Isabel y el Gerente General, sin embargo, cuando convocamos a la reunión pero  
14 posteriormente cuando yo hago la revisión de los documentos me parece que todo me  
15 queda claro para podérselo contestar, entonces hicimos el oficio donde le contestamos  
16 puntualmente las preguntas que ellos nos hacen y el documento fue remitido el miércoles  
17 pasado, no la sesión de Junta fue el lunes que vinieron ellos acá, la remitimos el documento  
18 martes en la mañana que faltaba uno, que se traspapeló un oficio ahí en la Secretaría de la  
19 Subgerencia pero ellos recibieron los documentos propiamente el martes, doña Isabel  
20 solicito una reunión nuevamente para esta semana, porque me parece que no tienen  
21 claridad o tienen alguna duda sobre el oficio que nosotros le contestamos entonces el  
22 viernes habíamos programado una reunión para las nueve de la mañana, pero la tuvimos  
23 que cancelar porque se nos presentó otra reunión con la Subgerencia y con la parte técnica  
24 para ver otro tema y hoy justamente estábamos reprogramando la reunión porque es con  
25 don Walter, Isabel y la parte legal y proveeduría de la institución.

26 El oficio de consulta que nos hacen ellos fue revisado incluso aquí por la Gerencia, la  
27 Subgerencia, el Departamento de Proveeduría, don Walter y don Dagoberto el martes  
28 pasado de previo a remitirle el oficio a ellos lo analizamos a lo interno entonces las consultas  
29 están evacuadas, no sé cómo le digo, doña Isabel nos solicita para aclarar algunos puntos  
30 de la nota que nosotros contestamos entonces estamos aclarando, pero en todo caso doña  
31 Eloísa, o sea vamos a ver, mi criterio es que con independencia ellos lo que tienen que  
32 hacer es publicar el cartel o están trabajando en la elaboración de ese cartel, entonces yo  
33 pensaría que no tendríamos por qué atrasarnos en todo caso las respuestas que le dimos  
34 aclaran las consultas que ellos nos habían hecho para la redacción del cartel y ese cartel o

1 ese borrador preliminar de cartel siempre va a pasar como siempre ha venido pasando con  
2 anterioridad a revisión de la parte técnica y la parte legal de la institución incluso ahorita  
3 estaríamos incorporando la colaboración de la parte de proveeduría del área de  
4 proveeduría de la Institución como contraparte de todas las reformas que introduce la nueva  
5 Ley de Contratación Pública, entonces pensaría que no hay un elemento como para que  
6 ese primer borrador se continúe atrasando porque evidentemente podrían pasarnos ese  
7 borrador para revisión pero bueno en todo caso esperamos que entre mañana y el miércoles  
8 según la disponibilidad que tenga don Walter y los compañeros de MUCAP podamos  
9 reunirnos nuevamente para ver cuáles son las dudas que tienen ellos de esa respuesta.

10 **Director Presidente:** No la escuchamos doña Eloísa.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sé que hay grandes preocupaciones importantes bueno  
12 seguramente del Proyecto Nueva Angostura están super preocupados porque caminan muy  
13 lento, muy lento.

14 **Director Presidente:** Desactivó el micrófono doña Eloísa.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Que injusticia de todo lo que dije no se escuchó nada, no, lo  
16 que quería decir es que yo le voy a pedir a Walter por favor que agenden esa reunión lo  
17 más pronto posible, ya desde el año pasado, ya habíamos aprobado que la Angostura ellos  
18 asumieran esa contratación.

19 **Sra. Masís Calderón:** Otra vez.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo no sé, pero alguien me está silenciando, yo no sé yo estoy  
21 muy preocupada, no sé si me escucharon, por favor lo reciba yo siendo la entidad también  
22 estaría muy preocupada, con dudas porque ya sabemos las relaciones que hay entre las  
23 entidades y el Banco realmente cuesta mucho que avancen las cosas porque hay malos  
24 entendidos etc, entonces entre más claro quede todo para que los señores de MUCAP  
25 puedan seguir avanzado sería ideal, también le voy a decir al grupo verdad, que los señores  
26 tampoco están enviando los documentos como usted dice Erika o me imagino que no los  
27 quieren enviar porque hasta que tengan clarísimo cuáles son los pasos, les voy agradecer  
28 que por favor los atiendan, gracias.

29 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Eloísa, quería decir algo Walter.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si, rápidamente quería decir algo, yo lo tengo bajo atención el mapa  
31 y vamos a tratar de programar la reunión en estos días de esta semana.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Muchas gracias, muy amable.

33 \*\*\*\*\*

34

1 **17° Informes de la Gerencia General sobre la gestión realizada ante el Ministerio de**  
2 **Vivienda en torno al Decreto No. 43713-MP-MIVAH y recordatorios sobre reunión con**  
3 **la Ministra de Vivienda y la convocatoria a sesión extraordinaria**

4  
5 **Director Presidente:** Gracias, bueno continuamos, Asuntos de la Gerencia Dagoberto.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más mencionarles dos temas con relación al decreto de  
7 tipologías y ubicación de proyectos enviamos la consulta respectiva en los términos que  
8 acordó esta Junta a la señora Ministra ya lo enviamos así que estoy seguro de que pronto  
9 nos darán respuesta.

