

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 12-2023**

5 **DEL 22 DE FEBRERO DE 2022**

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

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

16
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Mauricio González Zumbado, Auditor Interno;
18 Walter Bolaños Caravaca, Subgerente de Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría
19 Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Dagoberto Hidalgo
20 Cortés, Gerente General, se incorpora posteriormente a la sesión.

21
22 Ausentes con justificación: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; y Gustavo Flores
23 Oviedo, Auditor Interno.

24 *****.

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

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

- 29 1º. Modificación al orden de los asuntos incluidos en la agenda.
30 2º. Estados Financieros Auditados 2022 e Informe sobre cumplimiento del Acuerdo
31 SUGEF 22-18, elaborados por el Despacho Carvajal y Colegiados.
32 3º. Presentación del Reglamento de Construcción Sostenible y entrega de propuesta.
33 4º. Informe del Comité de Cumplimiento sobre la Exposición al Riesgo Legitimación de
34 Capitales, correspondiente al segundo semestre de 2022.

- 1 5°. Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento II semestre 2022 y liquidación del
2 plan de trabajo del periodo 2022.
- 3 6°. Presentación sobre antecedentes y estado de situación del proyecto Horquetas.
- 4 7°. Explicación del proceso para la aplicación de la evaluación del desempeño de los
5 puestos de Gerente General, Subgerentes y Auditor Interno, correspondiente al
6 periodo 2022.
- 7 8°. Análisis de las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República en
8 el oficio N° 00387 (DFOE-CIU-0012).

9 *****.

10

11 **1° Modificación al orden de los asuntos incluidos en la agenda**

12

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Bueno, vamos a ver, buenas tardes, señores.

14 A mí me corresponde recibir la sesión. Les voy a pedir por favor que los que tienen la
15 computadora que me pidan la palabra levantando la manita ahí voy a estar viendo; los que
16 no, yo le dije a David que me ayude con ustedes, los que no están en presente para poder
17 darle la palabra, así que vamos a empezar presentándonos, por favor.

18 Dagoberto me llamó, para decirme que no va a poder acompañar por lo menos en un rato.
19 Está en una reunión importante con los señores de allá de Turrialba para efecto del permiso
20 y entonces se había acordado la reunión hoy, como se pasó la junta para acá, pues se le
21 cruzaron los dos. Mientras tanto, los dos oferentes Walter y Guillermo nos estarán ahí
22 acompañado.

23 **Director Alvarado Herrera:** Estamos en buenas manos.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos a ver, le tenemos la agenda y algún comentario con la
25 agenda. ¿Algún tema, algún punto?

26 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no hay que aprobarla.

28 **Director Alvarado Herrera:** Ah, bueno, perdón.

29 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Yo puedo comentar algo?

30 Yo me tengo que retirar a las siete de la noche, entonces yo tengo que exponer el punto
31 cinco. No sé si lo podemos ver ahorita de primero o no sé. Un aspecto de técnico que
32 cuándo viene donde doña Rita; es porque no sé cuánto vamos a durar viendo estos temas.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, teniendo la propuesta de mover los puntos este
34 punto 5, 6.

-
- 1 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, es correcto.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Al punto dos ¿hay algún o alguien se opone? Estamos todos
3 de acuerdo, Guillermo.
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** El punto 2, punto 3, que son FOSUVI, esto yo necesitaría también
5 exponerlos temprano porque tengo que retirarme a las 5:30 p.m.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces ¿cuál es que no los escuché?
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** El punto dos yo lo presento, el punto tres lo va a presentar Mariella.
8 Entonces lo necesitaría presentarlo antes de las cinco.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero en todo caso, Mariana podría presentar igual que ellos los
10 suyos para que se pueda retirar a las siete.
- 11 **Directora Grillo Espinoza:** Si, está bien.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Ves, vamos a poner los puntos de Walter primero, después, lo
13 de los dos que solicitaron Mariana y el resto los ponemos, hacemos el cambio para ver por
14 favor la agenda David.
- 15 **Sr. López Pacheco:** Perdón, ¿la idea es quitar el punto uno solamente?, entonces por
16 ahora pasarlo abajo.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** El uno y el tres.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Primero, creo que están los señores ahí.
- 19 **Sr. López Pacheco:** Si señora.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces estamos, este es un punto relativamente rápido.
21 Entonces yo creo que sí, porque están los señores esperando los auditores.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** El tres es el que hay que correrlo, el tres hay que correrlo para
23 abajo el cuatro. El tres hay que ponerlo abajo.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** El cuatro en el tercero.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, el tercero y el cuarto. Ahí después. ¿Y cuál es el tuyo
26 Walter?
- 27 **Director Alvarado Herrera:** No, Horquetas.
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese, lo está presentando Mariella
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero en el Reglamento de construcción sostenible. ¿Quién se
30 lo va a presentar?
- 31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese lo voy a presentar yo.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cómo está el tema de recursos financieros? Entonces
33 iniciemos, invitemos a los señores que nos acompañan, por favor, David lo señores de la
34 Auditoría.

2° Estados Financieros Auditados 2022 e Informe sobre cumplimiento del Acuerdo SUGEF 22-18, elaborados por el Despacho Carvajal y Colegiados

[Se incorporan a la sesión los licenciados José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable; así como Iván Brenes y Fabián Cordero, representantes del Despacho Carvajal y Colegiados]

Sr. Durán Rodríguez: Sí bueno, muy buenas tardes, el primer punto que se va a presentar, es el de los informes de Auditoría externa, del periodo 2022 y tanto los estados financieros auditados, actas de Gerencia, de tecnología de información y la Carta de Gerencia financiera, así como el informe de atestiguamiento del cumplimiento del acuerdo SUGEF artículo 22-18 preparados bajo requerimiento normativo del CONASSIF y SUGEF y conocidos previamente en la tarde de hoy, por parte del Comité de Auditoría, aprobados y remitidos para conocimiento y aprobación de Junta Directiva, como parte del procedimiento establecido normativamente para la remisión a la a la SUGEF a más tardar el presente viernes. Nos acompañan don Iván Brenes y Don Fabian Cordero del Despacho Carvajal y Colegiados responsables de la coordinación y desarrollo del proceso. Buenas tardes, Iván.

Sr. Brenes: Buenas tardes. Bueno, primeramente, vamos a repasar lo que es el resultado de la auditoría financiera y la auditoría de idoneidad sobre el Reglamento de Idoneidad y posteriormente la Carta de Tecnologías de Información. Bueno, con respecto a lo que es la auditoría, el objetivo principal es pues obtener evidencia o seguridad razonable que los estados financieros del Banco están libres de errores y errores importantes, y también poder emitir una opinión de que los estados financieros se presentan razonablemente de conformidad con el marco normativo, que en este caso es la normativa de CONASSIF y de la SUGEF. Nosotros realizamos la auditoría de acuerdo a normas internacionales de informes de auditoría y de acuerdo al Reglamento Auditores Externos, en cuanto a lo que son las responsabilidades con la administración, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros y de mantener el control interno necesario para que estos estados financieros estén libres de errores y nuestra responsabilidad como auditores es pues, obtener una seguridad razonable de que los estados están libres de errores y pues de conformidad con el marco de contabilidad aplicable durante lo que es la auditoría, valoramos lo que son los riesgos de corrección material en los estados financieros y en el conocimiento y evaluación del control interno. Y evaluamos, lo que es la aplicación de

1 políticas contables y de estimaciones. Verificamos la utilización del principio contable del
2 presente funcionamiento y la presentación global, estructura y contenido de los estados
3 financieros para verificar que los mismos cumplen con la normativa al Reglamento de
4 Información Financiera de SUGEF. Para ese año estamos emitiendo una opinión positiva,
5 indicando de que los estados financieros al 31 de diciembre del 2022 presentan en todos
6 los aspectos importantes la imagen fiel de la situación financiera del Banco, los resultados
7 de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo, de conformidad
8 con la normativa del CONASSIF y de la SUGEF. Acá lo que indica es el resultado de que
9 no determinamos ni errores materiales en los estados financieros, ni desviaciones en la
10 aplicación de la normativa del Reglamento de Información Financiera, ni en la aplicación de
11 la normativa, por ejemplo, de estimaciones y otras normativas que son aplicables a nivel
12 financiero.

13 Con respecto a los estados financieros, no hubo necesidad de aplicar ajustes de auditoría,
14 por lo tanto, son coincidentes con los estados intermedios que ya fueron vistos y conocidos
15 por la Junta con el Comité de Auditoría. Por lo tanto, pues no hay variaciones con respecto
16 a las cifras ya conocidas, básicamente ese es el resultado de lo que corresponde a la
17 opinión de auditoría, si no tienen dudas, continuaremos con la Carta de Gerencia.

18 En cuanto a lo que corresponde al segundo informe de Carta de Gerencia, acá en el
19 documento completo se presenta un detalle de los procedimientos de auditoría y de los
20 resultados por cada una de las áreas aquí, pues aplicamos procedimientos sustantivos de
21 auditoría, de verificación, de controles para determinar de que cada una de las cifras de los
22 estados financieros estén libres de errores, en este resumen, podemos ver de que en la
23 gran mayoría de las partidas o de las áreas evaluadas no se determinaron ningún asunto
24 informal, no se determinaron hallazgos de auditoría y únicamente en la parte de gastos y
25 como parte también del seguimiento de informes de períodos anteriores, se presenta el
26 hallazgo relacionado con el tema del seguimiento del plan de vacaciones, en donde desde
27 hace unos años se viene dando seguimiento a este tema de los días o funcionarios con
28 más de 100 días acumulados de vacaciones para este periodo o para este segundo
29 semestre del año 2022.

30 Damos seguimiento al estado actual de esta observación, ahí este cabe la aclaración de
31 que son funcionarios que están dentro del régimen anterior, en el cual se acumulan 30 días
32 anuales de vacaciones, por lo tanto, pues es difícil pues llegar a disminuir esa cantidad de
33 días acumulados. Lo que se ha venido revisando y según se nos comenta la administración,
34 es pues implementar planes adicionales de, por ejemplo, conceder un día de vacaciones

1 por semana a los funcionarios que tienen más de 200 días, y también incluir dentro de la
2 evaluación de desempeño el cumplimiento de estas políticas para ir logrando que se baje
3 la cantidad de días acumulados, básicamente, pues a nivel de lo que es la parte financiera,
4 pues es el resultado. Por lo demás, todo lo que valoramos en cuanto la exactitud de los
5 montos de los estados financieros en los cálculos de las estimaciones de acuerdo con la
6 normativa, pues no determinamos tampoco ninguna desviación en ese sentido. Luego,
7 bueno, no sé si tendrán alguna consulta sobre el informe de Carta de Gerencia, sino
8 continuamos con el informe de vacaciones.

9 **Director Alvarado Herrera:** El informe de vacaciones ya lo discutimos el lunes.

10 **Sr. Brenes:** Correcto. Entonces, seguidamente sería el resultado del informe de
11 atestiguamiento sobre la aplicación del Reglamento de idoneidad de los miembros del
12 Órgano de Dirección y Alta Gerencia, SUGEF 22-18 este trabajo tiene su origen en el propio
13 reglamento, el cual establece que se debe hacer una evaluación externa anual sobre el
14 cumplimiento de los de los acuerdos sobre los requerimientos de este reglamento 22-18 de
15 SUGEF, en donde el Banco es el responsable por la aplicación de los lineamientos que
16 establece el Reglamento y nuestra responsabilidad es precisamente verificar la adecuada
17 implementación, aplicación de los criterios que establece dentro de lo que es el proceso de
18 evaluación, se valora lo que es la adopción por parte del Banco de los criterios de idoneidad
19 que se establecen en los artículos cuatro y cinco del reglamento, esto incorporándolo dentro
20 de sus políticas internas. También verificamos la política de idoneidad y la aplicación del
21 ordenamiento jurídico en materia de idoneidad, verificamos la existencia de una política
22 escrita para creación y conservación de expedientes administrativos, conteniendo toda la
23 documentación que solicita el reglamento, también verificamos la existencia de una política,
24 un procedimiento de evaluación del desempeño de los miembros de los órganos de
25 dirección y de alta gerencia. También, verificamos la congruencia y alineación de las
26 políticas emitidas por la Administración de acuerdo con el Reglamento SUGEF 22-18,
27 hacemos una revisión de los expedientes también para verificar que tengan toda la
28 información que solicita el reglamento, verificamos la evaluación, la política de evaluación
29 del Banco y por último, la conformación de la Junta Directiva de los Comités de Apoyo del
30 Banco para garantizar que se cumpla con lo que establece este Reglamento y para este
31 período al 31 de diciembre, por un periodo determinado a esta fecha, determinamos que el
32 Banco mantiene un cumplimiento razonable de todos los criterios y requisitos establecidos
33 en el Reglamento. Aquí logramos verificar que se cumple con todos los aspectos anteriores
34 que solicita este Reglamento, donde se obtuvo un cumplimiento alto en los artículos 3,4,6,7

1 y 8, que son básicamente los que tienen que ver con la política, con los expedientes, con el
2 proceso de evaluación y únicamente en el artículo cinco, que tiene que ver con la elección
3 de miembros de Junta Directiva, que pues en el caso del Banco no es aplicable debido a
4 que esta labor viene desde Consejo de Gobierno, por lo tanto no es aplicable el reglamento,
5 básicamente por normativa legal. Ese sería a grandes rasgos, el resultado. Entonces, de
6 estos tres informes no sé si tienen alguna consulta al respecto, sino pasaríamos a lo que
7 es la carta de Tecnologías de Información.

8 **Sr. Cordero:** Como parte de la evaluación de los estados financieros, realizamos una
9 valoración de la gestión de Tecnologías de la Información, específicamente en el diseño,
10 controles con base en mejores prácticas establecidas por la entidad. Básicamente, el
11 objetivo de esta auditoría fue expresar una opinión sobre esos controles establecidos por
12 la entidad con base en esos marcos de referencia de gestión de tecnologías de información
13 en apoyo a la Auditoría financiera. También le dimos seguimiento a recomendaciones
14 emitidas en períodos anteriores en materia de tecnologías de información, más adelante
15 vamos a ver el estado de los mismos, verificamos el control interno en materia TI e
16 identificamos algunas oportunidades de mejora durante la evaluación, básicamente,
17 durante este periodo detectamos un hallazgo, el cual menciona oportunidades de mejora
18 en el procedimiento de gestión de activos. Básicamente, ese procedimiento de gestión de
19 activos no incorpora lo referente a escritorio limpio, que tiene que ver con la parte de acceso
20 a la documentación, visualización de documentación, resguardo, responsables. También
21 todo lo que tiene que ver con la parte digital, que son sistemas de información, bases de
22 datos, equipos informáticos en general, y aquí la recomendación es poder incorporar esos
23 lineamientos para escritorio limpio dentro de la política de seguridad de la información que
24 abarca la ciberseguridad en materia institucional. En la parte de seguimiento existen dos
25 hallazgos que fueron corregidos, específicamente el del 2019, que tenían que ver con una
26 desactualización del catálogo de servicios de TI de acuerdo de niveles de servicio para el
27 período 20-21. Se atendieron dos hallazgos que tienen que ver con cuentas de
28 exfuncionarios activos y también la oportunidad de mejora que tienen que ver con la gestión
29 propiamente de la seguridad de información, los hallazgos están en proceso. Es decir, que
30 ya la administración ha venido efectuando algunas actividades, pero no se ha podido
31 abarcar en su totalidad las recomendaciones para el periodo 2000- 2018. Existen dos
32 hallazgos que están en proceso específicamente el que menciona oportunidad de mejora
33 en la integración del Módulo de Presupuesto y documentación de los sistemas de
34 contabilidad, oportunidades de mejora también identificadas en algunos sistemas de

1 información evaluados en el BANHVI, siempre de la parte financiera administrativa para el
2 periodo 2019.

3 **Director Alvarado Herrera:** ¿Los dos están en OPTIMUS?

4 **Sr. Brenes:** Si señor, el presupuesto y caja chica. Exactamente, la propuesta de retención
5 de empresas conocidas como parte del proyecto.

