BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 38-2023

DEL 26 DE JUNIO DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masis Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente.

****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.

2º. Lectura y aprobación de las actas N° 18-2023 del 16-03-2023, N° 19-2023 del 20-03-2023 y N° 20-2023 del 23-03-2023.

3º. Correspondencia.

4º. Solicitud de aprobación de veintinueve bonos extraordinarios individuales en territorios insulares. (Oficio BANHVI-GG-OF-0638-2023)

5º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Acosta Activa. (Oficio BANHVI-GG-OF-0637-2023)

6º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Veredas del Río. (Oficio GG-OF-0636-2023)

7º. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto PTAR Las Brisas. (Oficio BANHVI-GG-OF-0635-2023)

8º. Solicitud de financiamiento adicional por incremento de precios, para el proyecto Parques León XIII. (Oficio BANHVI-GG-OF-0634-2023)

9º. Informe de cumplimiento regulatorio y gobierno corporativo, con corte al mes de abril de 2023. (Oficio BANHVI-OCN-ME-0010-2023)

10º. Propuesta cambio de periodicidad del Informe de Cumplimiento Normativo y Gobierno Corporativo. (Oficio BANHVI-OCN-ME-0008-2023)

11º. Propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez. (Oficio BANHVI-GG-IN01-0019-2023)

12º. Informe de avance del Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, al 31 de marzo de 2023. (Oficio BANHVI-GG-OF-0444-2023)

13º. Informe sobre la gestión del FONAVI, al 31 de marzo de 2023. (Oficio BANHVI-GG-IN25-0014-2023)

14º. Propuesta de actualización del Plan Estratégico de la Auditoría Interna. (Oficio CABANHVI-045-2022)

****

1° <u>Aprobación de orden del día</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces empezamos con la aprobación del orden del día. Con la agenda. Marcos.

Director Carazo Campos: Yo quisiera proponerles ver si podemos pasar correspondencia antes de ver cualquier cosa, porque hay cuarenta y resto de oficios de correspondencia y hay mucho que no hemos visto y creo que es importante que la veamos antes de empezar cualquier cosa. Entonces, compañeros, si están de acuerdo a que pasemos correspondencia al primer punto y ya después poder ver el resto de las cosas. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces sería, luego de la aprobación del día, antes de la aprobación de las actas, la correspondencia.

Directo Carazo Campos: Después de la aprobación de las actas.

Directora Barrantes Castegnaro: Después de la aprobación, o sea, punto número tres, sería la correspondencia .

Director Carazo Campos: Correcto.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo. Ah, perdón está pidiendo la palabra Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón doña Lina. También una solicitud por parte de la Administración del punto 8, que ya lo logramos resolver a nivel Administrativo, entonces es un punto que nosotros vendríamos solicitando que no se vea aquí a nivel de Junta. Es una reasignación de saldos y una ampliación. Nosotros lo estamos resolviendo a nivel Administrativo; sería, entonces, eliminar el punto 8.

Directora Barrantes Castegnaro: Perfecto. Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Perdón. Es que quisiera que me hagan una aclaración antes de seguir la sesión. Es que en ocasiones pasadas nos han comentado, la Asesoría Legal y la Auditoria, que las sesiones hibridas no se pueden generar y hemos estado generando varias sesiones de este modo. Entonces a mí me preocupa que lleguen a invalidarse por estar sesionando de esta forma. Quiero hacer la consulta para ver si hay o no hay problema. Gracias.

Sra. Masís Calderón: Gracias. Voy a participar, don Dagoberto. Hace una semana justamente nosotros tuvimos la reunión donde habíamos convocado a los señores Directores para ver el reglamento de Junta Directiva. El reglamento de nuestra Junta Directiva contiene un artículo que permite la sesión mixta, al igual que lo establece la Ley General de Administración Pública. El tema aquí es la justificación; lo que no podemos hacer aquí es que habitualmente siempre haya alguien, siempre tiene que haber una debida justificación, razonada, fundamentada, para que uno o varios miembros estén de forma virtual.

Entonces, el tema es que esté fuera del país o esté con una discapacidad física o algún problema de salud que no pueda trasladarse y que no esté incapacitado –porque si está incapacitado no podría, porque la incapacidad no se lo permite–, pero la sesión mixta sí se permite, siempre y cuando el miembro de la Junta lo indique así al Presidente y esté debidamente justificado de previo. O sea, no es que siempre vamos a hacerla de esa manera o que todos los miembros pueden hacerla de esa manera; es por una excepción debidamente justificada y que tiene que haber quorum presencial, que la mayor parte de

las personas estén presentes. Y la sesión 100% virtual también podría suceder en el caso de las extraordinarias que, como son por excepción, la excepcionalidad permite también que se haga de manera virtual al 100%.

Pero sí, aquí tiene que estar debidamente motivada la justificación de los miembros que están ahorita de manera virtual, por qué es que no, por una causa fortuita o fuerza mayor, o sea, por ejemplo pienso el caso de don Marco, que en algún momento le hayan cerrado el paso y que no pueda trasladarse, entonces esto es una justificación para que esté de manera virtual, pero no es para que todos los lunes don Marco diga, todos los lunes, que ay no quiero venir porque está lloviendo mucho o qué cansado me quiero trasladar, es para que haya una debida fundamentación.

Directora Barrantes Castegnaro: Rodolfo.

Director Rojas Jiménez: Ericka, vos hablabas de que tiene que haber una justificación presentada y aceptada. Esa justificación cómo tiene que presentarse.

Sra. Masís Calderón: Al Presidente.

Director Rojas Jiménez: ¿Al Presidente de forma verbal o escrita?; ¿tiene que tener un comprobante o cómo se tiene que hacer?, y, entonces, también si existe en ese momento esa justificación.

Sra. Masís Calderón: Bueno, la norma no llega tan a ese extremo de señalar, pero obviamente dice que tiene que ser debidamente justificado y motivado, fundamentado. Entonces, al igual que les explicaba la vez pasada que me hicieron la consulta que si podría ser 100% virtual, en ese momento dijimos si puede ser 100% virtual, porque es una extraordinaria y lo que dice la Ley General de Administración Pública, es que las sesiones ordinarias se van a llevar en el recinto habitual. Entonces, una extraordinaria, como es convocada de manera extraordinaria, como lo dice la palabra, podría ser que los miembros no estén en el lugar habitual, no estén en San José; en este caso aquí en San Pedro y no se puedan trasladar. Entonces sí podrían ser 100% virtual.

Pero otras circunstancias, como es una ordinaria, hay un lugar, un recinto y se establece que es presencial o mixto. Se puede llevar mixta siempre y cuando se justifique al Presidente de Junta. En este caso, que obviamente el miembro diga no voy a estar, o no voy a ir porque estoy fuera del país, me cerraron el paso, o estoy con un resfrío y no puedo salir y que se justifique, pero no es que habitualmente todas las semanas tiene que ser esa situación del mismo miembro.

Director Rojas Jiménez: Sí, pero Ericka, pero la justificación tiene que presentarse con antelación.

Sra. Masís Calderón: Sí, claro

Director Rojas Jiménez: No puede hacerse en la sesión, decirlo a la persona, cómo tiene que presentarse.

Sra. Masís Calderón: Con antelación.

Director Rojas Jiménez: Con antelación, y ¿qué estamos entendiendo por antelación, cuánto?

Sra. Masís Calderón: Antes de que…

Director Rojas Jiménez: ¿Antes de que inicie la sesión?

Sra. Masís Calderón: Sí, para que la…

Director Rojas Jiménez: ¿O horas antes?

Sra. Masís Calderón: Sí, para que haya sido aceptada aquí por los miembros de Junta.

Director Rojas Jiménez: Okey.

Directora Barrantes Castegnaro: Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, según como yo lo entendía, que estaba enferma con neumonía yo me justificaba en cada sesión. Esa es mi pregunta Ericka ¿lo tengo que hacer en cada sesión dirigida entonces a Roy?

Sra. Masís Calderón: Sí, si la situación se mantiene, que establecerla así porque no es una incapacidad que tenga quince días. Como le digo, si estuviera incapacitada no podría porque está con incapacidad, pero si en este momento es porque usted tiene una situación de salud, cada vez que se va ausentar y que va a hacer virtual, tiene que tener el Órgano Colegiado la autorización para que diga que ésta va a ser mixta por esa situación. Además, debería quedar constando en el acta de que ustedes están dos de manera virtual, o tres o los que estén de manera virtual y los motivos por los cuales están de manera virtual.

Directora Ulibarri Pernús: Lo otro es que yo le pediría Lina, que usen el micrófono; a todos. Yo a Ericka la escucho perfecto, pero a Rodolfo no lo escuché y a Mariana tampoco, se oye que están hablando, pero no se entiende qué es lo que dicen. Entonces les quería pedir por favor todos los que puedan hablar por la computadora, perfecto y, si no, siempre con micrófono a ver si los podemos escuchar. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Está aclarado Rodolfo?

Director Rojas Jiménez: Entonces, ¿qué es lo que procede en este momento?

Directora Barrantes Castegnaro: Seguir adelante porque yo soy Presidenta momentáneamente, me imagino que Roy tendrá la información. Yo ni siquiera sabía que la pobre Eloísa tiene neumonía. Sí, este…

Sra. Masís Calderón: Lo que debe de constar, perdón doña Lina, lo que sugiero es como les decía antes es que siempre las sesiones digan quienes están de manera presencial, quienes de manera virtual y que fue debidamente así solicitado y autorizado por el Presidente o la Junta en pleno; que, efectivamente, para que estén ellos de manera virtual y que quede constando.

Director Rojas Jiménez: Perdón, no hace falta entonces, digamos, yo no tengo ningún problema de que los compañeros estén de forma virtual, pero lo que me preocupa un poco es el tema de que se puedan invalidar los acuerdos y las sesiones, porque es lo que nos está diciendo la Auditoria.

Entonces, en ese caso, qué se puede hacer ahorita para que no haya ese problema a futuro; para que los compañeros puedan estar presentes.

Sra. Masís Calderón: Sí, en este momento, con solo la justificación, debería constar aquí en actas, va a quedar aquí, que efectivamente doña Eloísa no está de manera presencial porque tiene un problema de neumonía, no puede trasladarse, que no está incapacitada pero sí tiene un problema de salud para trasladarse y que ustedes, por esa condición, le aceptaron que lo haga de manera virtual. Y don Guillermo, igual, ahí tendríamos que decir cuál es la justificación que está dando en este momento don Guillermo y que se está aceptando.

En adelante será que lo justifiquen, y que conste y que se haga la apertura de la sesión, se señale así en la presentación quiénes están virtual y que fue debidamente aceptado.

Ahora, tal vez nosotros discrepamos del criterio del señor Auditor, porque, como les digo, en el Reglamento de Junta Directiva que fue aprobado por ustedes, sí está la posibilidad de que sea mixta y también está la posibilidad de que sea mixta porque la misma Ley General de Administración Pública así lo autoriza. Siempre contempla la posibilidad de que uno o varios de sus miembros esté por una situación en específico y para que se pueda dar la continuidad de la sesión y que haya quorum.

También dice la ley que la mayoría del quorum tiene que ser presencial, pero no es que por eso pueda declararse la nulidad de una sesión, lo que sí podría ser, que ahora yo le hablaba a don Gustavo, es que, si no hay cámara, porque también la ley lo establece, que tiene que ser grabada en audio y en video. Entonces, si la persona no tiene la posibilidad de utilizar una cámara, no podría estar, porque ahí sí podría ser nulo, porque la obligación es que tengamos audio y video, y si esa persona esta virtual y tras de eso no tiene cámara, la obligación es que esté encendida durante toda la sesión. Entonces eso sí podría ser nulo.

Pero la posibilidad de que sea mixta sí está contemplada en la Ley General de Administración Pública y el Reglamento de la Junta Directiva del BANHVI.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces me devuelvo y digo que empezamos la sesión ordinaria del lunes 26 de junio, estando presentes Marco Carazo, Lina Barrantes, Mariana, José Rodolfo y los demás compañeros de la Administración y estando en línea, por razones de salud, Guillermo y Eloísa; para que así conste en la grabación.

Entonces, estamos de acuerdo en hacer los dos cambios sugeridos, desaparece el punto ocho de la agenda y el punto de correspondencia lo convertimos en punto número tres. Los que estén de acuerdo por favor; empezando por Guillermo.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Guillermo, no se le escucha.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo, estamos votando la agenda.

Director Alvarado Herrera: Yo la apruebo doña Lina. Me permite.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, claro.

Director Alvarado Herrera: Quisiera nada más indicar que padezco de una bronquitis, que me tiene en cama desde el viernes pasado que hice la gira del Banco. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias. Marco.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado el cambio en la agenda.

Directora Grillo Espinoza: Aprobada.

Director Rojas Jiménez: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces damos por aprobado el cambio en la agenda y el orden del día.

****

2° <u>Lectura y aprobación de las actas N° 18-2023 del 16-03-2023, N° 19-2023 del 20-03-2023 y N° 20-2023 del 23-03-2023</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Pasamos a lectura y aprobación de actas 18,19, 20 del 2023. ¿Algún comentario? Damos por aprobadas entonces las actas, Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Directora Grillo Espinoza: Aprobadas.

Director Rojas Jiménez: Aprobadas.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

****

3° <u>Correspondencia</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias entonces pasamos al punto de correspondencia, por favor, David.

Sr. López Pacheco: Sí señora; voy a compartirles la presentación. Listo, doña Lina, si gusta empiezo a leer.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, por favor.

Sr. López Pacheco: La primera nota, (voy a hacerla un poquito más grande), del Comité de Cumplimiento, que le está remitiendo a esta Junta Directiva el plan de acción para atender las acciones y recomendaciones de la Auditoría Externa 2022, sobre el cumplimiento de la normativa de la ley 7786; esto, para que estén enterados.

De igual forma, la Gerencia General y la Unidad de Comunicaciones están enviando el informe de cumplimiento que hacen cuatrimestralmente a esta Junta Directiva, sobre los proyectos de ley que están relacionados con el BANHVI y la Asamblea Legislativa.

La Gerencia General le está enviando a ACENVI, a la Cámara de Construcción y a FinanVivienda, en consulta, el borrador del reglamento para el diseño y construcción sostenible de vivienda de interés social, por el plazo establecido.

La Gerencia General a la Junta Directiva, le esta presentado un reporte mensual del estado de los acuerdos emitidos por la Junta Directiva; este es con corte al pasado mes.

Aquí tres notas relacionadas, están sombreadas porque corresponden al mismo tema. La empresa Edificios Casas y Carreteras S.A, está presentando una queja ante el incumplimiento, según dicen ellos, por parte de la Administración, de la instrucción para atender la solicitud sobre tramites de bonos gestionados por esa empresa y el ajuste de precios de seis casos de segunda planta.

En ese mismo orden, la Subgerencia de Operaciones informa a la Junta Directiva que, en conjunto con la Gerencia General y la Asesoría Legal, están elaborando el borrador de la resolución de la solicitud de financiamiento tramitada por esa empresa Edificios Casas y Carreteras S.A.

Finalmente, la Gerencia General le está informando a esta Junta Directiva sobre la atención del recurso de revocatoria presentado por la empresa EGH Noventa y Cinco, S.A. y Edificios

Casas y Carreteras S.A., manteniendo el criterio al rechazo de solicitudes al financiamiento. Esto, para que la Junta Directiva este informada.

La Gerencia General a un denunciante, está respondiendo la denuncia presentada sobre aparentes irregularidades cometidas en el concurso para contratar a un especialista que colabore en la implementación del nuevo modelo de contratación pública.

También la Gerencia le está remitiendo a esta Junta Directiva, los antecedentes del marco reglamentario de acciones correctivas aplicables a las entidades autorizadas del Sistema y solicita designar representantes de la Junta Directiva en la Comisión que preparara una propuesta de normas en esta materia. La recomendación es que se designe uno, dos o tres representantes de la Junta Directiva, para conformar esta Comisión que está integrando la Gerencia General, para ver el marco reglamentario de…

Director Carazo Campos: Don David. Nada más, una consulta doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, Marco.

Director Carazo Campos: En esa… no entiendo bien la denuncia presentada por aparentes irregularidades cometidas en el concurso para contratar un especialista; es que no me acuerdo ver en correspondencia la respuesta, ¿si venia ahí? porque es que no me acuerdo. Qué le responden al denunciante. Es que ahí no dice nada, dar por conocido, pero debería por lo menos quedar que se le respondió, que si cabe o no cabe.

Sr. López Pacheco: Sí, la respuesta va dirigida a que tal y como corresponde, por ley, que las acciones, cuestionamientos o críticas que tengan sobre concursos, tiene que subirlos al SICOP, que era donde se estaba haciendo el concurso. Entonces le dicen al denunciante que plantee perfectamente las observaciones y las denuncias ante el SICOP, que ahí es donde se está tramitando todo ese proceso de contratación, que ahí es donde corresponde.

Luego, la Gerencia General a la Procuraduría General de la República, le está solicitando criterio sobre el pago de las anualidades retroactivas a los empleados del BANHVI, tal y como lo había solicitado este Órgano Colegiado.

La Gerencia General a la Dirección FOSUVI, está autorizado la corrección administrativa de errores materiales con respecto a un número de cédula de dos beneficiarios del Proyecto las Trojas.

La Empresa la Rosas de Pocosol al Banco Popular, pero con copia aquí al Banco, le está presentando un recurso de revocatoria con apelación en subsidio, contra la decisión tomada por ese Banco de restringirle el trámite de proyectos y, además, solicita que se le autorice el trámite de los proyectos Las Rosas del Río Jiménez y La Carreta. Entonces, si les parece,

aunque lo que mandan sea una copia, se les traslada a la Subgerencia de Operaciones para que valore lo que está planteando. Doña Erika está pudiendo la palabra.

Directora Barrantes Castegnaro: Ericka.

Sra. Masís Calderón: Es que la entidad autorizada que lo está rechazando es el Banco Popular. Nosotros no tenemos competencia para atender un recurso de revocatoria ni apelación porque es una resolución del Banco Popular. Entonces, ahí sería darlo por conocido y decirle que a nosotros no nos corresponde. No tenemos competencia para contestar un recurso, una resolución administrativa del Banco Popular.

Sr. López Pacheco: Eso es lo que se está planteando, que la Gerencia de Operaciones lo considere y que obviamente responda si hay que responder algo, como lo plantea doña Erika. Se puede poner como dar por conocido nada más.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, podría ser, exacto; ser menos burocráticos y no trasladarlo, dar por conocido solamente.

Sr. López Pacheco: Dar por conocido, nada más.

Directora Barrantes Castegnaro: Dar por conocido.

Sr. López Pacheco: Que la Administración no se dé por enterada.

Sra. Masís Calderón: Sí, en todo caso él nos copió también a Legal, nos copió y obviamente nosotros le dijimos, aquí solamente nos estábamos dando por enterados de la situación, pero no tenemos competencia para atender el recurso.

Sr. López Pacheco: Perfecto.

Luego, el Ministerio de Vivienda a la Gerencia General, le está respondiendo una solicitud de información que le planteo el señor Gerente al Ministerio, sobre las irregularidades detectadas en los proyectos Bella Vista y Santa Fe, indicando, ese Ministerio, que toda la información se encuentra en poder de la Fiscalía y, de ser acogida para investigación, le corresponderá a la Fiscalía notificar a las partes involucradas.

Luego, aquí dos notas relacionadas también, la Gerencia General a la Ministra de Planificación, le está remitiendo respuesta a la evaluación efectuada al FOSUVI, denominada Evaluación Integral del Programa de Déficit Atencional para la Población de Escasos Recursos Económicos y también le está enviando un detalle del estado de las recomendaciones y los documentos de respaldo. A su vez, la Ministra de Planificación acusa recibo de estas respuestas del estudio efectuado al FOSUVI y agradece la colaboración brindada en la ejecución de esta etapa de la evaluación.

La organización ACENVI, la Asociación Centroamericana de Vivienda, le está enviando al Gerente General, observaciones al borrador de reglamento del diseño y construcción

sostenible de vivienda de interés social. Si les parece aquí sí se les pide a la Administración, que presenta a esta Junta Directiva el criterio que tenga sobre las observaciones planteadas por ACENVI; creo que la Junta Directiva también tiene pendiente de resolver este reglamento.

Director Carazo Campos: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, Marco.

Director Carazo Campos: A mí sí me gustaría en este tipo de cosas, que lleva rato poder poner una fecha, que don Dagoberto nos diga una fecha, porque muchas cosas se van sin fecha y al final quedamos nosotros ahí a la espera. Y también las instituciones, como ésta, ACENVI. Sí me gustaría, compañeros, que si la Gerencia nos puede, en algunas decisiones que tomemos con la correspondencia, ponerle fecha, como para tener un mejor control y poder decirles a las personas que va a tener algún plazo para tenerle una respuesta. Entonces, Dagoberto, si nos pudieras ayudar con una fecha para poder contestarles a ellos y así nos quedamos de aquí en adelante. Gracias.

Sr. Hidalgo Cortes: Claro, con mucho gusto. Vean, nada más para aclarar algo, estas solicitudes de ACENVI las planteamos desde la Administración, tanto a esta Organización como a FINANVIVIENDA y a la Cámara de la Construcción. Entonces, vamos a consolidar las observaciones de las tres y esperemos presentarlo a más tardar el 31 de julio, con lo que tengamos a esa fecha, ante la solicitud que le hicimos nosotros a las tres organizaciones, después de la última sesión que tuvimos, por cierto, con ACENVI, que fuimos invitados y se tocó el tema. Entonces el 31 de julio con lo que tengamos, tanto para ACENVI como para FINANVIVIENDA y la Cámara de Vivienda, así vemos todo de una vez y no repetimos el acuerdo para cuando lleguen las respuestas de las dos organizaciones que no están.

Director Carazo Campos: Muchas gracias, Dago.

Sr. Hidalgo Cortes: Con mucho gusto.

Sr. López Pacheco: La Gerencia General a la Asamblea Legislativa, está remitiendo el informe de labores desarrolladas por el Banco, correspondiente al período 2022, según lo establecido la Ley para establecer la Rendición de Cuentas. Es el cumplimiento de una normativa.

La Gerencia General a la SUGEF, le está enviando el informe de avance trimestral de la Auditoría Externa de Tecnología de Información, que previamente fue aprobado por esta Junta Directiva.

La Auditoría Interna a la Gerencia General, le está solicitando información sobre el estado actual del proceso de apertura de tres procedimientos administrativos ordenados por la Junta Directiva. Si están de acuerdo, se le pide a la Gerencia que de inmediato atienda el requerimiento de la Auditoría Interna.

La Gerencia General a la Ministra de Vivienda…

Sr. Hidalgo Cortes: Perdón David, nada más para devolverlo, porque el punto anterior en es importante.

Nada más mencionarles, y ahora le estaba comentando a Guillermo justamente, que esta semana quedó listo… (bueno ya lo tengo yo a partir de hoy) el borrador del cartel para contratar los servicios externos con los que llevaremos estos procesos. Entonces posiblemente salgamos esta semana con esa contratación. Gracias, David.