10 Por otro lado, quiero recordarles que el día miércoles tenemos la sesión justamente con  
11 doña Jéssica para hablar de sobre varios temas de política pública entonces recordarles de  
12 la importancia de esta reunión para que ojalá todos podamos participar...

13 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y a qué horas va a ser?

14 **Hidalgo Cortés:** Va a ser a las 10:00 de la mañana, esos dos temas por ahora.

15 **Director Presidente:** Temas de la auditoria, correspondencia don David.

16 **Director Carazo Campos:** Roy una consulta la reunión con la Ministra es allá arriba.

17 **Director Presidente:** No es acá.

18 **Director Carazo Campos:** Es acá en el Banco y Roy se analizó lo del tema de sesión para  
19 la tarde.

20 **Director Presidente:** Si, si vamos a ver, bueno, se me olvido ese es mi tema de directores,  
21 la idea es por un tema de oportunidad y todos van a estar acá la sesión que eventualmente  
22 convocaríamos el jueves hay que convocarla para la tarde del miércoles.

23 Adelante don David.

24 \*\*\*\*\*

25  
26 **18° Correspondencia**

27  
28 **Sr. López Pacheco:** Una nota que ya se comentó ahora temprano de C, a la Junta  
29 Directiva, está solicitando adicionar el acuerdo con el que se suspende temporalmente la  
30 disposición para que los expedientes de los proyectos cuenten con evidencia de las  
31 gestiones para obtener la exoneración donde el sistema de alcantarillado sanitario en el  
32 sentido que todas las solicitudes de todos los proyectos presentadas antes y después de la  
33 fecha del acuerdo no se vean afectadas por dicho acto y que puedan continuar con su  
34 trámite normal, entonces si les parece se le solicita a la subgerencia de operaciones que

1 valore lo que plantea la empresa y presente una recomendación a esta Junta Directiva, la  
2 Gerencia General a la SUGEF.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese fue uno de los temas que estuvimos conversando y que yo  
4 sepa lo que habíamos acordado es que se presente el transitorio, que más bien la  
5 administración es que tiene esperando este asunto, entonces me parece, bueno que en  
6 todo caso que tome en cuenta eso la Subgerencia porque están hablando de dos cosas  
7 diferentes verdad, bueno en todo caso nosotros habíamos dicho que se tuviera el acuerdo  
8 que se había tomado en ese sentido que es lo que el señor está pidiendo pero que tomen  
9 en cuenta también es otra parte, gracias.

10 **Director Presidente:** Si hay que responderle desde luego al él, pero también tiene que  
11 traer a esta administración el transitorio.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** La otra semana se lo traemos.

13 **Director Alvarado Herrera:** Bueno yo quería señalar sobre esto porque estoy por supuesto  
14 de acuerdo al que a él hay que contestarle esta nota, pero la valoración iba más allá del  
15 transitorio el acuerdo 2, de la sesión 44 del 29 de octubre del 22, le señala lo siguiente a la  
16 administración y lo leo instruir a la administración para que verifique el acuerdo número 3  
17 de la sesión número 4 del 28 de marzo del 22 no viene a ser un requisito que deba ser  
18 sometido al proceso de consulta pública y en caso de que no se trate de un nuevo requisito  
19 proponga esta Junta Directiva una disposición de transitoria con el propósito de no generar  
20 afectaciones o retrasos a las solicitudes de financiamiento de proyectos que se encuentran  
21 en trámite de aprobación y traigo entonces don Roy a conocimiento de esta Junta acuerdo  
22 que se desarrolló, porque entonces, ante ese acuerdo adoptado por esa Junta Directiva  
23 creo que fue anterior si 28 de marzo y que se debatió en octubre, se señaló que, había que  
24 ver si esto era un nuevo requisito de haber un nuevo requisito tenemos que ir entonces al  
25 cumplimiento, de no serlo entonces tenemos que formular el transitorio, lo que veo es que  
26 ese análisis también tiene que desarrollarse, pero ya por el tiempo con cualquier de las dos  
27 cosas lo que tenemos que hacer que pide COVITES que es hasta que esto se desarrolle  
28 dejar temporalmente sin efecto el acuerdo porque no se trataba precisamente de afectar la  
29 oferta de los proyectos dentro del sistema, no sé si me expliqué.

30 **Director Presidente:** Tal vez para efectos a lo que corresponde a la respuesta, si antes de  
31 hacer el transitorio deberíamos ver si realmente está creando un nuevo requisito no se  
32 parece mucho, pero.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, correcto y la valoración que vamos a traer, trae las dos cosas, les  
2 adelanto que no es un nuevo requisito, pero lo vemos formalmente cuando corresponda,  
3 pero si lo vamos a mirar.

4 **Director Alvarado Herrera:** Okey, gracias.

5 **Sr. López Pacheco:** La Gerencia General a la SUGEF está remitiendo un informe mensual  
6 de avances sobre la Ejecución del Plan de Gestión de la cartera de crédito con corte a  
7 diciembre con carácter informativo.

8 El Consejo Municipal de Paraíso a la Junta Directiva, solicitando audiencia para solicitar el  
9 apoyo para la aprobación del Proyecto Cerro Verde, que si les parece solicitar al Subgerente  
10 de Operaciones que se reúna con los interesados y que presente a esta Junta Directiva los  
11 resultados de la reunión y una recomendación sobre la eventual audiencia.