6 **Sr. Cordero:** Con respecto al periodo 2019, el hallazgo que está en proceso es el que tiene
7 que ver con oportunidades de mejora en la gestión de software para el periodo 2020 y los
8 dos hallazgos que están en proceso es una ausencia de procedimiento para la gestión de
9 la calidad de TI y la desactualización del procedimiento para el respaldo y recuperación de
10 la información. Si vemos esto de forma porcentual, el 63% de esas recomendaciones de
11 periodos anteriores se encuentran en proceso de ser atendidos y el 37% fueron corregidos
12 por parte de la administración a manera general. De resumen este es el Informe de
13 Tecnologías de la Información. Quedamos sujetos para cualquier observación, comentario,
14 duda que tengan sobre lo expuesto.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Alguna pregunta? No tienen preguntas señores entonces.

16 **Director Alvarado Herrera:** No Eloísa, solo consignar en el acta que los del 18 están
17 contemplados en el proyecto OPTIMUS.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto. Lo vamos a incorporar y daremos las gracias
19 entonces a los señores por la presentación

20 **Director Alvarado Herrera:** Mirá, perdón, doña Eloísa, hay que aprobar los estados
21 financieros.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos a votar para la aprobación de los estados financieros.
23 Estaríamos entonces. ¿Verdad?

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

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

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

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

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

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

30 Vamos con el siguiente punto David por favor.

31 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se
32 anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Durán Rodríguez, Brenes y Cordero].

33 *****

34

1 **3° Presentación del Reglamento de Construcción Sostenible y entrega de propuesta**

2
3 **Director Alvarado Herrera:** Sí, solo están aquí haciendo los asuntos técnicos, Doña Eloísa.
4 [Se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento
5 Técnico]

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien. Sí, perfecto, claro, claro.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, buenas tardes a todos, el objetivo de este punto dos es
8 poner en conocimiento de ustedes, hoy se les va a entregar o podrán mandar por
9 correspondencia el borrador del reglamento.

10 Para conocimiento de ustedes, para estudio y después de su posterior discusión, hoy lo que
11 queremos era mostrarles a ustedes, digamos, una breve presentación, no será tan breve,
12 pero voy a tratar de ser lo más breve posible por cuestiones de tiempo, acerca de todo lo
13 que compone este reglamento y este contarles que es una iniciativa desde el MIVAH que
14 nos lo mandó nosotros a consulta. Aquí Mariella generó inclusive un conjunto de
15 observaciones y recomendaciones al reglamento como tal y los mismos ya fueron enviados
16 al MIVAH y estamos nada más a la espera de una versión final del reglamento, si se acogen
17 o no las recomendaciones, las observaciones. Pero si quería, digamos, por lo menos
18 mostrarles a ustedes brevemente, de qué se trata el reglamento, su estructura. Yo creo que
19 no es un tema es para discusión hoy, más bien como una presentación, para que ustedes
20 puedan ya hacer un estudio profundo del documento como tal. Entonces, aclarado el tema,
21 entonces vamos a iniciar. Como digo, la presentación se tornó un poco larga, entonces
22 voy...si ustedes ven que estoy pasando muy rápido es porque no, no va a dar chance,
23 porque son casi 40 diapositivas. Entonces vamos a tratar de ser lo más prácticos posible.
24 El reglamento como tal, la estructura del documento trae siete capítulos de hecho, una
25 refutación fue esa, que hay un capítulo que no nombraron, que es el capítulo seis. Entonces
26 viene del uno al ocho, pero realmente son siete capítulos, distribuidos desde el ámbito de
27 aplicación, disposiciones generales. El capítulo tres y cuatro, digamos, es el fuerte del
28 Reglamento, que es la parte de los criterios técnicos tanto en diseño como en construcción.
29 Y luego viene ya lo que es la implementación y verificación en el capítulo cinco, el capítulo
30 siete de los incentivos que se van a dar, digamos a las personas que se acojan a este tipo
31 de diseño sostenible, y ocho como disposiciones finales.

32 Entonces en el ámbito de aplicación, básicamente, aquí lo que se hace es una breve
33 descripción de lo que es vivienda individual, vivienda proyecto, que el reglamento va a
34 contener disposición a acatamiento obligatorio en algunos casos, como vamos a ver más

1 adelante en las tablas, y en otros de aplicación voluntaria, dependiendo si es proyecto o
2 igual también si son bonos individuales. El capítulo dos, todo lo que son disposiciones
3 generales. Bueno, habla acerca de los criterios técnicos que se van a utilizar para lo que es
4 el reglamento, donde hablamos de ubicación y sitio con respecto al agua, con respecto a la
5 energía, residuos, materiales y biodiversidad. Digamos, entonces, a partir de ahí donde
6 agarramos estos seis criterios y los transponemos, digamos, con respecto a los criterios de
7 diseño.

8 Entonces ya entrando al capítulo tres, que son los criterios técnicos de sostenibilidad en
9 diseño, aquí lo que muestra el reglamento, básicamente es una descripción detallada, pero
10 aquí viene resumida en este cuadro con respecto a los criterios técnicos de sostenibilidad
11 a la hora de diseñar los proyectos. Entonces podemos hablar de unos cuantos, tal vez de
12 reducción del riesgo a desastre, de mitigación, adaptación al cambio climático, esos son de
13 carácter obligatorio, tanto para vivienda en proyecto como en vivienda individual. Ahí se
14 detalla más en el artículo siete del mismo reglamento a que se refiere con esta reducción
15 del riesgo. Podemos hablar tal vez aquí de lo que es el aprovechamiento del recorrido solar
16 y vientos predominantes, interesante ya ver esos conceptos dentro de este reglamento
17 verdad, que son conceptos dentro del diseño moderno de la arquitectura, donde se
18 aprovechan estos temas. ¿Para qué? Para que las unidades habitacionales sean más
19 confortables y que no tengan que incluir a gastos excesivos energéticos por un mal diseño
20 de las casas, puedan quedar oscuras por una simple ubicación o un simple diseño
21 arquitectónico no adecuado como tal.

22 Por aquí habla un poquito de lo que es el aprovechamiento de las amenidades urbanas
23 existentes entonces. Que obviamente igual esos son una cosa que se ha estado trabajando
24 fuertemente, que hemos estado discutiendo acá y coincido por medio de indicaciones claras
25 de la Señora Ministra, que tenemos que enfocarnos bastante en esto a la hora de estar
26 ahora recibiendo los proyectos donde tenemos que tener, que los proyectos que hemos
27 diseñado que son adecuados según su ubicación, que estén cerca de centros educativos,
28 centros de salud y que estén como se llama, no el uso de transporte público esté
29 garantizado, pero tampoco que sea de uso permanente. ¿Qué quiero decir con eso? Que
30 el que tenga que trasladarse a una fuente de trabajo a 20 kilómetros, que lo más cercano
31 que está del proyecto no es viable. Ese tipo de cosas son las que se está mencionando y
32 se está documentando y formando en ese reglamento también como parte de la
33 sostenibilidad de los proyectos.

1 Con respecto al eje temático de agua en diseño, podemos hablar acerca de todo lo que es
2 la recolección y reutilización de agua pluvial, verdad, o sea, ese es un concepto que ya no
3 es innovador, no es nuevo, ya está bastante aplicado inclusive a nivel de empresa privada.
4 Solamente que aquí ya se está tomando, a pesar de que es un a nivel voluntario, pero es
5 una gran oportunidad de lograr, digamos, tener ese tipo de visión, digamos, de poder hacer
6 lagunas de detención, poder hacer tanques para utilizar esas aguas reutilizables en riegos
7 o en algún otro tipo de actividad como, lavado de automóviles, etcétera, etcétera donde
8 podamos reutilizar esas aguas pluviales dentro de los proyectos o inclusive a nivel de
9 vivienda individual también. Otro tema que es importante es con respecto a la mitigación de
10 las áreas de inundación pasiva. ¿Por qué? Porque se ha hablado que los proyectos no
11 deberían de hacerse en zonas de inundación, que los casos individuales no deberían
12 hacerse en zonas de inundación. Estamos claros, y creo que ustedes también tienen claro
13 que hay ciertas zonas del país que es toda la zona e inclusive los centros poblacionales
14 están dentro de esa zona de inundación, claro, inundación pasiva, esa es la diferencia. No
15 es que vamos a construir a la par de un río de eso es esta escorrentía fuerte que uno si ya
16 pone en peligro la vida humana en ese tipo de zonas, verdad. Pero digamos, podemos
17 hablar de un Matina, podemos hablar de un Sixaola, podemos hablar de un centro
18 poblacional en Ciudad Cortés, que son centros poblacionales que tienen ahí décadas o por
19 no decir siglos y ya es conocido por todos de que esos son zonas inundables. Entonces no
20 se elimina la posibilidad de construir en esas zonas. Nada más que se dice si se va a
21 construir esas zonas hay que tomar ciertas previsiones y eso lo explica en el reglamento.
22 Hay un eje temático de energía, igual aquí hablamos de todo esto digamos, podemos hablar
23 del uso del ámbito técnico en cubiertas, verdad que eso es un tema importante. Es bien
24 sabido de que, en ciertas zonas del país, de las zonas de vida en las que en si el
25 implementar solo cubierta de HG, es inhumano prácticamente implementar cubiertas HG y
26 cielorrasos tampoco es comfortable. Entonces, la idea es empezar a pensar o empezar a
27 exigir, o empezar a normar que ciertas zonas del país se tienen que cumplir con aislamiento
28 térmico en las soluciones habitacionales, esto con el fin de que las temperaturas dentro de
29 las unidades como tal, las casas, sean temperaturas agradables a temperaturas
30 soportables por las personas que van a convivir ahí de ahí adelante. Podemos hablar
31 también de lo que es la iluminación natural, o sea, exigir que los diseños tengan su
32 iluminación natural o digamos, la iluminación propia de la casa, que se trate de mantener
33 siempre de una iluminación natural y no que se diseñen este tipo de soluciones que estamos

1 en el medio día y tienen que estar con luz encendida. Entonces, ese tipo de cosas son las
2 que se tocan y se manejan y se estipulan dentro del eje temático Energía.

3 Luego con el eje temático de residuos, a nivel de diseño, estamos siempre a nivel de diseño,
4 es donde vamos a copiar y clasificar los residuos que se van a hacer en el proceso de
5 construcción. De diseño indicamos donde vamos a tener esos acopios igual dónde, con qué
6 tipo de diseño podemos utilizar para que el desperdicio sea menor. Ya hay mucha,
7 información, ya inclusive en Costa Rica hay implementación de sistemas, hay tesis de
8 grado, de posgrado incluso, de cómo se debe modular con utilización de ciertos materiales.
9 ¿Y por qué la modulación es importante? Porque tal vez eso no lo especifica tanto en el
10 reglamento, pero la modulación porque a mí me ha tocado trabajar con poblaciones
11 específicas, se dan prácticamente porque nosotros utilizamos sistema métrico de SIMAC o
12 sistema internacional de unidades y en la gran mayoría de materiales que hay en el país, o
13 están en el sistema inglés o incluso todavía tenemos vestigios del sistema español, cuando
14 se trabajan las maderas con varas, por ejemplo, y pulgadas. Entonces, la modulación es
15 importante asumir un reto para poder modular las casas o las unidades habitacionales, para
16 evitar ese desperdicio de pasar de utilizar medidas materiales que son láminas o reglas o
17 perfiles de acero que vienen en pulgadas o pies a metros. Entonces tratar de ver de qué
18 manera logramos esa modulación, con el fin de evitar mucho desperdicio que se da en las
19 construcciones.

20 En el eje temático de materiales donde se menciona el uso de maderas, ojalá que maderas
21 cultivadas nacionales, por ejemplo, eso es un tema que podría dar un incentivo para poder
22 utilizar proyectos, algunos materiales de la cubierta. Por ejemplo, si se habla del término
23 que ojalá que las puertas sean más claras posibles o por lo menos que sean, digamos de
24 una reflectividad fuerte para que ayuden también con el confort térmico dentro de las casas.
25 En lo que es la parte de diseño el tema de biodiversidad bueno, estamos hablando, por
26 ejemplo, aquí de reforestación, estamos hablando de la conservación lo máximo posible de
27 los árboles existentes en los terrenos que se vayan a desarrollar, ese es un tema súper
28 importante. A veces a los desarrolladores queda muy fácil es agarrar, talar todos los árboles
29 que hay en el proyecto, hacer los movimientos de tierras al gusto y empezar a poner las
30 casas, cuando nosotros más bien lo que queremos es incentivar el reto, decir bueno, ese
31 es el terreno natural hay árboles ya de 30, 40, 50 o más años, tratemos de hacer un diseño
32 acorde a esos árboles existentes que están en la zona. Y ahora vemos esos mismos
33 criterios técnicos pero ya enfocados en la parte constructiva, igual aquí vemos todo lo que
34 es la parte del uso racional del agua durante el proceso constructivo, ojalá que se puedan

1 reutilizar esas aguas, digamos de lluvia, que se recolectan y que se puedan, digamos,
2 manejar lo que son las excretas y aguas residuales de manera adecuada, no, como
3 normalmente en la construcción tradicional se ejecuta, sino que hay que implementar
4 soluciones que no dañen el ambiente con respecto a lo que es la disposición de sus aguas
5 residuales producidas en el proyecto en construcción.

6 Con respecto al eje temático de energía, también en la parte de la ejecución de los
7 proyectos, en la parte constructiva, hablamos de la verificación de conexiones eléctricas
8 seguras, de ahorro de combustibles, de contratación de mano de obra local, se habla
9 inclusive hasta un mínimo de un 15% para poder incentivar, digamos, el mercado local y
10 monitorear el consumo eléctrico con respecto a lo que es la producción de los proyectos.

11 Con respecto a eje temático residuos, estamos hablando de una gestión integral de
12 residuos, un acopio clasificación de residuos, una exposición de esos residuos aquí de la
13 mano con los proyectos que conlleven, digamos, regencias ambientales donde podamos
14 captar esto. Porque esto digamos no es que se está inventando, sino que se está
15 implementando. Ya los proyectos comunes se utilizan, sin embargo, ya el reglamento se
16 deja normado de una sola vez.

17 Con respecto al eje temático de materiales, tenemos todo lo que la parte de reutilización de
18 materiales, hasta lo máximo del manejo adecuado del transporte de estos materiales y el
19 almacenamiento de productos peligrosos. Y, por tanto, lo que es la parte de biodiversidad,
20 hablamos de todos los impactos que vamos a tener, más que todo en las viviendas de
21 proyecto. Ustedes saben lo que es un proyecto como un conjunto de casas, siempre va a
22 tener un impacto en el ambiente. Entonces lo que tenemos que tratar a través de él este
23 impacto sea lo menos posible, y durante la ejecución del proyecto, por ejemplo, el manejo
24 del polvo, el manejo de aguas correctivas peligrosas que puedan dañar el ambiente o
25 inclusive el entorno humano alrededor de los proyectos que están desarrollando también.

26 Vamos al capítulo cinco, que ya se habla de lo que es la implementación, o sea, se dan
27 todos los lineamientos, se dan todos los criterios técnicos y después se habla de cómo se
28 va a implementar y verificar. Entonces lo que se propone son declaraciones juradas por
29 parte de los desarrolladores en la parte de diseño, como dice ahí, y lo voy a leer
30 textualmente, las personas profesionales responsables del diseño deben presentar la
31 declaración jurada de que los criterios técnicos de sostenibilidad en el diseño ante la entidad
32 autorizada al solicitar el financiamiento según el formato que se incluye en el Anexo 1 que
33 viene dentro del reglamento, que ya es el formulario como tal, igual en la parte constructiva,
34 pero va a ser el director técnico de la obra quien debe presentar una declaración jurada que

1 esos criterios técnicos sostenida en la construcción ante la entidad autorizada al cierre del
2 proyecto, según el formato que incluye en el anexo 2 del Reglamento.