Sr. López Pacheco: Gracias, don Dagoberto. La Gerencia General le está solicitando a la señora Ministra de Vivienda, la atención de los aspectos señalados por la Junta Directiva, según un acuerdo a este Órgano Colegiado, tendientes a garantizar la debida implementación del decreto No. 43713.

Igualmente, la Gerencia General le está remitiendo a los Directores Jiménez Céspedes, Barrantes Castegnaro y Alvarado Herrera, información de interés para el trabajo que les corresponde a estos Directores, en la Comisión conformada para revisar el Reglamento del funcionamiento de la Junta Directiva.

Sr. Hidalgo Cortes: Perdón David. En relación a este tema de la revisión del Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva, habíamos citado para la semana anterior la primera sesión de trabajo. Bueno, la realizamos desde la Administración y entonces preparamos una presentación con antecedentes y un resumen de los tres o cuatro aspectos que son los que han generado alguna discusión, análisis. Me parece que lo que podemos es enviarle, Ericka, a don Roy, a doña Lina y a don Guillermo, el trabajo que hizo la Administración, para que lo puedan ver y tener ojalá una sesión, para poder aterrizar en los temas y ver si amerita o no alguna modificación al Reglamento de la Junta Directiva. Entonces se los vamos a hacer llegar.

Sr. López Pacheco: Perfecto. Luego, la Constructora Leandro le está enviando a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, una información que esa entidad le solicitó con respecto al financiamiento adicional de obras del proyecto Caña Real. Sostiene la empresa que lleva mucho atraso y que no se le está autorizando el financiamiento adicional que se está requiriendo. Entonces, si les parece, para que lo valore, se le traslade a la Administración,

tal vez concretamente a la Subgerencia de Operaciones, para que valore lo planteado por la empresa y tome las acciones que corresponden.

Luego, la Subgerencia Financiera le está comunicando a esta Junta Directiva la asignación de los recursos presupuestarios del FODESAF para el FOSUVI, correspondientes al año 2024, por la suma total de 159.723 millones.

El Presidente de esta Junta Directiva, está comunicando que estaría asistiendo a la segunda Asamblea de la ONU – Hábitat, en Nairobi, Kenia, del cinco al nueve de junio y, por consiguiente, asistirá a la sesión del cinco de junio de forma virtual; tal como sucedió.

La Gerencia General a la SUGEF, está remitiendo información complementaria sobre el avance de la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al pasado al treinta de uno de marzo.

También la Gerencia General le está solicitando a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Urbanos, interponer sus buenos oficios ante el Ministro de Hacienda, para conocer las posibilidades reales y anuencia de ese Ministerio para girar los recursos indicados durante el segundo semestre del presente año. Esto es por una solicitud de la Junta Directiva, que había requerido tener esa información del Ministerio de Hacienda.

Luego, el Comité de Tecnología de la Información remite el informe sobre los principales temas tratados por ese Comité, en el segundo semestre del año 2022 .

La Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autoriza la corrección administrativa de errores materiales relacionados con el ajuste de los parámetros de un bono y el número de lotes de cuatro beneficiados del proyecto Espaveles I.

Luego, la Subgerencia de Operaciones, con respecto a una instrucción que se le dio en enero del 2022, de elaborar y publicar una guía especialmente a los desarrolladores y constructores de viviendas que actúan en el Sistema, sobre los trámites y requisitos vigentes para los diferentes programas de financiamiento con recursos del FOSUVI, comunica que en la página web BANHVI se encuentran publicados los formularios, requisitos y demás información, tanto para las entidades del Sistema como para el público en general, solicitando así dar por cumplido el acuerdo.

Luego, doña Rosalina Palacio, Lillian Castillo y Mainor Monge, están solicitando autorización para unificar dos lotes, de los cuales uno tiene las limitaciones del BANHVI. Sí están de acuerdo se le trasladaría a la Subgerencia de Operaciones para su análisis y la remisión de la resolución que corresponda en este caso.

Don Gerardo Vega Hernández está solicitando a la Gerencia General, la retención de la liquidación final del proyecto Cocales de Duacarí. Esto, según lo plantea él, hasta que la

empresa constructora del proyecto honre los compromisos que tiene con él. Si les parece se le traslada a la Subgerencia de Operaciones, también, para que analice lo que está planteando don Gerardo Vega y emita la resolución que corresponda en este caso.

Sr. Hidalgo Cortes: Perdón, David, este tema es importante; mejor agréguelo a la Gerencia y a la Asesoría Legal.

Director Carazo Campos: Sí, eso le iba a decir.

Sr. Hidalgo Cortes: Porque ese tema es un poquito enredado, así que tengo que verlo con la Asesoría Legal antes.

Sra. Masís Caderón: Ahorita lo revisamos y de hecho lo estamos viendo.

Sr. Hidalgo Cortes: ¿Ya lo vio?

Sra. Masís Caderón: Sí.

Director Carazo Campos: Sí, sería bueno verlo con prontitud porque si se pospone eso,...

Sr. López Pacheco: Luego, don Mauricio Delgado Rivera está solicitándole a esta Junta Directiva, valorar la posibilidad de que se le asigne un lote del BANHVI ubicado en Potrero Cerrado de Oreamuno, con el fin de construir su vivienda. Es un lote que está en una urbanización que aparentemente financió el BANHVI y él ahí envía unas fotos donde el lote está vacío, no hay ninguna casa construida y en una urbanización ya vieja. Pretende que se le done o que se le venda con bono de vivienda para construir su casa. Sí les parece se les traslada a la Subgerencia de Operaciones, para que valore lo que está planteando el señor Delgado y emita la resolución correspondiente.

La Ministra Interina de Hacienda a la Gerencia General, le está respondiendo la solicitud para liberar los recursos destinados al BANHVI por ¢10.000 millones, indicando que los compromisos con el Fondo Monetario Internacional, la atención de la Ley 10332 del monitoreo de las condiciones económicas fiscales, que tienen incidencia sobre los ingresos del Gobierno Central, así como el control de las obligaciones de pago de intereses de la deuda pública, impiden atender la solicitud en este momento.

La Contraloría General de la República…

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, Marco tiene una pregunta.

Director Carazo Campos: Sí, con eso, Dagoberto, de los ¢10.000 millones ¿no es cierto que teníamos ya una aprobación de Hacienda, que sí los iban a girar?, porque esa nota lo que dice es otra cosa, dice que no y, según usted, nos había informado que más bien no eran 10.000.000.000, eran como 14.000.000.000, pero...

Sr. Hidalgo Cortes: Son fondos diferentes, es un extraordinario. Esto surge a raíz de la misma gestión que realizamos dándole seguimiento a los 10.000 millones que no han desembolsado, a razón de que…

Director Carazo Campos: Lo que aportó la Asamblea.

Sr. Hidalgo Cortes: Exacto, lo que aportó la Asamblea. Lo que hablamos la vez anterior es un presupuesto extraordinario. Por ahora, lo que está diciendo aquí la Ministra Interina, es que mantiene la posición que ya nos habían externado y que los 10.000 millones se girarían hasta que la posición económica y fiscal se resuelva, pero en realidad lo que están diciendo es que no los van a girar todavía.

Director Carazo Campos: Que cosa más terrible.

Sr. López Pacheco: La Contraloría General de la República está atendiendo observaciones del BANHVI, enviadas por la Gerencia General, con respecto a los criterios de examen correspondientes a los pilares de gestión financiera y adquisiciones, y seguimiento y evaluación de la Auditoría, sobre la aplicación de la gestión para los resultados en el MIVAH y el BANHVI en relación con los programas de vivienda.

El señor Diputado Antonio Ortega Gutiérrez está solicitando información a la Junta Directiva, sobre la forma de atender el problema de vivienda…

Director Carazo Campos: Dago, aprovechando ese en Paraíso, ¿no se tomaría en cuenta ese proyecto que hay en Paraíso, que no me acuerdo como se llama ahorita? Este diputado está pidiendo ayudar con familias en Paraíso de Cartago y hay un proyecto que está en Paraíso, que no me acuerdo si es Cristal o Cerro Verde.

Sr. Hidalgo Cortes: Cerro Verde.

Director Carazo Campos: Que podríamos hablarle a la entidad, porque lo que entiendo, con la modificación va a aumentar el número de viviendas, entonces podría…

Sr. Hidalgo Cortes: Totalmente.

Sr. Muñoz Caravaca: Aumentar el número de viviendas.

Sr. Hidalgo Cortes: La semana pasada nos reunimos con la entidad, justamente para el rediseño, y llegamos al acuerdo de que, por ubicación y por las características del terreno, plantearlo en un proyecto vertical. Vamos a generar una cantidad de soluciones adicionales, pero además estamos haciendo gestiones con la Municipalidad de Paraíso, para ver si logramos conseguir unas pajas de agua adicionales, para poder desarrollarlo como un condominio de subcondominios, lo cual nos permitiría, aunque lo hagamos en dos etapas, tramitarlo de una sola vez ante las Instituciones. Si logramos eso, perfectamente podemos valorar esto. Ahí, Walter, lo que habría que determinar es cuántas familias son.

Director Carazo Campos: Pedir una lista ahí.

Sr. Muñoz Caravaca: Hacer el listado provisional para ver si logramos incorporarlos.

Sr. López Pacheco: Perfecto. Muy bien, seguimos la Gerencia General a la SUGEF, está remitiendo el plan de avance del plan de acción con corte al 20 de mayo del 2023.

La Gerencia General a la Asamblea Legislativa, le está enviando el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley dirigido a la aprobación del préstamo del BCIE, para financiar el programa de emergencia para la reconstrucción integral y resiliente de infraestructura (PROERI). Eso es solamente para que estén enterados.

Igualmente, la Gerencia General les está comunicando a los miembros de esta Junta Directiva, que queda a la espera del formato que la Junta Directiva defina, para presentar la información sobre el estado de los acuerdos, con el fin de incorporarlo y complementarlo con las acciones ejecutadas por la Administración en este tema. Se acuerdan de que hay un acuerdo donde ustedes dijeron que le iban enviar un formato, entonces la Gerencia está diciendo que está a la espera de ese formato.

La Gerencia General a la Contraloría General de la República, le está remitiendo las observaciones del BANHVI en torno a la remisión de los criterios de examen sobre los pilares de gestión financiera y de adquisiciones, y de seguimiento de información.

La Contraloría General de la República le está comunicando a esta Junta Directiva, que procederá a desarrollar la fase de examen de la Auditoría sobre la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH y el BANHVI, en relación con los programas de desarrollo de proyectos habitacionales, específicamente sobre los pilares de gestión financiera y de adquisiciones y seguimiento de evaluación.

La Gerencia General a la Dirección FOSUVI, está autorizando la corrección administrativa de errores materiales relacionados con el número de cedula de un beneficiario del proyecto Juan Rafael Mora.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Eloísa estas levantando la mano?

Sr. López Pacheco: Adelante, doña Eloísa.

Directora Barrantes Castegnaro: Adelante, Eloísa.

Sr. López Pacheco: Está hablando, pero no se le escucha.

Directora Barrantes Castegnaro: Eloísa, no oímos nada. ¿no sé si necesitás decir algo? Bueno, entonces seguimos. Sí Marco.

Director Carazo Campos: Dagoberto, en ese Juan Rafael ¿es que se llama, verdad?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor.

Director Carazo Campos: Se había dado un tiempo como de dos años para atender, pero hemos visto si acaso unos 15 aquí o 20, no sé qué seguimiento le han dado a ese proyecto, porque me preocupa que los dos años ya casi expiran y no vamos a lograr lo cometido, entonces qué vamos a hacer.

Sr. Hidalgo Cortes: Efectivamente, conversamos con la Subgerencia de requerirle a la entidad un informe, darle seguimiento, incluso presentarlo a esta Junta Directiva. Entonces, lo tenemos, Walter y yo, programado para traerlo acá justamente por esa razón. Y mantenerlo periódicamente, yo coincido, el avance de la entidad en este trámite ha sido lento, entonces vamos a traerlo en los próximos días, le informo.

Director Carazo Campos: Está bien.

Sr. López Pacheco: Continuamos.

Directora Barrantes Castegnaro: Continuamos.

Sr. López Pacheco: La Gerencia General a la Asamblea Legislativa, está remitiendo el criterio y observaciones del BANHVI respecto al texto sustitutivo del expediente 23.312, denominado Reforma de la Ley Número 7052 de la Ley del Sistema Financiero General para la Vivienda, para promover el acceso para la clase media.

Igualmente, la Gerencia General le está comunicando al MIDEPLAN que se están haciendo los ajustes a la atención de las recomendaciones de los estudios del FOSUVI, según las observaciones planteadas en la última reunión de trabajo, realizadas con el MIDEPLAN y el Ministerio de Vivienda.

Y aquí dos notas relacionadas, que son la últimas, de doña Jeannette Escalante Flores, la primera, que acepta la decisión de la Junta Directiva de no haberla nombrado en la plaza de encargada de la Unidad de Riesgos, pero no acepta la lista de consideraciones, a su criterio subjetivas, emitidas para tomar esa decisión. Unas horas después presenta una nueva nota, ampliando la primera, donde presenta un reclamo contra el proceso realizado para el reclutamiento y nombramiento del encargado de la Unidad de Riesgos solicitando en resumen tres cosas.

Uno: anular la calificación subjetiva realizada, por no contar con la calificación debida según la guía de entrevistas establecida en el procedimiento PAGRHCPR01.

Dos: Consignar como resultado del estado la entrevista, la nota alcanzada en la última evaluación de su desempeño, según dicho procedimiento.

Y, en tercer lugar, y en consecuencia de lo anterior, nombrarla en propiedad de forma inmediata, en la plaza vacante de jefe de Riesgos del BANHVI.

Si les parece, la recomendación a lo planteado acá, es solicitar el criterio de legalidad sobre este tema que está planteando la Licda. Escalante y que se presente a esta Junta Directiva el informe y el dictamen correspondiente.

Solamente doña Lina; esas son las últimas.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Ericka tiene algo que decir o Dagoberto sobre eso?

Sr. Hidalgo Cortes: No señora, vamos a analizarlo en detalle y les presentamos mejor el informe para no discutirlo acá.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces el acuerdo es….

Sra. Masís Calderón: Perdón. Vamos a ver, es que ella está presentando, en qué términos lo está presentando, si es un reclamo o es un recurso, porque si es un recurso tiene que ser atendido igual por la Junta Directiva en el plazo establecido. No podemos trasladarlo a la Administración, ni podemos decir que lo vamos a trasladar a la Administración, porque es un asunto de la Junta Directiva.

Entonces tiene que ser de conocimiento de la Junta e, igual, podría ser con la Asesoría Legal, pero no decir que lo vamos a trasladar a la Asesoría o con el Asesor Externo, como ustedes lo consideren oportuno, porque en todo caso este caso fue visto de manera confidencial y, entonces, si es un recurso, ella lo que interpreto es que, aunque lo rotula como reclamo lo está presentando como un recurso para que le anulen todo esto, porque lo que está pidiendo es que se anule la decisión inicial. Entonces, sí tiene que ser atendido como un recurso, pero por ser un asunto de confidencialidad de la Junta no podría ser trasladado a la…

Sr. López Pacheco: No, es que no fue confidencial.

Sra. Masís Calderón: Sí, todas las cosas fueron confidenciales.

Sr. López Pacheco: ¿El acuerdo?

Sra. Masís Calderón: Bueno, el acuerdo no, pero la sesión sí.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero las sesiones sí. Incluso podríamos conversarlo en off.

Sr. López Pacheco: Si les parece. Ya le aviso doña Lina. Esta sería la última nota doña Lina, sí están de acuerdo.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, por favor.

[Receso]

Sr. López Pacheco: Se da por recibido para el análisis y resolución correspondiente por parte de este Órgano Colegiado, en una próxima sesión. Dentro del plazo que corresponde.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias.

Sr. López Pacheco: Solamente.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces pasaríamos al punto que sigue.

Sr. López Pacheco: Tal vez hay que votar los que tienen acuerdo.

Directora Barrantes Castegnaro: Ah, okey.

Sr. López Pacheco: Para anotarlos como acuerdos.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, entonces votamos las recomendaciones para la correspondencia, para proceder. Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a aprobar las recomendaciones; lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Ustedes me escuchan?

Sr. López Pacheco: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Es que yo tenía una pregunta desde hace rato, pero creo que no me escuchaban**.** De la recomendación de la correspondencia sobre el tema este de Casas, Edificios, Casas y no sé qué. Esa apelación que está ahí, ¿es una apelación a la Junta o una apelación a la Administración?

Sr. López Pacheco: Sí, es a la Junta.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces si es a la Junta, no es que la resuelva la Administración; esa la tenemos que ver nosotros.

Sr. López Pacheco: El reclamo.

Sra. Masís Calderón: Perdón.

Sr. López Pacheco: El reclamo, ¿si era necesario…

Sra. Masís Calderón: No, el reclamo de EGH Noventa y Cinco es un recurso de revocatoria que la Administración...

Directora Ulibarri Pernús: Hable por el micrófono por favor.

Sra. Masís Calderón: Sí perdón, el recurso ya la Administración atendió el recurso de revocatoria y se está remitiendo el de apelación para que sea atendido por la Junta. Entonces, este, en principio, sí, la idea es que lo atienda ahí si el asesor externo, porque este recurso fue hecho por la Asesoría Legal y la resolución fue recomendada por la Asesoría Legal y el recurso fue también atendido también por la Asesoría Legal (el de revocatoria), ahorita se está trasladando la apelación para que sea atendido por la Junta

Directiva. Entonces ahí sí tienen que establecer cómo lo van a atender, si se lo van a asignar al asesor externo o cómo se va a tratar.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces no sería como está la propuesta de la Administración, sino más bien nosotros, como Junta, debemos conocerlo y ¿cómo se maneja eso?, para entender.

Sr. López Pacheco: Perdón, voy a suspender un momentito.

[Receso]

Ahora sí, doña Eloísa, si gusta puede votar para que quede consignado en la grabación.

Directora Ulibarri Pernús: Estoy de acuerdo.

Sr. López Pacheco: Y ahora sí vemos el otro tema.

Directora Barrantes Castegnaro: Habiéndose recibido el recurso de apelación de Construcciones Edificios Casas y Carreteras, acordamos enviárselo al asesor legal externo, con el ruego de que en un plazo de cinco días nos dé una recomendación.

Sr. Flores Oviedo: Cinco días hábiles.

Sr. López Pacheco: O sea, de hoy en ocho.

Directora Barrantes Castegnaro: Votamos eso. Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Listo.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6, N° 7, N° 8 y N° 9** que se anexan a la presente acta]

****

4° <u>Solicitud de aprobación de veintinueve bonos extraordinarios individuales en territorios insulares</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Pasamos al punto siguiente de la agenda, que es ver las solicitudes de aprobación de 29 bonos extraordinarios individuales en territorios insulares

[Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico; la ingeniera Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI; y la licenciada Yoi Agüero Céspedes, jefe a.i. del Departamento de Análisis y Control]

Sra. Salas Rodríguez: Buenas tardes, ¿cómo están?

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, mientras se acomodan, voy a ser un breve comentario de introducción. Estos 29 casos individuales ya se les habían presentado a ustedes toda los antecedentes y el alcance de estos casos individuales, donde hubo en una primera instancia un diseño y madera y luego los habitantes de las islas decidieron cambiarlo a mampostería. Entonces, esto generó un retrabajo que, bueno, estamos cumpliendo con la fecha que habíamos prometido, que era en junio, presentar el primer paquete. Este es el primer paquete de casos individuales artículo 59. Cabe anotar que cada una de estas soluciones es una reconstrucción total, debido a las pésimas condiciones en que están las casas de habitación en estas islas. Entonces, tanto don Dagoberto como yo, que hicimos visita reciente, pudimos constatar el estado lamentable en que está la infraestructura o las casas que están construidas. Estos primeros 29 casos obedecen a este primer paquete, donde ya se van a seguir trayendo más, a partir de ahora, los otros paquetes que se están terminando de analizar.

Directora Barrantes Castegnaro: Perfecto, muchas gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Adelante.

Directora Barrantes Castegnaro: Por favor.

Sra. Agüero Céspedes: Buenas tardes. Son 29 casos individuales, por un monto de 516.432.134, todas las operaciones son de COOCIQUE, son 29 casos por 516.432.134, todos son casos individuales de extrema necesidad entre isla de Chira, que serían 22 casos, y 7 casos de la isla Venado, son las 29. La ubicación, como lo pueden ver acá, esta mapeado e identificado donde se encuentran esas 29 soluciones que se están postulando.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso sería la presentación doña Lina, debido a que ya se había presentado anteriormente en detalle el proyecto.

Directora Barrantes Castegnaro: Marco.

Director Carazo Campos: Gracias. Yo tengo algunas inquietudes. El monto que viene como adicionales o no usuales, por decirlo así, es el cambio de lámina de zinc. Viene ahí que le están metiendo un petatillo y que le están metiendo algunas cosas adicionales a la casa, por ser en una zona caliente, a lo que entiendo. Del costo de 294.000 por metro cuadrado que nosotros tenemos aprobado el día de hoy, en mampostería artículo 59, ¿cuánto más está subiendo? porque me cierra como en 380, si no me equivoco, la de 42

punto y algo, y de ahí sigue subiendo casi hasta 400 el metro cuadrado de construcción de esta casa. Sé que, bueno, el transporte y lo demás. En IVA con el ocho y el cinco se va como 1 millón de colones solo en IVA, quitando esos montos ¿tienen el monto, más o menos, de cuánto es el cambio de lámina?, porque quiero ver un tema, digamos, en algún momento se decía que cuando solo cambia lámina y algunas otras cosas más, eran como 200.000 colones, pero eso no es tan cierto porque esa lámina es esmaltada, la número 26 que viene ahí, me parece, porque el cambio de lámina 28 a lámina esmaltada es tamaño poco. Entonces, ese monto aumenta ahí considerablemente.

Y lo otro que quería preguntar es el tema del tratamiento de aguas, ¿vamos con un sistema convencional en tanque en block (es que no veo el detalle), o va una FAFA o va tanque séptico plástico?, porque creería yo que en islas el nivel freático debe de estar un poco elevado. Pues no sé si ese análisis se hizo con la finalidad de no tener problemas a futuro con el tema de saneamiento, de tratamiento de aguas y demás. A mí sí me gustaría tener eso claro.

Veo que el sistema que se va a usar es arma bloque, con losa flotante, bueno, ahí la resistencia del concreto, de la losa, aumenta a 210, no a 175 y digamos que eso es un balance entre usar cimientos convencionales a usar losa, porque ya no hay dos hiladas enterradas y eso, pues, compensa y va a tener una mejor resistencia al concreto en la losa y al final una mejor distribución de cargas con el tema de sismo, viento y demás. Ese sistema, la verdad es que es bueno y no le veo problema. Lo que nada más quisiera es como ver el tema, porque es importante aclarar que aquí se están tomando en cuenta varios puntos que se usan en el decreto, que se piden en el decreto y que ya se están tomando en cuenta para estos casos de las islas, y que entonces se está haciendo ya el esfuerzo de incluir el tema de aleros más largos (me pareció que vienen aleros más anchos), el cambio del zinc, unas ventilas, el petatillo y todos esos temas que están incluidos en el decreto.