12 **Director Presidente:** Marcos está pidiendo la palabra.

13 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy, Dagoberto nos haba indicado que la semana  
14 pasada se reunía con el Consejo y con no me acuerdo quien más, era ese proyecto y  
15 quedamos que no llevamos la audiencia para que Dagoberto nos dijera cómo les iba y si  
16 ellos quedaban con alguna duda retomábamos el tema, será que Walter nos diga ¿cómo le  
17 fue?

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si don Marcos lo que teníamos y ahorita Walter nos puede ampliar,  
19 pero lo que teníamos programado era una reunión con la entidad autorizada y no sé si el  
20 desarrollador también Walter para esclarecer cualquier detalle que hubiese sufrido de la  
21 revisión del proyecto siento que ya se hizo, lo que señalaba éramos que íbamos a tener  
22 esa reunión para tener elementos suficientes y posteriormente atender a la Municipalidad,  
23 creo que ya tenemos la primer parte y nos queda la segunda tal cual se está proponiendo  
24 en esta tabla que estamos viendo con David.

25 **Director Carazo Campos:** Sería de darle audiencia entonces al Consejo Dago.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** A la Municipalidad efectivamente, si señor.

27 **Director Carazo Campos:** Entonces don Roy, yo propondría ponernos de acuerdo para  
28 darle audiencia a ellos, porque eso esta desde hace unos días atrás, entonces si Dagoberto  
29 tiene todo claro con la entidad y el desarrollador y demás un proyecto que tiene ya entró el  
30 22 de diciembre sino me equivoco y tiene mes y más de quince días o sea en el FOSUVI,  
31 entonces me gustaría que esto lo atendamos con una prontitud rápida.

32 **Director Presidente:** Se va a incluir ahí entonces en el acuerdo de tratamiento de esa nota  
33 de que se agende la reunión.



1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Podemos tenerla nosotros con la Municipalidad y encomendarle a la  
2 Junta que, si procede o no, que lo vea eventualmente la Junta, pero si vamos a programarla  
3 nosotros.

4 **Director Presidente:** Entonces habría que incluirlo ahí en el cuadrito.

5 **Director Alvarado Herrera:** Bueno de ser necesario que se programe la cita con la Junta.

6 **Sr. López Pacheco:** Luego dos notitas relacionadas, que son correos electrónicos de un  
7 denunciante que está solicitando la intervención del BANHVI debido a que una entidad  
8 autorizada le tramitó un bono con crédito para adquirir una casa, incumpliendo según lo  
9 plantea el, disposiciones normativas y con serias deficiencias constructivas que le están  
10 obligando a demolerla casi en su totalidad, de esta nota también se remitió a la Gerencia  
11 General y se le está informando que los derechos denunciados han sido trasladados a las  
12 Subgerencia de Operaciones y el Departamento Técnico para el trámite correspondiente,  
13 si les parece para darle seguimiento a nivel de Junta, se le instruye a la Subgerencia de  
14 Operaciones para que informe a esta Junta Directiva sobre las acciones implementadas en  
15 torno a los hechos denunciados.

16 La Gerencia General a la Junta Directiva está remitiendo los informes a la Unidad de  
17 Comunicaciones, tres en total, sobre el estado de los proyectos de ley que se relacionan  
18 con el BANHVI correspondientes al año 2022 para efectos informativos. La auditoría interna  
19 le está remitiendo al Comité de Auditoría, el informe anual de labores de la Auditoría Interna,  
20 correspondiente al período 2022, en este caso la Junta lo da por recibido quedando a la  
21 espera de que dicho informe y respectivo pronunciamiento del Comité incluyan en la agenda  
22 de una próxima sesión.

23 **Director Presidente:** Un momentito don David, doña Eloísa.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón escuche el punto, solo que lo último no que dijo David,  
25 repita otra vez por favor.

26 **Sr. López Pacheco:** Se da por recibido quedando a la espera de que dicho informe y  
27 respectivo pronunciamiento del Comité incluyan en la agenda de una próxima sesión  
28 porque el informe de labores lo conoce la Junta Directiva cuando es remitido por el Comité  
29 de Auditoría. No por la Auditoría.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Es correcto. El caso es Lina que es la presidenta, pero que ellos  
31 quedaron sino me recuerdo mal que ese informe estaba ¿verdad?

32 **Sr. López Pacheco:** Ya se entregó.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** En la última sesión.

1 **Sr. López Pacheco:** Ya también más abajito hay una nota donde el Comité de Auditoría lo  
2 remite a la Junta Directiva entonces ahí lo que se solicita ya hay que agendarlo.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto.

4 **Sr. López Pacheco:** Luego el Comité de Planeamiento Estratégico, está presentando el  
5 informe sobre los principales temas tratados por ese Comité durante el año 2022.

6 Lo mismo del Comité de Riesgos, que presenta el informe de los principales temas tratados  
7 en el segundo semestre 2022 mismo con carácter informativo.

8 La Gerencia General al SUGEF, está remitiendo un informe con corte a diciembre del 2022  
9 sobre el impacto de las modificaciones normativas en los indicadores de suficiencia  
10 patrimonial y apalancamiento la composición de la Capital base y los requerimientos  
11 adicionales de capital.