3 Herramientas de verificación, bueno, esa es la parte donde nos toca, tanto la entidad
4 autorizada con nosotros a ver esa verificación, donde podemos utilizar varios tipos de
5 verificación, puede ser a través de la bitácora digital, memoria fotográfica para
6 comprobación, facturas de compra, contratos de alquiler de cabañas sanitarias, etcétera,
7 que logre demostrar que la declaración jurada es válida como tal. También tenemos la
8 fiscalización por parte de entidades autorizadas y obviamente nuestra inspección de calidad
9 por parte del Banco. Yo hago énfasis en eso verdad porque son las cosas que estamos
10 tratando de volver a montar ese roll verdad que nosotros somos inspectores de la calidad
11 de la ejecución de lo que son los fondos nuestros y no es una inspección tan técnica como
12 la que estamos realizando actualmente. Hay un artículo que habla de la capacitación sobre
13 el reglamento en el BANHVI, verdad. Que el BANHVI y las entidades autorizadas deben de
14 promover la aplicación de esos criterios técnicos, sostenibilidad en tanto el diseño y
15 construcción de viviendas es activar el proyecto, para lo cual debe capacitar periódicamente
16 a su personal, inspectores fiscales de inversión y calidad, inversión y personas expertas en
17 calidad de los criterios, así como en los procedimientos necesarios para el cumplimiento de
18 este reglamento. Así mismo, tanto el BANHVI como el MIVAH y el CFIA, deben de promover
19 alianzas estratégicas para capacitar periódicamente a los distintos actores que intervienen
20 en el cumplimiento del reglamento. Este artículo es importante porque habla de que
21 tenemos que capacitarnos continuamente nosotros a lo interno, pero también a la vez
22 solicita que creamos estas alianzas con sectores como CFIA. Podemos hablar inclusive de
23 la Cámara de Construcción para seguir también poniendo en conocimiento o en
24 capacitación a los distintos actores. ¿Cuáles actores? Fiscalizadores de inversión,
25 desarrolladores, diseñadores, consultores, etcétera, que participan de una u otra manera
26 en el sistema, que son externos a lo que es la organización del BANHVI. Y luego tenemos
27 aquí lo que es el capítulo siete, es el capítulo seis, pero es un error material del reglamento.
28 Ahí se habla acerca de los incentivos, verdad, o sea, la priorización de la vivienda de interés
29 social sostenible, donde el BANHVI puede priorizar la aprobación del financiamiento,
30 vivienda de interés social con uno o varios de los siguientes criterios, donde habla de lo que
31 es la ocupación urbana y como se entra a renovación urbana al aprovechar la
32 infraestructura, el aprovechamiento de la topografía del terreno. Esos seis puntos que vimos
33 al inicio de la presentación y que los pone como puntos que pueden lograr priorizar un
34 proyecto sobre otro que tal vez uno no cuenta. Luego un reconocimiento que debe tener la

1 vivienda sin interés social, y esto también hablamos de la calificación de las entidades
2 autorizadas y empresas conductoras o desarrolladoras. Es un punto importante porque es
3 un punto que acá directamente a las operaciones donde deberá elaborar y mantener
4 actualizado un listado de la calificación de las entidades autorizadas y las empresas
5 constructoras o desarrolladoras dentro del sistema, considerando su desempeño en el
6 desarrollo de vivienda de interés social. Esto, como le digo, es un tema interesante porque
7 es algo que se ha estado conversando, pero no solo desde el punto de vista de diseño o de
8 proyectos sostenibles, sino que estamos tratando de crear todo un esquema de calificación
9 de las entidades y las desarrolladoras para poder ir haciendo un ranking, hacer un top para
10 poder entonces cuando se haya que utilizar estas empresas o esas entidades, definir en
11 qué son especialistas, definir en cuáles han sido mejor, o han sido más eficientes, igual los
12 desarrolladores. Hemos tenido problemas con desarrolladores que de una u otra manera
13 no están pidiendo, pero siguen apareciendo. También dentro de los incentivos lo que es el
14 crecimiento externo el BANHVI puede incentivar el diseño, construcción sostenible y
15 vivienda de interés social, ya sea individual o en proyecto, con fondos de cooperación
16 internacional, fondos nacionales, que permitan promover la implementación de los criterios
17 técnicos de sostenibilidad que establece el presente Reglamento. Y, por último, ya para ir
18 cerrando la presentación, hablamos de la vigencia que se estaría presentando un mes
19 después de su publicación en Diario La Gaceta, bueno, cuando eso suceda. Disculpe que
20 haya ido tan rápido, pero básicamente es la presentación como le reitero, es presentación,
21 el documento ya ustedes lo tienen. La idea es que nosotros presentamos esto hoy y
22 después un periodo de estudio por parte de ustedes, señores y señoras directoras, para
23 que luego entonces abramos un espacio de discusión y logremos con esto, entonces ver si
24 hay alguna observación final en el documento. Eso sería, yo quedo atento a cualquier
25 consulta.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Preguntas?

27 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, vean, yo no he leído el documento porque
28 nos lo mandaron, me dice don David hasta ahora en las horas de la tarde, y por la amplitud
29 de los temas, sin duda requiere de un detallado análisis. Si quisiera, don Walter, señalar
30 tres cositas de su explicación, que sin duda alguna está tremendamente clara, por lo menos
31 de lo que aborda el reglamento. Pero si hay tres cosas que me preocupan, que me hace
32 tener que remitir el reglamento a consideración del sector privado para fundamentar mi
33 criterio en esta Junta Directiva, y como a mí me gusta hablar las cosas abiertamente hay
34 tres temas que me preocupan.

1 Uno, por supuesto, los requisitos obligatorios nuevos. Dos, el tema de costos, incluido de
2 que en alguna oportunidad este sistema lo que ha pretendido es ponerle algunas fronteras
3 de inversión a los proyectos y al diseño de las casas en la búsqueda de que hayan
4 razonables costos, y por ende que se puedan construir más viviendas.

5 Y en el tema de costos, viendo alguno de los puntos que usted externaba, que, por supuesto
6 uno los puede compartir, como sociedad, me hacen también ver con detenimiento el tema
7 de los costos. Y me preocupa mucho el tema de individuales, porque en esta institución
8 fijamos el bono ordinario en base a lo que cuesta construir una casa de 42 metros, con el
9 cumplimiento estricto de lo que es la directriz 27. El bono ya está en su máximo monto,
10 debido a la crisis de incremento materiales que tuvimos que aventar este año que pasó y
11 llevarlo a su máximo valor permitido por ley en la búsqueda de poder compensar un
12 incremento como el que usted conoce.

13 Me preocupa con los nuevos requisitos y el costo de algunos, que al final el bono escape a
14 poder lograr la construcción de vivienda, y me preocupa significativamente este tema
15 porque la mayoría de nuestra inversión es el lote propio que ha permitido a las familias
16 aportar la tierra, y el Estado le ayuda en la construcción de la vivienda. Así que adelanto
17 que ese es uno de los puntos que irá en análisis.

18 Y lo tercero, sin duda alguna, me preocupa el transitorio. Pero bueno, ya hemos conversado
19 mucho del tema de transitorio, no lo voy a hacer aquí, pero las tres cosas que he analizado
20 me hacen llevar este reglamento a criterio del sector privado en la búsqueda de poner sus
21 observaciones, que sin duda alguna siempre tomo en consideración porque son nuestros
22 socios estratégicos para lograr que el Estado costarricense casi y en ese número. Así que
23 bueno, entraremos en ese análisis, digo esto para que el cuerpo gerencial le señale a
24 Dagoberto, que si vamos a necesitar de un tiempo para hacer ese análisis como debe
25 desarrollarse. Sería eso, gracias.

26 **Director Carazo Campos:** Ya don Guillermo dijo parte de las consultas que yo tenía. A mí
27 lo que si me gustaría hacer con este reglamento es más que todo también un tema de
28 costos como dijo Don Guillermo es un análisis del diseño de la casa que lo va a hacer. Si
29 nos vamos a la parte climática y ambiental todas las regiones de este país, todas son
30 diferentes todas tienen climas diferentes, factores de riesgo diferentes, entonces habría que
31 adaptar diseños por región, además de eso ver el costo, entonces es muy importante
32 analizar este tema creo que sería bueno que la administración lo revise, lo analice. Y
33 nosotros también en esa línea, porque el reglamento se puede hacer, pero es que es muy
34 ajustado a los presupuestos a lo que se está pagando hoy en día, y creo que tendríamos

1 que analizar si hay que crear otro programa para esto. Es toda la logística que tendríamos
2 que analizar y estudiar, entonces debemos tener en cuenta, como decíamos ayer, que
3 tenemos que estudiar y analizar como en todos lados, entonces creo que por ahí cabe
4 comentar.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Algún otro comentario? Yo también estoy de acuerdo con los
6 compañeros. O sea, a mí, cuando estoy viéndolo, uno piensa que había muchas de esas
7 cosas, pero el tema es ¿cuánto costará eso? ¿Podemos desde el sistema financiar,
8 aumentar más los financiamientos que se está dando? O sea, todo esto es bastante,
9 digamos, es el ideal, pero en ese caso yo quisiera que el mismo Banco hiciera un ejercicio
10 de cuánto, qué costo tendría una solución que cuente, que cumpla con todos los criterios
11 obligatorios, digamos, los que son optativos, imagino que difícilmente los van a utilizar, pero
12 todos los que son obligatorios, ¿cuánto costará eso? Definitivamente estamos en los topes,
13 ya llegamos a los 30 salarios para el bono ordinario. No podemos subir más y difícilmente
14 podemos meter más requisitos porque al final de cuentas serían las familias entonces los
15 que van a tener que aportarlos en caso de un ordinario, por ejemplo. En el caso de artículo
16 59, creo que los montos que están ya financiando son montos elevadísimos. Incrementar
17 esos montos me parece ya fuera de toda lógica. Habría que ver qué es lo que dice el
18 reglamento, que siento yo es un reglamento que tenemos que aprobar, pero por lo menos
19 no creo que haya salido del Banco ese reglamento porque yo no sé dónde fue hecho creo
20 que en el Ministerio de Vivienda.

21 Y entonces que quede eso si podemos y eso no podemos, porque sería irresponsable de
22 nuestra parte, pedir una serie de aspectos en un reglamento que al final de cuentas
23 impactan de forma negativa en el sistema y sino qué cambios hacemos para poderlo lograr,
24 gracias

25 Y seguimos con el siguiente tema entonces, porque veo que no hay más, no hay más manos
26 levantadas ni preguntas. Muchas gracias, Walter.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con mucho gusto Doña Eloísa.

28 [Se retira de la sesión la funcionaria Salas Rodríguez]

29 *****

30
31 **4° Informe del Comité de Cumplimiento sobre la Exposición al Riesgo Legitimación**
32 **de Capitales, correspondiente al segundo semestre de 2022**

33
34 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos con el otro tema.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Va Mariana.
- 2 **Directora Grillo Espinoza:** Iría yo, pero nada más darle un minuto a Rita que ya viene
- 3 subiendo.
- 4 [Se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento]
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Doña Mariana. ¿Dicen que usted tiene la presentación o se la
- 6 mandó a don David?
- 7 **Directora Grillo Espinoza:** Yo la tengo, pero no se la envié, no sé si puedo enviarla de
- 8 una.
- 9 **Sr. López Pacheco:** Sino la puede compartir usted misma, no hay problema, como quiera.
- 10 **Directora Grillo Espinoza:** Okey, bueno, voy a compartirla.
- 11 Okey listo, Bueno, pues me corresponde hacer de su conocimiento el informe del Comité
- 12 de Cumplimiento de exposición al riesgo de legitimación de capitales del segundo semestre
- 13 del 2022. Este informe incluye lo que es el seguimiento de los planes correctivos, y pues
- 14 adicionalmente se incorpora un apartado sobre los resultados de la evaluación del Comité
- 15 de Cumplimiento para el periodo citado.
- 16 Como resultados más relevantes para la gestión de prevención del riesgo, en la valoración
- 17 realizada por esta unidad de riesgo, se concluye que la exposición a este riesgo a nivel
- 18 institucional se mantiene en términos globales en nivel bajo, por lo que no se determinaron
- 19 debilidades relevantes que puedan exponer en este momento el BANHVI.
- 20 En cuanto al seguimiento a la atención de debilidades y oportunidades de mejora
- 21 determinadas por los órganos de fiscalización y control relacionados con la prevención de
- 22 riesgos, tenemos estos tres entes que serían la Auditoría Interna, la SUGEF y el Comité de
- 23 Cumplimiento.
- 24 Para estas tres no existen recomendaciones pendientes por atender al momento y las
- 25 acciones definidas en los planes de mitigación de riesgos producto de la aplicación del
- 26 proceso de valoración de riesgos están atendidas a un 100%.
- 27 Según la auditoría interna tenemos varias recomendaciones dentro de las cuales una se
- 28 encuentra cumplida, que sería la depuración de información de constructores,
- 29 desarrolladores y demás profesionales vinculados con la gestión del trámite del Grupo
- 30 Familiar de Vivienda, y tenemos tres programadas en este momento, que sería el
- 31 Establecimiento de Controles en el Nuevo Sistema de Vivienda relacionados con la
- 32 aplicación de la Política Conozca su Cliente, recursos FOSUVI, establecimiento de un
- 33 sistema de denuncias mediante el uso de una herramienta digital y reportes del sistema de
- 34 captaciones y créditos para el monitoreo de transacciones.

1 En cuanto a los informes de la posibilidad de cumplimiento relacionados con el cumplimiento
2 de políticas y procedimientos de informe de cumplimiento, tenemos el informe con corte al
3 primer semestre del 2022, tenemos el primer informe con copia del primer semestre del
4 2022, en el cual no se evidencian debilidades, salvo que no se entendió un lineamiento de
5 la Política Conozca su Empleado, puesto que no se realizó la investigación de las
6 referencias al Asesor externo contratado.

7 Como acción correctiva, se incorpora ese lineamiento en los procedimientos de
8 contratación. Y tenemos el informe de aplicación de la Política Conozca su Cliente FOSUVI
9 a septiembre del 2022, en el cual se recomendó la revisión y seguimiento de los informes
10 de la Auditoría Interna para entidades del Grupo Mutual, Banco Nacional, Coope San
11 Marcos y Fundación Costa Rica Canadá, aspecto que fue atendido por la Dirección de
12 Supervisión de Entidades Autorizadas.

13 Y, por último, se recomendó la revisión de estas tres entidades MUCAP, Coopenae y Coope
14 Alianza. En las dos primeras ya se cumplió la recomendación, y Coope Alianza, según el
15 informe, está iniciada para este enero 2023. Y, por último, dentro del informe que estamos
16 presentando teníamos adicionalmente la evaluación de los miembros que estamos dentro
17 del Comité de Cumplimiento. Se incluyeron esos aspectos a evaluar que serían funciones,
18 normativa operativa, desempeño de los miembros, seguimiento y sistema de información.
19 Como ven, casi todas tienen un 100 excepto la que dice desempeño de los miembros, que
20 tiene un 95.36, y esto se dio porque se dio una ausencia de la Gerencia General en alguna
21 de las sesiones, pero esa ausencia fue debidamente justificada. Entonces, como
22 calificación final, tenemos una ponderación de 99%, donde esa valoración se da como muy
23 buena y pues eso sería en cuanto al informe del segundo semestre. Si tienen alguna
24 consulta, por acá también está Rita, que puede ayudarnos un poco más con el tema.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hay alguna consulta para Mariana?

26 Okey. Entonces seguiríamos con Rita, Mariana.

27 **Director Alvarado Herrera:** Se da por recibido el informe.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Si era básicamente el recibido ¿Había que tomar un acuerdo
29 en ese sentido?

30 **Sr. López Pacheco:** No señora.

31 **Directora Grillo Espinoza:** No, solo sería dar por conocido.