Me parece que el esfuerzo que se está haciendo es importante y vale la pena ver esto; lo que sí me gustaría, Dagoberto, don Walter y compañeras, es buscar cómo decirle a las entidades y a las desarrolladoras, de que ya que se está haciendo este esfuerzo, cambiar un poquito la distribución de la casa, porque se está usando el mismo diseño de la casa prefa, se está utilizando, entonces podríamos ver, tal vez, hacer una distribución pequeñita o en la fachada o algo, porque eso no genera tanto gasto. Eso ya lo habíamos hablado en algún momento y decirles a los diseñadores de las entidades o las desarrolladoras, de intentar ver hacer un cambiecito ahí, de que ya que estamos haciendo el esfuerzo de meter algunos temas y de más, como estos; intentar darle un poquito de giro a las distribuciones

de las casas para que se vea un poco diferente. Yo creo que es importante trabajar en eso para que los desarrolladores se quiten de la mente el tema de que tienen que traer la misma casita en todos los proyectos y en todos los diseños de casas; llámese individuales o llámese lo que sea. Yo creo que es un valor agregado que le podemos estar dando al Sistema y que las mismas personas, creo, que cuando les dan una casita un poquito diferente la dejan de tachar tanto de que vivo a la par de una casa de bono y porque es una casa igual, digna, igual que cualquier otra casa.

Pero sí me gustaría que lo tomen en cuenta para indicarle a los desarrolladores, es como darle vuelta ahí al cuartito y al baño. Bueno, Mariella entiende ese tema arquitectónico, que no va a implicar un costo adicional inmenso, sino es como cambiar esa parte nada más, diría yo.

Creo que es importante, ya que estamos por buen camino en el tema de adicionar valor agregado a las casas, que, bueno, aquí tiene todo un gran tema de traslado, de transporte, del camión que después lo mueve hasta las islas y que vi un tema también de los medidores, que toda esa cometida son diferentes a lo que vi, toda esa acometida.

Entonces este, ese valor también está metido en ese costo de las casas e incrementa un poco el costo.

Pero, bueno, ese es el costo de querer llegar hasta las familias más alejadas y creo que al final es un costo beneficio que nosotros, como Sistema, debemos asumir, porque también tienen ellos que ser beneficiados de una casita digna como lo es cualquiera que está en el GAM o que está fuera del GAM y creo que eso es importante.

Me parece súper bien, es importante esos temas y tener ahí, Mariella y compañeros, llevar el pulso de lo que estamos ahora invirtiendo de más en estos casos, cubriendo estos temas que pide el decreto para llevar ahí, cuando nos digan mirá, por qué hay menos casas y por qué esto y por qué lo otro. Entonces yo creo que sí es importante que ustedes lleven ese pulso de cuánto nos hubieran costado estas casas sin esos detalles y porque a final de año, cuando hagamos un recuento, podamos decir mirá, hicimos estas casas con mejores condiciones, así las pide el decreto y estas cosas estamos mejorando. Creo que es importante llevar ese pulso. Muchas gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Marco, totalmente alineado con usted; no cuesta nada hacer una redistribución arquitectónica diferente, el tema de que siempre el cuartito de la entrada, la sala y el otro. Yo ya he visto, inclusive, soluciones que me han presentado colegas,

ingenieros y arquitectos, de redistribución, que no incrementan en nada el costo. Entonces estamos totalmente alineados. Vamos a conversar con las entidades y con los desarrolladores que están interesados, y no solo en islas, en general.

Director Carazo Campos: En general.

Sr. Muñoz Caravaca: Es parte de las mejoras continuas que hay que hacer y usted tiene razón. Vamos a ver, hay dos temas aquí que tal vez ahorita Mariella lo va a ampliar, el tema de transporte, obviamente, por ser islas es un tema que incrementa bastante. Y el tema de acometidas, tomamos la decisión, por ejemplo, de hasta 100 metros, de autorizar hasta 100 metros la acometida eléctrica y, bueno, mecánica también, lo que es la parte de tubería. Por ejemplo, la casa de un señor, donde uno de los dirigentes, don Emérito, que inclusive tiene una discapacidad, tal vez don Dagoberto se acuerda, en la casa de él está a 100 metros y antes de la casa pasa una quebradita al frente y todo. Y lo normal en zonas rurales es que la gente siempre, en su terreno o en los terrenos donde construyen, es un poco alejado de la calle, precisamente para evitar el polvo que genera la calle lastreada, eso es lo común. Entonces, fue una de las cosas que se valoraron precisamente para caso de islas, dar esa flexibilidad, esa autorización en incrementar esos cinco metros que era lo normal que se utiliza también en zona urbana, ya en zona rural hay que tener esa contemplación y eso ha incrementado un poco los costos, pero aun así hemos logrado tener un máximo de 20 millones, si no me equivoco, la casa con más costo, de ahí en adelante ya van los costos bajando. Entonces se hizo todo un análisis de costos y creemos que está acorde a lo que se requiere en la zona.

Entonces le cedo la palabra tal vez a Mariella para que pueda aclarar las consultas iniciales suyas.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto. Vamos a ver; aquí traemos un poco el detalle. Como bien lo decía don Marco, la planta arquitectónica es la misma. Lo que hicieron fue una modificación en las cubiertas de techos, hicieron aleros laterales y una cubierta a dos aguas, con una abertura entre las dos aguas para generar ahí una ventilación, en el medio de la vivienda.

Toda esa ventilación va con un petatillo, entonces, eso también es costo adicional, hay un poco más de precintas. En esa área hay una cercha mucho más alta, más grande, entonces, más estructura metálica y lo que representa los aleros que entonces ahí van también cielorraso en esa parte y todo el resto de estructura y demás, que hay que incluirse. Adicionalmente, bueno, este es un detalle de las acometidas, como lo decía don Walter, aquí en las islas se tomó la decisión de financiar estas acometidas y no son solo acometidas

eléctricas, sino que también en algunos casos hay acometida de agua potable y, dependiendo de la distancia, pues, así era el costo del presupuesto.

Tenemos acometidas que van desde 750.000 colones hasta 1.200.000, solo en acometida; eso también representa un incremento importante y además el transporte de materiales. Nosotros lo que hicimos fue tratar de zonificar un poco, porque, cierto, había que llegar a las islas, pero ya a lo interno. La Chira es bastante grande y representa también un poco de incremento de costos, de acuerdo a dónde esté ubicada la vivienda; de dónde la dejaban en el atracadero.

Hay distancias que van desde los cinco kilómetros hasta los 16 kilómetros; entonces ahí hay también una diferencia de costos entre estos. Como les decía, se separó por región, están las comunidades de Bocana, Jícaro, San Antonio, Montero, Puerto Palito, Jícaro y Florida, y de acuerdo a la ubicación en donde estuvieran las viviendas en estas comunidades, así fue como se determinó el costo del transporte. Estas son las plantas arquitectónicas que, como les decía, son las mismas; y ese es el detalle de los costos con la acometida, como les decía, de setecientos cincuenta a millón doscientos aproximadamente.

De acuerdo a los porcentajes, como pueden ver ahí, el incremento va desde un 12,31%, no, perdón, el más alto es un 15,15% a un 8,75%. Tratamos de hacer el trabajo lo más específico posible; por eso es que, inclusive, dijimos no, detállenos todas las comunidades para ver efectivamente cuánto es el transporte en cada una de ellas.

Igual con el tema de las acometidas, se clasificaron en diferentes grupos, acometidas que iban a una distancia a menos de cinco metros, otras de 10 a 20 metros y así se fueron clasificando hasta, como la que decía don Walter ahora, que tenemos un caso que es 100 metros lo que hay que meter la electricidad. Y entonces eso también nos hizo ese incremento. Si nosotros sacamos todos estos adicionales, las viviendas cumplen los rangos que están establecidas para mampostería, entonces eso también es importante que lo tomen en cuenta. Adicionalmente, estos casos también traen ya el IVA al 13%, entonces también este hay que considerarlo ahí. Que es esa previsión del 5%.

Director Carazo Campos: Ahí donde dice IVA costos indirectos, que solo dice porcentaje que son los 207.000.

Sra. Salas Rodríguez: Eso está al ocho. Nosotros, después aquí, en el último renglón, ve que dice previsión de IVA adicional del 5%. Eso es para llegar de una vez al 13.

Director Carazo Campos: Los 294 que nosotros tenemos incluye hasta ahí, hasta ahí va, ocho ¿verdad?

Sra. Salas Rodríguez: Sí señor.

Director Carazo Campos: De que ya ahí se pasa al 328, ya ahí está como al 328. Pero es que ahí están los costos no usuales.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, ahí está todo. Tenemos los costos no usuales, los costos directos, los normales, que son los de 9 millones, el monto de arriba, los 9.214.000, más los costos no usuales, más el IVA de los costos directos, la utilidad, la administración, los honorarios, el permiso de construcción y el IVA de los costos indirectos, que eso nos da una base de presupuesto. A este hay que agregarle el transporte y la acometida que se vieron por aparte. Y después nosotros, que incluimos la previsión del 5%, para poder llegar al 13% de IVA.

Es importante también que se hizo una comparación a nivel de la vivienda en sí, con algunos casos indígenas, buscando tipologías semejantes para poder comparar los costos y eran también homologables. Adicionalmente, también nosotros tenemos los rangos establecidos para costos unitarios de cada una de las actividades del presupuesto y estas también cumplían, cuando hablamos de esos costos directos que están en la primera línea. Adicionalmente, con el tema de los tanques sépticos y los drenajes, es cierto, hay algunas zonas muy en la costa en donde el nivel freático es muchísimo más somero, pero ya adentro de la isla los niveles van mejorando. Se hicieron pruebas de infiltración en cada lote y, de acuerdo a las capacidades, así fue como se fueron diseñando los drenajes.

Director Carazo Campos:¿Algunos tienen más drenaje?

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, así es. Y estos casos, la mayoría están bien adentro de la isla. Estos primeros fueron los menos complejos, podríamos decirlo de alguna manera.

Director Carazo Campos: ¿El tanque séptico sí es el mismo?

Sra. Salas Rodríguez: El tanque séptico sí, lo que va cambiando es el sistema.

Director Carazo Campos: El drenaje.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, el sistema de drenaje, sí señor.

Director Carazo Campos: Está bien.

Sra. Salas Rodríguez: Entonces la recomendación sería aprobar los 29 bonos de vivienda individuales en los territorios insulares, tramitados por la entidad autorizada COOCIQUE y la empresa DAVIVIENDA, por un monto total de 516.432.134 colones con 11 céntimos. Eso es, doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Con mucho gusto.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Alguien más tiene algún comentario? Entonces procedemos a votar. Guillermo. Creo que Guillermo salió.

Sr. Muñoz Caravaca: No está, se salió, ya lo vi en la lista y no está.

Director Carazo Campos: Sigo yo.

Directora Barrantes Castegnaro: Marco.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a la presente acta y se retira de la sesión la funcionaria Agüero Céspedes]

****

5° <u>Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Acosta Activa</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias. Entonces seguimos con financiamiento adicional para el proyecto Parque Acosta Activa. ¿Quién justifica esto Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: Ya la tiene Gabriela Solano, se le va a pasar la presentación por la afectación que está teniendo Mariella en este momento. Ella va a hacer la presentación y cualquier consulta entre ambos lo pueden resolver.

Directora Barrantes Castegnaro: Adelante.

Sra. Solano Navarro: Okey, perfecto. En este momento vamos a ver lo que es el financiamiento adicional, el contrato del proyecto Bono Colectivo a Costa Activa, que es San Ignacio, Acosta de Alajuela. Esto está por medio de un consorcio que es la constructora Gonzalo Delgado y Ronald Zurcher, arquitecto CCA. Este tiene un avance del 0% del avance constructivo, tiene un financiamiento de ¢786.117.187,52 y el estado del contrato está para refrendo de la Contraloría General de la República.

Directora Grillo Espinoza: ¿Disculpe, Acosta no es de San José?

Sra. Solano Navarro: Perdón.

Directora Grillo Espinoza: ¿Eso es en Alajuela?

Sra. Solano Navarro: En Alajuela.

Sr. Muñoz Caravaca: San José, San Ignacio de San José.

Sra. Solano Navarro: Sí, es que ahí hubo un error; San Ignacio de Acosta, San José.

Sr. Hidalgo Cortes: No, Gabriela, es importante aclarar eso del 0%, porque uno escucha 0% de avance, no ha arrancado por una situación lógica, tipo de proyecto tiene que ir a refrendo a la Contraloría, nada más tener ese cuidado para no confundir.

Sra. Solano Navarro: Perfecto. De acuerdo. Dentro de lo que son los antecedentes, es que se gestiona mediante un concurso de licitación para el diseño, tramitación y construcción. Fue aprobado por la Junta Directiva mediante el Acuerdo 3 de la sesión 27 del 2021 del 12 de abril del 2021, por el monto que ya se había mencionado en el Acuerdo 6 de la sesión 61 del año 2021, se ajusta el monto de financiamiento porque se le agrega lo que es el valor del impuesto al valor agregado, que es del IVA, por un monto de ¢29.028.067,74 y en este caso se está diciendo que el 31 de mayo del 2022, la Contraloría General de la República solicita la modificación al presupuesto para que se excluyera el rubro de utilidad para el cálculo de honorarios profesionales y permisos de construcción. Se recomendó incluir el monto reducido de ¢2.134.850,91, en un nuevo inciso por concepto de previsión de recursos con el concepto de inflación. Okey, entonces mediante el acuerdo 1 de la sesión 39 2022, del 8 de agosto del año pasado, se acordó la modificación de los desgloses y el 30 de noviembre del 2022 la Asesoría Legal del INVU envía la adenda para ser firmada, llevando a cabo el 19 de diciembre del 2022 la firma de dicha adenda. El 20 de diciembre del 2022 el INVU remite mediante el oficio DAUEAYC225 2022, se remite la documentación para solicitar el refrendo al contrato ante la Contraloría General de la República. El 3 de febrero del 2023 la Contraloría General de la República, mediante el oficio 1196 – 2023, en su punto nueve, solicita lo que a continuación se detalla.

Se recibe Oficio de la Contraloría CGG344-202 con la solicitud de ajuste de IVA por un monto de ¢28.104.244,63. Dentro de lo que se decía en el documento, es que se requiere que la Administración celebre la modificación al acto de adjudicación, así como la respectiva adenda, mediante la cual, se establezca el monto correspondiente al porcentaje del 13% para todo aquel rubro del presupuesto que no corresponda a servicios de ingeniería, arquitectura, topografía y construcción de obra civil. Entonces, se solicita llevar el porcentaje de reserva para el impuesto del IVA del ocho actual al 13, con el fin de subsanar lo solicitado por la Contraloría General de la República.

Además, como previsión de la próxima entrada de este último porcentaje del 13% sobre la construcción de servicios de construcción, entonces se extiende que el monto del IVA es un ítem liquidable y que se pagará de conformidad con los transitorios cinco bis de la Ley

de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas, establecido en la Ley de Impuestos al Valor Agregado.

Entonces, lo que se pide o el monto total son ¢28.104.244,63. Con base a lo que fue la información remitida, se acoge a la recomendación de la entidad autorizada, de acuerdo con el siguiente detalle. Entonces, como esto es una solicitud, primero se tiene que modificar el punto 1 del acuerdo número 13 de la sección 27 del 2021, celebrado el 12 de abril de 2021 y el acuerdo número dos de la sesión 39 del 2022 del 8 de agosto del 2022, para que se lea de la siguiente manera: otorgar en Administración, al Instituto Nacional del INVU y de Vivienda y Urbanismo, el monto de ¢786.117.187,52 con el fin de sufragar los costos de la construcción del proyecto Bono Colectivo Parque Acosta Activa, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón Acosta de la provincia de San José, bajo el siguiente detalle; con lo que son costos directos e indirectos ¢729.308.839, lo que son costos indirectos por ejecutar por la entidad autorizada por ¢24.520.330,53. Una previsión por concepto de inflación por ¢2.134.850,91 y gastos de administración de la entidad autorizada por un monto de hasta el 4% del valor del proyecto, lo cual se representa con ¢30.153.166,79. Entonces, con base en la información remitida, se acoge la recomendación de la entidad autorizada y se acordaría que para modificar esto, el Parque Acosta Activa, tendría que reducir ¢2.134.850,91, como resultado de la exclusión del rubro de utilidad con base al cálculo de honorarios profesionales y permisos de construcción y siendo los costos directos e indirectos incluidos en la oferta adjudicada por un monto de ¢729.308.839,29. Incluir un monto reducido de ¢2.134.850,91 a un nuevo inciso por concepto de previsión de recursos por concepto de inflación. Esta sería prácticamente la solicitud para poder ajustar los dos acuerdos.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Alguien tiene algún comentario o hago yo el mío? Bueno, voy a hacerlo yo entonces. ¿Por qué, si esto entró hace cinco meses, la Contraloría hace cinco meses dio la indicación de que se hiciera eso, hemos tardado cinco meses en aprobarlo aquí, en verlo aquí, en conocerlo?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, doña Lina, vamos a ver. Tal vez es que lo hicimos más ejecutivo, pero inclusive logramos tener una corrección a última hora del INVU, del 21 de junio; o sea, el 21 de junio entró un último oficio donde nos dijeron, vea, el ajuste por el IVA va a ser de los 28 millones y resto. Los retrocesos que ha habido aquí, porque usted ve que este proyecto se aprobó hace bastantes años, desde el 2021, ha sido precisamente por solicitudes del INVU para refrendar el contrato ante Contraloría y la Contraloría le ha hecho una serie de observaciones. Ya nosotros teníamos listo inclusive lo que es la presentación.

Sin embargo, hasta el 21 junio el INVU todavía presenta un último oficio, no sé si lo tenés por ahí a mano.

Sra. Solano Navarro: El 23 de junio.

Sr. Muñoz Caravaca: Fue, perdón, 23 de junio donde presenta un último oficio, donde solicita una corrección final al monto del IVA a presentar. Entonces, desgraciadamente esa es la justificación de por qué estamos presentando hasta este momento la nota ante ustedes como Junta.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, Muchas gracias. Procedemos a votarlo. Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

6° <u>Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Veredas del Río</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias. Pasemos entonces al otro punto que es el proyecto Veredas del Río.

Sra. Solano Navarro: Así es. Okey, en este caso lo que se va a solicitar es un financiamiento adicional al contrato del proyecto Veredas del Río. Veredas de Río es de Liberia, Guanacaste. Es por la constructora Las Arandas es de Grupo Mutual. La cantidad de soluciones son 140 soluciones. Tiene un avance constructivo del 0% y tenemos un financiamiento de ¢3.991.035.987,38.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí tal vez, me disculpan, ahí interrumpo igual, este proyecto estamos a la espera de la firma del contrato. El mismo no se ha podido firmar porque el AyA solicitó un cambio a último momento de las conexiones domiciliarias, de pasar de tubería rígida, que ya era con la que contaba el proyecto a tubería flexible, y esto ya se culminó. De hecho, esta semana yo voy de gira a Guanacaste y voy a pasar a ver este proyecto. Sin embargo, el AyA todavía no ha recibido formalmente las mejoras a lo solicitado. Entonces, por esta razón es que todavía no se ha logrado firmar el contrato de Veredas del Río que

se había aprobado aquí en diciembre de este año. Esa es la razón del 0% de avance constructivo, obedece a eso, que no hemos podido dar ese paso para la firma del contrato. Sin embargo, ya hemos estado hablando con Grupo Mutual para poder solventar este problema a la mayor brevedad, pero ha sido un asunto de Acueductos y Alcantarillados, que no ha logrado recibir el proyecto o las mejoras como ellos lo habían solicitado desde hace meses.

Sra. Solano Navarro: Okey, dentro de los antecedentes tenemos que el proyecto fue aprobado en el acuerdo 2 de la sesión 75-2022 del 22 de diciembre del 2022. En el punto 22 del mencionado acuerdo se indica lo siguiente, que debido a las características de este proyecto de vivienda, se instruye a la entidad autorizada para que solicite al desarrollador analizar la posibilidad de construir las viviendas en mampostería. La Administración debe darle seguimiento a esta diligencia e informar a la Junta Directiva. Entonces, mediante el oficio C-315-SSC-2023 del 8 de mayo del 2023, la entidad presentó el cambio del sistema constructivo según el siguiente detalle. En el caso de aprobarse este cambio en lo que es el sistema, el cambio del sistema, se debe realizar un ajuste por un monto de ¢90.813.189,47 que se va a distribuir de la siguiente manera. Para lo que es la construcción de las 140 viviendas, vamos a tener un monto de ¢89.452.000.033,31. Un ajuste en lo que es la fiscalización de ¢724.561,47 y un ajuste en lo que son los gastos de formalización, con lo que es un monto de ¢636.594,69. Esto daría un monto total de 90.813.189,47.

Entonces, realizando lo que es este cambio, si ustedes ven, va a haber una variación del 2.28% del presupuesto original, mediante la cual, la solución habitacional promedio, más o menos pasaría de lo que son 28.51 millones, a lo que son 29.16 millones.

Así las cosas, el monto del proyecto, con los ajustes indicados, tendría un valor actual de ¢4.081.846.176,85. Y tal cual se va a detallar, como lo ven acá en la tabla que se presenta con los ajustes correspondientes.

Algo importante mencionar, es que el monto financiado de gastos de formalización, los montos de los gastos de formalización difieren entre lo que es el informe técnico versus lo que es el administrativo. Por el aporte, porque recordemos que de acuerdo con el ingreso per cápita de los beneficiarios, existe un aporte por parte de los beneficiarios y, entonces, ahí se da la diferencia a lo que es el Administrativo. La recomendación sería que en cumplimiento de lo solicitado en el punto 22 del acuerdo 2 de la sesión 75-2022, se somete a criterio de la Junta Directiva el cambio del sistema constructivo de las viviendas. Al aprobarse el cambio del sistema constructivo a mampostería, se requiere un financiamiento adicional por un monto de ¢90.813.189,47 y se les solicitaría lo que es hacer un ajuste en

el contrato de administración de recursos, con los montos recomendados en el punto anterior.

Directora Barrantes Castegnaro: Marco.

Director Carazo Campos: Gracias, doña Lina. Yo tengo un par de consultas. Uno, ellos solo están cambiando el sistema de mampostería ¿verdad?

Sra. Solano Navarro: De mampostería.

Director Carazo Campos: Nosotros, cuando tomamos el acuerdo, se les pidió a ellos que hicieran un esfuerzo, una valoración de cambiar el diseño de la casa. No solo mampostería, sino el diseño como tal de la casa. Porque vimos el proyecto muy lindo que se haga una distribución diferente, que se haga una fachada diferente. Eso fue lo que dijimos nosotros, no solo cambiar el sistema, entonces, para cambiar el sistema lo hubiéramos cambiado nosotros aquí mismo, ustedes nos dicen prefabricado, es un monto de 200, no me acuerdo cuánto. Y el de mampostería 294. Eso lo hubiéramos hecho nosotros aquí inmediatamente. Eso no, no había problema de hacer el cambio de prefa a mampostería, porque nosotros sabemos los montos que pagamos por eso. Creo que el acuerdo, y lástima que no lo tenemos, no sé si lo tienen, pero el acuerdo en ese sentido de que ellos valoraran de que el proyecto era muy bonito, de que está muy centrado de Liberia, de que hicieran una casa diferente, esa era la idea.