12 La Gerencia General a la DESAF, está solicitando una prórroga al 16 de febrero del 2023,  
13 para presentar la información solicitada sobre superávit, específico real y el superávit libre  
14 real del año 2022, ahí más adelante esta la nota también.

15 La Subgerencia Financiera a la Gerencia General, le está remitiendo copias de oficios del  
16 Ministerio de Hacienda y de esa Subgerencia con respecto a la decisión de ese Ministerio  
17 de no trasladar más recursos al BANHVI por  $\phi$ 10.000.000.000 contraviniendo a lo aprobado  
18 por el presupuesto de la República. Ya este asunto se conoció la semana anterior, entonces  
19 dar por conocido dado que el documento fue analizado en la sesión 10 2020 ya se tomó un  
20 acuerdo incluso respecto incluso.

21 La Subgerencia de Operaciones a la Subgerencia de desarrollo del silencio de Guatuso,  
22 está respondiendo una consulta de esa organización informando que el financiamiento del  
23 Proyecto Silencio fue aprobado el pasado 22 de diciembre.

24 La Asesoría Legal, le remite a la Gerencia General, una información requerida de la Agencia  
25 de Protección de datos, que ahora doña Erika se refirió, acerca de la posibilidad de que las  
26 entidades autorizadas accedan a datos del SENERUBE.

27 El Comité de riesgos a la Junta Directiva, está remitiendo el plan de trabajo del Comité de  
28 riesgos correspondiente al periodo 2023, para que la Junta Directiva esta enterada.

29 La Contraloría General de la Republica le está comunicando a la Gerencia General la  
30 finalización del proceso de seguimiento, exposiciones del informe sobre la prevención de  
31 riesgos en los procesos de reclutamiento entre la selección de personal en el BANHVI que  
32 ahora se refería doña Margot Campos.

33 La Junta Directiva de la Seccional UTN- BANHVI del Sindicato le está solicitando a la Junta  
34 Directiva información y estado de cumplimiento sobre los acuerdos relacionados con la

1 resolución del tema de anualidades de los funcionarios del Banco, si les parece se les puede  
2 indicar al Sindicato que se está a la espera del criterio del Ministerio de Trabajo para  
3 resolver lo que sea pertinente.

4 **Director Presidente:** Don Guillermo, doña Lina.

5 **Director Alvarado Herrera:** Yo quería, doña Eloísa tiene prendido el micrófono.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Si señor, ya me di cuenta gracias.

7 **Director Alvarado Herrera:** Yo quería saber si aquí se les remitió el criterio del abogado  
8 externo.

9 **Sr. López Pacheco:** ¿Si se remitió?

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿A la UNT?

11 **Director Alvarado Herrera:** No al Sindicato

12 **Sr. López Pacheco:** Al Ministerio de Trabajo.

13 **Director Alvarado Herrera:** No, no perdón, si al sindicato se le informo de haber recibido  
14 el documento del Abogado externo y si le fue remitido.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, todavía no,

16 **Director Alvarado Herrera:** Yo entonces ampliaría eso indicándole al sindicato que se  
17 recibió.

18 Y poder remitírselos además está a la espera del Ministerio de Trabajo, que aun cuando  
19 como lo ha informado el señor Viceministro, ha insistido en el criterio que no se ha recibido.

20 **Director Presidente:** Entonces quiero informarles que se hizo la consulta al Ministerio de  
21 Trabajo o informales y remitirles que esta Junta también conoció el criterio del Órgano  
22 externo.

23 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón una preguntita.

25 **Director Presidente:** Doña Eloísa. Ah perdón un momento doña Eloísa, un momentito  
26 estaba primero doña Lina.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si, pero no, no tengo nada que decir estoy de acuerdo  
28 con eso.

29 **Director Presidente:** Adelante doña Eloísa.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** No, que no sé, si es conveniente mandarle eso al Sindicato y  
31 que nosotros tengamos la otra posición y que no hemos tomado ninguna decisión en  
32 concreto, porque lo que generaríamos es mucho ruido me parece a mí, no se si más bien  
33 decirles que estamos ya que tenemos y que estamos esperando ya, que tenemos criterio  
34 externo, que estamos esperando la del Ministerio de Trabajo para tomar una decisión, pero

1 si se la mandamos no sé, eso siempre genera ruido y mucho movimiento y nos podría hacer  
2 más bien que se devuelva la pelota como dicen.

3 **Director Alvarado Herrera:** No, es que doña Eloísa, la carta solicita la información sobre  
4 el estado de cumplimiento de los acuerdos y han sido dos, uno ya se ejecutó y hay que  
5 entregarles el criterio, cause o no ruido, porque aquí lo más ruidoso es que todavía no se  
6 ha contestado.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo más ruidoso es no decir nada.

8 **Director Alvarado Herrera:** Verdad, entonces me parece que ahí lo que hay que hay que  
9 hacer es efectivamente informarles, cuál es el estado de los dos acuerdos incluido el que  
10 ya se cumplió.

11 **Director Rojas Espinoza:** Y también es un tema de transparencia.

12 **Director Presidente:** Si, también y se vio aquí en la Junta en una Sesión Ordinaria.

13 **Director Rojas Espinoza:** Además es público.

14 No es una posición oficial todavía simplemente el criterio de un asesor externo.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, en todo caso al sindicato se le informo que se estaban  
16 planteando las dos consultas entonces digamos que conocería nada más.