32 *****

33

1 **5° Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento II semestre 2022 y liquidación**
2 **del plan de trabajo del periodo 2022**

3
4 **Sra. Solano Granados:** Si, bueno, en mi caso corresponde el Informe de labores de la
5 Oficialía de Cumplimiento y la liquidación del Plan de Trabajo del período 2022. Este informe
6 tiene aspectos muy similares al que les acaba de presentar doña Mariana, que era el
7 informe del Comité de Cumplimiento así que tal vez algunos aspectos pues serán bastante
8 rápidos. Estos dos temas, el relacionado con la exposición al riesgo de legitimación, el cual
9 es realizado por la Unidad de Riesgos, se mantiene un nivel bajo tal y como ella lo indicó,
10 y pues no tenemos recomendaciones ni de SUGEF ni de la auditoría externa que estén
11 pendientes de atención.

12 Igualmente, como lo indicó doña Mariana, en el caso de la auditoría interna teníamos cuatro
13 recomendaciones en el semestre pasado fue atendida en lo que fue la depuración de la
14 información de los desarrolladores y consultores en el sistema de vivienda. Y tenemos estas
15 tres programadas que básicamente dos de ellas están relacionados con el proyecto
16 Óptimos, y el análisis de un sistema de denuncias de manera digital. Dentro de los aspectos
17 o las labores que en general en el tema de prevención de riesgos se realizaron el año
18 pasado en el segundo semestre tenemos la actualización del Manual de Cumplimiento, que
19 fue aprobada por esta Junta Directiva, la aplicación de la Política Conozca su Cliente, que
20 eso se refiere a actualización de información de los clientes, básicamente de la Fundación
21 del Bac San José, y tenemos como nuevo cliente en ese semestre al Banco de Costa Rica,
22 que también se le aplicó la política. En cuanto a la Política Conozca su Empleado, pues
23 básicamente lo que fue el tema de reclutamiento y selección de personal se hace la
24 investigación de referencias a los once funcionarios que fueron contratados en ese periodo
25 y en el tema de la aplicación de la política a asesores externos, puesto esto fue un
26 lineamiento, pues que no, no se cumplió, esta es una debilidad reiterada. Al respecto, la
27 Gerencia General remitió el informe que había elaborado la Oficialía de Cumplimiento a la
28 dirección administrativa para que hiciera el descargo correspondiente.

29 En cuanto al monitoreo y los reportes de operaciones sospechosas, bueno el monitoreo se
30 refiere a revisar las transacciones que han realizado cada uno de los clientes a fin de
31 verificar que estén dentro del perfil transaccional que han declarado. En este caso se hizo
32 el de COOPECAJA, BCR, Coopealianza, Banco Popular, MUCAP, BAC San José y
33 COOPEANDE y bueno, como ha sido lo usual, pues no se determina ningún tipo de
34 operación inusual y mucho menos operaciones sospechosas por parte de nuestros clientes.

1 En el tema de la clasificación de riesgo de los quince clientes que tenemos actualmente,
2 cinco se encuentran en un nivel bajo de riesgo y diez en riesgo moderado, y en este
3 semestre no hubo ningún tipo de reclasificación en cuanto a sus categorías de riesgo.

4 En el tema de la capacitación se realizaron las actividades que teníamos pendientes, un
5 conversatorio con las entidades autorizadas relacionado con las disposiciones para aplicar
6 la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI, se dio la
7 capacitación a esta Junta Directiva, a las jefaturas y otros funcionarios, así como los
8 miembros externos de los Comités de Auditoría y el Comité de Riesgo. También el Oficial
9 de Cumplimiento Titular y la Junta pues participaron en un congreso sobre prevención del
10 lavado. En materia inducción se dio la capacitación a ocho funcionarios que ingresaron en
11 el segundo semestre del año pasado con resultados satisfactorios en cuanto a la
12 evaluación, nota promedio de un 89,65.

13 En cuanto a la evaluación anual, 119 servidores realizaron el examen. La calificación
14 promedio fue de un 93,9 que fue muy similar a la del periodo anterior, la mayoría de las
15 calificaciones oscilaron entre un 90 y 99 fue bastante bueno el resultado, sólo un funcionario
16 reprobó la evaluación. En esos casos se le vuelve a dar la capacitación y se le aplica
17 nuevamente la prueba, igualmente con resultados satisfactorios.

18 En cuanto a la aplicación de la Política en el manejo de los recursos del FOSUVI,
19 básicamente el seguimiento que realiza la Oficialía, en el semestre pasado se concluyó el
20 estudio en Grupo Mutual y COOPENAE, cuya conclusión por parte de la DCA es que
21 cumple con estas disposiciones. Igualmente se revisa el tema de casos individuales en
22 COOPEUNA y Banco Nacional, básicamente con la revisión de los informes de las
23 auditorías internas de esas entidades. Y del programa de trabajo de la Dirección de
24 Supervisión, pues que todas las entidades que se tenía previstos en este programa fueron
25 revisadas. Quedó pendiente Coopealianza que como indicaba también doña Mariana en su
26 informe, se está llevando a cabo en este momento de hecho, ya se encuentra en proceso.
27 Esto en cuanto en general a las labores de la Oficialía.

28 En lo que es el plan de trabajo bueno, en su oportunidad aprobado por esta Junta Directiva,
29 tenemos un cumplimiento de un 98,33%. Esto es un resumen del anexo que se les pasó
30 como parte de este informe, ahí ustedes tienen detalladas pues todas las actividades, esto
31 es un resumen del plan y también ahí se incluyen todos los documentos y justificaciones
32 que justifican, valga la redundancia, el cumplimiento de cada una de estas actividades.
33 Nada más aquí lo relevante es señalar que nos quedó pendiente en este periodo la
34 modificación integral a la metodología para clasificación de riesgo de empleados, que nada

1 más pudimos avanzar en un 10%, pero que no implicó ningún riesgo, por cuanto en el
2 período anterior la política Conozca su Empleado, pues se le aplicó al 100% de los
3 funcionarios. Entonces, a partir de este periodo pues tenemos que ya realizar la revisión,
4 toda vez que se supone que en este año solamente a los de alto riesgo, por tanto, debemos
5 tener lista esa metodología.

6 Y en cuanto a la capacitación anual que se realizaron, básicamente todas las actividades,
7 salvo una que fue que teníamos programados dos conversatorios con las entidades
8 autorizadas, como parte del Comité de Calidad que convoca la Dirección FOSUVI. Al final
9 logramos realizar solo una de las actividades.

10 Eso sería pues, en resumen, lo que es la liquidación del Plan de Trabajo de la Oficialía de
11 Cumplimiento. En este caso, por normativa, esta liquidación tiene que ser aprobada por
12 esta Junta Directiva y las labores que expuse anteriormente, son de conocimiento.

13 Cualquier consulta estamos a la orden.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Tienen preguntas para Rita?

15 Entonces entiendo Rita que esta liquidación tiene que ser aprobada.

16 **Sra. Solano Granados:** Sí, señora.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Solamente, la liquidación. Si no hay preguntas entonces someto
18 a votación para aprobar la liquidación de Plan de Trabajo de la Oficina Cumplimiento del
19 período 2022.

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

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

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

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

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

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

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

28 **Directora Ulibarri Pernús** Muchas gracias, Rita.

29 **Sra. Solano Granados:** Con gusto buenas tardes.

30 [Se retira de la sesión la funcionaria Solano Granados]

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Continuamos entonces David, con el orden del día

32 *****

33

34 **6° Presentación sobre antecedentes y estado de situación del proyecto Horquetas**

1

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Mariella me va a ayudar con la presentación del proyecto Horquetas.
3 Precisamente ayer tuvimos reunión con representantes de las familias, con la entidad y con
4 el dueño o el vendedor de los terrenos. Entonces, la presentación que va a hacer Mariella
5 va a explicar un poco los antecedentes y en donde estamos hasta el día de hoy.

6 [Se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento
7 Técnico y se retira temporalmente el señor Bolaños Sandoval, por tratarse de un proyecto
8 gestionado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo]

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Así es. Bueno, doña Eloísa, esta es la presentación y resto de
10 miembros de junta sobre los antecedentes y el estado de situación del proyecto Horquetas.
11 Esto es como para ubicarnos un poco en el contexto. El proyecto Horquetas responde a
12 una notificación frente a calle pública de 20 lotes que se financiaron en el año 2016 con una
13 modalidad que se ajustó en su momento mediante un acuerdo de Junta Directiva para
14 atender a las familias del Triángulo de Solidaridad. Entonces se hizo como un híbrido entre
15 un S-02 y casos individuales, para poder atender de una forma más expedita y que llegaran
16 más proyectos a todas las familias que se necesitaban movilizar de este asentamiento
17 Triángulo Solidaridad para hacer la ampliación de la Circunvalación Norte. Entonces se
18 presenta este proyecto. La notificación tiene 46 lotes, pero los que están ahí achurados en
19 gris son los que se propusieron para este grupo. Son estos de aquí que ven aquí, estos y
20 estos otros de aquí, verdad y ahí pueden ver un poco la fotografía aérea. Ya en esa misma
21 notificación existen hoy en día algunas viviendas ya construidas, como lo pueden ver ahí
22 en el recuadro rojo. Tenemos viviendas por aquí, este otro lote, este otro lote aquí, aquí,
23 aquí. Como les decía, esto fue aprobado en el año 2016. Hay tres acuerdos de junta
24 directiva, porque los casos como al fondo eran casos individuales, fueron tramitados en
25 grupos. El primero mediante el acuerdo uno de la sesión 40 del 2016, 17 casos; el segundo
26 en el acuerdo dos de la sesión 47 el año 2016, dos casitos. Y el último caso en el acuerdo
27 número tres de la sesión 76 de ese mismo año 2016. En todos estos casos, el vendedor de
28 los lotes es Valle Zafiro Sociedad Anónima, representada por el señor Víctor Arias Jiménez.
29 El constructor era el desarrollador Lee Group, empresa consultora y constructora su Casa
30 S.A., y en aquel entonces se hicieron retenciones por 2 millones y medio en cada lote, un
31 total de 50 millones de colones para las obras pendientes de urbanización que eran aceras,
32 rampas, cordón de caño, relleno de lastres en lotes, calle pública y algunas tuberías, un
33 cabezal y creo que un par de tragantes con respecto a la tubería pluvial. Posteriormente,
34 en el año 2017, se da la formalización de las 20 operaciones. Los lotes se encuentran en

1 este momento ya con disponibilidad del servicio de agua potable vigente. Se firman
2 entonces los contratos con la empresa desarrolladora y se inician este ya los procesos en
3 abril y junio. Por temas internos de la empresa al final no se logra ejecutar estos trabajos.
4 Posteriormente, en el año 2018, en marzo, las familias solicitan la conexión del servicio de
5 agua potable y la ASADA niega esta conexión basada en un estudio hidráulico donde se
6 les impedía dar conexiones nuevas debido a unos problemas de abastecimiento que tenía
7 la ASADA en ese entonces.

8 En noviembre se realiza una adenda al estudio y se determina que se requería la instalación
9 de más infraestructura potable para brindarles a ellos el servicio. Les recuerdo que
10 originalmente si existía ese documento de disponibilidad de agua, pero por aspectos de
11 atrasos en la misma empresa, no se vence, y entonces es donde las familias, porque ya
12 tenían formalizado los casos, ya ellos son los dueños de los lotes, van a pedir a conexión
13 de agua potable y es donde surge todo esto conflicto con la ASADA.

14 En el año 2020 se reciben planos constructivos para ejecutar estas obras pendientes de
15 infraestructura potable. MUCAP, que es la entidad autorizada, los presenta y solicita ver la
16 consideración de que estas obras, a pesar de que son casos individuales y que tampoco es
17 un proyecto de S-02 y aunque así lo fuera, tampoco el BANHVI financia obras de
18 infraestructura, se toma en consideración que se financia para poder atender a estas 20
19 familias que de por sí ya son dueñas de los lotes, y de ahí que finalmente se les de las
20 viviendas el financiamiento de estas obras de infraestructura. Y en el 2020 la Junta Directiva
21 toma la decisión de que si las va a financiar y se aprueban 24 millones y medio
22 aproximadamente mediante el acuerdo 2 de la sesión 31 del año 2020. Posteriormente, se
23 da entonces la construcción de estas obras al Ingeniero Guillermo Amador Quesada, pero
24 este por asuntos personales y de la empresa decide rescindir el contrato. Se le da la
25 rescisión y entonces nuevamente MUCAP tiene que abrir otra vez el proceso para poder
26 desarrollar estas obras. Ya en el año 2022-2023 las familias realizan la sustitución de la
27 empresa constructora que tenían originalmente porque deciden que ya no van a continuar
28 con ellos por los problemas que surgieron al inicio y contratan a una nueva empresa que es
29 la Consultora y Constructora Mi Vivienda A Y Q Sociedad Anónima. Actualmente ya se está
30 gestionando la renovación de las disponibilidades de agua potable y eléctricas. Creo que
31 nos hizo falta aquí una diapositiva... Bueno, se los voy a contar.

32 Después de que este señor Amador rescinde el contrato, al final las obras de la extensión
33 del ramal se construyen y finalmente son recibidas por el AyA y la ASADA. Entonces ya las
34 familias vuelven a tener otra vez este los documentos de disponibilidad de agua.

- 1 **Director Rojas Jiménez:** ¿Pero quienes la construye?
- 2 **Sra. Salas Rodríguez:** No son ellos.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** Antes de rescindir el contrato, o se tuvo que hacer otro contrato.
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** No. Se tuvo que hacer otro contrato y contratar a otra empresa.
- 5 **Director Rojas Jiménez:** A otra empresa para generar las obras adicionales, esas no están
- 6 en el contrato adicional, en el original.
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, correcto, No, y eso se aprobó de forma extraordinaria por
- 8 la Junta Directiva, porque en esta modalidad generalmente esto no se no se autoriza. En
- 9 este momento tenemos ya digamos los lotes otra vez con agua como los teníamos allá en
- 10 el año 2016.
- 11 **Director Rojas Jiménez:** ¿Y eso fue en que año?
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Esto, la finalización 2020-2021.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Se logra tener ya los ramales de agua.
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. Eso fue en el 2021, se hizo toda la construcción. En el
- 15 2020 la Junta Directiva aprueba el financiamiento y se finaliza, si no mal lo recuerdo, a
- 16 inicios del 2022, o sea hace aproximadamente un año. Entonces las familias nuevamente
- 17 buscan otra empresa, como les decía, para que les hagan la construcción de las viviendas,
- 18 vuelven nuevamente a gestionar la disponibilidad de agua potable, hay que volver a
- 19 gestionar las disponibilidades eléctricas, y ya con estos documentos la entidad autorizada
- 20 solicita al BANHVI, nuevamente ingresa al departamento técnico una actualización de los
- 21 presupuestos de las viviendas, con un financiamiento adicional de alrededor de 51 millones
- 22 de colones, porque de los presupuestos estaban con un monto del 2016. Y para nosotros
- 23 poder realmente construir estas viviendas, hay que hay que actualizar esos presupuestos.
- 24 O sea, al financiamiento original, hay que sumarle estos 51 millones aproximadamente. Eso
- 25 está en revisión en el departamento técnico. Nosotros hicimos algunas observaciones que
- 26 ya MUCAP se encuentra subsanando, y que como bien lo dijo Don Walter, ayer tuvimos ya
- 27 reunión, hablamos un poco con las familias, y con la empresa y MUCAP, porque
- 28 principalmente las observaciones del departamento técnico son como unas diferencias en
- 29 los núcleos familiares con respecto a lo que estaban el acuerdo original y lo que realmente
- 30 se postuló. Hay una diferencia entonces tenemos que hacer unas modificaciones de áreas
- 31 de casa. Y hay un tema que necesitamos también que nos aclaren, que es la situación de
- 32 las obras pendientes de la urbanización. MUCAP ahora quiere debido a todo lo que ha
- 33 sucedido con la empresa y con el propietario, que esas obras ya estén hechas antes de
- 34 que se construyan las casas. Entonces, ha venido haciendo MUCAP una serie de acciones

1 y es por lo que inclusive fue uno de los temas principales de la reunión anterior, porque
2 ellos desde finales del año pasado están consultándole al dueño, porque al final esas obras
3 no las tiene que hacer la empresa constructora para las casas, sino es el dueño de los lotes
4 que necesitan que esas obras estén construidas y que lleva ya desde el 2016, pudiendo
5 haberlas desarrollado. Porque a pesar de eso no era limitante de que las pudiera
6 desarrollar, porque simplemente teníamos una retención y cuando él las construyera se le
7 giraban los recursos. Él en un momento dijo bueno, yo las voy a desarrollar con la empresa
8 que tengo que es esta Valle Zafiro, pero MUCAP le dijo que no, que él no podía desarrollar
9 esas obras de infraestructura porque no estaba inscrita en el colegio como una empresa
10 constructora y que necesitaba realmente certificarse y formalizar que esa construcción se
11 realizara de acuerdo con todos los lineamientos y que fuera una empresa responsable.
12 Entonces en la reunión del día de ayer, don Víctor Arias, que es el representante de esta
13 empresa vendedora, nos indica que va a buscar un constructor, y que en primera instancia
14 podría ser eventualmente el que vaya a construir las viviendas, y que estaría presentando
15 esta definición de qué empresa va a ser y como él va a atender esa situación en cuestión
16 de una semana.

