

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 16-2023**

5 **DEL 09 DE MARZO DE 2023**

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

7

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

17

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

22 *****

23

24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25

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

- 27 1º. Revisión del orden del día.
- 28 2º. Informe de Auditoría Interna TI-SI-001-2022, "Auditoría sobre el seguimiento del
29 proyecto OPTIMUS".
- 30 3º. Presentación sobre estado de desembolsos pendientes para varios casos indígenas.
- 31 4º. Presentación sobre proyectos de vivienda a desarrollar en el 2023.
- 32 5º. Información adicional requerida por los miembros de Junta Directiva producto del
33 análisis para atender las observaciones de la consulta pública de la propuesta de
34 "Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de

1 vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la Ley del Sistema Financiero
2 Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052”.

3 *****

4

5 **1° Revisión del orden del día**

6

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Bien, iniciamos la sesión extraordinaria, hoy es la número 16
8 del 2023 y la agenda es primero: Informe de Auditoría interna, Auditoría sobre seguimiento
9 de proyecto de Optimus, el dos la presentación sobre proyectos de vivienda a desarrollar
10 en el 2023. El punto tres es la presentación sobre el estado de desembolsos pendientes
11 para varios casos indígenas. El cuarto es información adicional requerida por los miembros
12 de Junta Directiva producto del análisis para atender las observaciones de la consulta
13 pública: La propuesta del Reglamento para la identificación población beneficiaria, los
14 proyectos de vivienda financiados con los recursos del sistema al amparo del artículo 159.
15 Y la 5° es la Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Auditor Interno
16 y secretario Junta Directiva correspondientes al segundo semestre del 2022. ¿Estamos de
17 acuerdo? ¿Hay algún comentario?

18 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

19 **Sr Alvarado Herrera:** No, no hay que aprobarla.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no hay que aprobarla empezaremos, bien, pasamos al
21 primer punto es informe de Auditoría Interna sobre el seguimiento del proyecto Optimus.

22 *****

23

24 **2° Informe de Auditoría Interna TI-SI-001-2022, “Auditoría sobre el seguimiento del**
25 **proyecto OPTIMUS”**

26

27 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Los señores traen alguna presentación?

28 **Sr. López Pacheco:** Si yo la tengo, ya la voy a poner.

29 **Sr. Flores Oviedo:** Solamente para efectos de los señores de Junta Directiva me
30 acompañan hoy don Jorge Ramírez que es el auditor de tecnologías de la Auditoría y
31 también el experto que funcionó como nuestro asesor en el tema de la revisión de todo lo
32 que se ha manifestado en materia de del proyecto Optimus, don Julio que es con los que
33 vamos a desarrollar, este fue un informe que fue trasladado.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Antes de que empiece, por favor, vamos a invitar a que nos
2 acompañe Marco Tulio que nos acompañe.

3 [Se incorporan a la sesión los licenciados Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del
4 Departamento de Tecnología de Información; Jorge Ramírez Bolaños, funcionario de la
5 Auditoría Interna; Gilbert Marín Jiménez, Director del proyecto OPTIMUS; y Julio Vargas
6 Segura, asesor externo]

7 **Sr. Flores Oviedo:** ¿Ahora sí nos escuchan? En realidad, este fue un informe que se
8 preparó el año pasado con el objetivo de dar seguimiento a todo lo actuado en materia del
9 proyecto Optimus. Independientemente de eso recordemos que hemos venido haciendo
10 algunos refrendos sobre algunos temas propios del proyecto, pero este fue el fondo del
11 proyecto. Desde el punto de vista administrativo, la parte logística, lo contratado.