Creo que no se captó el mensaje. Lo que nosotros aprobamos, a no ser que me equivoque, pero creo que esa fue la idea desde un principio, que nosotros dijimos de cambiar no solo el sistema mampostería, sino que era darle algo diferente a la casa, porque lo dijimos y me gustaría escuchar la grabación para decirles lo que dijimos en ese momento. Lo dijo Roy, lo dije yo, lo dijimos todos, de que la casa fuera algo diferente, lo mismo que decíamos ahora de estas casas, que la distribución sea un poquito diferente, darle algo, un plus al proyecto, además de darle mampostería, hacerlo algo diferente.

Entonces, yo creo que tal vez en eso podríamos verlo, decirle, bueno, nos falta tal vez que nos ayuden con el diseño como tal. Si, sí, estoy claro que el acuerdo habría que ver si quedó redactado solo en ese sentido, en cambiarlo solo mampostería. Pero lo que yo me acuerdo es que habíamos hablado de darle algo diferente a la casa, no solo mampostería, como te digo, si hubiera sido de mampostería, yo mismo hubiera dicho aquí, aumentemos el valor del proyecto, porque subimos de ¿cuánto es el de prefa? Dos qué, el monto por metro cuadrado, doscientos qué.

Director Rojas Jiménez: Lo que aumentó son como 600.000 colones.

Director Carazo Campos: Sí, por eso, pero el tope de pago en prefabricado ¿cuánto es por metro cuadrado?

Sra. Salas Rodríguez: No me acuerdo.

Director Carazo Campos: Bueno, la diferencia entre prefa y el de mampostería, que es 294, anda como en 30.000 colones o menos de 30.000 colones. No sé, una cosa, ahí le hubiéramos dicho nada más haga el cambio, si hubiera sido ese el tema, porque lo tenemos claro cuánto es el tope máximo de block y cuánto es el tope máximo en prefa; era ir más allá de eso, con un proyecto como Veredas, que es muy bonito, que nos hicieron una presentación muy linda, que tiene calles muy bonitas, que está cerca del centro, que tiene una plusvalía diferente. Entonces dijimos hágase algo y hasta dijimos por qué no un techo en dos aguas. Todo eso lo dijimos en esa sesión, o sea.

Sra. Salas Rodríguez: Doscientos setenta, es.

Director Carazo Campos: Doscientos setenta, bueno, ahí son 24.000 colones de diferencia entre prefa y block. Entonces, imaginate, más bien nos está yendo bien, dijo aquel, porque están cobrando 600 y algo. Y si usted hace 42 por 20 son 800 y resto de mil.

Sra. Solano Navarro: Sí, tal vez la idea no se captó porque esto es exactamente lo que dice ahí.

Director Carazo Campos: Sí, pero por eso, ese día, pues sí, habíamos muchos aquí. Creo que la Administración debió llevarse esa idea, no solo el acuerdo como tal, y creo que eso lo hemos venido hablando para todos los proyectos, hemos dicho hagamos algo diferente, intentemos hacer que la que la casa no sea la misma casa, que llevemos al desarrollador esa idea. Y dijimos sí, hay que hasta pagar un poquito más, estamos dispuestos a analizarlos. Dijimos eso porque, como les digo, si hubiera sido solo autorizar este cambio hubiera sido muy fácil, no hubiéramos tenido que esperar seis meses para que hoy venga un cambio de que ese aumento de precio por un sistema a otro que lo conocemos, o sea, yo creo que no, a mí me queda debiendo. Yo esperaría pedirle mejor que nos ayuden con algo diferente, porque para aprobar ese cambio no le veo ciencia a hoy. Es mi criterio, no sé qué piensan los demás compañeros.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Lina tiene la mano levantada, eh doña Eloísa.

Directora Barrantes Castegnaro: Eloísa, sí.

Directora Ulibarri Pernús: Yo me acuerdo muy bien de este proyecto, porque yo fui la que propuse que se hablara, que le planteáramos al desarrollador que se construyera en mampostería. Sinceramente no recuerdo que hayamos dicho que cambiara el diseño, pero podríamos escuchar o ver qué fue lo que se dijo en esa sesión. Quizás nos puede indicar.

Sin embargo, en el acuerdo yo creo que me acuerdo que quedó así, que este se proponga a la constructora cambio a las paredes de prefa por mampostería, dado precisamente que las casas de mampostería tienen más valor, sinceramente, en todo sentido, no solo en el costo original, sino que ya como como activo para la familia, para el futuro, etcétera, es muchísimo mejor, y eso sí lo recuerdo bien, eso que está diciendo Marco, no me recuerdo y como digo, podríamos… quizás David nos busque que es lo que dijimos en ese momento, pero a mí me parece que con eso ya están cumpliendo. No sé si habrán hecho un ajuste al diseño de alguna manera, esto, mampostería y el otro haya sido en prefa. Pero, de eso no me acuerdo, habría que revisarlo. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias doña Lina. No, vieras que de este, sí, yo estoy muy claro porque fueron de las primeras sesiones donde yo participé. Y yo sí me acuerdo bien que lo que se discutió en su momento fue que la oportunidad de mejora era precisamente el cambio del sistema constructivo, porque decíamos: tan bonito ese proyecto, tan bonitas están las calles y todo, es una lástima construir en sistema prefa. Entonces, lo que se solicitó y así está en el acuerdo, inclusive, ahora cuando lo vimos, fue eso, que se hiciera un cambio de sistema constructivo de prefabricados a bloques y que se les presentara la opción a ustedes para ver si ustedes estaban de acuerdo en hacer ese cambio. Yo comprendo bien a don Marco en el sentido de que, igual como como lo hablamos en el proyecto anterior o en el caso anterior, de que es necesario empezar a salirnos de la caja de estos diseños, que han sido por años, el mismo tipo de diseño. Sin embargo, para esta ordenanza a la Administración, fue nada más únicamente el cambio de sistema constructivo. Eso sí, yo me acuerdo bien, pero podemos revisar las grabaciones. Pero así fue como quedó el acuerdo.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí Marco.

Director Carazo Campos: Sí, gracias. Si a mí lo que me queda mucho debiendo entonces, si el acuerdo es en ese sentido, ¿por qué esperamos seis meses para traer un cambio como este? Si era nada más de un cambio de sistema y que ya sabíamos el precio. La verdad es que entonces, Walter, si la entidad y la desarrolladora duraron mucho para presentarlo, no sé cuándo llego esta solicitud, pero si se presentó demasiado para eso. Porque yo sí me acuerdo que sí era importante. Y lástima que no está Roy, del tema de un cambio de diseño en la vivienda. Yo no estoy en desacuerdo de que esto para block. Estoy clarísimo en que la idea es esa, pero a mí sí me gustaría que quedara también reflejado en el acuerdo de hoy, doña Lina y compañeros, de pedirle a la desarrolladora y a la entidad, que hagan el

esfuerzo por hacer un par de diseños diferentes en la parte arquitectónica, que eso no genera un costo tan grande, y no se lo podemos exigir ni nada, porque ya está aprobado. Pero sí que fuera una iniciativa de ellos como entidad desarrolladora. Sí, sí aprobamos este cambio en block, que ojalá que el diseño lo puedan mejorar. Muchas gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, doña Lina. Pues yo sí quisiera señalar que recuerdo que se discutió el poder cambiar esto a construcciones en block. Si nosotros quisiéramos meternos en tipologías constructivas y diseños, tiene que partir entonces de que la institución obtenga esas tipologías y esos diseños. Y ahí sí quisiera, yo no estoy en contra de lo que señala don Marco, la verdad, si al final las autoridades del MIVAH no están preocupadas por los costos, que antes sí había una preocupación por los costos, nos permite entonces poder desarrollar otro tipo de tipologías y de diseños, pero nosotros, creo que no nos corresponde en esta Junta o en criterios personales de cada quien, señalar cuál es la tipología o el diseño. Lo que corresponde, entonces, es que, si efectivamente se quiere trabajar como dice don Marco, como lo dice don Walter, otro tipo de tipologías y diseños diferentes a los que se han tradicionalmente construido en el Sistema para diferentes zonas y diferentes climas, entonces le corresponde a la Administración trabajar en esas tipologías, a fin de que el sector privado comprenda que hay tipologías existentes a las cuales pueda efectivamente recurrir para cada una de las condiciones de cada zona, y eso sí es requerido y necesario. Es decir, no caeríamos en algo fundamentado en lo que cree cada uno de los miembros de Junta sino en lo que el Sistema efectivamente quiere desarrollar en cada una de las zonas. Gracias doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias. Entonces, me parece que la opción sería votar esta propuesta que nos trae la Administración o devolverlo con lo que Marco está planteando.

Director Carazo Campos: No, votarlo y como dice Guillermo, es una es una solicitud de buena fe, si ellos quieren hacerlo y si no, no se les puede exigir como tal.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey. Dago.

Sr. Hidalgo Cortes: Vean, yo creo que hay que avanzar, es mi sugerencia, hay que avanzar por varias razones. Recordemos que en este tipo de proyectos, donde tenemos toda una pre-inversión realizada, de pronto no es tan conveniente hacer los cambios sobre la marcha. Sí nos deben quedar claras tres cosas. Número uno, que esto uno debe abordarlo en etapas tempranas; el diseño de los proyectos debe abordarse en etapas tempranas para no

meternos nosotros en cosas que no son de nuestra competencia. Eso es una tarea claramente del Banco y de las autoridades.

Lo segundo es que hay que formalizar todas las acciones tendientes a disponer de herramientas que señalen claramente cuáles son los tipos de diseños que queremos. Bueno, ya hay esfuerzos en eso. De hecho, estamos ahorita en un trabajo en conjunto con el Ministerio de Vivienda, con incluso la UCR y el BANHVI, donde estamos justamente trabajando en una propuesta para todo lo que tiene que ver con tipología. Walter, usted me corrige, pero justamente usted y Franco están asignados a esa tarea.

Y lo tercero es ¿qué hacemos con el caso? A mí me parece que si lo que discutimos aquí fue cambiar de prefabricado a mampostería, pues entonces habría que resolver esta solicitud, para no ir eventualmente a atrasar el proyecto. Esta solicitud Mariella, usted me corrige, pero entró al Banco desde el 8 de mayo.

Sra. Salas Rodríguez: Así es.

Sr. Hidalgo Cortes: Ocho o nueve de mayo. Todos los trámites anteriores del desarrollador y de la entidad autorizada, se concentraron en corregir lo que solicitó el AyA con relación a las acometidas de agua potable.

Y no solo eso, también hacer todas las reparaciones en toda la infraestructura que se vio dañada por este cambio que nos pidió el AyA. Posiblemente por eso se tardaron un poco, pero, bueno, igual eso no es ninguna, no es ninguna justificación.

Lo cierto es que a hoy estamos a la espera de que el AyA resuelva lo referente a las disponibilidades con el cambio realizado y podríamos iniciar el proyecto.

Yo sugiero que avancemos con esta resolución y, eso sí, tomar nota, porque sí viene otra etapa, viene otra propuesta de este mismo proyecto. Ya estamos enterados, compañeros, de que desde ya hay que pedirle al desarrollador que nos presente un par de alternativas, al menos, para ver los temas de diseño arquitectónico. Imagínense que si les pedimos cambios de diseño, pues tendríamos que pedirles que tramiten otra vez los planos constructivos, que los vuelvan a pasar al Colegio. Me parece que se atrasarían de manera innecesaria, así que yo sugiero que no pensemos en eso. Y cuando ya tengamos definido el tema de tipologías, pues yo creo que esto lo vamos a corregir. Por lo pronto nos queda a nosotros en la Administración, compañeros, de verdad, cuestionarnos este tipo de cosas. Y no estar haciendo cambios sobre la marcha en relación al tema de diseños y uso de sistemas constructivos. Todos son válidos, pero tenemos que alinearnos al tipo de proyecto, a la ubicación y a las características.

Director Carazo Campos: Sí.

Sr. Hidalgo Cortes: Entonces sugiero que, si podemos avanzar, sería mejor.

Director Carazo Campos: Sí, sí, bien. Démosle viaje, votemos.

Directora Barrantes Castegnaro: Votemos, entonces. Eloísa, perdón, Guillermo.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Eloísa estaba levantado la mano

Directora Barrantes Castegnaro: Votemos porque nos falta más de la mitad de la agenda. Creo que en esto estamos de acuerdo.

Directora Ulibarri Pernús: Es que yo estoy entendiendo que estamos votando. Es lo que se acaba de proponer.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, eso es. La recomendación de la Administración. Vamos a votar.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

7° <u>Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto PTAR Las Brisas</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias. Vamos con Las Brisas, Planta de Tratamiento.

Sra. Solano Navarro: Okey. Financiamiento adicional y ampliación de plazo al contrato del proyecto Planta de tratamiento de aguas residuales para lo que son Brisas I y II, de Dulce Nombre, La Unión, Cartago. Okey, tenemos que la empresa constructora va a ser Depuragua, la entidad autorizada Fundación Costa Rica - Canadá. Este ya tiene un avance del 100% en lo que es el avance constructivo. El financiamiento total del proyecto es por ¢211.396.216,45 y el vencimiento del contrato va a ser el 5 de agosto del año en curso. Dentro de lo que son los antecedentes, tenemos que ya las obras constructivas están al 100%. La planta de tratamiento está entregada a lo que es la Municipalidad de la Unión.

El financiamiento para compra de equipo solicitado por la Municipalidad como por el mantenimiento y operación de la planta, entre lo que son los días 23 de octubre al 14 de noviembre del 2022, momento en que la Municipalidad de La Unión realizó la recepción final de la planta de tratamiento. Esta solicitud fue presentada anteriormente a la Junta Directiva, pero en su momento se solicitó ampliar el criterio legal sobre la aplicación de la Ley de la Contratación Administrativa o la Ley General de Contratación Pública, considerando que suspender el proceso de contratación vigente con Depuragua al 22 de agosto del 2022, no se consideraba lo más conveniente para el proceso de entrega en administración de la planta de tratamiento a la Municipalidad y tomando en cuenta toda la gestión que se realizó, se hizo la que fue durante el año 2022. Ante la entrada en vigencia de la nueva ley, se recomienda lo que es aplicar el artículo 209 del Reglamento de la Contratación Administrativa, para que los montos sean girados a la empresa Depuragua S.A.

Entonces, dentro de lo que es el análisis de la solicitud, es que se recomienda aplicar el artículo 209 del Reglamento de Contratación Administrativa, de conformidad y en aplicación al transitorio uno de la Ley General de la Contratación Pública, número 9986, el cual indica: transitorio uno, los procedimientos de contratación y contratos iniciados antes de la vigencia de esta Ley se concluirán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de adaptarse la decisión inicial del concurso.

Así las cosas, se solicitaría lo que es un financiamiento adicional para el mantenimiento y operación de la Planta de tratamiento, del 23 de octubre al 14 de noviembre del 2022, y equipo menor solicitado por la Municipalidad. Eso sería un monto de ¢2.975.264,08. Adicionalmente, estamos pidiendo lo que es la ampliación de plazo al contrato de administración de recursos del proyecto, para poder gestionar este último pago pendiente y así generar lo que es el cierre técnico y financiero, que eso serían cuatro meses.

Con base a la información expuesta, se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada para aprobar el financiamiento adicional y la ampliación de plazo del proyecto planta de tratamiento las Brisas I y II, según el siguiente detalle. Financiamiento adicional por un monto de ¢2.860.844 para el mantenimiento y operación de la planta de tratamiento, de lo que es el 23 de octubre al 14 de noviembre del 2022 y equipo menor solicitado por la Municipalidad; un financiamiento adicional de ¢114.463,63, para lo que son los gastos de inspección y administración de la entidad autorizada. Ampliar el plazo dos meses posteriores a la firma de la adenda contractual, para la gestión del pago pendiente y la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada; y ampliación

de plazo de dos meses a partir del punto tres, para la gestión del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI y, además, realizar una adenda al contrato de administración de recursos con los montos y plazos recomendados en el punto anterior. Eso sería la solicitud.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, José Rodolfo.

Director Jiménez Rojas: Gracias. Sí, yo lo que quisiera es…

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón, es que don Guillermo tiene la mano levantada. No sé, si irán en el orden de la palabra.

Director Jiménez Rojas: No sé, ¿termino?

Directora Barrantes Castegnaro: Terminá.

Director Jiménez Rojas: Yo lo que quería era preguntar a la Asesoría Legal y también a la Auditoría, con respecto a este tema, porque, digamos, ya se ha hablado bastante sobre el tema de la aplicación del artículo 208 y 209. Incluso si no estoy equivocado, no sé si don David tiene el criterio que emitió el Asesor Legal externo, en donde se decía que para aplicar el 209 tenía que hacerse un contrato nuevo.

Entonces, en este caso, porque ya el 208 ya está alcanzado y el 209 ya se estaría utilizando, pero no se podían sumar, tienen que ser por separado. Eso fue lo que se explicó y lo que se indicó. Entonces quisiera escuchar porque sí, realmente me parece que no se está aplicando conforme a lo que lo que se indicó la vez pasada.

Directora Barrantes Castegnaro: Ericka, por favor. Bueno, si quieren ya vamos.

Sra. Masis Calderón: Ahora sí. Gracias. Vamos a ver. Como para aclarar el criterio, la consulta que se le hace al licenciado Cuadra era en relación con el proyecto de Limón 2000. Porque, efectivamente, en ese momento no teníamos la posibilidad. Los recursos del 208 se habían consumido al 100% y no teníamos posibilidad de hacer un nuevo concurso, de hacer un contrato adicional por el 209, porque ya el 208 se había agotado el 50% y nos pasábamos incluso haciendo el 209, que es un contrato adicional, también lo superábamos. Entonces de ahí fue que se recomendó rescindir el contrato de manera bilateral y sacar una nueva contratación, que fue lo que hicimos con Limón 2000; hace unos 22 días que se tomó el acuerdo de Junta Directiva y el licenciado Cuadra lo que señaló en ese momento era que, efectivamente, la aplicación del 208, el 209 que sí se podía seguir utilizando en la aplicación de ese transitorio, pero que para ese caso el Limón 2000 él no recomendaba el 209, porque era un contrato de obra pública que era construcción.

En este caso, Brisas II difiere de ese contrato porque lo que está cobrando la entidad autorizada por estos ¢2.860.000 es por servicios de seguridad. Entonces eso no es

construcción, no es obra pública, es un servicio que también está establecido en la Ley General de Contratación. Una cosa es obra pública y otra cosa son bienes y servicios. En este caso es un bien, es un servicio que se prestó en su momento y además, reitero, el transitorio de la nueva ley dice que todos los contratos que hayan nacido con la ley anterior y que estén en ejecución para ese momento, sí estaba en ejecución ese contrato, seguirían aplicándose los principios de la Contratación Administrativa, que en ese caso era lo que nos regía a nosotros en su momento.

O sea, no es porque el licenciado Cuadra lo mencionaba, reitero, es que no aplicaba el 209 en obra pública, pero no que no tendríamos que pagar el servicio, porque incluso él dijo… "ustedes tienen que pagar el servicio porque eso sería un enriquecimiento ilícito de la Administración". Y para el caso del 2000, que fue donde se le hizo la consulta específicamente, entonces el servicio hay que pagárselo, habría que ver si con utilidad o sin utilidad, pero para ese caso de Limón 2000.

En este caso nosotros lo trajimos en enero y la propuesta fue que se retiró para ver si esos 2.800.000 podían pasar por la aplicación del 209. El 209, como le explico, sí aplica en atención a lo que dispone el transitorio uno de la nueva ley; y segundo, que esto no es obra pública, esto es un servicio de seguridad que se está pagando a la entidad autorizada. Ese es el criterio de la Asesoría.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo, por favor.

Sr. López Pacheco: Ya se retiró, creo que era la misma pregunta.

Sra. Masís Calderón: No se escucha. Parece que está hablando, pero no se escucha.

Sr. López Pacheco: Ya, ahora sí.

Director Alvarado Herrera: Gracias.

Sr. López Pacheco: Dice que ya le atendieron la consulta.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey. Gracias.

Sra. Masís Calderón: No sé si don Gustavo tiene…

Directora Barrantes Castegnaro: Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: No.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Procedemos a votar entonces? Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Doña Lina, quería solicitar el criterio de la Auditoría, como lo solicitó Rodolfo.

Sr. Flores Oviedo: No, en realidad me mantengo con relación a la interpretación que estaba haciendo Ericka, sobre todo en el sentido de lo que, en principio, se le consultó al licenciado Cuadra.

Directora Ulibarri Pernús: Hola, ¿vos me escuchas Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Doña Lina, no escuchamos.

Sra. Masís Calderón: Gustavo tiene que hablar por el micrófono.

Directora Barrantes Castegnaro: Pues entonces habla por el micrófono. Ya va a repetirlo, perdón.

Sr. Flores Oviedo: Buenas tardes, don Guillermo, doña Eloísa; ¿me escuchan?

Directora Ulibarri Pernús: Ahora sí.

Sr. Flores Oviedo: Sí, que en relación a lo que se solicitó como consulta, de parte de la Auditoría Interna no hay ningún agregado más. Más que coincidimos con la interpretación que se ha hecho con relación a la consulta que se le ha hecho al licenciado Cuadra.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Bueno, es que a mí todavía no me queda claro, porque no me queda bien definido si entraría por artículo 209. Yo preferiría abstenerme a esta votación.

Directora Barrantes Castegnaro: No se puede. A favor o en contra, según reglamento.

Directora Grillo Espinoza: Según lo expresado por el asesor externo, según lo que nos explicó específicamente del artículo 209, yo lo voto en contra.

Director Rojas Jiménez: A mí realmente me quedan todavía dudas con respecto a esta aplicación del artículo 208 y 209. Y con base a lo que explicó, y yo entiendo el tema que decía Ericka, pero creo que hay que analizarlo un poquito más a detalle. Ya han sido bastantes también los financiamientos que se han emitido para este proyecto. Entonces, yo voy a votarlo en contra y es precisamente por eso, porque no estoy seguro todavía del tema, quisiera como poderlo analizar más o incluso si se quiere analizar con detalle y votarlo en una próxima sesión, pero, digamos, en este momento sí lo votaría en contra porque sí quiero estudiar un poco más el caso.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces queda aprobado, pero sin firmeza.

Sr. Muñoz Caravaca: Falta doña Eloísa.

Directora Barrantes Castegnaro: Ah, perdón, Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Yo lo aprobé.

Sr. Flores Oviedo: Doña Eloísa lo aprobó.

Sr. López Pacheco: Muy bien.

Director Carazo Campos: Sí queda aprobado, pero sin firmeza.

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

****

8° <u>Solicitud de financiamiento adicional por incremento de precios, para el proyecto Parques León XIII</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Seguimos entonces con el punto que sigue en la agenda, el punto número siete. Solicitud de financiamiento adicional por incremento de precios para el proyecto Parque León XIII.