17 **Director Presidente:** Lo incluimos, entonces bueno ya ahí lo puso.

18 **Sr. López Pacheco:** Luego la auditoria a nivel externo de la Gerencia General está  
19 emitiendo el informe final y recomendaciones para la gerencia en este caso sobre el  
20 seguimiento del proyecto Optimus, si les parece se instruye a la administración para que  
21 oportunamente atienda las recomendaciones contenidas en el informe.

22 **Director Rojas Espinoza:** No sé si lo lograron leer, pero si mal no recuerdo, se había dicho  
23 que este es ya y ahora lo estoy viendo de la consultoría que se hizo, no sé, creo que tal  
24 vez sería como importante que nos traigan un resumen a la Junta Directiva para que  
25 podamos también tener ese informe, que se haga una presentación muy ejecutiva, digamos  
26 del informe no que sea algo muy extenso sino nada más algo muy puntual respecto a las  
27 recomendaciones, principales hallazgos que encontraron de este proyecto.

28 **Director Presidente:** Ponerle ahí agendar.

29 **Sr. López Pacheco:** Que Auditoria lo presente.

30 **Director Presidente:** Si, Lo exponga.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, si estoy de acuerdo con, a mí me llamó la atención que se  
32 nos envía a nosotros la foto por correspondencia, un informe a la Auditoría interna  
33 sinceramente, no lo concibo porque la Auditoría interna debe de presentar esos informes a  
34 nosotros, en ese caso ese informe era bastante amplio y puede ser un resumen ejecutivo

1 que los presenten, ahí yo estoy viendo los resultados pero realmente tanto este como temas  
2 de la Auditoría interna me parece que ellos ya no hacen la presentación de un informe o  
3 todos los documentos que tengan importantes para no darlos como para que léalos y no  
4 importa y si no lo leemos, pero no se en principio me parece que la Auditoria debería  
5 presentar los informes a la Junta Directamente para eso tienen un espacio en la misma  
6 Junta y obviamente podrían tenerlo como punto de agenda.

7 **Sr. González Zumbado:** Si quizá la naturaleza del informe era más dirigida a los aspectos  
8 administrativos del desarrollo Optimus, como tal, o sea era meramente informativo a la  
9 Junta Directiva la labor que se hizo con eso pero eventualmente se puede o sea vamos a  
10 tomar eso en consideración y vamos a hacer la exposición que corresponda de los alcances  
11 y que sea conclusiones y recomendaciones del informe como tal, perfectamente lo vamos  
12 a hacer ya mañana se lo comunicó a don Gustavo.

13 **Sr. López Pacheco.** La Auditoría Interna y la Gerencia General está comunicando la  
14 conformidad de esa auditoria sobre el informe de seguimiento al plan de acción  
15 exposiciones contenidas en el acuerdo CONASIF 517 del 31 de enero que casualmente se  
16 expuso hoy por parte de don Marco tulio.

17 La Gerencia General a la Contraloría General de la Republica está remitiendo información  
18 solicitada sobre acatamiento de la orden relacionada con el manejo de los recursos  
19 invertidos de la cuenta general en el FONAVI.

20 La Gerencia General a la DESAF está remitiendo información solicitada sobre el superávit  
21 específico real y el superávit libre y real del año 2022 de acuerdo con el plazo que había  
22 otorgado el DESAF.

23 El Comité de Auditoría está remitiendo el informe sobre la evaluación del proceso  
24 institucional de valoración y administración de riesgos con corte de diciembre del 2022, si  
25 les parece se instruye a la gerencia para que vele por la adecuada y oportuna atención de  
26 las recomendaciones planteadas por la Unidad de Riesgos en dicho informe, que en todo  
27 caso ese informe tiene que ser conocido por parte del Comité de Riesgos oportunamente  
28 aquí en Junta Directiva.

29 El Comité de Auditoría está remitiendo los resultados del proceso de auto evaluación de la  
30 gestión del comité y sus miembros correspondiente al año 2022, igualmente el Comité de  
31 Auditoría está atendiendo una consulta de la Unidad de Cumplimiento Normativo  
32 disponiendo que se mantiene sin variación la metodología para evaluar el Comité y sus  
33 miembros.

1 El mismo Comité de Auditoría está comunicando la programación de las sesiones ordinarias  
2 que estará realizando ese comité para el periodo de febrero a julio del 2023.

3 El Comité de Auditoría, está remitiendo para análisis y seguimiento a la Junta Directiva el  
4 informe de labores anual de la auditoría interna correspondiente al año 2022, que se  
5 comentó hace algunos minutos, que en este caso ahora si corresponde dar por correo  
6 recibido y quedar a la espera de que dicho informe se incluya en la agenda de una próxima  
7 sesión.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Que el informe debe darse por conocido, es la Junta la que lo  
9 aprueba.

10 **Director Presidente:** Claro.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Nosotros lo remitimos por correspondencia, pero para que se  
12 agende.

13 **Sr. López Pacheco:** Exacto, solamente don Roy.

14 **Director Alvarado Herrera:** Nada más don David, el Informe de Auditoría que hay que  
15 cambiarlo. Aprobemos todo esto en firme porque lleva mucho retraso.

16 **Sr. López Pacheco:** Si ya lo anoté.

17 **Director Presidente:** Listo buenos sometemos entonces a votación las recomendaciones  
18 para cada uno de los oficios señalados.