17 Entonces en una semana le definía a MUCAP y a partir de ahí ya nosotros podíamos
18 finiquitar porque nosotros lo que le decíamos a las familias en la reunión de ayer, y a
19 MUCAP, era que nosotros cuando trajéramos la actualización a junta directiva de esos
20 parámetros de los presupuestos, nosotros deberíamos de tener ya también esa definición
21 y esa claridad de esas obras pendientes. Que nosotros no estaríamos dispuestos a traer
22 solo la actualización, si todavía tenemos indefinición con respecto a las obras. Entonces
23 que tenían que trabajar fuertemente con eso para que llegara en paralelo las dos
24 situaciones. Así es como estamos básicamente al día de hoy.

25 La entidad autorizada le vuelve a recordar al señor que la empresa que él contrate tiene
26 que cumplir todos los lineamientos y que tiene que estar al día con la Caja, con FODESAF
27 y todo como cualquier otra empresa constructora. Y que él, como empresa vendedora,
28 también tiene que cumplir estos requerimientos, y que hay que aplicarle la Política Conozca
29 a su Cliente y todo este montón de requisitos que también son importantes. Básicamente
30 es eso, eso sería doña Eloísa.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Bien, entonces vamos a ver las preguntas, por favor.

32 **Director Alvarado Herrera:** ¿Me permite, doña Eloísa?

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde luego Guillermo, adelante.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, quisiera hacer algunos comentarios debido a
2 los nuevos miembros de junta directiva y también a don Walter porque es importante
3 aprender de las lecciones. Lo primero que quisiera decir y espero que el marco institucional
4 de esta institución siga fortaleciéndose, porque uno puede considerar que el tema de
5 Triángulo Solidario era una necesidad país, y ocupábamos en una forma expedita, aunque
6 tengo que decirles que, si mal no me recuerdo el MIVAH como Secretaría Técnica de esa
7 erradicación, creo que ya llevaba diez años en el momento en que se dijo por parte de la
8 empresa que iba a empezar obras en la Interamericana Norte.

9 Pero bueno, en aquel entonces el ministro Pujol en forma directa veía estos temas de
10 erradicación del precario y uno de los proyectos que se vio en MIVAH era este proyecto de
11 Horquetas, y le llamé, nunca se me va a olvidar y lo apunté aquí, Desarraigo Concertado.
12 Y don Walter, sé que usted tiene que irse, pero ojalá en el fortalecimiento institucional de
13 este Banco no vengamos con estos términos acomodados, porque no hay desarraigo
14 concertado. Hay desarraigo. Vean que tanto hay desarraigo, que este proyecto no hubiese
15 tenido los problemas que tuvo en el tema del agua, es mi percepción, no se la del
16 departamento técnico, si no hubiéramos llevado gente el Triángulo Solidario a esta
17 comunidad. A veces no solo hemos de tener que ver el lado de la demanda, sino dónde lo
18 ubicamos, porque lo único que provocó, don Walter, fue un rechazo de la comunidad, un
19 rechazo de quienes manejaban la Municipalidad, y eso lo sabe Mariella. Y sinceramente, a
20 veces esos factores para este tipo de desarraigo concertado no se toman ligero y eso nos
21 hace que este proyecto lo estemos viendo todavía sin construir, los lotes formalizados
22 desde 2017. Bueno, eso es el reflejo de esto. Yo sé que a las autoridades políticas hay que
23 ayudarles y más cuando es un proyecto nacional, pero cuando las cosas no se hacen bajo
24 el análisis real nos sucede esto. Hemos empezado el año 23 y no hemos construido ¿Qué
25 le parece don Walter?

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Fatal, Don Guillermo. Vamos a ver, no solo que el tema que usted
27 tocó, que es de suma importancia, el desarraigo. Yo creo que también en su momento por
28 tratarse de una oportunidad política, se toman proyectos que no son ni uno ni otro. Son los
29 proyectos que yo he estado viendo, que en este corto tiempo de estar acá yo estoy viendo
30 que son proyectos que empiezan generar problemas. Que no es un S01 ni S-02, es S-01.5
31 o 1.75, y ahí es donde empiezan a haber problemas fuertes. ¿Por qué? Porque el sistema
32 como tal ya tiene concebido los procedimientos para los S-01 o para los S-02. En el
33 momento en el que nosotros empezamos a tomar proyectos así híbridos es donde

1 empiezan los problemas. Entonces, desgraciadamente es un ejemplo a considerar para
2 lección aprendida.

3 **Director Alvarado Herrera:** Voy a mi segundo comentario. Nosotros compramos aquí lotes
4 con servicios y posteriormente nos dimos cuenta por todo este ambiente que generó, que
5 la Asada, si mal no recuerdo, pero doña Mariella me indicará, los ramales de agua había
6 que hacerlos según la Asada de un diámetro más grande. Y el vendedor de estos lotes no
7 se hizo cargo de esos arreglos, y tuvimos que ir en auxilio de las familias y por lo que don
8 Rodolfo señalaba, tuvimos que ir en auxilio para hacer esas obras en forma, no extra, sino
9 aparte. Y este es un tema que todavía lo tenemos pendiente, porque cuando fuimos al
10 rescate de las familias, como nos ha indicado criterios la Contraloría, eso tiene que ir
11 después a ver quiénes son los responsables. Por decirlo así, adelantamos los recursos para
12 ir a ver eso y ojalá en ese momento veíamos más próximo, el proceso constructivo, pero
13 sigo apuntando que es un tema pendiente.

14 La tercera valoración, es que la empresa constructora, por su actuación posterior, se vio
15 que no tenía la liquidez para llevar a cabo un proceso de este tipo. Y ahí es don Walter,
16 necesario siempre, aunque comprendo que esto se está tramitando en MIVAH y tal vez
17 debido a la necesidad país, pero posteriormente no tenía la liquidez. E inclusive si mal no
18 recuerdo, doña Mariella había el contrato de este señor Guillermo, si mal no me recuerdo,
19 y que había que pagar, ¿cómo fue el asunto?

20 **Sra. Salas Rodríguez:** No, ahí es que lo que sucedió es que, bueno, cuando hicieron los
21 contratos él estaba completamente al día y demás, pero cuando vinieron estos atrasos y
22 posteriormente cuando ya la junta directiva aprueba lo del financiamiento de las obras, él lo
23 va a construir, ya tenía una deuda muy grande en Hacienda y la utilidad que se iba a ganar
24 en la construcción ni siquiera cubriría el costo de la deuda.

25 **Director Alvarado Herrera:** Si, okey, bueno, señalo todo esto para don Walter, porque
26 usted ahora es el que conduce este proceso, de que hay que ser tremendamente
27 cuidadosos con los pasos que vuelva a dar el BANHVI, de un proyecto formalizado los lotes
28 en el 17 y que hemos empezado el 23 sin construir, imagínese usted. Yo creo que hay que
29 ir al rescate de estas familias, pero tratando de cuidar de las actuaciones generadas por el
30 dueño de esta propiedad, perdón de los lotes, y cuidando que la empresa que venga pueda
31 efectivamente construir. Termino solo señalando, alguna vez doña Marian, un miembro de
32 Junta en ese entonces, y yo visitamos este proyecto y con la problemática que se vivía en
33 la zona, la problemática en la municipalidad, nosotros llegamos al convencimiento e incluso
34 la ubicación de este lugar, que ojalá lo visite. Visítelo para que vea de lo que le estoy

1 hablando. Vimos que era necesario no, que era prudente, ver cómo a las familias del
2 Triángulo le dábamos otra opción y lográbamos desarrollar ese proyecto para familias de
3 esa zona. No se hizo, o por lo menos no me recuerdo que se haya planteado. Comprendo
4 que no vamos a venir cinco años después a decirles a las familias que vamos a ir a ver
5 dónde las reubicamos y que nos tendrían que entonces las escrituras de ellos volvernos a
6 dar para dársela a otra familia, etcétera. Ya eso se acabó, vamos a construir a estas
7 familias, Dios quiera que estas familias logren acoplarse a esta ruralidad, Dios quiera que
8 consigan cómo ganarse el sustento diario y Dios quiera proyectos como este, esta
9 Institución no vuelva a ver nunca más, a solo que sean familias de ese sector de Horquetas
10 de Sarapiquí. Gracias.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, don Guillermo, ya me tengo que retirar; antes de
12 empezar había solicitado permiso para retirarme más bien voy tarde, entonces ahí quedan
13 en las manos para cualquier otra consulta con Mariella o cualquier consulta adicional.

14 [Se retira de la sesión el señor Muñoz Caravaca]

15 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo. Es importante lo que está diciendo Guillermo.
16 Realmente el primer problema aquí es el desarraigo, bueno, ya sabemos que en general
17 las comunidades no quieren recibir a personas de otras comunidades y menos cuando
18 vienen de asentamientos marginales y todo eso. Realmente es el gran problema de ese
19 proyecto. Entonces la elección es esa, hay que atender a la familia cerca de donde son,
20 para que sean aceptadas de todas maneras le dimos los servicios, pero aquí todo está muy
21 bien, hasta que la municipalidad no quiso renovar el permiso de agua y aunque la Asada
22 había hecho todo el trabajo, tampoco, no había la disposición de parte de la Municipalidad.
23 A mí me llamó la atención aquí, que yo quisiera entender porque yo estoy entendiendo que
24 la constructora, la que va a construir las casas, es relacionada con el que vendió las tierras,
25 es el de los terrenos ¿No es así Mariana?

26 **Sra. Salas Rodríguez:** No, no señora, la empresa constructora es, ya le doy el nombre
27 pues es que no me recuerdo bien, Consultora y Constructora Mi Vivienda AYQ Sociedad
28 Anónima y con lo que hablamos ayer con MUCAP dicen que ellos son una constructora
29 muy fuerte en la zona del Caribe en casos individuales.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y qué pasó con Su Casa, con la empresa original que iba a
31 construir? ¿Esa rescindió?

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, sí, correcto, así es. Y ya las familias constituyeron nuevos
33 contratos con ellos, con esta con Mi Vivienda.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero gracias. ¿Alguna pregunta más, señores?

1 Pero creo que no, Mariella, muchas gracias. Aquí tengo una manita levantada.

2 **Director Carazo Campos:** Yo quisiera hacer un comentario. A mí me preocupa
3 grandemente este tema de este proyecto y de algunos otros. El año pasado nos dejaron la
4 lista de proyectos que estaban pendientes 2022, los que venían 2023. Este no está en la
5 lista, no aparece. O sea, yo la tengo, la he revisado y no está en ningún lado. Es más,
6 después revisé y el que lo pidieron ellos de Limón también con Fernando estaba en la lista
7 de último, el de MUCAP. Hasta no ver que MUCAP lo tocó ahí en sitio y habló de ese tema
8 salió a relucir. A mí me preocupa realmente que proyectos como este, que están ahí desde
9 el 2016 y que tienen tantas cosas, se queden dormidos, que se queden ahí y nadie va a ir
10 a dar seguimiento, no nos dice cómo va el avance, no se identifica. Y una de las cosas que
11 he venido hablando y diciendo. Y pues bueno, casi me enredo con don Walter porque fue
12 una de las cosas que yo el otro día le dije, que la intención de cuando uno les dé un informe
13 de proyectos es para esto, para estar al tanto y dar un seguimiento a estas cosas, que, si
14 no hace preguntas, si alguien no dice, o MUCAP no dice de ese proyecto, pues no se ve
15 nada. Y a mí me quedan muchas dudas después de tantos años que está ahí, hoy no
16 sabemos cuál era el constructor, hoy no sabemos cuál era el proceso a seguir, está parado
17 en esto. O sea, esto quiere decir que, si hoy decimos todo esto, no hubo un seguimiento
18 adecuado, no hubo una coordinación adecuada con la entidad y con el desarrollador.
19 Entonces a mí sí me preocupa grandemente cuando uno ve este tipo de cosas, y bueno,
20 ojalá que Roberto con don Walter puedan empezar a meterle mano a esto y dale
21 seguimiento. Por eso, porque creo que se necesita mucho control de proyectos y también
22 importantes para el avance tanto de los proyectos viejos como los nuevos que vamos a
23 preguntar. Lo que no me acuerdo, don David, es si tomamos un acuerdo para el tema de
24 los proyectos, porque siempre lo digo y al final no se toma acuerdo. Nada más Dagoberto
25 dice sí, yo les voy a informar, me parece que trimestral, pero si no tomamos un acuerdo y
26 no se deja por escrito, no pasa nada. Entonces, compañeros, me gustaría retomar el tema,
27 no sé si quedó como acuerdo, sino pedirles que ojalá podamos tomar un acuerdo para que
28 este tema de control de proyectos, podamos darle un mejor seguimiento. Muchas gracias.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Alguna apreciación con respecto lo que ha dicho Marco?. Una
30 cosa es que lo que yo veo que ese proyecto fue aprobado en su época, como tiene que
31 haber sido aprobado como un S-02, como siempre en todas las obras. Entonces, claro
32 queda una retención que en aquella época seguro pasaba, pero que ahora está difícil de
33 que alcance, me imagino yo, y también supongo que nos van a traer este proyecto de
34 nuevo, porque de momento se aprobó para las casas en su época, no pasa nada y ese es

1 un S-02 donde la gente tuvo su núcleo su momento y bueno, ahorita serán otras casas,
2 verdad, otros montos y lo tendremos que ver. Y tenés razón, tenemos un proyecto que nos
3 pusieron en la lista, por lo menos de que tenemos que pensar en recursos para él, y yo no
4 sé si esos proyectos pueden haber otros de constitución similares, habrán sido tomados en
5 cuenta a la hora de la asignación de recursos para y con las entidades que lo tienen. Eso
6 tenemos que saberlo, reconocerlo. En el tema de proyectos, que has sido insistente vos, a
7 mí me gustaría que nos dijeras claramente ¿Cuál es el acuerdo que quieres que tomemos
8 lo podemos tomar ahora?

9 **Director Carazo Campos:** Lo que yo, lo que quería dar fe que si habíamos tomado el
10 acuerdo hemos el acuerdo en este momento de este tema. Si no para que, o sea, yo lo que
11 en su momento le dije a Roberto que presentarán un control trimestral o un avance de un
12 cuadro trimestral de los proyectos que en efecto están viejos que como va el avance, cómo
13 están con la entidad. Es además de los nuevos que están en análisis, cómo están, porque
14 el otro día me dan de baja, ya se terminó febrero y no hemos visto todos los proyectos a
15 estas alturas, y este proyecto que estamos viendo y no sé el dato de recursos que tiene la
16 entidad o el gobierno. Entonces ese tipo de cosas nosotros deberíamos verlo desde antes
17 y estamos viendo por lo menos en cada trimestre un avance y darle el seguimiento
18 correspondiente. Es mi perspectiva y por eso lo pongo a ustedes para que lo valoren.