Sra. Solano Navarro: Gracias. Okey, este es el proyecto Parque de León XIII con una solicitud de financiamiento adicional. Se encuentra en Cinco Esquinas de Tibás de San José. Eso está dentro de lo que es un consorcio CONANSA con Eco-tierra. La entidad autorizada va a ser el grupo Mutual. Esto tiene un avance del 0%. Tenemos un financiamiento total de 573.991.408,10. Y dentro de lo que fue aprobado, en el acuerdo número seis de la sesión 31 del 2023, estarían 12 meses a partir de la firma del nuevo contrato. Como parte de lo que son los antecedentes de esta solicitud, tenemos que en abril del 2022 se da lo que es la obtención de la certificación de la política conozca a su cliente del Consorcio. En mayo del 2022 se firma el contrato de administración de recursos. En junio del 2022, la solicitud del Consorcio de cambio de cláusula de reajuste de precios en contrato, de manera que se le reconozca de acuerdo con lo que es el Reglamento de Reajuste de Precios. Envía un cálculo de preliminar del valor presente. En octubre del 2022 se analiza la revisión de la propuesta de fórmulas y porcentajes utilizados. Este tiempo incluye lo que son subsanaciones solicitadas, revisiones de la entidad autorizada y el aval por parte del BANHVI.

En enero del 2023, la entidad autorizada solicita formalmente el reconocimiento de reajuste de precios con las fórmulas ya avaladas, que se encuentran de acuerdo al Reglamento de Reajuste de Precios.

En febrero del 2023, hay una reunión del Departamento Técnico con Subgerencia, para ver la viabilidad técnica legal de dicha solicitud. En marzo del 2023, hay una reunión con la Asesoría Legal del BANHVI, donde se concluye que debe darse firmeza al contrato de obra previo a cualquier actualización de precios.

En el 2023, la entidad autorizada continúa con las gestiones de firma del contrato de obra. En mayo del 2023, hay una aprobación de ampliación de plazo al contrato de administración por parte de la Junta Directiva del BANHVI.

Entonces, la presente solicitud es un reajuste de precios debido a que en el financiamiento original no se reconocía montos por reajuste de precios. La empresa adjudicada inicia la consulta al respecto, pues lo considera ilegal al no poder mantenerse el equilibrio económico. Concluyendo todas las partes, tanto BANHVI y Grupo Mutual y el Consorcio, que efectivamente se debe ingresar en las cláusulas del contrato, acordando también la metodología a utilizar.

Entonces, esta parte es el financiamiento adicional, que es una reserva, debido a que el proyecto no tenía, dentro de sus consideraciones iniciales, un rubro de reserva por inflación, por lo que se solicita lo que son 100 millones de colones.

La recomendación sería que con base en la información expuesta, se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada para aprobarse el financiamiento adicional para el proyecto Bono Colectivo Parque León XIII, según el siguiente detalle; entonces, reserva por aumento de precios, por aumento, por un monto de 100 millones de colones, que será liquidable contra la recomendación de la entidad autorizada y revisión del Departamento Técnico. Además, realizar una adenda al contrato de administración de recursos independiente al proyecto Bono Colectivo Parque León XIII, con los montos recomendados en el punto anterior.

Directora Barrantes Castegnaro: Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias doña Lina**.** Yo tengo una consulta Gaby. Esos 100 millones es un monto que sacaron de un porcentaje del IVA. ¿Cómo lo sacaron? Porque es un número muy cerrado, me parece que para que, en números cerrados, es poco difícil en ingeniería y todo.

Sra. Solano Navarro: Es una estimación preliminar.

Director Carazo Campos: Sí, es una estimación, no es un monto sacado con números, no es algo real ahorita. Y lo otro, este bono colectivo, cuando nosotros hicimos la modificación de montos, no me acuerdo que estuviera en los montos que le estuviéramos dando dinero, no sé, no me acuerdo si cuando hicimos la modificación estaba o no, porque esos 100 millones van a salir de ahí o de dónde, porque que yo no me acuerdo que estuviera León XIII en la modificación que hicimos ahora en… ¿cuándo fue?, en abril como en febrero, marzo, abril, como en abril, sí, en mayo llegó, como en mayo sí, no me acuerdo haberlo

visto en el cuadro de bonos colectivos que le asignáramos plata a León XIII. Entonces me gustaría saber de dónde van a salir esos 100 millones. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, doña Lina. Sí, son 100 millones cerrados porque es una reserva para reajuste por inflación. Entonces, como el proyecto todavía no ha iniciado, hasta que empiece el proyecto, usted sabe, conforme van pasando los meses ahí la empresa va a empezar a solicitar reajustes de precios y entonces por eso es una previsión, es una reserva de 100 millones para empezar a construirlo liquidablemente, conforme avanza el proyecto.

Y con respecto a lo otro, precisamente este fue, por eso lo estamos pidiendo hasta hoy, porque esto fue un tema de discusión que hubo. Se acuerda con el tema de la Coletilla cuando se adjudicaron los montos a lo que era este bono colectivo y nosotros habíamos ya solicitado precisamente el ajuste o el traslado de la reasignación y había quedado pendiente ese tema precisamente, hasta que quedara en firmeza lo del tema de la Coletilla. Entonces, ahí está, en la redistribución presupuestaria sí se había considerado ese monto.

Sra. Solano Navarro: Nada más a modo de ampliación, en el acuerdo cuatro de la sesión 31-2023, se indica en el cuadro que Grupo Mutual Alajuela tiene 100 millones de colones que corresponde a este monto.

Director Carazo Campos: Ah, eso es lo que quería verificar. Okey, muchas gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias. ¿Votamos? Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a la presente acta y se retiran de la sesión las funcionarias Salas Rodríguez y Solano Navarro]

****

9° <u>Informe de cumplimiento regulatorio y gobierno corporativo, con corte al mes de abril de 2023</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Pasamos entonces al punto número nueve: Informe de cumplimiento regulatorio y Gobierno Corporativo con corte al mes de abril.

[Se incorpora a la sesión la licenciada Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento Normativo]

Sra. Jiménez Pérez: Buenas noches. Con permiso. ¿Como le va don Marco?

Director Carazo Campos: Bien ¿y usted?

Sra. Jiménez Pérez: Buenas noches. Me corresponde presentarles el informe de cumplimiento normativo con corte a abril del 2023. En breve les explico los objetivos, que es informar al Órgano Director sobre los esfuerzos que se hacen en cuestión de gestión de riesgo de Gobierno Corporativo y Riesgo de Incumplimiento Regulatorio. Cumplir con el plan de trabajo de la oficialidad de cumplimiento normativo y atender, por supuesto, el reporte periódico del Sistema de Información Gerencial.

El alcance es orientado a la gestión, como les digo, del Riesgo de Incumplimiento Normativo y Gobierno Corporativo. Está estructurado para proporcionar referencias específicas a requerimientos de norma externa aplicable, considerando el giro del negocio del Banco y el corte del informe es al 30 de abril del 2023.

En cuanto a la remisión de la información a la SUGEF, les comento que, bueno, como en informes anteriores, no se ha entregado tarde a la Superintendencia ni tampoco a ningún ente regulador externo; y ningún regulador externo nos ha notificado incumplimientos al respecto.

En cuanto a los informes especiales que van para el Supervisor, tampoco se han notificado incumplimientos por entrega tardía o por información insuficiente; que son tres informes especiales: el de Plan de Acción Correctivo de la 14-17, el Plan de Gestión de Cartera de Crédito y el Plan de Acción para subsanar unas debilidades que se había emitido en el 2018 por parte de la SUGEF.

En cuanto al Sistema de Información Gerencial, el reporte que realiza la Unidad de Planificación Institucional, con corte también a abril, no se determinaron incumplimientos importantes que requieran alguna atención inmediata para lo que es rendición de cuentas de la Institución.

En cuanto a los acuerdos de Junta Directiva, debo hacer hincapié que solamente diez acuerdos se encuentran en posición, con corte a abril (que quede claro), que se encuentran en posición de vencidos. Esto representa solo el 0.92% de la totalidad del acuerdo, para un cumplimiento total de un 83%.

En cuanto a recomendaciones de Auditoría, en la parte de incumplimientos hay una disminución del 26%. Eso quiere decir que se han hecho más gestiones para el cumplimiento de las mismas.

Para el Plan de Acción del Diagnóstico de Gobierno Corporativo, del 100% que debe estar cumplido, ya se encuentra con un 80% de cumplimiento. Todo esto, realizado por los esfuerzos de la Administración y únicamente el 20% está pendiente de cumplimiento. Sí cabe aclarar que estas son de nivel alto y fueron programadas con un plazo mayor, porque requerían una gestión más detallada, de manera que no están incumplidas. Ese 20% está dentro del plazo.

En cuanto a la medición del riesgo, en esta oportunidad este informe se hizo específicamente para lo que es Gobierno Corporativo. Esta medición tiene seis componentes, que es composición, funciones y responsabilidades, estructura de gobierno, políticas y procedimientos, el SIG (que es el Sistema de Información Gerencial), y Evaluación del Desempeño.

En el informe largo se encuentra todo el detalle de lo que se hizo en el análisis y también en la matriz que fue aplicada. Esta matriz es aplicada en base, al menos, en requerimientos mínimos de la normativa externa La que sale en nivel uno, porque las demás salen con un nivel normal, es en el tema de composición, no exactamente por la estructura de Gobierno, sino por la idoneidad, que no es un tema que se desconoce, que de hecho ya se están haciendo acciones correctivas al respecto. De hecho, este informe, como es con corte abril, hace dos semanas, me parece, ¿cierto don Dagoberto?, que se presentó ya el plan de capacitación, que es parte de los resultados que ustedes mismos como, Órgano Directivo, expresaron en la autoevaluación de desempeño.

Director Carazo Campos: ¿Ese de composición es por la condición de la Junta?

Sra. Jiménez Pérez: Sí señor, del Órgano Director; bueno, Órgano Director y cuerpos colegiados, que son los comités también.

Director Carazo Campos: Ahora la calificación de 50 ¿a qué se debe?

Sra. Jiménez Pérez: A la necesidad de la capacitación y retroalimentación que necesitamos en el Órgano Director, respecto a lo financiero, que es lo que precisamente de ese resultado que ustedes mismos hicieron en la autoevaluación y las preocupaciones que ustedes han presentado. Es esa la calificación.

Director Carazo Campos: Es que composición me suena como que no cumplen los integrantes.

Sra. Jiménez Pérez: No, no, no.

Director Carazo Campos: La palabra composición suena que la Junta está compuesta y sentí como que era eso.

Sra. Jiménez Pérez: No, no es precisamente eso. Dentro de las conclusiones se especifica exactamente a qué se refiere. Y en el cuerpo del informe largo, que es el que se les envía a ustedes por medio de correo, especifica y explica con detalle a qué se refiere éste.

Pero, bueno, ya continúo con las conclusiones para que nos quede más claro cuál es al respecto.

En conclusión, bueno, a la fecha no se determinan incumplimientos en remisión a los entes reguladores externos. Toda la información remitida externamente es con datos íntegros. Ningún ente ha manifestado incongruencias de la información o incumplimientos normativos. Los avances de planes de acción correctivos se encuentran en un cumplimiento bueno y apto, según las proyecciones que se hicieron en los planes de trabajo.

El seguimiento de éste ha sido oportuno, de manera que ha garantizado de que ese cumplimiento vaya en el tiempo correcto. Esta es la parte de la medición de Gobierno Corporativo, que es, según los resultados de la autoevaluación de la gestión de Junta Directiva. Resulta con debilidades en conocimiento de los miembros del Órgano Directivo en temas financieros, Gestión de Riesgos, Gobierno Corporativo, Control Interno, Auditoría, entre otros, que será necesario atender con una capacitación en cada uno de los temas antes expuestos. Con eso, cada uno de los miembros que pertenecen a este órgano y al comité que representan, dependiendo de cada uno en el que se represente, podrán adquirir nuevas habilidades técnicas en temas bancarios, financieros y, con ello, cerrar las brechas para una mejor toma de decisión.

Bueno, como este informe era con corte a abril, se había hecho una referencia que la Gerencia General ya había emitido directrices a la Dirección Administrativa para atender precisamente esta oportunidad de mejora, y se presentó hace como dos semanas ya el programa para capacitación y cerrar las brechas. El asunto es que externamente es valorado con una ponderación alta; por eso es que a la hora de la calificación resta bastante esa ponderación.

En temas de rendición de cuentas debo decir que en el SIG no se presenta ningún incumplimiento. Sin embargo, se presenta una oportunidad de mejora a la hora de la presentación de los informes. En algunos informes se repiten reiteradamente algunas preocupaciones de la misma Administración. Entonces, lo que se determina es que es necesario considerar una mejora en la eficiencia de los informes, que la información tenga

más valor de lo que ya posee. Entonces, lo que se recomienda más adelante se los voy a decir.

Como tercer punto, la Administración cuenta con métodos de control interno, los cuales pone en práctica para mantener un orden y mitigar la materialidad del control interno y de los riesgos, a los que se expone, ya de por sí, por defecto, en el Banco. Sin embargo, es necesario fortalecer, por sobre todo, en la cultura de control, para minimizar la vulnerabilidad del sistema de control interno. Esto es, más que todo, porque se están emitiendo varios reprocesos que podrían generar incumplimientos en plazos y generar, incluso, dependiendo del incumplimiento del reproceso, alguna multa económica como sanción. Esto no se ha materializado, lo que se pretende es prevenir esa materialidad.

Como dos recomendaciones, únicamente, y esto es a modo de recomendación, el Órgano Director asume el informe a su conveniencia o lo que considera conveniente; valorar o considerar en la toma de los acuerdos en comités de Gobierno Corporativo, tanto también como en Junta, solicitar a la Administración un seguimiento de las acciones preventivas a las preocupaciones generadas en el resultado del Sistema de Información Gerencial; y valorar, incluir en la evaluación del desempeño de los funcionarios, sobre la eficiencia y eficacia a la hora de realizar sus tareas en cuanto al cumplimiento al Sistema de Control Interno. Esto, para evitar algún incumplimiento o un reproceso.

No sé si les quedó claro acerca lo de la medición del 50% del componente. Básicamente no es un tema desconocido, ya incluso ustedes mismos, los miembros de Junta Directiva habían externado la preocupación y lo que estaban interesados en asumir una capacitación y, bueno, por temas de alcance, afortunadamente la Junta Directiva ya aprobó el plan de capacitación; entonces esa recomendación se daría por atendida. ¿No sé si alguien tiene alguna consulta?

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Preguntas, comentarios? Dago.

Sr. Hidalgo Cortes: Gracias Merlyn. Podríamos repasar brevemente el tema de control interno que da a la segunda recomendación, nada más para para ver si comprendí bien. ¿De dónde viene el tema de incorporar en la evaluación de desempeño temas relacionados con control interno?, porque lo señalaste como una de las de las conclusiones. ¿Podríamos regresar a la conclusión, nada más para estar clarísimos con eso? ¿Cuál era?

Director Carazo Campos: La tres.

Sr. Hidalgo Cortes: ¿En la tres?

Sra. Jiménez Pérez: Sí señor, en la tres, gracias. Sí señor, eso es más un asunto más de reprocesos. No es que el Banco no tiene un sistema de control interno. Sí tiene sistemas

de control interno, prueba está de que no se permite avanzar si en una revisión se detecta alguna inconformidad dentro de los requerimientos de cualquier función operativa. El asunto es que necesitamos que los compañeros, en general, todos los compañeros en general, concienticemos que el reproceso podría generar algún incumplimiento.

Sr. Hidalgo Cortes: Reprocesos en general, en toda la operativa.

Sra. Jiménez Pérez: Sí señor.

Sr. Hidalgo Cortes: ¿No es que se nos presentó una situación particular que ya se nos materializó?

Sra. Jiménez Pérez: No, no se materializado. Al menos Cumplimiento Normativo lo conozca, no se le ha reportado ningún incumplimiento; prueba está que ningún regulador nos ha externado al respecto. Esto es más preventivo.

Sr. Hidalgo Cortes: ¿Y es de fallas del proceso en la parte, digamos, operativa de ejecución o sistemas, o ambas?

Sra. Jiménez Pérez: Ambas. Sí señor.

Sr. Hidalgo Cortes: Okey. Muchas gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Esto corresponde darlo por conocido?

Sr. López Pacheco: Hay dos recomendaciones. Don Guillermo está pidiendo la palabra.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo, por favor. Guillermo sigue sin la cámara.

Director Alvarado Herrera: Doña Lina.

Sr. López Pacheco: Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Don David, es que cuando don Dagoberto habla no le escuchamos porque no prende el micrófono. Esa era la solicitud que estaba planteando desde que levante la mano, pero no escuchamos lo que dice don Dagoberto. Ni las preguntas, ni las respuestas.

2:27:36

Sr. Hidalgo Cortes: Bueno, pues si me permiten. Don Guillermo, en realidad era muy sencillo. Yo lo que estaba consultando a Merlyn era cuál era el origen de la recomendación número dos de su informe; nada más para verificar qué tipo de retroceso o riesgo en materia de control interno, para determinar si era a nivel de procesos (en lo que es ejecución), si era sistemas, primero, y segundo, determinar si había alguna situación que se haya materializado. Merlyn me explica que tiene que ver con la parte operativa, tiene que ver con

los sistemas, pero que no es ninguna situación que ya se haya materializado. Es una recomendación para efectos de tomar medidas preventivas, principalmente. Así que, pues, no hay más que tomar en cuenta la observación, pero no hay ningún tema que se haya materializado hasta hoy. Eso era.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo, por favor la cámara. ¿Alguien más tiene algún comentario, observación? Entonces procedemos con el acuerdo. La propuesta de acuerdo, que está en la en la pizarra: se aprueba el informe de la Oficialía de Cumplimiento Normativo con corte a abril del 2023, de conformidad con los documentos que se adjuntan al expediente de la presente sesión, BANHVI tal, comunicado tal, Informe de Cumplimiento Regulatorio y de Gobierno Corporativo. Guillermo, por favor.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a la presente acta]

****

10° <u>Propuesta cambio de periodicidad del Informe de Cumplimiento Normativo y Gobierno Corporativo</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Estaríamos. Hay otro acuerdo.

Sr. Muñoz Caravaca: Otro tema de…

Directora Barrantes Castegnaro: Ah, el tema siguiente. Okey. Perfecto, por favor.

Sra. Jiménez Pérez: Es una propuesta para un cambio de periodicidad en los informes de la Oficialía de Cumplimiento Normativo. Les comento cuál es la justificación. Bueno, en cuestión de antecedentes, recordemos que el inventario de informes…

Sr. López Pacheco: Perdón, espere que se quedó pegado.

Sra. Jiménez Pérez: Y yo lo veía bien. Sí, no lo voy pasando así.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero igual cuéntenoslo.

Sra. Jiménez Pérez: Bueno, el asunto es para darle una atención más oportuna a los informes. Actualmente tenemos informes trimestrales, además de que los seguimientos y

los cálculos para la medición de los riesgos, identificación de los riesgos, a veces no alcanzan los tres meses y no son tan oportunos para decirles a ustedes. Esto no significa que si la Oficialía de Cumplimiento tuviera que emitir un informe fuera del plazo que está estipulado dentro de la programación que está aprobada en el Sistema de Información Gerencial, no significa que no les vaya a emitir un informe extraordinario.

Entonces, mi propuesta es en lugar de hacer un informe trimestral, bueno, es aumentarle un mes más, en lugar de cuatro informes, hacer tres informes al año, a menos incluso que el Órgano Directivo le solicite a la Oficialía de Cumplimiento Normativo, hacer algún estudio especial, que también estaría fuera dentro del programa que ya está establecido dentro del Sistema de Información Gerencial.

Además, dentro del ordenamiento de los informes, a veces se traslapa un poco la información, no es tan oportuna. Lo que se busca con esto es que la información sea más oportuna y concorde también a los esfuerzos que pueda hacer la Administración. Incluso, a veces, dependiendo de esto, el informe no sería decirles a ustedes recomendamos tal cosa, sino, más bien, darle buenas noticias al respecto, que se detectó algo pero que se hizo tal cosa. Entonces, básicamente esa esa es la justificación; en lugar de hacer un informe trimestral, hacerlo de forma cuatrimestral.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, entonces la propuesta es, en lugar de hacerlo trimestral, hacerlo cuatrimestral para poder calzar las fechas.

Sra. Jiménez Pérez: Sí, sí señora. Incluso optimizar el recurso. Actualmente el área de Cumplimiento Normativo es unipersonal. Entonces, necesitamos también optimizar el recurso.

Directora Barrantes Castegnaro: Dago.

Sr. Hidalgo Cortes: Gracias. No; entiendo perfectamente. Creo que por la naturaleza de los informes de la Oficialía e incluso por los resultados obtenidos, yo por lo menos no veo ninguna objeción. Solo tengo dos preguntas Merlyn, para que la Junta lo tenga súper presente.

Uno. ¿Si esto está alineado al SIG o tenemos que ir a hacer un cambio al SIG? número uno.

Y dos, ¿requiere modificar entonces el plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo?

Sra. Jiménez Pérez: No, lo único que habría que modificar es la programación del SIG. En mi caso tendríamos, bueno, yo tendría que solicitarle a la UPI una descarga de la programación actual para hacer una carga actualizada cuatrimestral en lugar de trimestral.

Y con respecto al plan de trabajo, no habría que hacer ninguna modificación porque es en el tiempo, es periódico, es 12 meses.

Sr. Hidalgo Cortes: Perfecto, listo. Gracias.

Sra. Jiménez Pérez: Con mucho gusto.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Alguien más tiene algún comentario? Procedemos a votarlo. Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias. Buenas noches.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a la presente acta y se retira de la sesión la funcionaria Jiménez Pérez]

****

11° <u>Propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces estamos en el punto doce: Informe de Avance al Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos medios. Ah sí, perdón, propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez.

[Se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI]

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, bueno. Buenas noches. Efectivamente es un informe que lo vamos a presentar, corresponde a un informe del plan contingente de liquidez, que tiene dos objetivos. Un primer objetivo que es de actualización de ese plan contingente, con corte a abril y que es anual la revisión.

Y dos, la presentación de los resultados de las pruebas de estrés que se requieren para este plan de contingente de liquidez, también con corte a abril, con proyecciones a un año y hacia atrás 24 meses. Tricia, adelante.

Sra. Hernández Brenes: Muchas gracias. Efectivamente, como señala don Guillermo, atendiendo aspectos normativos se realiza la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez en forma anual, siempre con corte al mes de abril.

Solo para repasar, el Plan de Contingencias de Liquidez incluye una serie de información asociada con las estrategias, políticas y procedimientos que tendría que aplicar el Banco en caso de que se presentara alguna crisis de liquidez, alguna situación fuera de lo normal, de los procesos regulares de gestión de la liquidez del Banco, que pueden ser originados tanto a nivel propio de la entidad, por una situación interna, como por una situación de origen sistémico, más generada, digamos, a nivel de mercado.