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

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

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

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

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

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

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

26 **Director Presidente:** Muchas gracias,

27 Muchas gracias a todos y a todas, en virtud de la hora creo que dejamos acá la sesión  
28 muchas gracias.

29

30 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **Acuerdos N° 7, N° 8,**  
31 **N° 9, N° 10, N° 11 y N° 12** que se anexan a esta acta].

32 \*\*\*\*\*

33

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

35 \*\*\*\*\*

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

5 **JUNTA DIRECTIVA**

6  
7 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 11-2023**

8 **DEL 20 DE FEBRERO DE 2023**

9  
10  
11 **ACUERDO N°1:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0157-2023, del 17 de febrero de 2023,  
14 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-SGO-OF-0065-2023 de la  
15 Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio  
16 efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar  
17 doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema  
18 necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
19 Vivienda.

20  
21 **Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones presenta la valoración  
22 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,  
23 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la  
24 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los  
25 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido  
26 estudio.

27  
28 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones,  
29 esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la  
30 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados  
31 bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-SGO-OF-0065-  
32 2023.

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

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

Entidad Autorizada: <b>Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Ramírez Ramírez Ginnette Patricia	7-0159-0482	7-180469	Guácimo	CLC	6.500.000,00	12.250.000,00	50.984,85	509.848,46	19.208.863,61
Orozco Quirós Sofía Valeria	7-0272-0689	7-173402	Pococí	CLC	6.000.000,00	12.250.000,00	53.040,46	530.404,55	18.727.364,10
Salguera Chaves Katya de los Angeles	5-0366-0338	7-173482	Pococí	CLC	4.700.000,00	14.550.000,00	50.080,17	500.801,66	19.700.721,49
Rodríguez Pomares Blanca Zobeida	5-0270-0795	7-177504	Pococí	CLC	8.700.000,00	11.340.000,00	58.204,85	582.048,52	20.563.843,67
Serrano Orozco Valeria	7-0214-0069	7-86685	Guácimo	CLC	7.000.000,00	12.250.000,00	59.717,22	597.172,22	19.787.455,00
Rodríguez Elizeth del Socorro	155825-669229	7-189524	Pococí	CLC	9.000.000,00	11.340.000,00	58.755,73	587.557,27	20.868.801,54
Barrantes González Yamileth	6-0218-0556	6-111713	Osa	CLC	6.900.000,00	12.720.000,00	57.309,13	573.091,25	20.135.782,13
Condega Oporta Savina	155823-676902	2-599538	Guatuso	CLC	5.500.000,00	12.720.000,00	165.327,38	551.091,25	18.605.763,88
Ramírez Quirós Llozebeb	2-0717-0614	2-562302	Alajuela	CLC	4.500.000,00	10.920.000,00	55.109,13	551.091,25	15.915.982,13
Hernández Haug Margarita	1-1101-0696	1-697193	Pérez Zeledón	CLC	6.200.000,00	11.340.000,00	45.170,00	451.700,00	17.946.530,00
Solís Badilla Marilín	1-1307-0821	7-183152	Pococí	CLC	5.000.000,00	11.710.000,00	55.109,13	551.091,25	17.205.982,13
Mora Aguirre María Leticia	2-0727-0969	2-540634	Upala	CLC	6.000.000,00	13.000.000,00	55.109,13	551.091,25	19.495.982,13

(\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda

- 2) En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27.
- 3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.



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

4  
5 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo  
6 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones  
7 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 \*\*\*\*\*

10  
11 **ACUERDO N°2:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0090-2023, del 03 de febrero de 2023,  
14 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe  
15 BANHVI-SGO-OF-0022-2023 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene los  
16 resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de  
17 Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de  
18 recursos del proyecto habitacional Condominio Fénix, ubicado en el distrito Concepción del  
19 cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 78-  
20 2018, del 20 de diciembre de 2018.

21  
22 **Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones analiza y finalmente avala  
23 la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar ocho meses el contrato de  
24 administración de recursos, según el desglose de actividades y fechas que se indica en el  
25 citado informe y conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

26  
27 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
28 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del  
29 financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los  
30 mismos términos propuestos por la Subgerencia de Operaciones.

31  
32 **Por tanto, se acuerda:**

33 **1.-** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación  
34 al plazo del proyecto Condominio Residencial Fénix, según el siguiente detalle:

1  
2 a) Ampliar el plazo en cuatro (4) meses posteriores a la firma de la adenda o nuevo  
3 contrato de administración de recursos, para la tramitación y pago de la devolución de la  
4 garantía de calidad de las obras.

5  
6 b) Ampliar el plazo en dos (2) meses posteriores al punto a. para la entrega del  
7 cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada. Cabe destacar  
8 que se recomienda a la Entidad Autorizada, ir trabajando paralelamente con la  
9 ampliación del punto a., a efectos de avanzar en la elaboración del cierre financiero.

10  
11 c) Ampliar el plazo en dos (2) meses posteriores al punto b., para la tramitación del cierre  
12 técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI.

13

14 **2.-** Deberá realizarse una adenda o nuevo contrato de administración de obra determinada,  
15 con los plazos indicados en el presente acuerdo.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 \*\*\*\*\*

18

19 **ACUERDO N°3:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que mediante el oficio C-1086-DSSC-22, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda  
22 de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar  
23 el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos, correspondiente al  
24 proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San  
25 José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para  
26 la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017, del 21 de  
27 diciembre de 2017.