19 **Sr. López Pacheco:** Perdón doña Eloísa. Para la consulta de don Marcos, sí, en efecto hay
20 un acuerdo de Junta Directiva solicitando, como lo dice don Marcos, un reporte trimestral
21 para toda la programación de los recursos en materia de proyectos de este año que el
22 primer corte sería el próximo mes. Doña Mariella también quiere hacer una observación.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, gracias, este con algunas apreciaciones que usted mencionó
24 doña Eloísa y don Marcos efectivamente, este proyecto no es un S-02. En su momento se
25 hizo una modalidad diferente que se llamaba Grupo de 5 a 20, para atender las personas
26 del Triángulo de Solidaridad y tenía una modalidad, unos requisitos diferentes. Entonces no
27 es un grupo de casos individuales, pero tampoco era un S-02. Fue una modalidad que en
28 aquel entonces se autorizó y se aprobó para atender exclusivamente a familias del
29 Triángulo Solidaridad y se permitían grupos de casos individuales hasta de 20 lotes. Eso es
30 lo que quería aclarar. Si queríamos nosotros exactamente ese primer punto que quería
31 aclarar.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, ¿Mariella este es el único proyecto que falta en estos
33 de esa época?

34 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, creo que sí, Doña Eloísa, correcto.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.

2 **Sra. Salas Rodríguez:** Y después, con respecto a que este proyecto no está en la lista que
3 menciona don Marcos, es que este proyecto ya fue aprobado. Y esto es lo que estamos
4 haciendo nosotros ahorita en la tramitación es un financiamiento adicional para ajustar
5 cuánto más van a costar las casas. Por eso no está en el listado de proyectos nuevos,
6 porque nosotros en ese listado que nos pidió la gerencia general y en su momento la
7 Dirección de FOSUVI, a través de Doña Martha, fue cuáles son los proyectos nuevos por
8 ingresar. Y ese es el listado que se manejó tampoco se incluyeron en ese listado, ya que
9 no hay financiamientos adicionales ni ningún otro trámite, porque esos son nosotros los
10 consideramos como trámites de los proyectos ya aprobados. Eso era otro de los aspectos
11 que quería aclarar, gracias.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto. ¿Alguien más alguna otra pregunta? Si no,
13 estaríamos ya cerrando este tema Mariella. Muchas gracias.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Con todo gusto, doña Eloísa.

15 [Se retira de la sesión la funcionaria Salas Rodríguez]

16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿David cuál es el siguiente punto, por favor?

17 *****

18

19 **7° Explicación del proceso para la aplicación de la evaluación del desempeño de los**
20 **puestos de Gerente General, Subgerentes y Auditor Interno, correspondiente al**
21 **periodo 2022**

22

23 [Se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asesor de la Gerencia
24 General]

25 **Sr. Castro Miranda:** Don Dagoberto, como no pudo venir hoy, me pidió que les explicara
26 esto y voy a hacerlo con una presentación que les preparó don David; ahí se las pasé, en
27 realidad es muy simple. Ahí las han mandado, les ha enviado los documentos sobre la
28 evaluación que tiene que hacer la Junta Directiva de la plana gerencial del Banco,
29 básicamente gerentes, subgerentes, auditor interno y el secretario de la Junta. En la
30 presentación que están viendo, acá, muy rápidamente les voy a explicar cuál es el
31 procedimiento que está rigiendo en este momento y lo que se propone más bien hacer,
32 porque tenemos una en estos casos de estos puestos, una pequeña complicación con
33 respecto a la variación del 2022. Porque hay un reglamento de evaluación aprobado por la

1 Junta Directiva que no se va a poder aplicar en estos casos porque requiere de una
2 elaboración de metas previas y ya lo vamos a ver rápidamente.

3 Entonces les voy a explicar acá, al final de esto les voy a explicar cuál es el proceso que
4 correspondería aplicar el segundo semestre y cómo funciona en realidad el procedimiento
5 aprobado por la Junta Directiva. Hay una serie de acuerdos ahí están señalados, en los
6 cuales se aprobaron esos procedimientos de evaluación, formularios, etcétera y la forma
7 en que se realiza y que se resume, rápidamente en un formulario, que es un formulario. No
8 me abre acá, pero es el que les proporcionaron, es un formulario idéntico para todos los
9 puestos, en el cual se plantea una serie de características que de alguna manera son
10 subjetivas y precisamente por eso que el procedimiento de evaluación ha estado cambiando
11 hacia uno más objetivo, como fueron las directrices de MIDEPLAN y esta evaluación que
12 realiza la Junta Directiva cada uno de estos puestos se integra con otra serie de factores
13 un poquito más subjetivos que le voy a mencionar acá en adelante. El peso en cada uno de
14 sus casos, pues varía de acuerdo con lo que tenemos acá. En el caso del Gerente General,
15 su evaluación se realiza con base en tres elementos, la autorización de la gestión que se
16 realiza una vez al año por parte de las dependencias del Banco sobre la gestión cualitativa,
17 es totalmente cualitativo, de la forma en que se ha venido desempeñando el Banco a lo
18 largo del período, la evaluación de SUGEF, que es una evaluación sin cuantitativa en gran
19 medida sobre el desempeño financiero del Banco, que tiene un peso de 40%, y la
20 evaluación de junta directiva con base en los formularios que les proporcionaron, que tiene
21 un peso de 40%. En el caso del Subgerente de Operaciones, se compone de la autorización
22 de la gestión, la evaluación SUGEF, una evaluación del gerente que sí puede hacerle al
23 Subgerente y la evaluación de junta directiva igual con los mismos formularios. En el caso
24 de Subgerente Financiero, es una evaluación idéntica a la de operaciones con el formulario
25 y las evaluaciones cualitativas que mencionábamos antes. Y en el caso, el auditor interno
26 tiene dos factores, mitad la evaluación de la Junta Directiva y mitad el cumplimiento de su
27 propio plan operativo del año anterior o del año que se está evaluando. En el caso del
28 Secretario Junta, es también su plan operativo, la evaluación de la Junta Directiva, la
29 evaluación del Gerente, con el cual interactuó también, y la evaluación particular del
30 Presidente de la Junta Directiva, puesto que es con quien tiene mayor relación el secretario
31 de junta. Esos criterios de evaluación son parte del mecanismo aprobado, los acuerdos que
32 mencionaba y que les proporcionaron a ustedes en este procedimiento.

33 En resumen, cada miembro va a realizar el llenado de sus formularios para cada uno de los
34 puestos que mencionaba. La Junta Directiva analiza los resultados de dichas evaluaciones

1 y emite una calificación colegiada. No es un promedio, sino que cada uno llena su
2 formulario. Venimos acá o vienen ustedes en privado y hacen una reunión para discutir y
3 analizarlos los formularios llenados por cada uno de ustedes con los factores que ahí se
4 indican y emiten una calificación colegiada para cada uno de los funcionarios que
5 mencionado. Esta evaluación colegiada se incorpora con los otros factores que mencioné
6 antes en una matriz donde estos factores son totalmente objetivos la evaluación de SUGEF,
7 la evaluación de los resultados de autoevaluación que ustedes conocieron, el momento del
8 Plan operativo que ustedes conocieron, etcétera y esas matrices de calificación se traen
9 luego a la Junta Directiva de acuerdo debidamente ponderadas para que sean estudiadas
10 en una sesión.

11 A su vez, la Junta Directiva entonces, a partir de esa matriz y factores ponderados emitiría
12 la calificación final para cada uno de los señores que indicamos. Eso es básicamente el
13 mecanismo y que está vigente para estos funcionarios. En realidad, el reglamento que se
14 aprobó para calificación, que es diferente al que se ha mencionado, no puede ser aplicado
15 a estos funcionarios para el año pasado porque no cumplió con la forma o el esquema de
16 elaboración de la evaluación que se plantea, que es un esquema en fases que ahorita les
17 voy a mencionar rápidamente, que requería de la definición previa de metas y objetivos que
18 no fueron definidos a principios o antes del periodo 2022. Entonces, lo que la administración
19 propone y, bueno, en realidad lo que resulta viable en este momento es que para el año
20 2022, y que es básicamente el segundo semestre 2022 que ustedes pueden evaluar porque
21 no estuvieron en todo el periodo, apliquen el mecanismo vigente anteriormente que regía
22 antes de que se tuviera este nuevo Reglamento de Evaluación del Desempeño para cumplir
23 con objetivo de evaluar a la Plana Gerencial por parte de la Junta Directiva.

24 Entonces esa es la propuesta, primera o en esta primera fase de presentación que les que
25 les voy a hacer y es de que ustedes aprueben, parece que lo mejor es que quede acordado
26 así para que quede formalizado de que van a aplicar para el segundo semestre desde el
27 2022. El mecanismo de valoración aprobado previamente por la Junta Directiva o que regía
28 en periodos anteriores. No sé si quieren ver esto o dejarlo ahí para ver la siguiente parte o
29 determinarlo ya esa decisión.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Preguntas?

31 **Director Alvarado Herrera:** Carlos, comprendo que digamos para esta evaluación
32 teníamos que seguir lo reglamentado, pero no tenemos todavía los mecanismos
33 cuantitativos para pasar de lo cualitativo a lo cuantitativo digamos que esa es la situación

1 que se nos presenta y tenemos que ir a la calificación del cuerpo gerencial y el auditor.
2 Perdón.

3 Me imagino que es un poco también lo que nos pasó con a cómo se le llamaba a Carlos, al
4 de todo el personal, y también en el cambio en la acción de la evaluación del desempeño,
5 nos ha pasado, digamos que lo mismo, que es formular las etapas para la construcción de
6 esa evaluación cuantitativa, es el mismo tema. No sé si Legal tiene alguna observación.

7 **Sra. Masís Calderón:** No Señor.

8 **Director Carazo Campos:** Vean, a mí cuando yo descubrí que hay que don Carlos en el
9 gerente y el subgerente y los dos diferentes. Me parece. Don Carlos, ¿por qué dice que la
10 evaluación del gerente? Sí, lo veo bien. 40. Pero un subgerente en la junta directiva, es
11 decir que es un 20, no me equivoco, porque está un 20. No sé, me parece que ese 20 lo
12 veo muy poco para una evaluación de parte nuestra. Nosotros somos los jefes inmediatos
13 de los Subgerentes y me parece que es muy poca. Yo creo que es muy injusto analizar, por
14 lo menos de mi parte, el balance de todos nosotros para que vean que tenemos. Por lo
15 menos esto no es lo que primeros de los diferentes, pero me parece que es auto evaluación
16 de gestión. ¿Carlos quien la hace es autoevaluación de gestión en la junta o el gerente o
17 quién?

18 **Sr. Castro Miranda:** La autoevaluación de la gestión es una evaluación que se realiza,
19 digamos, del desempeño cualitativo de la institución como resultado de la aplicación de una
20 normativa SUGEF va y la realiza todo el Banco, todas las dependencias y es revisada por
21 la Auditoría Interna donde se califica y se evalúa precisamente a factores como
22 planificación, sistemas de información gerencial, cómo se llama, control interno, etcétera y
23 resulta en una calificación anual que se hace, que se llama autoevaluación porque la hace
24 el mismo Banco. Esa evaluación podríamos considerar que para efectos de la calificación
25 de desempeño de los Gerentes y Subgerentes es una medida muy objetiva de su
26 desempeño y que implica o que afecta más bien el resultado de la gestión del Banco.

27 O sea, la evaluación que realiza la Institución, su autoevaluación de la gestión va a dar una
28 calificación que en alguna medida es resultado de la gestión que realizan los altos jefes
29 de la Institución, por eso se incorpora como un elemento de calificación que a su vez es
30 objetivo, no es el señalamiento de alguien como lo realiza la Junta Directiva o el Gerente.
31 No es la percepción de una persona u órgano de la gestión del Subgerente, sino que es
32 objetivo. En este caso, valga de aprovechar el momento para hacer un comentario, y es de
33 que precisamente en el caso del Gerente se tienen un 60 a 40 elementos objetivos en una
34 medida evaluación SUGEF y autoevaluación de la gestión y un 40% elementos subjetivos

1 de parte de la de la Junta directiva. Y en el caso de los Subgerentes ese 40 subjetivo es
2 que se parte en dos una se deja un 20 a la Junta y un 20 al Gerente, que es el que está
3 más cerca del desempeño de en alguna medida. Obviamente está cerca del desempeño
4 de los Subgerentes, está en el día a día. Por eso si se pensó en su momento así, en la
5 definición original de esas ponderaciones.

6 **Director Carazo Campos:** Si, no, no sé. A mí me parece que diríamos más largo, porque
7 al final de cuentas, si fuera el caso de hacer un análisis mañana para evaluar las
8 sugerencias de la junta directiva, realmente tiene un peso grande a la hora de toma de
9 decisiones. Viéndolo desde ese punto, porque de las calificaciones del gerente y lo demás
10 están súper bien, aunque nosotros no estamos conformes con el trabajo, con el
11 funcionamiento y si nos vamos a calificaciones como estas, estaríamos nosotros en un peso
12 para poder tomar una decisión. Viéndolo ahora, entrando en algo grave o alguna cuestión
13 como esta, ¿verdad? Totalmente, sí, creo que sería analizarlo de compañeros a los
14 resultados de un acuerdo o no, pero por mi parte tal vez...

15 **Sr. Castro Miranda:** Puedo hacerle un comentario, tal vez doña Eloísa, para ahorrarles el
16 tiempo.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Si.

18 **Sr. Castro Miranda:** Y resulta que aquí la duda es en el tema de los criterios de evaluación
19 de los Subgerentes, pero nosotros estamos planteando que esta evaluación, mecanismo
20 viejo, se aplique para el periodo 2022 únicamente, no para el periodo siguiente y
21 casualmente para el periodo 2022, tanto el Subgerente de operaciones como el de
22 Financiero no tienen que ser evaluados o no deberían ser evaluados porque su periodo fue
23 demasiado corto. Entraron en diciembre. Entonces yo creo que podría ser innecesario que
24 ustedes analicen o evalúen esto en vista de que este mecanismo ya se va a dejar de usar,
25 no, en realidad no, no a aplicar mal, ni lo van a aplicar para el del 22 ni para el 23 de verdad,
26 entonces era un comentario adicional que tal vez no sé, no quedaba claro cuando hice la
27 presentación.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** En ese caso, en este caso sí, los dos Subgerentes. Pero yo no
29 estoy entendiendo. Vamos a ver Carlos si estoy entendiendo bien esta propuesta que está
30 aquí para ahora en adelante o nada más para el 2022, eso lo que estoy entendiendo,
31 ¿verdad?

32 **Sr. Castro Miranda:** No señora, es solo para evaluar el segundo semestre 2022 que se
33 propone usar el mecanismo anterior, que es el que acabo de explicar, entonces, la
34 propuesta de acuerdo en esta primera parte es aplicar ese mecanismo anterior para la

1 evaluación de puestos de Gerente General, Auditor Interno o Secretario de Junta
2 correspondiente al segundo semestre de 2022.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya, mirá, devolvete al del Gerente, por favor. Si vamos a la
4 autoevaluación de la gestión, yo había entendido siempre que es la que se hace la persona
5 a la luz de sus objetivos no cumplió con sus obligaciones o cometidos, etcétera. En este
6 caso ¿participan las personas en la auto evaluación de la gestión y se da un promedio?

7 **Sr. Castro Miranda:** Si doña Eloísa; en realidad es que cuando hablamos de auto
8 evaluación de la gestión ahí es una designación muy resumida en los criterios de auto
9 evaluación de la gestión que se hace a raíz de la normativa SUGEF de calificación de
10 entidades financieras. Es una evaluación del Banco de su gestión, de su gestión cualitativa,
11 en la que la incorporamos acá como un hecho, perdón, como un debido a que la gestión
12 del Banco es el resultado de la acción o el desempeño de los gerentes, ¿verdad?

13 Entonces es una auditoría. Es un factor que en realidad es una auto evaluación del Banco,
14 que lo usamos acá como uno de los factores de calificación de los gerentes y que revisada
15 por la auditoria por lo que bien señala don Guillermo. No es auto evaluación de ellos
16 mismos.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Y si no hemos escrito todo lo que uno entiende que es uno el
18 que se evalúa, entonces está claro que es el Banco.

19 Lo otro que me queda duda y es la evaluación de la Junta Directiva es el formato específico
20 con la que hemos hecho en otras ocasiones.