El contenido; estos son los apartados que tiene el Plan de Contingencias de Liquidez. Los que están en color verde son los que se actualizaron en esta oportunidad, los demás apartados no requirieron de ninguna actualización. Entonces, este plan contiene todo lo que corresponde a los instrumentos que usa el Banco para lo que es medición y gestión de la liquidez, para identificar las situaciones que podrían dar origen a una contingencia en el BANHVI.

Los indicadores y señales de alerta ante riesgos de liquidez, la secuencia de eventos, una vez que se presenta la contingencia, también información del equipo que tiene la obligación de atender la contingencia y bajo qué procedimientos específicos en cada caso. Los mecanismos de comunicación que se utilizan ante una contingencia de liquidez. La identificación de las fuentes de financiamiento, así como la valoración de las acciones que se establecen para atender las contingencias y las pruebas de estrés correspondientes. Por último, incluye un apartado que comentaba don Guillermo, de valoración de escenarios de contingencias de liquidez.

Se hacen pruebas de estrés, se genera un escenario base y al menos dos escenarios adicionales, en los que se supone una situación de contingencia, partiendo de hechos específicos que pueden generar esa situación y que vamos a ver más adelante.

En lo que es el apartado de medición y gestión de la liquidez, el ajuste en esta oportunidad es muy simple, el informe de inversiones que en el pasado se generaba de manera mensual, conforme a la periodicidad con la que se reunía el Comité de Inversiones, pasó a ser trimestral en función de que los cambios de un mes a otro son poco significativos y la periodicidad de reuniones del Comité de Inversiones y, por tanto, la generación del informe pasó a ser trimestral.

En cuanto a los indicadores y señales de alerta, en realidad se trata de seis indicadores en los que ya tenemos establecidos los diferentes niveles de riesgo: el bajo, el medio y el alto. Para estos indicadores no hay cambios en los indicadores propiamente dichos, pero sí se hace una actualización de la información histórica, contemplando los últimos meses, el último año, que no estaba en el informe anterior y proyectando a 12 meses más.

Esos indicadores de alerta para detectar, digamos, en los periodos futuros, cuando podríamos tener ahí una señal que nos llame la atención con respecto al manejo de la liquidez en el Banco, en cuanto al equipo de gestión y manejo de la contingencia. En esta actualización, como les decía, lo que hacemos en ese apartado es incorporar la información de las personas encargadas de atender la contingencia y con la incorporación del Subgerente Financiero, pues, incluso, se incluyó ahí la información personal porque tienen que estar los celulares, información de nombres y apellidos, obviamente, y demás, para poder ubicar a la persona de manera inmediata en caso de que se llegara a presentar una contingencia.

En cuanto a la identificación de las fuentes de financiamiento, también tuvimos en este caso una modificación y que corresponde a la eliminación de una de las de las fuentes que teníamos disponibles y era una línea de inversión que teníamos con el Banco de Costa Rica. Y esa línea de inversión ya no está disponible en función de que el Banco de Costa Rica eliminó el producto de su portafolio de inversiones; no fue que lo quitó para el Banco, sino que ese tipo de producto ya no lo tiene disponible, lo cambió por líneas de crédito, de las cuales las condiciones son bastante diferentes y no necesariamente tan favorables como las que teníamos en la línea de inversión. Entonces, se han estado valorando las alternativas con la entidad, pero por el momento esa línea de inversión que se tenía con el Banco de Costa Rica, la eliminamos del Plan de Contingencias de Liquidez, por no encontrarse dentro del portafolio de los productos de la entidad.

Y en cuanto a la valoración de escenarios y pruebas de estrés, bueno, en primer lugar se hace una revisión de las fuentes que sí están disponibles, valorando si se encuentran realmente disponibles, si son accesibles y cuál sería el costo de esas fuentes de financiamiento. Y para la valoración de escenarios, como les mencionaba, se simulan situaciones de restricción de la liquidez que pueden originarse en condiciones de riesgo propio, originadas en el propio Banco, o bien asociadas a riesgo sistémico, que tienen que ver con una situación que se genere más a nivel de todo el Sistema Financiero.

Entonces, los escenarios en esta oportunidad incorporaron el escenario base y un escenario asociado a una limitación o a una restricción en el acceso a la captación de recursos y, el otro escenario, a una suspensión de pagos por parte de la mayoría o casi la totalidad de las entidades deudoras a raíz de una situación de riesgo sistémico. En el escenario de riesgo propio, es este que se presenta acá, el factor de riesgo que simulamos es la interrupción a las fuentes de captación, producto de que, por ejemplo, de una desmejora en la calificación de riesgo del Banco. Sabemos que semestralmente hay una

calificación de riesgo que nos otorga una empresa independiente. Si por alguna razón, ya sean situaciones de imagen o por desmejora en algún indicador financiero, esa calificación se desmejora, podría surgir que este tengamos limitaciones para acceder a la captación de recursos. Entonces, con la información de las señales de alerta que comentamos y que se actualizan en un apartado previo, determinamos el mes en el que hay una mayor concentración de captaciones y simulamos que para ese mes es imposible obtener esos recursos, que eran 10 mil millones, el monto más alto que teníamos que captar en un solo mes. A partir de esa simulación que eliminamos, digamos, todo lo que es la captación del escenario, tenemos, en primer lugar, que aplicar las medidas de ajuste regulares que no implican la activación del plan de contingencias de liquidez, sino lo normal ¿qué haríamos en una situación en la que no podemos salir a captar? Bueno, lo primero es restringir las salidas de efectivo. Por ejemplo, si teníamos programado el desembolso de créditos para ese periodo, se restringen completamente esas salidas, a ver si con esas medidas de ajuste interno es suficiente para evitar la contingencia. En este caso en particular, efectivamente teníamos una captación de 10 mil millones programada para un mes, pero ese mismo mes había desembolsos del programa de crédito por 8.500 millones. Entonces, lo primero que se hace, se dice, bueno, dado que todos los créditos del Banco se firman con una cláusula de que no está obligado a desembolsar, excepto que éste cuente con los recursos disponibles, limitamos la salida de recursos y en ese caso no resulta necesaria la activación del plan de contingencias de liquidez. Es decir, las medidas de orden interno permiten evitar la contingencia. Y en este escenario, sí se genera un deterioro en el indicador de calce de plazos a tres meses, pero éste no va más allá, en función de que se esperaría que, pasada la contingencia, el Banco ya pueda retomar el proceso normal de captación de los recursos y, por supuesto, retomar el plan de desembolsos de crédito. Entonces, en este primer escenario, el Plan de Contingencias de Liquidez ni siquiera tiene que ser activado.

En el siguiente escenario, es de riesgo sistémico. En este caso se supone que el Sistema Financiero, como un todo, entra en alguna situación de riesgo y por esa razón la mayor parte de las entidades autorizadas que nos pagan mensualmente una facturación por concepto de sus obligaciones de crédito con el Banco, se ven imposibilitadas de atender esas obligaciones por un periodo de tres meses. Este es un escenario severo porque estamos hablando de prácticamente la totalidad de la facturación que la dejamos de recibir y por un periodo de tres meses, mientras las entidades vuelven a estabilizarse y vuelven a contar con fuentes para la atención de sus obligaciones con el Banco.

En este caso, también, lo primero que se hace es la aplicación de medidas de ajuste interno, mediante una reprogramación de desembolsos de crédito y nuevamente a través de esa medida es factible evitar la contingencia de liquidez y se atienden las obligaciones e incluso en este caso se mantienen todos los indicadores de calces de plazos y liquidez, en general, en condición de normalidad.

Entonces, de la valoración de estos escenarios, se determina que los reajustes de orden interno resultaron suficientes para la atención de la situación de estrés que se vivió, o que se simuló en materia de liquidez y, por tanto, no es necesaria la activación del plan. Concluido el plazo de la contingencia, igualmente se retoman las actividades de intermediación con normalidad.

El último apartado del Plan de Contingencias de Liquidez incluye un seguimiento de las acciones prudenciales que se han venido elaborando a través de los años y que para el año 2022 se establecieron algunas actividades que se considera prudentes aplicar de manera continua, para evitar una potencial contingencia de liquidez en el largo plazo o para su correcta atención.

En el caso de la Gerencia General, hay una acción que está orientada al momento en el que se genera la contingencia, a girar las instrucciones que corresponden para que la contingencia pueda atenderse de manera oportuna y adecuada. En el año 2022, como no hubo ninguna contingencia de liquidez, pues no se aplicó ninguna medida en ese sentido; por lo tanto, no aplicaba la medida. En el caso de la Dirección FONAVI hay una serie de medidas, donde dos de ellas están orientadas a tratar de distribuir, a lo largo del año, tanto la programación de desembolsos como la programación de captaciones, evitando concentraciones muy significativas en ciertos periodos, porque eso evidentemente estresa más los indicadores de liquidez y requiere captaciones en montos muy significativos en algunos periodos; y ante cualquier elemento que nos impida el acceso a esos recursos, pues podríamos generar una contingencia. Entonces, la medida prudencial está orientada a distribuir el programa de desembolsos y distribuir el programa de captaciones a lo largo del año, de manera que no haya concentraciones importantes, y para el año 2022 en ambos casos se cumplió.

Igualmente, de la misma manera sucede con la última condición que señala que en la medida en que las condiciones de costo y las situaciones de mercado también lo permitan, se utilicen operaciones de captación de mediano y largo plazo al menos de dos años. Sabemos que el plazo de captación por excelencia en el Banco, en su mayoría, es a un año plazo, tratando de que los costos de esa captación no sean muy excesivos y que nos

permitan ofrecer los recursos al menor costo posible para las entidades. Sin embargo, en la medida de las posibilidades, si el mercado está dispuesto a invertir a largo plazo y si el costo no es muy excesivo, el Banco siempre trata de generar alguna operación de largo plazo. Y el año pasado también tuvimos esa posibilidad, de manera que cumplimos la expectativa.

Por último, para el Área de Tesorería también hay una medida, que es el incorporar operaciones de recompra y venta de títulos en el mercado secundario, porque ese también sería un instrumento que a futuro podríamos tener disponible en el Plan de Contingencias de Liquidez, para la atención de una eventual contingencia. Sin embargo, esta es una medida que no se ha aplicado y se valora periódicamente. Es una tarea que el área de Tesorería realiza en forma periódica, la evaluación de esa posibilidad para poder determinar si es conveniente. A la fecha no ha sido conveniente la incorporación de este instrumento por razones de costo, por razones de que tienen algunas características como que nos sirven como escudo ante el encaje mínimo legal y otras adicionales que han limitado la atención de esta acción, pero que continúan valorándose y que, en su momento, de considerarse conveniente, pues, se incorporaron. Básicamente ese es el proceso y el análisis que dio lugar a la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez. Si tienen alguna duda, con mucho gusto.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Alguien tiene alguna opinión? Marco.

Director Carazo Campos: Gracias. Yo quería hacerle una consulta. El año pasado nosotros aprobamos un crédito al BAC, ¿te acordás Walter?

Sra. Hernández Brenes: 15.800.

Director Carazo Campos: 15.800 millones, sí. Lo que quería ver, no sé, porque es un informe más tuyo aquí, creo, ¿verdad?

Sra. Hernández Brenes: Sí señor.

Director Carazo Campos: En esos informes viene algo relacionado con este tipo de créditos con entidades ¿cómo nos ha ido?

Sra. Hernández Brenes: ¿En el de gestión?

Director Carazo Campos: Sí, en el de gestión.

Sra. Hernández Brenes: Podemos conversar un poquito más ahí.

Director Carazo Campos: Okey, era para preguntar sobre el tema o si no para verlo más aquí, porque tenía un par de consultas con eso.

Sra. Hernández Brenes: Tal vez más adelante. Sí, sí.

Director Carazo Campos: Okey, gracias.

Sra. Hernández Brenes: Con mucho gusto.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Alguien más? ¿Alguna observación? Nada más. Entonces quedaría aprobarlo.

Sr. López Pacheco: Aprobar la actualización del Plan de Contingencias...

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobar la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez. Guillermo.

Sr. López Pacheco: Para ver si está conectado.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo.

Sr. López Pacheco: No lo veo conectado.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿No está?

Sr. López Pacheco: No, no está.

Directora Barrantes Castegnaro: Marco.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a la presente acta]

****

12° <u>Informe de avance del Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, al 31 de marzo de 2023</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias. Por favor, entonces seguimos con el informe que sigue.

Sra. Hernández Brenes: Sí. Bueno, el siguiente informe es el informe trimestral sobre el Programa de Financiamiento Integral para Familias de Ingresos Medios. Este es con corte a marzo. En esta oportunidad tiene una particularidad el informe y es que la última vez que se presentó este informe se solicitó que se incluyera también información sobre las otras operaciones de bono-crédito que estaba atendiendo el Banco, aparte de las relacionadas específicamente con este programa. Entonces, se va a ir haciendo la mención a esas otras operaciones conforme vamos avanzando.

En lo que corresponde al total de casos formalizados, tenemos, a marzo 2023, 4.287 casos formalizados en este programa. El monto de los créditos que se han formalizado es de 112.903 millones y el monto de los bonos otorgados en ese programa es de 26.944 millones. El crédito promedio alcanzó 26.3 millones y el bono familiar promedio, 6.3 millones.

Con respecto a las operaciones de bono crédito, independientes a las de este programa o adicionales a las de este programa, tenemos en el periodo 2019 – 2023 (tratamos de usar un periodo similar para ver la cantidad de operaciones en un periodo parecido), fue de 5.552 millones. En este caso, el monto de los créditos es mucho menor, mucho más bajo, casi la mitad: 66.095 millones. El monto de los bonos, por el contrario, es mucho más alto. Lo que quiere decir que en el programa de Bono Crédito, que es diferente al programa de ingresos medios, los créditos son mucho más pequeñitos y los bonos más grandes, porque ahí están contempladas operaciones para estratos más bajos, como vamos a ver más adelante.

En lo que corresponde a las entidades que han estado participando de los programas, ya sabíamos que en el programa de ingresos medios habían participado básicamente, pues dos cooperativas, los bancos de Costa Rica, Nacional y Popular, además de Grupo Mutual, Mutual Cartago y, al mes de marzo o en el primer trimestre del año 2023, las que se mantienen generando operaciones en ese programa son Grupo Mutual, el Banco de Costa Rica, el Banco Nacional y COOCIQUE. De los 4.287 casos que se han formalizado en este programa, casi el 70% corresponde al sector de mutuales y casi el 30% al sector Bancario. El resto de las participaciones, pues, es muy poco significativo. Con respecto a lo que es operaciones de bono crédito, por el contrario, ahí sí tenemos una participación mucho más amplia, 19 entidades autorizadas tramitan este tipo de operaciones y aun así también en este caso el mayor porcentaje, casi un 73%, se concentra en el sector de mutuales. O sea, que igualmente en este caso las mutuales son las que han generado la mayor cantidad de operaciones de bono crédito durante este periodo, principalmente, tenemos una participación de 39.4% en Grupo Mutual y de 33.2% en MUCAP. También acá aparece con una participación importante la Fundación Costa Rica – Canadá, con un 14.0%. Sobre este tema, la Fundación, por ejemplo, ha hecho varias consultas en algunas oportunidades, que por qué las operaciones de ellos no han sido consideradas como parte del programa de ingresos medios; y en realidad es que el programa de ingresos medios tenía características muy específicas. Obviamente tenía un bono, tenía un crédito, tenía algunas condiciones que se comparten entre los dos programas, pero la diferencia más importante del programa de Ingresos Medios era la tasa de interés a la que se estaban ofreciendo los recursos; y las

operaciones que ha ofrecido la Fundación Costa Rica, Canadá, si bien tienen la mayor parte de las características del programa de ingresos medios, la tasa de interés que ofrece esa fundación no cumple con las condiciones del programa de ingresos medios, que era tasa básica más 2.20 para empezar. En el momento en que se desarrolló este programa, estábamos hablando de tasas del 7%, del 6%, incluso en el 2020, cuando bajaron mucho las tasas de interés y la Fundación Costa Rica – Canadá estaba ofreciendo tasas del diez y el 12%. Entonces, evidentemente no son parte de este programa, aunque sí son operaciones de bono crédito.

En cuanto a la evolución del programa de ingresos medios, en cuanto a casos formalizados, pues, vemos que desde el año 2022 básicamente venimos con una evolución mensual de entre 30 y 40, poquito más en algunos meses, 60 casos, pero evidentemente el nivel de ejecución mensual de ese programa ha bajado de manera considerable, puesto que las entidades están trabajando la parte de crédito con sus propios recursos. Una vez que se agotaron los recursos otorgados por el Banco y en el último trimestre, el 91.5% de los 117 casos que se han formalizado han estado concentrados principalmente en Grupo Mutual y el BCR.

En cuanto al plan de inversión de las operaciones, tenemos que en el programa de ingresos medios el 41.4% es para compra de lote y construcción y el 37.5% para compra de casa. Esas son, digamos, las dos más representativas, mientras que en el programa de Bono Crédito las más representativas son compra de lote y construcción, también, pero la otra es construcción en lote propio, mientras que la compra de vivienda existente tiene una participación mucho más baja que en el programa de ingresos medios.

Otro elemento es lo relacionado con la distribución de casos según el valor de la solución de la vivienda que, en el caso del programa de ingresos medios, casi el 50% de los casos, o sea, una mayoría, se trata de viviendas de menos de 30 millones o hasta 30 millones de colones. Y una minoría, solo el 5.8% de las soluciones, presenta valores superiores a los 60 millones. En el programa de Bono Crédito el comportamiento es similar, pero todavía mucho más concentrado hacia las soluciones de poco valor, menores a 30 millones. En este caso, casi el 87% de las viviendas se concentran en ese rango de valores, mientras que viviendas por encima de los 60 millones, solamente el 1% de las soluciones alcanzan ese valor.

Si nos vamos a analizar la distribución de casos por provincia, este es un comportamiento que hemos venido viendo a lo largo de todo el desarrollo del programa de Ingresos Medios. Una concentración importante en las provincias de Alajuela, Cartago y San José, con un

76% de los casos formalizados en esas provincias. En el caso del programa de Bono Crédito, pues, el comportamiento es bastante similar. Una concentración muy importante en Alajuela, en San José y Cartago también. Sin embargo, en este caso Limón también lleva un componente importante con una participación del 16.3%. En cuanto al perfil de los beneficiarios en el programa de ingresos medios, los estratos o la distribución por estratos de las familias atendidas, han estado desde el dos al cinco, fundamentalmente, como lo vemos acá, con participaciones entre el 17.4 y el 28%. Entonces, desde el dos al cinco han estado ahí bastante distribuidas las familias atendidas y se tratan en todos los casos o en una parte muy significativa de los casos, de familias pequeñas de 2 a 3 miembros con 82.1%, para un total de personas beneficiadas de 11.499.

En el caso del programa de Bono Crédito, vean que sí hay una diferencia bastante marcada con respecto a los estratos. Acá estamos hablando de que en el estrato uno casi el 50% de los casos están ahí concentrados. Efectivamente, es evidente que aquel programa, el de ingresos medios, era para familias de ingresos medios. En cambio, el de Bono Crédito está concentrado en estratos mucho más bajos. En el uno y en el dos ahí tenemos casi el 80% de las formalizaciones. Igual en este caso los núcleos familiares, en su gran mayoría, el 75.5%, son núcleos familiares pequeños de entre una y dos personas.

Por otro lado, el programa de ingresos medios tiene una distribución por género que han dado en 55% para género masculino y 45.1 femenino; en el caso de las operaciones de bono crédito, ahí es un poquito más equivalente tanto en femenino como en masculino la distribución.

En lo que corresponde a la formalización de operaciones por rango de edad, también teníamos que los rangos con mayor representatividad en el programa de ingresos medios estaban concentrados entre los 26 y los 35 años. Y, si ya nos vamos al rango de los 18 a los 35, que serían jóvenes, estaría concentrándose en esos rangos un 70.7% de los casos. Similar a lo que sucede en el programa de Bono Crédito, en el que el 75.5% se ubican en ese mismo rango de edad y que también los rangos de 26 a 30 y 31 a 35 son los que concentraron el mayor número de casos.

Por último, la morosidad de las operaciones del programa de ingresos medios. Este ha evolucionado muy favorablemente, el 90%, 90.5%, se encuentra completamente al día y del 10% restante en realidad solo un 0.8% tiene mora superior a los 90 días. El resto tiene morosidad de 1 a 30 días la mayor parte y unas pocas operaciones, el 2.1%, están entre 31 y 60 días o de 61 a 90 días. Básicamente ese es el informe. Cualquier consulta con mucho gusto.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias. Marco tiene una consulta.

Director Carazo Campos: Gracias. Tricia, una consulta. Cuando se dice que la mayor ejecución o por llamarlo de alguna manera en ese sentido son las mutuales, ¿se ha hecho algún esfuerzo para que otras entidades entren a esto?, porque yo he escuchado a otras entidades decir, hasta aquí cuando han venido, cuando vinieron la vez pasada: “a nosotros no nos toman en cuenta”.

Entonces, a mí me gustaría saber si se ha hecho algún esfuerzo para que otras entidades entren a estos programas y que se dedican mucho al sector privado, cooperativas, y por eso preguntaba por el BAC, que es un Banco que maneja mucho una cartera de clientes de clase media, que tiene muchos servicios, muchos beneficios para esa cartera de clientes. En algún momento sería preguntarle a Walter qué sabe de Caja de Ande, que en algún momento estaba en la Asamblea para aprobación, que sería un nicho importantísimo, Caja de Ande como clase media. No sé si ya está aprobado como entidad o no está aprobado y cuándo se va a empezar a hacer un acercamiento con Caja de Ande, que sería un nicho súper fuerte, con una cartera inmensísima de clientes que, es más, yo he hablado con algunos educadores de ese tema y les había comentado que estaba en aprobación y, pues, todo mundo lo ve con muy buenos ojos y creo que es un nicho importante el tema de Caja de Ande, que si ya está sería un éxito y no sé si ya hay acercamientos, si ellos ya han pedido algo o no, me gustaría saberlo hoy. Y si hay algún tema para brindarles recursos a ellos y creo que es un buen movimiento que se puede hacer ahí.