28

29 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-SGO-OF-0030-2023, del 09 de febrero de  
30 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0138-2023,  
31 del 10 de febrero del año en curso– la Subgerencia de Operaciones presenta el resultado  
32 del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los  
33 argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda  
34 autorizar una prórroga de hasta el 30 de setiembre de 2023, según el desglose de

1 actividades y fechas que se indican en el citado informe, y conforme lo dictaminado por el  
2 Departamento Técnico.

3

4 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
5 la Administración, en los mismos términos planteados por la Subgerencia de Operaciones  
6 en el informe BANHVI-SGO-OF-0030-2023.

7

8 **Por tanto, se acuerda:**

9 **1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación  
10 al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Shikabá,  
11 según el siguiente detalle:

12 a) Hasta el 31 de marzo de 2023, para la recepción definitiva de obras de la CNFL.

13 b) Hasta el 30 de abril de 2023, para culminar el proceso de reparación de calle final al  
14 fondo por el parque infantil y de viviendas, debido a los asentamientos presentados en esa  
15 área.

16 c) Hasta el 30 de julio de 2023, para el cierre técnico y financiero por parte de la entidad  
17 autorizada.

18 d) Hasta el 30 de setiembre de 2023, para el cierre técnico y financiero por parte de la  
19 Dirección FOSUVI.

20

21 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos  
22 establecidos en el presente acuerdo.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 \*\*\*\*\*

25

26 **ACUERDO N°4:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0140-2023, del 10 de febrero de 2023,  
29 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe  
30 BANHVI-SGO-OF-0029-2023 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene los  
31 resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de  
32 Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de  
33 recursos del proyecto habitacional Nueva Esperanza II, ubicado en el distrito Santa Elena

1 del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de  
2 la sesión 42-2022, del 22 de agosto de 2022.

3  
4 **Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones analiza y finalmente avala  
5 la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar hasta el 28 de agosto de 2024  
6 el contrato de administración de recursos, según el desglose de actividades y fechas que  
7 se indica en el citado informe y conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

8  
9 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
10 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del  
11 financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los  
12 mismos términos propuestos por la Subgerencia de Operaciones.

13  
14 **Por tanto, se acuerda:**

15 **1.-** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación  
16 al plazo del proyecto Nueva Esperanza II, según el siguiente detalle:

17 a) Plazo para culminar formalizaciones: 15 de abril del 2023

18 b) Plazo para las construcciones: 28 diciembre 2023 (se mantiene).

19 c) Plazo para la recepción de viviendas y devolución de garantía: 28 de marzo de 2024.

20 d) Cierre técnico y financiero de la entidad: 28 de junio de 2024.

21 e) Cierre técnico y financiero del BANHVI: 28 de agosto de 2024.

22  
23 **2.-** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos  
24 indicados en el presente acuerdo.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 \*\*\*\*\*

27  
28 **ACUERDO N°5:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0137-2023, del 10 de febrero de 2023,  
31 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe  
32 BANHVI-SGO-OF-0034-2023 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene los  
33 resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa  
34 Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley

1 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas  
2 originalmente en el proyecto habitacional 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón  
3 y provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 12-2009 del 11 de  
4 febrero de 2009.

5  
6 **Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones analiza y finalmente avala  
7 la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos a favor del proyecto,  
8 por la suma de ¢1.100.245,43, con el propósito de sufragar gastos correspondientes a las  
9 líneas presupuestarias de "Conexiones provisionales" por un monto de ¢849.715,43;  
10 "Estudios Preliminares" por un monto de ¢530,00; e "IVA" por un monto de ¢250.000,00.  
11 Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

12  
13 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
14 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del  
15 financiamiento otorgado a la Fundación CR-Canadá para el referido proyecto de vivienda,  
16 en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-SGO-OF-0034-2023.

17  
18 **Por tanto, se acuerda:**

19 Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto  
20 habitacional 25 de Julio, la resignación de saldos a favor del proyecto, de las partidas  
21 presupuestarias denominadas Control de Calidad y Fiscalización, por la suma total de  
22 **¢1.100.245,43** (un millón cien mil doscientos cuarenta y cinco colones con 43/100), según  
23 el siguiente detalle:

24 a) Reasignación de saldos a la línea de "Conexiones provisionales" por un monto de  
25 ¢849.715,43.

26 b) Reasignación de saldos a la línea de "Estudios Preliminares" por un monto de ¢530,00.