21 **Sr. Castro Miranda:** Si señora es el cuestionario que les proporcionamos. Sí, es el mismo,
22 el cuestionario que les proporcionaron en la documentación de la sesión de hoy.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea que no va a hacer una evaluación de desempeño en
24 estos casos.

25 **Director Alvarado Herrera:** Es una evaluación del desempeño, pero con el mecanismo
26 anterior.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero bajo un tema cualitativo básicamente, que es lo que
28 nosotros calificamos. Es para tenerlo claro nada más.

29 **Sr. Castro Miranda:** Exactamente.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. ¿Y qué la intención de presentar esto lo que quieren una
31 aprobación o es totalmente informativa?

32 **Sr. Castro Miranda:** Sí, es precisamente proponerles que ustedes apliquen para cumplir
33 con la evaluación del desempeño de estos puestos que aplica el mecanismo anterior para
34 lo que corresponde el segundo semestre del 2022.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces es el acuerdo que querés que se tome para el
2 segundo semestre nada más
- 3 **Sr. Castro Miranda:** Únicamente.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Pues okey, lo voy a poner a votación, bueno, si no hay más, si
5 no hay más personas en el entendido que los dos Subgerentes no van a ser calificados,
6 aunque vengan una propuesta realmente no sucede porque no, no tienen suficiente tiempo
7 o plazo para ser calificados en este semestre. ¿Estaremos claros verdad?
- 8 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora la propuesta excluye las Subgerencias.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, excelente. Perfecto entonces vamos a votar.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 11 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 13 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 16 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se
17 anexa a esta acta].
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Yo tengo dos observaciones, Doña Eloísa.
19 La primera, Don Carlos. ¿Cuánto es el tiempo que requiere la administración para presentar
20 los factores de la nueva evaluación? Y la segunda es qué vamos a hacer en los casos de
21 las tres personas que además del cuerpo gerencial, están bajo la supervisión de esta Junta
22 que es doña Rita, Merlyn. Y bueno, ya no está Vilma, Pero ¿qué vamos a hacer entonces
23 en ese caso para los años siguientes?
- 24 **Sr. Castro Miranda:** Es lo que traigo aquí como un corolario.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Ah, okey, okey. Perdón, perdón.
- 26 **Sr. Castro Miranda:** Una vez resuelto el tema del 2022, sigue entonces el periodo 2023 y
27 siguientes. Aquí lo que corresponde es que se apruebe y se aplique el Reglamento de
28 Evaluación del Desempeño que se aplica para todos los funcionarios del Banco, incluyendo
29 ahora entonces a los Gerentes o Subgerentes, secretarios de Junta Directiva que aprobó
30 la Junta Directiva en el 2020, hace un buen tiempo. Este es un esquema de evaluación ya
31 más enfocado en los factores de cumplimiento de metas de carácter mucho más objetivo,
32 donde se va a tener una ponderación de 80% factores objetivos de cumplimiento de metas
33 de los funcionarios y un 20% de calificación de que algunos factores de percepción de las
34 jefaturas de estos funcionarios; en lo que nos interesa en este momento aplicaría a los

1 puestos que se señala ahí, que serían el Gerente, los Subgerentes, el Auditor Interno, el
2 Secretario de Junta, el Jefe de la Unidad de Riesgos, el Oficial de Cumplimiento y el Oficial
3 de Cumplimiento Normativo, que son todos los, digamos, funcionarios que dependen o son
4 contratados directamente por la Junta Directiva y que son tienen que ser evaluados
5 entonces también por la Junta Directiva para determinar su desempeño y entonces así,
6 estaría propuesto son lo que llamamos un grupo uno de funcionarios que deben de ser
7 evaluados por la Junta. Tal vez si rápidamente puedo comentarles lo que ocupo o lo que
8 ocupamos conocer en este momento del reglamento y que supongo que en algún momento
9 van a requerir que la gente especializada de la Dirección Administrativa venga a presentar
10 ese reglamento, porque no es de conocimiento de ustedes, pero si por lo menos conocer el
11 ciclo de gestión sabiendo que se trata de un mecanismo más objetivo, en un 80% totalmente
12 objetivo, el ciclo de la gestión del desempeño que nosotros estamos tratando desarrollar
13 con este esquema de evaluación del desempeño. Es una de tres fases, una planificación,
14 un seguimiento. Planificación se refiere a la definición de metas, objetivos y logros que uno
15 espera tener de los funcionarios y con la debida inducción, preparación, etcétera que se
16 identifica a través de números con metas concretas a cumplir durante el año, debidamente
17 acordadas con el funcionario donde la jefatura está de acuerdo en que eso es lo que espera
18 el funcionario que se esté de acuerdo en que eso es lo que tiene que dar con sus
19 consecuencias al final o la evaluación normal planteamos una segunda elemento, factor
20 que es el seguimiento, o sea, no esperar a que pasen los años o las metas.

21 **Director Alvarado Herrera:** Con la planificación se hará la evaluación.

22 **Sr. Castro Miranda:** Si el 80% son factores conductuales y más subjetivos, la idea es que
23 la evaluación no se defina metas a principio de año y después de un año llegar a decir mirá
24 no cumplió ahí, este fracasó o tuvimos problemas, no, sino hacer a mediados de año un
25 seguimiento para ver qué está pasando y corregir lo que haya que corregir, tanto en el
26 desempeño del funcionario como en las metas, tal vez eran metas mal planteadas o
27 exageradas o subestimadas tal vez. Entonces hacer un seguimiento a mediados de año
28 que normalmente no se hace, sino que usted evalúa al final y la evaluación propiamente al
29 final del año todo esto debidamente documentado en expedientes y analizado con los
30 funcionarios, o sea, que no sea algo que simplemente llega y está okey. Entonces, teniendo
31 en mente esto que es la idea principal del nuevo Reglamento de Gestión de Evaluación del
32 Desempeño, lo que habría que hacer entonces en un procedimiento muy sencillo, es definir
33 las metas y objetivos de cada puesto en lo que corresponde la Junta Directiva para los
34 puestos que señalamos, realizar el seguimiento de evaluación a mitad de año y realizar la

1 evaluación del periodo en el 2023, según reglamento, a más tardar en el mes de marzo o
2 el último día del mes de marzo 2024.

3 Eso sería lo que habría que hacer entonces en este momento. Corresponde, les decía, que
4 esto era como un corolario, porque es lo que viene hacia adelante, pero ya estamos en el
5 2023. O sea, las metas y objetivos de esos puestos hay que definirlos a principio de año,
6 uno no se los puede definir al final y decirle mire, tenía que cumplir esto y no lo cumplió,
7 sino que tenga el año para hacer lo que tiene que hacer. Una opción o más bien creo yo
8 que hay dos formas una vez que ustedes lo definan en forma independiente y establezcan
9 metas para cada uno de estos puestos.

10 Sin embargo, considerando que la Junta es relativamente nueva, este aunque no pareciera
11 lo más correcto consideramos que una posibilidad es que la Administración les proponga a
12 ustedes o realice una propuesta de metas y objetivos a cumplir en cada uno de estos
13 puestos y que ustedes los valoren, por supuesto, y que puedan decir mire, yo quiero exigir
14 más, quiero otras cosas, etcétera pero a partir de una propuesta que la Administración
15 pueda hacerles para que no se les complique demasiado el tema, en vista de que ya la
16 administración tiene la experiencia en la generación de metas y objetivos para los demás
17 puestos que hay en el Banco. Es el mecanismo que estaríamos aplicando también a nivel
18 de evaluación del desempeño del resto de los formularios.

19 Entonces, si a ustedes les parece, entonces también sería solicitarle a la administración
20 que prepare eso.

21 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, tal vez eso es sin duda alguna lo más conveniente,
22 porque incluso habrá que revisar todo esto, con las metas del Plan Estratégico, con las
23 metas del Plan Operativo Institucional, con las metas del Plan Nacional de Desarrollo, y sin
24 duda alguna, aun cuando esta Junta tuviera toda la experticia y la experiencia, yo creo que
25 lo indicado es más bien, Carlos, que la administración parta de esa propuesta. Ahí
26 sabremos nosotros qué otros factores podríamos poner que nos interesan. ¿Se tiene alguna
27 fecha estipulada para que esa definición de metas y objetivos esté lista?

28 **Sr. Castro Miranda:** No señor. Sin embargo, esto lo he tomado así ahorita en el momento.
29 Sin embargo, me parece que debe ser algo muy pronto, porque la idea es en este tipo de
30 evaluaciones es que las metas están definidas antes de que inicie el período, porque a
31 veces hay que discutir las de las personas que están en la posición de evaluados también
32 necesitan valorar y discutir con su evaluador lo que le está pidiendo o lo que le está
33 exigiendo como metas.

34 Y entonces deberíamos tenerlo pronto. Entonces no debería pasar de este mes de marzo.

1 **Director Alvarado Herrera:** Eso quiero decir, porque si vamos a evaluar a mitad de año
2 junio, ya deberíamos de tener claro en marzo o por lo menos tener muchísimo más definidos
3 los factores de medición en que se va a construir y construirlo lo más pronto posible. Ojalá
4 a principios de marzo podamos tener los factores que estarían siendo sometidos a la
5 definición de metas y objetivos y que ojalá a finales de marzo podamos tener ya el
6 claramente definido el instrumento.

7 **Sr. Castro Miranda:** Si les parece, podemos hablar de entonces, de que a principios de
8 marzo presentemos o la Dirección Administrativa, que es quien conoce bien esto, haga una
9 presentación del reglamento del mecanismo y esquema de evaluación de los factores que
10 se podrían evaluar, porque efectivamente hay que pensar en elementos totalmente
11 objetivos y relacionados con el desempeño del Banco, que creo que van relacionado
12 directamente con el cumplimiento de objetivos y metas anuales En POI y PEI, acuerdos
13 control interno, cosas de eso. Exactamente, y a partir de eso, pues llevarnos algunas ideas
14 de los miembros de Junta Directiva para traer las propuestas de metas y objetivos al final
15 de marzo para aprobación.

16 **Director Alvarado Herrera:** Okey entrémosle a eso con ese acuerdo, entonces, doña
17 Eloísa, démosle a ese acuerdo entonces ah pidió la palabra don Guillermo.

18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, totalmente de acuerdo, yo creo que hay que definir esto lo antes
19 posible para tener las reglas claras tanto para los calificados como para los calificadores y
20 este el tema que sea de cosas muy objetivas es importantísimo, pues Carlos yo creo que
21 eso tendríamos que tenerlo rápido verdad en los primeros días ojalá de marzo, hacerles
22 una presentación a ellos para tener claros los lineamientos que van a regir para la
23 calificación, que sería, que es la primera sería en junio, en junio y la segunda hasta el otro
24 año, ya que sería ya en febrero o marzo del próximo año.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero una pregunta, ¿marzo en qué fecha, más o menos?

26 **Director Alvarado Herrera:** No, a principios de marzo sería la exposición del reglamento y
27 de los factores a medir en esas posibles, a medir en esas metas y objetivos, para que, una
28 vez aprobados y discutidos en junta, que podríamos también valorar algunos otros con lo
29 que nos traiga la propuesta a la Administración tener el instrumento ya claro, a finales de
30 marzo.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces aquí lo que estaría entrando Carlos es una
32 aprobación por parte de la Junta. ¿Verdad?

33 **Director Alvarado Herrera:** Dando esa, dándole esa indicación a la administración
34 afirmativamente instrucción perdón, ¿Qué dije yo?

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdoná Guillermo.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Dando esa instrucción precisamente a la administración.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Correcto, eso es lo que vamos a hacer ese acuerdo para y que
4 seamos claros que deberíamos tener la propuesta a principios de marzo verdad, entonces
5 que va con base perdón. Y lo otro que quería preguntar es que aquí hay que realizar el
6 seguimiento de una evaluación a mitad de año, pero entonces para este periodo de 2023
7 sería así para el día 24 hacerla en marzo del 24, la evaluación y tener ahora en este marzo
8 la presentación, pues estamos hablando de mitad de año esto que estás hablando para los
9 de mitad de este año.
- 10 **Sr. Castro Miranda:** Doña Eloísa, sí, sí, en resumen, la idea es que nosotros ahorita, antes
11 de terminar en marzo, ustedes tengan aprobada y definida las metas y objetivos de cada
12 puesto con las propuestas que les vamos a traer a lo largo del mes que a mediados de año
13 se haga un seguimiento de cómo va el cumplimiento de esas metas, pero un seguimiento
14 solamente para rectificar o corregir lo que ande, lo que ande mal por alguna razón o no
15 tema de incumplimiento, sino por forma la descripción inicial y luego realizar la evaluación
16 a más tardar un mes en el mes marzo del 2024 sobre el desempeño de los puestos en el
17 2023.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** De todo el año.
- 19 **Sr. Castro Miranda:** De todo el año 2023.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, porque entonces estaríamos que la propuesta del
21 acuerdo sería que ya para efecto de una propuesta del modelo de evaluación digamos que
22 nos va a presentar la Administración sería en marzo para poder realizar el seguimiento de
23 la evaluación a mitad del año y después hacer la evaluación formal en el periodo del 2023,
24 en el mes de mayo de 2034.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Doña Eloísa perdón, la definición de metas y objetivos en
26 marzo tiene dos fechas en el inicio la administración trae la propuesta de los factores a
27 medir a fin de que la Junta los evalúe, pueda meter otros procesos y aprobado, se vaya a
28 construir el instrumento y el instrumento tiene que venir construido a finales de marzo.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** De este año.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Así es, simplemente para poder entonces dar el seguimiento
31 y evaluarlo en el mes de junio, julio perdón.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Una prueba, pero estaría que no se evaluaría hasta marzo
33 2024. Entonces esa es la evaluación una evaluación a mitad de año.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Esa es la evaluación ya del instrumento la evaluación aplicaba
2 el instrumento, se evalúa al cuerpo gerencial y el otro personal a cargo de punto.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo, eso es José Rodolfo me está pidiendo la palabra.
- 4 **Director Rojas Jiménez:** Sí, gracias, Doña Eloísa no, a ver nosotros acabamos de definir
5 las metas y los objetivos para la evaluación del 2022. ¿Es así?
6 Y la van a traer para aplicarla. ¿En cuánto tiempo?
- 7 **Sr. López Pacheco:** La del 2022 ya está.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** ¿Ya nos enviaron los formularios?
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Y no, y no es por metas y objetivos es una evaluación
10 cualitativa.
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Okey, que es la que acabamos de aprobar.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Es la que aprobamos inicialmente. ¿El tema es qué vamos a
13 hacer este año?
- 14 **Director Rojas Jiménez:** ¿Okey, pero entonces, para evaluar en 2023 a lo que estoy
15 entendiendo, ustedes tienen que traernos la propuesta para nosotros aprobarlo a principio
16 de marzo? nos tienen que traer porque eso tiene que estar aprobado, porque la primera
17 evaluación sería en junio, julio. Tendríamos cuánto tiempo en el mes de julio tendríamos
18 que aplicar la evaluación. ¿No? Bueno si el seguimiento.
- 19 **Sr. Castro Miranda:** Es anual en realidad la evaluación se hace anual de todo el año 2023.
- 20 **Director Rojas Jiménez:** ¿Y con el seguimiento, a qué se refiere?
- 21 **Sr. Castro Miranda:** Es simplemente a ver cómo va el desempeño, cómo va el
22 cumplimiento de las metas como el avance.
- 23 **Director Rojas Jiménez:** No es una evaluación.
- 24 **Sr. Castro Miranda:** No es evaluación, sino para que ustedes puedan verificar si todo va
25 bien o hay alguna mala definición de objetivos o metas, o que discutan alguna medida.
- 26 **Director Rojas Jiménez:** La evaluación sería a como está eso, perfectamente podría la
27 Junta Directiva evaluar en enero o en febrero, lo que no podemos es pasarnos de marzo,
28 marzo.
- 29 **Sr. Castro Miranda:** Exactamente, ese es el límite.
- 30 **Director Rojas Jiménez:** Ese es el límite entonces. ¿Okey, pero eso ya lo tendríamos que
31 definir, ya va a ser definido, entonces no va a haber ningún inconveniente?
- 32 **Sr. Castro Miranda:** No, porque una vez que termine el año pasarán unos días para que
33 para que sea resultado de las metas que son objetivos y sería nada más preparar la
34 información para que usted la tenga a mano y tenga la evaluación.