12 Ya para este año tocará hacerse un trabajo distinto que es sobre la marcha propia incluso
13 ya tenemos algunos insumos importantes que deben ser de conocimiento de esta Junta de
14 cómo está operando o qué está pasando en este momento con el proyecto de Optimus, voy
15 a pedirle a Jorge que me ayude ahí. Este documento fue trasladado para ustedes es un
16 seguimiento, si bien es cierto terminó en el año anterior, fue trasladado a este año y es un
17 informe que al final fue justificado y fue parte del plan anual nuestro y que prevé no
18 solamente el tema de artículo 39-22 y por supuesto con el objetivo particular de velar y
19 fiscalizar el uso de los recursos del Banco sobre todo a partir de aquel informe que vimos
20 anterior en donde sin lugar a duda cuando estamos viéndolo desde la perspectiva de
21 recursos esta es una mega inversión que está haciendo el Banco definitivamente, como tal
22 tenemos que generar un poquito de control, los objetivos básicamente eran valorar los
23 mecanismos que habían sido implementados por la administración activa sobre este
24 proyecto amén de si había posibilidad de recomendaciones de mejoras sobre ese proceso,
25 siempre en vía de que el mismo sea más eficiente y también la dimensión de los
26 requerimientos y productos y servicios solicitados. Toda vez que en un principio recordemos
27 de que esto nos llevó muchísimo tiempo para una definición final por diferentes actores
28 empezando porque en algún momento el mismo ente contralor había demorado su
29 actuación o su participación como agente con base a esta inversión, realmente, trazamos
30 en dos objetivos de la evaluación se va a presentar el informe en dos secciones, ustedes lo
31 pudieron ver es un informe muy técnico, muy amplio realmente es un informe que ya ha
32 sido conocido por la Administración y si bien es cierto vamos a dar el conocimiento de
33 ustedes los procesos de recomendación del informe me parece que en su momento fue de

1 buen recibo por parte de la administración y los actores de la misma en cuanto a esto y
2 pues se tendrá que trabajar en esas recomendaciones.

3 Vamos a trabajar ahí y exponer lo más celebre posible en realidad tratamos de hacer lo
4 máximo por hacer un resumen de los tecnicismos de esto en lo que tiene que ver con el
5 objetivo uno que iba muy realizando a lo que estaba enfocado, a lo que se venía generando
6 el trabajo vigente y por supuesto el real, don Jorge.

7 **Sr. Ramírez Bolaños:** Buenas, como decía Gustavo el informe tiene dos visiones una es
8 la parte de la gestión que se va a ver en esta parte de los del objetivo y la otra es la que
9 tiene que ver con el costo que nos tenía en general a todos preocupados. Con respecto al
10 primer punto que tiene que ver con el cronograma son temas más de control a nivel de los
11 informes de avance mensual que se hacen por parte del administrador de Proyecto que son
12 valorados por el Departamento TI y al final aprobados por la Gerencia. Estos son puntos a
13 nivel de cronogramas en fechas de vencimiento que después de valorarlo con también con
14 la persona que trabaja con ellos que es Rocío. Vimos que se presentan fechas que
15 realmente en los informes de avance que se van modificando porque me comentaban ellos
16 que usan fechas reales pero la real no es la aprobada, entonces lo que encontramos en
17 este punto es eso, que realmente los informes deberían trabajar sobre fechas aprobadas,
18 digamos que ese es el primer punto. Ahí viene un ejemplo lo que estaba ahí marcado. Se
19 realizó todo el año entregable, se revisó todo el año de los de los informes cada una de
20 estas líneas o registros es un ampo de dónde va el informe de los que van los visto bueno
21 de gerencia, entonces cada uno de esos se revisó y están de acuerdo a nivel de control, en
22 algún momento se había solicitado que la gerencia incluyera para los pagos una nota
23 porque así lo decía el cartel inicialmente no se hacía y ahí están toda la lista de los
24 documentos de gerencia donde se hacen las aprobaciones. Todo esto nos dio bien en la
25 revisión, pero tenemos el punto que está muy relacionado con el anterior, donde TI en un
26 par de informes manda a decir que tenemos fechas inciertas por esas fechas que se dan,
27 que se van modificando como reales qué debería ponerse ya o establecerse las fechas
28 correctas. Entonces eso es lo que encontramos con este punto, pero importante tal vez de
29 aquí de este punto es que todo el tema del del proceso de pago y revisión todo estaba bien.
30 El tema del excedente de pago también es un tema de control donde encontramos que el
31 área proveeduría maneja un proceso de documentación para hacer el pago previo y
32 encontramos que el puro final del proceso no hay un control cruzado en lo que se manda a
33 solicitar que se pague versus lo que paga realmente tesorería no se verifica si ese monto
34 realmente hace un match, básicamente es un tema de control al puro final del proceso que