Y lo otro, es que quería preguntar, don Guillermo, hoy, seis meses después de su ingreso acá o siete, por ahí, noviembre, por ahí ingresaste vos; ¿qué tenemos para reforzar esto, qué esfuerzos hemos hecho para captar recursos de otros lados?, que creo que es importante este nicho de ingresos medios, y bono crédito es un nicho importante que muchas personas lo esperan y creo que hay que darle un poco de auge y, además de eso, no solo auge, creo que algunas entidades no le dan el mercadeo correspondiente. Yo he topado con clientes que yo les construyo casas y no saben que son aptos para un bono de clase media ni para un bono crédito. Que solo saben que tengo que sacar un crédito y no saben. Y un tema ahí que en algún momento yo entendía que se suponía que era el análisis del bono iba a ser más rápido. Pero en algún momento yo intenté, cuando estaba independiente, tramitar algunos de estos casos y fue muy engorroso el trámite. Se suponía que iba a ser más ágil y, lo que decía Tricia, que las tasas de intereses iban a ser más adaptables y muchos beneficios y en algunos casos no fue así. Entonces, ese tipo de análisis con esas entidades, si ya lo tienen más de cerca. ¿Por qué?, porque al final de

cuentas, como dice Tricia, es brindarle un servicio de mejor calidad a estas personas que esperan, que no han tenido ese acompañamiento antes y que hoy se les puede brindar una oportunidad de crédito que les sirve hasta para cuando les piden el aporte, que muchos no los tienen y que el bono vino a cambiar eso, que antes deme el 20% y no lo tienen, entonces el bono viene ayudarles para esas familias que no pueden sacar un crédito y que hoy no tenían el adelanto, no sé cómo le llaman a este monto que tienen que dar al Banco. Entonces, creo que es importante, pero sí creo que hay que darle un mayor auge y, no sé, como que algunas entidades han dicho que a ellos no los han tomado en cuenta, por lo menos he escuchado yo; y aquí mismo lo dijeron algunas veces que vinieron algunas entidades, que no se les había tomado en cuenta para este tipo de cosas, porque algunos dijeron: si a mí me hubieran dado tanta plata, yo lo hubiera ejecutado todo y a mí no me tomaron en cuenta.

Entonces, creo que es importante tener ese tema y mandarles a decir a todos si aplican para estas condiciones y que quede el respaldo de que sí se les dijo y que, si no cumplen, como dice usted, si ya no cumplen, nada que hacer. Pero creo que es importante volver a retomar eso, Guillermo. Y la pregunta del millón es: cuántos miles de millones vienen ya de nuevo, para cubrir la población de clase media y bono crédito de este país que tanto lo necesita también. Muchas gracias.

Sra. Hernández Brenes: Sí, tal vez empiezo con las primeras consultas. Básicamente, con respecto a otras entidades, efectivamente hay una concentración muy significativa en la parte de las mutuales, en los dos programas, en el de bono crédito y en el de ingresos medios. Yo le puedo dar fe total que, en lo que corresponde al programa de ingresos medios, se les comunicó a todas las entidades, se les enviaron las condiciones. Hay una circular de la Gerencia que se dirigió a todas las entidades, indicándoles cuál era el proceso específico que tenían que seguir para incorporarse al programa. Qué sucedió en ese programa, porque algunas entidades nos dijeron yo no puedo entrar, la mayor parte de las cooperativas, porque hay cooperativas bastante fuertes y que hacen bastante bono crédito, por ejemplo, pero que no lograron entrar a ese programa, por ejemplo COOPENAE, COOPESERVIDORES, también COOPEALIANZA, fueron entidades que no ingresaron a este programa por una razón específica, Este programa, como les decía antes, digamos, la característica básica era que trabajaba con una tasa de interés muy por debajo de lo que se estaba ofreciendo en el mercado, pero para poder ofrecer esa tasa, no solamente tenían que disponer de recursos del Banco. El Banco les iba a aportar un 70% de esos recursos y ellas tenían que poner de otras fuentes o de su propia bolsa 30% adicional como mínimo.

BANHVI ponía como máximo el 70 y ellas como mínimo el 30. Entonces esas entidades que tenían todo el interés, porque sí les interesaba mucho, por supuesto que sí, pero decían no logro tener recursos a un costo que me resulte suficiente o apropiado para poder yo aportar a ese programa el 30% de esos recursos, a una tasa de interés tan baja. Entonces, este programa implica, por supuesto, un sacrificio de rentabilidad y de rendimiento para el Banco, pero para las entidades también. Y no todas tenían la posibilidad de hacer ese sacrificio en función, pues, de sus indicadores de rentabilidad y demás.

Entonces sí hubo apertura total, pero no todas estuvieron en posibilidad de atender al llamado para participar del programa. Esa, creo yo, fue la razón fundamental por la que algunas entidades no lograron entrar exactamente.

Y, bueno, con respecto a Caja de Ande, de momento la entidad estamos a la espera, porque ya se han comunicado, pero todavía tienen que mandar la información para hacer el proceso, digamos, ya formal de incorporación al Sistema y todavía no lo hemos recibido. Entonces estamos a la expectativa. Me imagino que en cualquier momento llegarán por acá, pero no hemos recibido la información que tienen que remitir para ya incorporarlas como tal al Sistema. Por supuesto que hay una gran expectativa, porque se trata de un mercado muy amplio y en el nicho específico que estamos conversando.

Director Carazo Campos: ¿La tasa de interés sigue igual a como se la dimos a COOCIQUE hace poco, que estaba un poco alta?

Sra. Hernández Brenes: Sí, todavía, pero es que tenemos que esperar que el mercado se estabilice. La semana pasada el Banco Central bajó otro medio punto de la tasa de política monetaria. Entonces, para no estar haciendo ajustes acá cada tres meses, estamos esperando un poco de estabilidad para poder hacer los ajustes.

Sr. Bolaños Sandoval: Y la otra parte, tal vez don Marco. Perdón doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí.

Sr. Bolaños Sandoval: La otra parte don Marco, efectivamente se han hecho gestiones concretas y se han presentado estas estrategias. Yo, ahora me estaba preguntando don Dagoberto, si podemos traer el análisis que hemos venido trabajando y todo, de parte mía, la próxima semana y yo le dije que sí. La idea es hacerles una presentación total de todo lo que hemos hecho. No solamente nos hemos enfocado a trabajar las fuentes normales que se han venido trabajando, sino que hemos incursionado en algunas interesantes, algunas han fallado, pero por parte del ente que tiene que resolver y lo vamos a explicar ampliamente para que vean ustedes lo que se ha hecho, son estrategias muy novedosas y de impacto.

Hay también algunas iniciativas que estamos trabajando con banca de desarrollo, el Sistema de Banca de Desarrollo, que son, digamos, propuestas novedosas de lo que hemos hecho anteriormente.

Estamos trabajando también en un modelo ahí con la Superintendencia de Pensiones, para efectos de ver la forma de cómo poder implementar modelos novedosos para la captación de recursos de bajo costo y la canalización hacia vivienda, especialmente me refiero a fondos de pensión. Yo les voy a traer una presentación la próxima semana, probablemente.

Director Carazo Campos: Perfecto.

Sr. Bolaños Sandoval: Y voy a ampliar un poco más sobre cada uno de los puntos, indicando cuáles son los objetivos de lo que se ha hecho y que es lo que no se hecho y cuál es el impacto que puede tener. Sí les digo, la captación no es traer dinero, como les dije el día que ustedes me entrevistaron, traer dinero. Porque traer dinero puede ser lo más fácil, sino traer el dinero con un costo razonable y que los plazos y condiciones se puedan canalizar hacia los usuarios finales, que al fin y al cabo son a los que nosotros tenemos que dirigir ese recurso. Pero sí, efectivamente hay algunos elementos interesantes que estamos trabajando; hay unos que son más de mediano plazo, pero que creemos que pueden dar algún resultado importante, interesante y sobre todo novedoso que nos…

Director Carazo Campos: Muchas gracias Guillermo.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Algún comentario más? Nadie. Damos por recibido el informe. Muchas gracias.

****

13° <u>Informe sobre la gestión del FONAVI, al 31 de marzo de 2023</u>

Sr. Bolaños Sandoval: Falta el FONAVI.

Directora Barrantes Castegnaro: Falta el del FONAVI.

Sra. Hernández Brenes: Sí señora.

Directora Barrantes Castegnaro: Por favor.

Sra. Hernández Brenes: Es el informe de gestión de FONAVI con corte al mes de marzo, al primer trimestre. Entonces, vamos a empezar comentando sobre el desempeño de la cartera de crédito, en particular, lo que es la colocación de recursos en este primer trimestre, que alcanzó una suma, en este primer trimestre de colocación, de 13.000, casi 13.600 o 900, por ahí, y básicamente desembolsado a favor de dos entidades, el BAC San José, que era sobre lo que nos consultaba anteriormente, don Marco, al cual se le desembolsaron

7.800 millones el 24 de febrero. Ese es la segunda parte del crédito; la primera parte se le había desembolsado en el mes de octubre de 2022 y al mes de febrero ya tenían la colocación de esos recursos, de manera que se procedió con el segundo desembolso.

Y el otro desembolso fue por la suma de 5.890 a favor de Grupo Mutual, al cierre del mes de marzo. Con estas colocaciones, por 13.690 millones, se alcanzó un cumplimiento del 45.6% de la meta de colocación de nuevos créditos, que se estableció en 30 mil millones para ese periodo 2022; perdón, 2023.

El saldo de la cartera de crédito al cierre de marzo tuvo un valor de 176.138 millones. Vemos la tendencia creciente, sobre todo a partir del cuarto trimestre del año 2022, al igual que se evidencia en esta gráfica, el comportamiento bastante creciente de la tasa de interés asociada a esta cartera, que pasó de 4.73 en el mes marzo del 2022, a un 8.61% en marzo del 2023, en función del comportamiento de la tasa básica pasiva, que es el parámetro de referencia que utilizamos para esos efectos.

El crecimiento interanual del saldo de la cartera de crédito fue de 17.432 millones, casi un 11% de crecimiento, que si lo vemos en comparación con el crecimiento que presenta el crédito a nivel del Sistema Financiero Nacional, tanto el correspondiente al crédito específico de vivienda, como al crédito en general, pues, es un comportamiento bastante satisfactorio, por lo menos hasta donde tenemos datos, que es hasta el mes de enero, que son datos de la página del Banco Central de Costa Rica. Ya para el mes de marzo esperaríamos un comportamiento realmente similar.

En cuanto a la distribución del saldo de la cartera de crédito por entidad deudora, pues es como se presenta en el gráfico de barras; presentan los mayores saldos, básicamente, Grupo Mutual, BAC San José, MUCAP y COOPEANDE, con saldos superiores a los 20 mil millones cada una de ellas y, pues, ahí también otras cooperativas y algunos bancos como Scotiabank, Banco Popular, pues también tienen saldos elevados, pero en menor nivel que las que mencionaba anteriormente.

La distribución de este mismo saldo, pero ya a nivel de sector, concentra un 53% prácticamente en lo que es cooperativas, básicamente por tratarse de mayor número de cooperativas; son las que tienen la mayor representatividad dentro de las entidades y, por tanto, concentran también un 53% del saldo de la cartera de crédito, seguido por un 25.7% en mutuales y un 21% en bancos.

En cuanto a las soluciones de vivienda que se generaron con estos recursos otorgados por el Banco, tenemos un total de 187 soluciones en el primer trimestre del 2023. Vemos que la mayor parte son las 112 soluciones de vivienda generadas por el BAC San José, con los

recursos del crédito que comentábamos y que le habíamos desembolsado, principalmente en el mes de octubre del año 2022. Una parte de la colocaron entre octubre, noviembre y diciembre de ese año, pero la mayor parte está ahí en el en el primer trimestre de este periodo.

El crédito promedio, como vemos, de estas soluciones de vivienda, anda alrededor de los 42 millones de colones, de manera que siguen siendo dirigidos los recursos de financiamiento otorgados por el Banco hacia el sector de clase media.

Las condiciones generales de nuestra cartera de crédito de vivienda; bueno, cero morosidades, todas las entidades atienden oportunamente sus obligaciones con este Banco.

En materia de garantías tenemos un exceso de garantías de casi 52 mil millones por sobre el saldo adeudado, para una cobertura global de 130%. Además, estamos atendiendo, por supuesto, el cumplimiento del límite de operaciones activas con todas las entidades con saldos por debajo de los 24.877 millones. Y en cuanto a la calificación de riesgo de las operaciones, todas se ubican en la mejor categoría de riesgo, que es categoría A1, excepto la Fundación Costa Rica - Canadá, que está en C1 y el Banco Cathay que está en categoría B1.

Pasando al tema de las captaciones, en el primer trimestre que se está analizando, se captaron 20.700 millones en el mercado a plazo de uno y dos años, y las operaciones de captación se realizaron tanto a través de la ventanilla directa del Banco como mediante la Bolsa Nacional de Valores, incluyendo la operación de subasta que se realizó en el mes de febrero y a partir de la cual se generaron o se obtuvieron recursos por 11.900 millones a un plazo de dos años, que nos permite, como mencionábamos antes en el análisis del Plan de Contingencias de Liquidez, disminuir la presión sobre nuestros indicadores de liquidez y mejorar los calces de plazos.

En cuanto al saldo de la captación, vemos los comportamientos a lo largo del último año. En el mes de febrero, que fue en el que hicimos esa captación por subasta, se incrementó significativamente. Ya el mes siguiente, conforme empezamos a utilizar los recursos de esa captación, pues, disminuyó el saldo de la captación.

La tasa de interés también presenta un comportamiento muy creciente en este último año, en función del comportamiento de las tasas de interés de mercado, pasando o alcanzando un 9% del costo de los recursos captados en marzo del 2023, versus lo observado en marzo del 2022, que fue un 3.5%, que es ahí que el incremento ha sido, pues, bastante significativo. En esta gráfica vemos la evolución de los costos, no solo los de captación, que

eran los que veíamos en la gráfica anterior, sino también los recursos propios, los recursos patrimoniales a los que les asignamos un costo de oportunidad. También ese costo de oportunidad se mueve en función de las tasas de interés de mercado y, por supuesto, el costo promedio, que es la combinación del costo de los recursos captados y los recursos patrimoniales. En este caso, al mes de marzo el costo de los recursos de intermediación global del Banco se ubicó en un 7.51%, impulsado principalmente por el costo de los recursos de captación.

Y en cuanto al resultado de la intermediación, si comparamos el rendimiento de los activos de intermediación que se ubicó al cierre de marzo en un 8.6%, con el costo de los recursos de intermediación que comentábamos antes, se ubicó en 7.51. Obtenemos al mes de marzo un margen de intermediación de 1.1% en los niveles, digamos, históricos del Banco, que como máximo en estos últimos 12 meses ha llegado a 2.4% a nivel de ingresos y egresos, de recursos generados por el proceso de intermediación.

Tenemos que la cartera de crédito generó ingresos por intereses al Banco por 3.584 millones en este primer trimestre. De estos 3.584 millones, 1.129 se destinaron al pago de intereses sobre captaciones, 192 millones son los réditos que se trasladaron a la Cuenta General, de lo que se obtiene un resultado de intermediación de 2.263 millones netos para el Banco.

Entonces, esos son los principales resultados de gestión del Fondo Nacional de Vivienda en el primer trimestre. Cualquier consulta con todo gusto.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Algún comentario o consulta? Damos por recibido y aprobado el informe, entonces. Guillermo.

Sr. Pacheco López: Es informativo.

Directora Barrantes Castegnaro: Ah, es sólo informativo. Okey, gracias. Sí, está muy bien.

Sra. Hernández Brenes: Con permiso, buenas noches.

[Se retira de la sesión la funcionaria Hernández Brenes]

****

14° <u>Propuesta de actualización del Plan Estratégico de la Auditoría Interna</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces, seguimos con la propuesta de actualización del Plan Estratégico de la Auditoría Interna.

Sr. Flores Oviedo: Bueno, buenas noches. En realidad, nos corresponde… Este era un temita que tenía por ahí pendiente la Administración de coordinar con la Presidencia de Junta, para traerlo al seno de este cuerpo Colegiado. Precisamente, esto ya fue presentado el año pasado, doña Lina, en el Comité de Auditoría y fue ya autorizado y aprobado por ustedes en Comité. Pero, en ese momento, en noviembre se elevó a Junta y no habíamos podido verlo. Ahorita, dentro de los aspectos pendientes que tenemos y ya la Junta está enterada de que la Auditoría está siendo evaluada, necesitamos cerrar ahí brechas en algunos temas que estaban todavía pendientes.

Bueno, básicamente, acordémonos que uno de los temas, muy sinceramente, por los cuales la Auditoría Interna se atrasó en el alineamiento del plan estratégico nuestro, fue porque la Junta Directiva anterior y la Administración también, estuvieron ahí en varios procesos y no tuvimos un plan estratégico finalmente.

Nosotros sí en la elaboración, pero es una obligatoriedad de que la Auditoría alinee con los objetivos institucionales claramente. Entonces, dentro del marco para la etapa de la formulación, básicamente están los elementos estratégicos, el sector en el que operamos, ver el tema de las expectativas de partes interesadas, nuestros grupos de interés, que cada vez son más amplios. El lunes 3 de julio llevamos al Comité de Auditoría todo el tema de reestructuración y después… probablemente aquí, doña Lina, yo lo pedí como parte de los temas de sesión, hay que nuevamente replantear visión, misión, valores y, por supuesto, los principios y objetivos; los factores críticos de éxito, volver a hacer un análisis FODA, formular el plan como tal y, por supuesto, darle un control y un monitoreo a dicho plan. Dentro de ese análisis FODA, con relación al alineamiento y demás, determinar algunas cosas muy rápidas en las fortalezas, pues, básicamente la competencia del personal, el tema de los procesos institucionales y los mismos procesos, pero documentados de la Auditoría y aprovechar un poco la competencia y la experiencia como tal de la unidad.

En las debilidades sí hemos señalado, bueno, tenemos un tema de limitaciones, el uso de herramientas tecnológicas, sobre todo porque hay una información desagregada cuando hablamos de eso, pues, sabemos que tenemos un sistema de recomendaciones, por un lado, teníamos una serie de elementos que se han venido subsanando, pero acordémonos que esto no es un tema totalmente cerrado.

En amenazas establecimos por ahí un poco, tal vez, el tema de la norma jurídica y algunos cambios en proceso; sobre todo a mí me tocó acudir a la Asamblea Legislativa con relación a unas propuestas que había en la reforma a la Ley General de Control Interno, que me

parecía, más bien, que podría venir a afectar directamente la función de la Auditoría Interna, en cuanto a su independencia, sobre todo.

Y en la parte de oportunidades, pues obviamente el apoyo, el trabajo en equipo, sobre todo por lo que está ahorita la Auditoría implementando, que ya lo vamos a mencionar más adelante y también la actualización de sistemas informáticos.

Para efectos de estos cambios, es más que todo el modelo de auditoría ágil y también lo que va a ser ya los elementos de auditoría continua. Esto, partiendo del mismo principio que era hace diez años imposible pensar que las Auditorías Internas podían estar en un proceso de agilidad o utilizando instrumentos o metodologías como Scrum. Yo les decía a los señores de la Administración, que está la plana Gerencial en pleno acá, que creo que sí hay un enorme esfuerzo y compromiso por parte de ellos y, pues, obviamente seguimos fortaleciendo un poquito la cultura de control, que es uno de los temas que siempre se ha mencionado aquí, especialmente don Guillermo siempre ha sido sumamente enfático en eso. Yo creo que bajo esa metodología podríamos estar, en un año plazo, totalmente en otra condición en el Banco. Ahí tuvimos también ya reunión con don Walter y parte de su equipo, con toda la intención de poder fortalecer, porque sabemos que aquí, claramente, donde encontramos las principales debilidades son a raíz de todo el tema de FOSUVI y sin duda.

Okey, entonces estamos sobre un modelo integral de gestión donde, pues, básicamente estamos dando un enfoque de cumplimiento de recomendaciones y sobre todo el valor agregado a los estudios, que es parte de lo que acabo de mencionar, que ya hemos venido iniciando ahí, como por áreas, el tema de una fiscalización continua a los proyectos habitacionales. Esto, a partir de ahí, de una estrategia diferente en el manejo y al abordaje de este elemento, por supuesto, que son los proyectos.

Lo que les mencionaba ya, el enfoque de auditoría continua en los procesos de negocio del BANHVI. Nuestro universo auditable está totalmente mapeado, estructurado con base a los procesos y a los macroprocesos que han sido un buen paso, pero que es importante ahí, para don Dagoberto y la Administración, todavía hay muchísimo que trabajar en esa área, porque nosotros estamos con una señalización de procesos y macroprocesos, pero no tenemos un “listín” de todo esto ¿verdad? 3:31:45

Y luego, por supuesto, un modelo de desarrollo profesional e innovación para la mejora de las capacidades del personal. Sí debo reconocer que, por lo menos este año, nuevamente fue uno de los temas con la Contraloría, precisamente en las reuniones que ya hemos tenido en la en la auditoría de efectividad nuestra, y es cómo se ha manejado el tema de recursos

y demás. Sabemos que el Banco aquí lo administra en un solo proceso; la Ley de Control Interno es muy clara en eso. Sin embargo, yo sí debo decir que cuando sea requerido y como lo estamos haciendo ahorita con todo el equipo, siempre ha habido una excelente comunicación y por lo menos un excelente apoyo por parte de la Administración, en este caso, por parte de la Gerencia General; que a veces en las organizaciones y las instituciones este tema es un poco complicado, sin lugar a dudas. Okey.

Y, pues, obviamente dentro de ese mapa estratégico que tiene que ser, sí, obviamente nuevamente se establece un poquito el tema de misión, visión, propuesta de valor. Debo recordarles que esto, por norma de Contraloría, era una obligatoriedad del plan estratégico. Cuando yo llegué a la Institución, la Auditoría no tenía plan estratégico; hicimos un primer plan y más bien ya este es el segundo plan estratégico que la Auditoría establece. Obviamente, el tema de propuesta de valor que va sobre ese modelo integral de la Gestión Integral de la Auditoría Interna y, pues, básicamente, en lo que son los grupos de interés, y cuando llamamos grupos de intereses es Junta Directiva, Contraloría General, Ministerio Público; en este momento, incluso, Asamblea Legislativa, Defensoría de los Habitantes. Es muy amplio los grupos de interés que en este momento la Auditoría está atendiendo y es parte de lo que, como les adelanté ahora, lo vamos a ver en un proceso de reestructuración en los próximos días, tanto con la Administración, como después con la Junta y el Comité de Auditoría. Es muy importante y desde la perspectiva del cliente es hacia dónde vamos nosotros, a quien dirigimos nuestros servicios. Bueno, son todos, como lo decía ahora don Marco, qué necesidad tenemos de que las personas sepan claramente si son o no son sujetos o también lo que hemos hablado y criticado muchísimo, lo que es básicamente que entreguemos productos que, obviamente, cumplan a satisfacción de ese cliente externo nuestro, que son los beneficiarios del bono. Vean aquel día, cada vez que venimos a discutir aquí sobre un tema de correcciones a los proyectos y básicamente estamos claros que no estamos cumpliendo ese objetivo.

En procesos internos, todo el monitoreo de los procesos misionales a través de auditoría continua que, repito, estos son dos elementos que venimos en un proceso implementación que, sin duda, nos va a ayudar un montón.

Y otra de las cosas que usted decía el otro día don Marco, probablemente ya los tiempos no sean tan lejos, siempre y cuando, pues, obviamente no sean a través de procesos de denuncia, porque eso ya obviamente es difícilmente ser proactivo, ahí es ser muy reactivo. Pero aquel día vimos uno, pero si usted suma hacia atrás y multiplica por meses, más bien estamos súper eficientes en el KPI de eso. Y bueno, el tema también de la capacidad

organizacional, que tiene que ver mucho con las habilidades y las competencias críticas, esto, como parte del mapa estratégico.