-
- 1 **Director Rojas Jiménez:** Lo que no tenemos es que pasarnos de marzo, nada más.
- 2 **Sr. Castro Miranda:** Exacto, si tenemos un tiempo de tres meses.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Estamos claros entonces.
- 4 **Sr. Castro Miranda:** Un comentario ultimo doña Eloísa, perdone que me atraviere estos
- 5 temas son... ya están definidos en el reglamento que a ustedes se les va a presentar a
- 6 principios de marzo para que lo conozcan en realidad, nada más es que estamos atrasados
- 7 en la definición de esas metas verdad pero todos estos elementos que estamos
- 8 mencionando acá ya están definidos o establecidos en ese reglamento y vamos a lo que
- 9 estaba indicando es que lo vamos a aplicar y que entonces están solicitando ustedes ahora
- 10 la Administración que presente estas metas y objetivos para para iniciar su aplicación.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, entonces procedemos, estamos todos bien claros, ya
- 12 no hay más preguntas, procedemos a votar la propuesta que nos ha hecho Carlos ya porque
- 13 tienen que avanzar ya en la evaluación del período 2023.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Doña Eloísa.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Si señor.
- 16 **Director Rojas Jiménez:** Una preguntita nada más. ¿Esto una vez que se defina y demás,
- 17 hay que generar expedientes de cada uno de los funcionarios que se van a evaluar por
- 18 parte de la Junta Directiva esos expedientes, o quién va a ser el encargado o dónde van a
- 19 estar en resguardo, cómo se van a tener y quién va a ser el que tiene a cargo el llevar la
- 20 custodia y el debido orden de esos expedientes?
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es una buena pregunta Carlos, me imagino que, en
- 22 Recursos Humanos, pero bueno.
- 23 **Sr. Castro Miranda:** Ustedes pueden delegarlo en la jefatura, que es la que tiene ahí los
- 24 documentos de cada expediente en su poder para la evaluación, pero la Junta Directiva
- 25 tiene que delegar ese tipo de actividad administrativa, lo pueden delegar en la Dirección
- 26 Administrativa.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Procedemos señores, si no hay más procedemos a votar la
- 28 propuesta que nos trae Carlos para avanzar en este proceso de la preparación del
- 29 documento para la evaluación de del periodo 2023.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 33 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 34 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

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

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

4 *****

5

6 **8° Análisis de las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República**
7 **en el oficio N° 00387 (DFOE-CIU-0012)**

8

9 **Director Alvarado Herrera:** Doña Eloísa, Doña Eloísa. ¿Me permite? Doña Eloísa.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Adelante, por favor.

11 **Director Alvarado Herrera:** Es que, si el tema confidencial es lo que ya debatimos sobre
12 lo indicado por la Contraloría General de la República del tema de informe parcial sobre la
13 población objetivo de esta Institución y del Sistema, yo diría que ya está debatido lo que
14 quedamos en ver nada más lo que íbamos a hacer y eso no tiene que ser confidencial me
15 parece a mí.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Que ese es el único punto que se quería ver.

17 **Director Alvarado Herrera:** Se tenía otro, se tenía otro, pero don Roy no está en lo
18 relacionado a la cita con la Contraloría para ver el tema de subdividir esta institución en
19 FONAVI otra en FOSUVI y el resto no sé dónde la van a meter.

20 **Director Castro Carazo:** Sí, yo diría hablarlo lunes que está don Roy.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Este es mejor que esté Roy para efecto Sí, pero
22 definitivamente más que verlo con él presidiendo.

23 **Director Alvarado Herrera:** Pero en el punto de la Contraloría ya está Junta lo discutió en
24 privado y lo que faltaba era la definición de lo que íbamos a hacer y yo creo que eso ya
25 también lo habíamos discutido, así que lo podemos hablar en forma no privada, no sé qué
26 les parece a los compañeros de Junta.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Señores qué opinan ustedes.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo estoy de acuerdo en que no lo veamos en forma
29 privada. Marco tiene la mano levantada.

30 **Director Carazo Campos:** No, no, yo lo que digo es que es así, que si alguien va a
31 recapitular o algo para hablarlo, yo lo puedo calcular, no me acuerdo, había un acuerdo
32 pendiente o ¿cuál sería la guía que vamos a seguir?

33 **Director Alvarado Herrera:** Si quiere don Marco, yo lo puedo recapitular si me lo permiten.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos, vamos, antes de que empecés Guillermo si,
2 comenzamos del tema ahorita Guillermo entonces nos puede aclarar mejor lo que quisiera
3 si todos están de acuerdo y que sea que no sea confidencial para proceder con el tema
4 Mariana.

5 **Directora Grillo Espinoza:** Yo estoy de acuerdo,

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, don Rodolfo

7 **Director Rojas Jiménez:** De acuerdo.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también estoy de acuerdo. ¿Marcos estarías de acuerdo
9 que sea algo que lo hablemos de que no sea confidencial?

10 **Director Carazo Campos:** De acuerdo.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Que no sea confidencial. Okey, muy bien, entonces vamos a
12 proceder, por favor, Guillermo con este tema en concreto.

13 **Director Alvarado Herrera:** Es muy rápido, la discusión privada que tuvo la Junta fue por
14 un informe preliminar que hizo la Contraloría General de la República, donde señaló incluso
15 en forma pública en los periódicos. No sé, no, no tenemos claro cómo se filtró de que esta
16 institución no tenía clara su población objetivo. En la discusión que tuvimos se dejó claro
17 que esta institución tiene no solo por ley, sino por otras directrices muy claras cuál es la
18 población objetivo, en lo que estamos ahora, que es muy diferente a lo señalado, es en la
19 priorización de los recursos y tiene que ver con otra cosa y el tema de la priorización de los
20 recursos todavía está actualmente en discusión y todavía la nueva administración ha
21 planteado otras cosas, verdad, así que al final lo que vimos en esa oportunidad era que era
22 necesario aclarar esto en la Contraloría y por lo menos, si mal no recuerdo, yo señalé que
23 lo que había que hacer y creo que doña Lina también era pedir la cita en la Contraloría,
24 porque siempre son abiertos Doña Lina y yo hemos tenido esa experiencia de poder explicar
25 esto con prontitud y teníamos que hacerlo así porque esto apenas es preliminar siguen tres
26 informes más y si siguen en esa línea, esta institución va a ser otra vez mal percibida, no,
27 yo dije mal fue... puña, cómo fue el término. Sí, es una percepción mala lo que genera, pero
28 vamos a hacer mal, bueno, mal evaluado, mal... bueno, ya se me olvidó la palabra,
29 entonces eso fue lo primero, y lo segundo que discutimos era la necesidad de pedir el
30 derecho de respuesta a los medios que hicieron difundieron esta información para poder
31 señalar lo que ya habíamos discutido, que la población objetivo está clara no solo por la ley,
32 sino por las directrices que inclusive señalé que la última directriz 54 metió otra población
33 objetivo así que de ahí la idea era poder pedir el derecho de respuesta y aclarar esta
34 situación porque vuelvo a terminar, como dije yo esa noche que fue cuando dijimos demos

1 tiempo para ver si analizamos qué hacemos yo he estado aquí sentado por ocho años y me
2 daría vergüenza que la gente que me conoce sepa que ha estado aquí y que esta institución
3 no tiene claro cuál es su población, su objetivo. Gracias. No sé don Marcos si me expliqué
4 o necesita ampliar más.

5 **Director Carazo Campos:** No, no, super bien ya me acordé cuál era el tema.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Si yo quisiera si escuchamos si alguien quiere intervenir en este
7 tema para proceder a ver qué podemos hacer.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Únicamente que el derecho de respuesta como tal ya
9 pasó el plazo.

10 Ya pasó el plazo, porque no tiene derecho de pedirlo dentro de un tiempo más corto. Sin
11 embargo, eso es el derecho de respuesta como tal, pero yo no creo que no tengamos
12 posibilidades de aclarar y decirle a los medios que publicaron que eso no es así. ¿Y cuál
13 es la posición del Banco y cuál es el objetivo de la Junta Directiva?

14 **Director Alvarado Herrera:** Muy bien.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo estoy de acuerdo yo creo que esto ya no es respuesta,
16 pero me parece muy interesante lo que dijo la Contraloría. Cómo podríamos nosotros
17 conseguir alguna entrevista y para indicarnos bien visitando el Banco que su grupo meta,
18 etcétera, etcétera y de una vez que este pidiendo y diciendo que con eso esperamos haber
19 aclarado en el informe que sacó la Contraloría, etcétera, pero no le veo ningún problema
20 los medios normalmente están muy interesados en las noticias y todo vamos a decir que le
21 interesa esto, pero bueno, creo que tenemos buenos contactos como para lograrlo.

22 **Director Alvarado Herrera:** Doña Eloísa, entonces si les parece de ahí propondríamos ese
23 acuerdo que va en esas dos orientaciones solicitar la cita formal que don David la podría
24 solicitar para esta Junta Directiva para tocar este tema donde por supuesto aspiraría a que
25 Dagoberto nos acompañe y lo segundo es pedirle a la Administración que solicite la
26 posibilidad de responder a las noticias de los medios que generaron una comprensión no
27 real de lo que es el trabajo de esta Institución.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, y también yo le añadiría eso la importancia de que esto
29 cierra muy rápido o sea que se pida inmediata la cita, porque si no vamos a ya entiendo
30 que este estudio sigue avanzando en muchos temas, pero ya, y obviamente que siguen
31 avanzando juntos con las ideas de los originales así que el estudio estaba equivocado.

32 **Director Alvarado Herrera:** Pongamos que ambas en forma inmediata.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Así es. Compañeros entonces, si están de acuerdo, vamos a
2 votar a las dos las 12 propuestas que nos han resumido muy bien nuestro compañero
3 Guillermo y empezaría por Guillermo.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 5 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 7 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 10 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se
11 anexa a esta acta].
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Creo que con esto terminamos, ¿alguna cosa, un comentario
13 algo más? Ya estaríamos terminando la sesión de hoy entonces.
- 14 Okey, Buenas noches. Muchas gracias. Buenas noches, compañeros.
- 15 *****
- 16
- 17 Siendo las dieciocho horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.
- 18 *****
- 19

1
2
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**
4 **JUNTA DIRECTIVA**
5

6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 12-2023**
7 **DEL 22 DE FEBRERO DE 2023**
8
9

10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que mediante el oficio CABANHVI-014-2023, del 22 de febrero de 2023, el Comité
13 de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva los siguientes informes de
14 Auditoría Externa, con corte al 31 de diciembre de 2022, elaborados por el Despacho de
15 Contadores Públicos Carvajal & Colegiados: a) Informe de Estados Financieros y Opinión
16 de los Auditores Externos e Informe Complementario de Cumplimiento de Normativa,
17 Control Interno y Sistemas; b) Carta de Gerencia 2-2022 sobre evaluación de control interno
18 y procedimientos de contabilidad; c) Carta de Gerencia TI 2022, sobre evaluación de control
19 interno y procedimientos de Tecnología de Información; y d) Informe de atestiguamiento
20 sobre la aplicación del Acuerdo SUGEF 22-18.
21

22 **Segundo:** Que conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados por los
23 auditores externos, lo pertinente es aprobarlos y girar instrucciones a la Administración,
24 para que elabore e implemente los planes de acción que permitan atender, oportuna y
25 efectivamente, los hallazgos y recomendaciones planteadas por los auditores externos.
26

27 **Por tanto, se acuerda:**

28 **1)** Aprobar los siguientes informes de Auditoría Externa, con corte al 31 de diciembre de
29 2022, elaborados por el Despacho de Contadores Públicos Carvajal & Colegiados y que se
30 adjuntan al oficio CABANHVI-014-2023, del Comité de Auditoría:

31 a) Informe de Estados Financieros y Opinión de los Auditores Externos e Informe
32 Complementario de Cumplimiento de Normativa, Control Interno y Sistemas.

33 b) Carta de Gerencia 2-2022 sobre evaluación de control interno y procedimientos de
34 contabilidad.

1 c) Carta de Gerencia TI 2022, sobre evaluación de control interno y procedimientos de
2 Tecnología de Información.

3 d) Informe de atestiguamiento sobre la aplicación del Reglamento de Idoneidad de los
4 Miembros del Órgano de Dirección y de la Alta Gerencia de las Entidades Financieras,
5 Acuerdo SUGEF 22-18.

6

7 **2)** La Administración deberá elaborar e implementar los planes de acción que permitan
8 atender, de forma oportuna y efectiva, los hallazgos y recomendaciones planteados por los
9 auditores externos.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12

13 **ACUERDO N°2:**

14 Dar por conocido el informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento correspondiente al
15 segundo semestre de 2022, y aprobar la liquidación del plan de trabajo del período 2022 de
16 dicha Oficialía, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio BANHVI-OC-
17 OF-0008-2023, de fecha 16 de febrero de 2023.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****

20

21 **ACUERDO N°3:**

22 Realizar la evaluación del desempeño de los puestos que dependen de esta Junta Directiva,
23 correspondiente al período 2022, aplicando el mecanismo establecido en los acuerdos N°
24 3 de la sesión 17-2004 y N° 1 de la sesión 20-2004.

25

26 El desempeño de los funcionarios que ocupan los puestos de Subgerente Financiero y
27 Subgerente de Operaciones, no será objeto de la evaluación correspondiente al año 2022,
28 debido a que ambos funcionarios iniciaron sus labores en diciembre de 2022.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31

32 **ACUERDO N°4:**

33 Instruir a la Administración, para que realice las siguientes gestiones en torno a la
34 evaluación del desempeño de los funcionarios que dependen de esta Junta Directiva, de

1 conformidad con lo establecido en el “Reglamento para la evaluación del desempeño de los
2 funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda”:

3 a) Exponga a esta Junta Directiva el contenido del citado Reglamento para la evaluación
4 del desempeño de los funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda.

5 b) Presente a este Órgano Colegiado, en las primeras dos semanas de marzo de 2023, una
6 propuesta de las metas y los objetivos para evaluar el desempeño, a partir del año 2023,
7 de los puestos que dependen de esta Junta Directiva.

8 c) Una vez que se hayan definido las metas y los objetivos de cada puesto, y según lo
9 establecido en el referido Reglamento, en julio del presente año se programará la ejecución
10 del seguimiento de la evaluación de cada puesto y a más tardar en marzo de 2024 se
11 efectuará la evaluación correspondiente al período 2023.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****

14
15 **ACUERDO N°5:**

16 1) Solicitar respetuosamente a la Contraloría General de la República, que conceda una
17 audiencia a esta Junta Directiva, con el fin de analizar y aclarar la posición del Banco
18 Hipotecario de la Vivienda, con respecto al Reporte DFOE-CIU-RF-00001-2023 “*Auditoría*
19 *de carácter especial sobre la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH y el*
20 *BANHVI en relación con los programas de vivienda y proyectos habitacionales realizados*
21 *con recursos del BANHVI*”, remitido a la Gerencia General de este Banco con el oficio N°
22 00387 (DFOE-CIU-0012), del 18 de enero de 2023, suscrito por la señora Angie Mora
23 Chacón, Gerente a.i. del Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades.

24
25 2) Instruir a la Gerencia General para que, de forma inmediata, remita a los medios de
26 comunicación el criterio de este Banco y las respectivas aclaraciones, con respecto a
27 señalado por la Contraloría General de la República en el citado Reporte DFOE-CIU-RF-
28 00001-2023. Es de particular interés dejar claro ante la opinión pública, que esta institución,
29 no solo por Ley sino también por otras directrices, tiene muy clara cuál es su población
30 objetivo, y en lo que actualmente se está trabajando es en la priorización de los recursos
31 que serán destinados a esa población objetivo.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****

34