27 c) Reasignación de saldos a la línea de "IVA", para cubrir el Impuesto de Valor Agregado  
28 de la facturación pendiente, por un monto de ¢250.000,00; monto que será liquidable.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 \*\*\*\*\*

31  
32 **ACUERDO N°6:**

33 Dar por conocido y aprobar el informe de avance, con corte al 31 de enero de 2023, del  
34 plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría Externa de Tecnologías de

1 Información, según lo establecido en el Acuerdo CONASSIF 5-17 (antes Acuerdo SUGEF  
2 14-17) "*Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información*", el cual se  
3 adjunta a los oficios BANHVI-GG-OF-0123-2023 de la Gerencia General y BANHVI-DTI-  
4 OF-0016-2023 del Departamento de Tecnología de Información.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 \*\*\*\*\*

7  
8 **ACUERDO N°7:**

9 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que valore y presente a esta Junta Directiva  
10 la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el oficio recibido el 18 de enero de  
11 2023, por medio del cual, el señor Minor Ayales Mora, representante legal de la  
12 Constructora de Vivienda Técnica Social S.A. (COVITES), solicita adicionar el acuerdo N°  
13 5 de la sesión 74-2022, con el fin de establecer que todas las solicitudes de proyectos  
14 presentadas antes y después de la fecha del acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022 (referido a  
15 la instrucción para que en los expedientes de los proyectos estén documentadas las  
16 gestiones para obtener la exoneración del alcantarillado sanitario), no se ven afectadas por  
17 dicho acto y que pueden continuar con su trámite normal.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 \*\*\*\*\*

20  
21 **ACUERDO N°8:**

22 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que se reúna con la Municipalidad de  
23 Paraíso y presente a esta Junta Directiva los resultados de la reunión, así como una  
24 recomendación sobre la audiencia gestionada por el Concejo Municipal en el oficio  
25 CONMU-27-2023, del 23 de enero de 2023, según el cual, se solicita una audiencia con  
26 esta Junta Directiva para procurar el apoyo, la aprobación y la asignación de recursos al  
27 proyecto de vivienda Cerro Verde.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 \*\*\*\*\*

30  
31 **ACUERDO N°9:**

32 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que informe a esta Junta Directiva sobre los  
33 resultados de la investigación y las acciones que tome, en torno a los hechos denunciados  
34 por un ciudadano de apellido Arguedas, en escritos de fechas 9, 14, 25 y 26 de febrero de

1 2023, según los cuales, solicita la intervención del BANHVI debido a que una entidad  
2 autorizada le tramitó la compra de una casa con un Bono y un crédito, incumpliendo,  
3 aparentemente, disposiciones normativas y con serias deficiencias constructivas que lo  
4 están obligando a demoler casi la totalidad de su vivienda.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 \*\*\*\*\*

7  
8 **ACUERDO N°10:**

9 Comunicar a la Junta Directiva de la Seccional del BANHVI de la Unión Nacional de  
10 Trabajadores y Trabajadoras (BANHVI-UNT), como respuesta al oficio BANHVI-UNT-002-  
11 2023 del 06 de febrero de 2023, que esta Junta Directiva ha conocido el criterio emitido por  
12 el Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, abogado externo de este Órgano Colegiado, mediante  
13 escrito de fecha 14 de diciembre de 2022 (adjunto), con respecto a la legalidad de lo  
14 propuesto por la Administración en el oficio BANHVI-GG-OF-1535-2022, tendiente, en  
15 resumen, a reformar el artículo 25 del Reglamento de Evaluación del Desempeño (con el  
16 fin de revertir la derogatoria del artículo 23 del Estatuto de Personal del BANHVI), y  
17 modificar el contenido del citado artículo 23 del Estatuto de Personal, a efectos de  
18 establecer nuevas condiciones con respecto a los aumentos anuales por antigüedad para  
19 los funcionarios de la institución.

20  
21 Complementariamente y para mejor resolver, mediante acuerdo N° 3 de la 72-2022, del 12  
22 de diciembre de 2022, esta Junta Directiva ha solicitado el criterio del Ministerio de Trabajo  
23 y Seguridad Social con respecto a este asunto particular, por lo que una vez que se cuente  
24 con el dictamen de dicho Ministerio se estará retomando la discusión del tema y se tomarán  
25 las decisiones que sean pertinentes.

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 \*\*\*\*\*

28  
29 **ACUERDO N°11:**

30 Instruir a la Gerencia General, para que oportunamente atienda las recomendaciones  
31 emitidas por la Auditoría Interna en el informe TI-SI-001-202 "Auditoría sobre el seguimiento  
32 del proyecto OPTIMUS", adjunto al oficio BANHVI-AI-OF-025-2023, del 15 de febrero de  
33 2023.

34

1 Complementariamente, se instruye a la Auditoría Interna para que en una próxima sesión  
2 exponga dicho informe a este Órgano Colegiado.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 \*\*\*\*\*

5

6 **ACUERDO N°12:**

7 Instruir a la Gerencia General, para que vele por la adecuada y oportuna atención de las  
8 recomendaciones planteadas por la Unidad de Riesgos en el Informe BANHVI-UR-OF-002-  
9 2023 “Resultados sobre el Proceso de Valoración y Administración de Riesgos”,  
10 correspondiente al año 2022, el cual ha sido sometido al conocimiento de esta Junta  
11 Directiva por parte del Comité de Auditoría, mediante el oficio CABANHVI-009-20223, del  
12 13 de febrero de 2023.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 \*\*\*\*\*

15

16 **ACUERDO N°13:**

17 Dar por recibido y quedar a la espera de que la Presidencia de esta Junta Directiva y la  
18 Gerencia General lo incluyan en la agenda de una próxima sesión, el informe de ejecución  
19 del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna, correspondiente al año 2022, adjunto al  
20 oficio BANHVI-AI-OF-020-2023 de la Auditoría Interna y remitido a esta Junta Directiva por  
21 parte del Comité de Auditoría con la nota CABANHVI-010-2023 del 13 de febrero de 2013.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 \*\*\*\*\*

24

25