Y luego, ya este es el cuadro Planificación Estratégica. En realidad, es algo muy sencillo. Lo que ustedes ven aquí en color verde, es que ya nosotros alineamos en función de lo que está establecido por la parte de la Administración, que tiene que ver mucho con la efectividad del ambiente de control, el seguimiento de la cultura de cumplimiento; también en ese sentido, el tema en la atención de las posiciones de los entes de control.

Y aquí ya nos vamos más que todo a Contraloría y a la Superintendencia. En los últimos meses y quizás en el último año, yo creo, Dago, que tenemos a los dos órganos de fiscalización superior ya muy intensos por el funcionamiento y el desarrollo correcto de la Institución.

Igual aquí en el tema de procesos internos, que es ese modelo integral, teníamos diferentes metas. El cumplimiento de recomendaciones como el tema de valor agregado, sobre todo para efectos de no tener que esperarnos, como lo decíamos, en la materialización de una serie de riesgos, de continuidad, de operación, incluso hasta riesgos financieros, cuando nos corresponde estar incurriendo en temas de financiamientos adicionales y demás.

Igual con Meta dos, que es implementar el apartado de cumplimiento de recomendación y, pues, se ha trabajado un poco ya a nivel del SIGECE, recordando que, como tal, el control y monitoreo del Sistema de Control es totalmente obligatorio de la Administración.

Okey, en Meta tres igual, el apartado tiene que ir básicamente con el aspecto de cumplimiento, pero esto finalmente, digamos, lo que nosotros hemos venido trabajando a lo largo del tiempo, en algún tema de recursos necesarios que hablábamos en materia de modelos y lo que determinamos como una debilidad que es obviamente hoy en día un contexto diferente, que ya ustedes lo saben, que es inteligencia artificial, análisis de datos, otro tipo de sistemas, sobre todo cuando estamos frente a la maximización de temas de proyectos.

En realidad, eso es lo que tenía para compartirles. Repito, esto fue un documento que presentamos en su momento ante el Comité de Auditoría y fue aprobado. Hoy requeriría, por parte de esta Junta, su aprobación también, para tenerlo dentro del punto de paralelo de lo que estamos sometidos en este momento a evaluación. Doña Lina, preguntas, consultas, si no, les pediría a los señores Directores si nos ayudan con la aprobación.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Alguien tendrá algún comentario? Entonces procedemos aprobarlo. Guillermo.

Sr. López Pacheco: Sí se oye, pero está desconectado.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Está desconectado?

Sr. López Pacheco: Sí señora.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey. Entonces Marco.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez:

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme. ¿Lina, me escuchás?

Directora Barrantes Castegnaro: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Quería ver si nos pueden enviar esta presentación que nos enviaron hoy, ahorita; que está bien resumida y todo; si fueran tan amables.

Sr. Flores Oviedo: Sí claro doña Eloísa, con mucho gusto.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces.

Sr. López Pacheco: Listo.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces, nos faltan propuestas Directores, asuntos de la Gerencia, Informes de Auditoría; y correspondencia sí lo vimos.

Sr. López Pacheco: Claro que sí.

Directora Barrantes Castegnaro: Terminamos. Al ser las ocho y siete, damos por terminada la sesión. Muchas gracias.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 18** que se anexa a la presente acta]

****

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

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 38-2023

DEL 26 DE JUNIO DE 2023

ACUERDO N°1:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que, junto con las demás observaciones que al respecto se reciban por parte de las organizaciones de vivienda, presente a esta Junta Directiva el criterio sobre las observaciones planteadas por la señora Marisol Castro González, Directora Ejecutiva de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), mediante oficio ACV08-2023, del 23 de mayo de 2023, con respecto al borrador del “Reglamento para el diseño y construcción sostenible de vivienda de interés social”.

Para rendir a esta Junta Directiva el informe correspondiente, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 31 de julio de 2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Instruir a la Gerencia General, para de inmediato atienda el requerimiento indicado en el oficio BANHVI-AI-OF-058-2023, del 24 de mayo de 2023, por medio del cual, la Auditoría Interna solicita información sobre el estado actual del proceso de apertura de tres procedimientos administrativos ordenados por la Junta Directiva.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°3:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que valore y oportunamente tome las acciones correspondientes, con respecto a lo indicado en el oficio CL-143-2023, del 25 de mayo de 2023, mediante el cual, el señor Gustavo Leandro Brenes, representante de la

empresa CL Compañía Constructora S.A., le remite a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, nueva información solicitada con respecto al trámite de financiamiento adicional para obras del proyecto de vivienda Caña Real.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°4:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que analice y tome la resolución que sea pertinente, con respecto a lo indicado en el oficio del 01 de mayo de 2023, mediante el cual, las señoras Rosalina Palacio de Castillo, Lilliam Castillo Palacio y el señor Minor Monge Pineda, solicitan la autorización de este Banco para unificar dos lotes, de los cuales uno mantiene las limitaciones del Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°5:

Instruir a la Gerencia General, para que, con el concurso de la Asesoría Legal, valore y tome la resolución que corresponda sobre lo indicado en el oficio GVH-1206-2023, del 12 de junio de 2023, mediante el cual, el señor Gerardo Vega Hernández, representante de la empresa RE L CUATRO S.A., solicita que este Banco, con base en los hechos que expone en dicho escrito, retenga la liquidación final del proyecto de vivienda “Cocles Duacarí”, hasta que la empresa CONSRUCTORA EKSTROM S.A. y su representada hayan acordado el monto de dinero que le corresponde a cada empresa en esa liquidación.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°6:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que analice y tome la resolución que sea pertinente, sobre lo indicado en el oficio del 12 de junio de 2023, por medio del cual, el señor Mauricio Delgado Rivera solicita que se valore la posibilidad de asignarle un lote propiedad del BANHVI, ubicado en la urbanización Potrero Cerrado, en Oreamuno de Cartago, con el fin de construir una vivienda mediante un bono al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°7:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que valore y oportunamente remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el oficio AL-FPFA-36-OFI-0083-2023, del 15 de junio de 2023, mediante el cual, el señor Diputado Antonio Ortega Gutiérrez solicita información sobre la normativa y el procedimiento a seguir, para atender el problema de vivienda de un grupo de familias de la urbanización Cerro Chiquito, en Alto Mero de Paraíso, provincia de Cartago, afectadas por la emergencia de deslizamientos ocurrida en esa comunidad, según lo dictaminado desde julio de 2021 por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°8:

Dar por recibidos, para su análisis en una próxima sesión y la resolución correspondiente, los oficios de fechas 22 y 23 de junio de 2023, por medio de los cuales, la señora Jeannette Escalante Flores plantea a esta Junta Directiva, en resumen, lo siguiente:

1.- En el primer escrito: comunica que acepta la decisión de no haberla nombrado en la plaza de encargada de la Unidad de Riesgos (acuerdo N° 1 de la sesión 36-2023, del 14 de junio de 2023), pero no acepta la lista de consideraciones, en su criterio subjetivas, emitidas para sustentar esa decisión.

2.- En el segundo escrito: presenta reclamo contra el proceso realizado para el reclutamiento y nombramiento del encargado de la Unidad de Riesgos, solicitando lo siguiente:

a) Anular la calificación subjetiva realizada, por no contar con la calificación debida, según la Guía de Entrevista establecida en procedimiento PA-GRH-CP-PR01.

b) Consignar como resultado de la entrevista, la nota alcanzada en la última evaluación de su desempeño, según dicho procedimiento.

c) Nombrarla en propiedad en forma inmediata, en la plaza vacante de Jefe de Riesgos del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°9:

Solicitarle al Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo de este Órgano Colegiado, que analice y presente a esta Junta Directiva el criterio jurídico y la recomendación correspondiente, sobre el recurso de apelación en subsidio interpuesto por la empresa Edificios, Casas y Carreteras, S.A., contra la resolución de la Gerencia General N° BANHVI-GG-RE-0039-2023, de las doce horas del 30 de mayo de 2023, en la que se rechazan solicitudes de financiamiento habitacional a las empresas EGH Noventa y Cinco, S.A., y Edificios, Casas y Carreteras, S.A. y otras empresas del mismo grupo de interés económico.

Para rendir el respectivo dictamen legal ante esta Junta Directiva, se otorga al Lic. Hidalgo un plazo de hasta el próximo lunes 3 de julio.

Se instruye a la Secretaría de esta Junta Directiva, para que de inmediato le traslade al Lic. Hidalgo el expediente administrativo del caso, el cual se adjunta al oficio BANHVI-GG-OF-0618-2023 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°10:

Considerando:

Primero: Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), veintinueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en los territorios insulares de Chira y Venado, ubicados en el cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0480-2023, del 22 de junio de 2023 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0638-2023, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-0480-2023 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintinueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en los territorios insulares de Chira y Venado, ubicados en el cantón y provincia de Puntarenas, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y la empresa Davivienda S. A. cédula jurídica 3-101-372910, como constructora de las viviendas.

2) Para estos efectos, se autorizan veintinueve operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Isla	Jefatura de familia	Cédula	Área (m2)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje de fiscalización de inversiones (¢)	Gastos de Formalización (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto de aporte familiar (¢)
Chira	Quirós Medina Ana Cecilia Ramona	6-0184-0785	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	230.126,35	16.521.852,55	230.126,35
Chira	Montes Carrillo Ricardo Alejandro	6-0285-0528	51,47	19.216.825,92	162.862,60	63.600,00	505.701,43	505.701,43	19.722.527,35	0,00
Chira	Diaz Medina Greilyn de los Ángeles	6-0308-0271	42,48	16.410.551,26	139.079,42	63.600,00	462.098,95	462.098,95	16.872.650,20	0,00
Chira	Barrientos Zúñiga Ángel Eliécer	6-0393-0716	51,47	19.733.875,49	167.244,59	63.600,00	513.735,09	513.735,09	20.247.610,58	0,00
Chira	Reyes Peralta Andreina Cecilia	6-0399-0770	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	460.252,70	16.751.978,90	0,00
Chira	Gómez Espinoza María Elena	6-0219-0138	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	230.126,35	16.521.852,55	230.126,35
Chira	Gómez Espinoza Ricardo Andrés	4-0225-0742	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	322.176,89	16.613.903,09	138.075,81
Chira	Calderón Diaz Neffri Boset	6-0260-0954	42,48	17.406.112,54	147.516,80	63.600,00	477.567,47	334.297,23	17.740.409,77	143.270,24
Chira	Baltodano Mairena Wilson Bladimir	7-0223-0989	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	322.176,89	16.613.903,09	138.075,81

Isla	Jefatura de familia	Cédula	Área (m2)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje de fiscalización de inversiones (¢)	Gastos de Formalización (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto de aporte familiar (¢)
Chira	Matarrita Matarrita Petronila	6-0101-0812	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	230.126,35	16.521.852,55	230.126,35
Vena-do	Quirós Duarte Sharon Andrea	5-0433-0903	42,48	16.848.496,39	142.791,01	63.600,00	468.903,51	234.451,75	17.082.948,14	234.451,75
Chira	Medina Espinoza José Heriberto	6-0105-1144	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	460.252,70	16.751.978,90	0,00
Chira	Reyes Peralta Giovanni	6-0256-0384	51,47	20.132.100,00	170.619,55	63.600,00	519.922,50	519.922,50	20.652.022,50	0,00
Vena-do	Peralta Torres Gregorio	6-0388-0374	51,47	19.375.371,59	164.206,27	63.600,00	508.164,83	508.164,83	19.883.536,43	0,00
Chira	Vargas Matarrita Heidy Vanessa	6-0425-0512	42,48	16.410.551,26	139.079,42	63.600,00	462.098,95	462.098,95	16.872.650,20	0,00
Vena-do	Torres Casares Gerardo Evelio	6-0366-0277	51,47	19.773.596,11	167.581,23	63.600,00	514.352,25	514.352,25	20.287.948,36	0,00
Chira	Hernández Matarrita Pedro Clever	6-0277-0547	51,47	19.216.825,92	162.862,60	63.600,00	505.701,43	505.701,43	19.722.527,35	0,00
Chira	Calderón Peralta Ceila	6-0296-0800	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	460.252,70	16.751.978,90	0,00
Vena-do	Solano Villarreal Monserrat	6-0093-0799	42,48	16.848.496,39	142.791,01	63.600,00	468.903,51	234.451,75	17.082.948,14	234.451,75
Chira	Fernández Diaz Braulio del Mar	6-0226-0075	42,48	16.410.551,26	139.079,42	63.600,00	462.098,95	231.049,47	16.641.600,73	231.049,47
Vena-do	Obando Mora Kenneth Andrey	6-0346-0150	51,47	19.773.596,11	167.581,23	63.600,00	514.352,25	360.046,58	20.133.642,68	154.305,68
Chira	Brais Medina Denis Abel	5-0376-0335	42,48	17.207.000,28	145.829,33	63.600,00	474.473,76	332.131,64	17.539.131,92	142.342,13
Chira	Junez Reyes Arline Susette	7-0250-0041	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	230.126,35	16.521.852,55	230.126,35
Chira	Matarrita Matarrita Alberto Antonio	6-0174-0335	42,48	17.207.000,28	145.829,33	63.600,00	474.473,76	474.473,76	17.681.474,05	0,00
Vena-do	Barahona Barrios Rebeca	6-0333-0547	42,48	17.445.833,16	147.853,44	63.600,00	478.184,64	239.092,32	17.684.925,48	239.092,32
Vena-do	Gómez Bolívar José Ángel	6-0291-0379	51,47	20.370.932,87	172.643,66	63.600,00	523.633,37	523.633,37	20.894.566,24	0,00
Chira	Jiménez Pérez Lesly Liyen	6-0392-0747	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	322.176,89	16.613.903,09	138.075,81
Chira	Álvarez Trejos Heder Mauricio	5-0338-0204	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	460.252,70	16.751.978,90	0,00
Chira	Medina Seas Lorena María	6-0263-0011	42,48	16.291.726,20	138.072,38	63.600,00	460.252,70	460.252,70	16.751.978,90	0,00

3) Los gastos de formalización incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

4) El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al

descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada.

5) El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

6) La entidad autorizada y el fiscal de inversiones, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

7) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

8) El plazo para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones, es de un máximo de nueve meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiarlo.

9) El monto por concepto de acarreo de materiales, será liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

10) La entidad autorizada deberá ajustar los montos de gastos de formalización previo a la emisión, considerando Honorarios Arancel 2005, Patrimonio e IVA, sin afectar el monto de solución. Asimismo, la Entidad deberá cargar la documentación que fueron remitidos por medio de la plataforma SharePoint, en la sección llamada "Documentos de formalización" en el expediente digital.

11) Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DT-IN-0157-2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°11:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0637-2023, del 23 de junio de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-DF-OF-0486-2023 de Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para financiar actividades no contempladas en el proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 13 de la sesión 27-2021, del 12 de abril de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢22.539.075,08, con el propósito de costear actividades relacionadas con el ajuste del IVA, la seguridad por monitoreo durante 12 meses, la capacitación a las familias y el ajuste de los saldos del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que complementariamente, en la presente sesión la Administración recomienda ampliar 12 meses el plazo del proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del referido proyecto habitacional, a partir de la firma de la adenda contractual, para la finalización de la consultoría del plan de acción y contar con planos constructivos aprobados y con el presupuesto detallado de obras.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0409-2022/SGO-OF-0165-2022. Lo anterior, estableciendo, además, que Dirección FOSUVI y la entidad autorizada,

deberán brindar un seguimiento estricto para garantizar el cumplimiento del plazo indicado, y deberá remitirse a la consideración de esta Junta Directiva, el plan de acción detallado sobre todas las actividades y los plazos relacionados con el proyecto.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento adicional para el proyecto La Angosta, por un monto total de ¢22.539.075,08 (veintidós millones quinientos treinta y nueve mil setenta y cinco colones con 08/100), según el siguiente detalle:

a) Un monto de ¢6.010.406,28 por ajuste del Impuesto al Valor Agregado (IVA 9%).

b) Un monto de ¢899.268,00 para seguridad por monitoreo durante 12 meses.

c) Un monto de ¢1.149.425,15 para capacitación a las familias.

d) Un monto de ¢14.479.975,65 por ajuste de los saldos del proyecto.

2) Ampliar doce meses el plazo del proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del referido proyecto habitacional, a partir de la firma de la adenda contractual, para la finalización de la consultoría del plan de acción y contar con planos constructivos aprobados y con el presupuesto detallado de obras.

3) La Dirección FOSUVI y la entidad autorizada, deberán brindar un seguimiento estricto para garantizar el cumplimiento del plazo indicado.

4) Se instruye a la Dirección FOSUVI, para que someta a la consideración de esta Junta Directiva, el plan de acción detallado sobre todas las actividades y los plazos relacionados con el proyecto.

5) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto y el plazo indicados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°12:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo N° 2 de la sesión 75-2022, del 22 de diciembre de 2022, esta Junta Directiva aprobó a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento solicitado, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para la compra de 140 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Veredas del Río, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que en el apartado N° 22 de dicho acuerdo se estableció la siguiente disposición: "22. Debido a las características de este proyecto de vivienda, se instruye a la entidad autorizada para que le solicite al desarrollador, analizar la posibilidad de construir las viviendas en mampostería. La Administración deberá darle seguimiento a esta diligencia e informar a esta Junta Directiva."

Tercero: Que en cumplimiento de la indicada instrucción, la Gerencia General, por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0636-2023, del 23 de junio de 2023, somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0479-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual para financiar el cambio del sistema constructivo de las viviendas, pasando del sistema prefabricado a mampostería, por un monto total adicional de ₡91.108.471,06 y según las condiciones indicadas en el citado informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0479-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de vivienda Veredas del Río, un financiamiento adicional por un monto total de ¢91.108.471,06 (noventa y un millones ciento ocho mil cuatrocientos setenta y un colones con 06/100), con el fin de sufragar el costo del cambio del sistema constructivo de las viviendas y según el detalle de montos que para cada beneficiario se indica en el documento anexo al oficio BANHVI-DF-OF-0479-2023 de la Dirección FOSUVI.

2) La aprobación por parte de esta Junta Directiva del presente cambio en los planos constructivos no responsabiliza al BANHVI del diseño; el mismo es responsabilidad únicamente del profesional que los firma.

3) La entidad autorizada debe velar por el cumplimiento de tramitar el cambio del sistema constructivo ante el CFIA y la respectiva municipalidad, con la respectiva revisión y aval por parte del fiscal de inversión; en cumplimiento de la normativa vigente.

4) Se deben presentar ante esta institución todos los requerimientos solicitados en los proyectos bajo la modalidad de compra de lotes con servicios básicos y construcción de viviendas al amparo del Artículo 59 de la Ley del SFNV, debidamente actualizados.

5) Se mantienen invariables las demás las condiciones del proyecto Veredas del Río, aprobadas mediante el acuerdo N°2 de la sesión 75-2022, del 22 de diciembre de 2022.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°13:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0635-2023, del 23 de junio de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-DF-OF-0478-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de la Ley 8627, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del Condominio Residencial Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 08-2014 del 27 de enero de 2014 y sus modificaciones.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una prórroga de dos meses para la gestión del pago pendiente y la presentación del cierre técnico y

financiero por parte de la entidad autorizada, y dos meses para la gestión del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI; y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢2.975.264,08, para el mantenimiento y operación de la PTAR, así como para cubrir los gastos de inspección y administración de la entidad autorizada. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y, además, se ha verificado la viabilidad legal y la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del Condominio Residencial Las Brisas II, un financiamiento adicional que deberá incorporarse al respectivo contrato de administración de recursos, por un monto de **¢2.975.264,08** (dos millones novecientos setenta y cinco mil doscientos sesenta y cuatro colones con 08/100), según el siguiente detalle:

a) Financiamiento adicional por un monto de **₡2.860.800,44** para el mantenimiento y operación de la PTAR, del 23 de octubre al 14 de noviembre del 2022, y equipo menor solicitado por Municipalidad.

b) Financiamiento adicional de **₡114.463,63** por gastos de inspección y administración de la entidad autorizada.

Lo anterior se resuelve de conformidad y en aplicación del Transitorio I de la Ley General de la Contratación Pública, Nº 9986, el cual indica: “TRANSITORIO I- Los procedimientos de contratación y contratos iniciados, antes de la vigencia de esta ley, se concluirán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de adoptarse la decisión inicial del concurso”.

2) Aprobar para dicho proyecto, una ampliación de plazo de hasta cuatro meses, según el siguiente detalle:

a) Dos meses posteriores a la firma de la adenda contractual, para la gestión del pago pendiente y la presentación del cierre técnico-financiero por parte de la Entidad Autorizada.
b) Dos posteriores al inciso a) anterior, para la gestión del cierre técnico-financiero por parte de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo por Mayoría.-

****

ACUERDO N°14:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0634-2023, del 23 de junio de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-DF-OF-0477-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo de la Ley 8627, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Parques de León XIII Polideportivo y La Fabiola, ubicado en el distrito Cinco Esquinas del cantón de Tibás, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 09-2021, del 01 de febrero de 2021 y sus modificaciones.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto total de ¢100,0 millones, por concepto de reserva ante el eventual aumento de precios del proyecto. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– el monto requerido es necesario para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y, además, se ha verificado no solo la razonabilidad del monto propuesto por la entidad autorizada, sino también la viabilidad legal de la propuesta.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de Bono Colectivo Parques de León XIII Polideportivo y La Fabiola, un financiamiento

adicional por un monto de ¢100.000.000,00 (cien millones de colones), por concepto de pago de aumento de precios del proyecto; monto que será liquidable.

2) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto aprobado en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°15:

Dar por conocido y aprobar el informe OCN-INF-002-2023 de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, denominado “Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo” con corte al 30 de abril de 2023, según el documento que se adjunta al oficio BANHVI-OCN-ME-0010-2023, del 26 de mayo de 2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°16:

De conformidad con lo propuesto por la Oficialía de Cumplimiento Normativo en el oficio BANHVI-OCN-ME-0008-2023, del 12 de abril de 2023, se autoriza a dicha Oficialía para que, en adelante, el informe SI-UCN-08 “Informe de Cumplimiento Normativo y Gobierno Corporativo”, se emita con periodicidad cuatrimestral, con corte a los meses de febrero, junio y octubre de cada año.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°17:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-IN01-0019-2023, del 26 de mayo de 2023, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-DFNV-IN60-0175-2023 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez del BANHVI, con corte al 30 de abril de 2023.

Segundo: Que conocida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y –según lo afirma la Administración– contribuye al logro de los

objetivos que se pretenden en materia de contingencias de liquidez de la institución; razón por la cual, lo procedente es aprobar dicho documento conforme lo proponen la Dirección FONAVI y la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización, con corte al mes de abril de 2023, del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco Hipotecario de la Vivienda, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto a los oficios BANHVI-GG-IN01-0019-2023 de la Gerencia General y BANHVI-DFNV-IN60-0175-2023 de la Dirección FONAVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°18:

Aprobar la actualización del Plan Estratégico de la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda, correspondiente al período 2023-2026, según el documento que se adjunta al oficio BANHVI-AI-OF-158-2022 de la Auditoría Interna, remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Auditoría, con su respectivo aval, según oficio CABANHVI-045-2022, del 18 de noviembre de 2022.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****