1 también se recomienda sobre este punto. Ya vienen adelante la parte del objetivo dos que
2 es la del consultor externo el trabajo que nos hizo don Julio que dice que es para poder
3 determinar si el costo definido para el proyecto Optimus está de acuerdo con el producto
4 final que se estimaba que se diera una vez finalizado, porque nuevamente hablamos de
5 que nunca hemos tenido en el Banco un proyecto de tanto peso a nivel económico y de
6 proceso como tal. Entonces la auditoría y Don Gustavo tenían la inquietud, veníamos con
7 eso ya fuimos nosotros a verificar en varios entes, instituciones también a ver cómo les
8 había ido. Entonces eso nos generaba todavía más inquietud y por ahí salió la necesidad
9 de contratar a don Julio. Con el trabajo de don Julio, lo resumimos en tres secciones
10 observaciones, consideraciones generales y viene la conclusión, también hay
11 recomendaciones de él dentro de las observaciones se establece en el informe de una serie
12 observaciones que según el consultor tiene la relevancia suficiente para ser destacados en
13 puntos independientes detallando varios temas de actividades importantes realizadas por
14 la Administración.

15 Entonces cada uno de estos puntos en el informe se desarrolla donde se ven puntos desde
16 riesgos asociados con la vinculación, benchmarking con mejores prácticas cada uno de
17 estos puntos en el documento se había copiado en su momento a la Junta el informe, cada
18 uno de estos viene desarrollado y lo que comenta es temas específicos sobre algo que el
19 consultor vio necesario mencionar. Estos los vemos a nivel de observaciones, porque el
20 siguiente punto lo vemos como un hallazgo, entonces aquí tenemos multas, software,
21 licencias y cada uno de estos se desarrolla cualquier cosa si hubiera dudas habría que abrir
22 el informe pero son más observaciones en general y estas consideraciones generales ya
23 son lo que vemos como hallazgos del consultor, que también encontramos hallazgos sobre
24 los SLA, sobre nivel de requerimientos, diseño y construcción. Este cada una de estas
25 también la auditoría por relevancia la secciona como consideraciones en el 2-2 y le dice a
26 la gerencia: Verifique cada uno de estos puntos, valórelo porque son parte del proyecto.
27 Donde tocamos puntos desde estructura hasta temas de costos que podría ser que si se
28 valoran bien podría ser que bajemos costos, ahí hay temas muy importantes en esto era lo
29 que más estábamos esperando nosotros, el resultado de uno de los principales para
30 nosotros era esta conclusión que nos dio don Julio, que al final él dictamina que el precio
31 de la oferta residual razonable para los alcances, condiciones del cartel, niveles de servicio,
32 de operación, riesgos, transferencias y garantías. Ahora don Julio me explicaba que esto
33 no es solo a nivel del precio, sino que incluía...

1 **Sr. Vargas Segura:** Incluye temas como riesgo, retorno, inversión el precio no es la única
2 variable que juega se analiza ese tipo de cosas, uno tiene que ver qué es lo que está
3 poniendo en la mesa, a qué le estamos transfiriendo riesgo desde la institución a un
4 proveedor externo. Entonces la transferencia de riesgo tiene un costo también le estamos
5 dando todo el manejo de la contingencia del sector externo, de los respaldos, de la
6 respuesta ante incidentes a un externo. Entonces eso es lo que lo de repente sí hay que
7 considerar porque eso sube el precio y ahí es un tema importante de fondo que es
8 analicemos ¿cuál es el beneficio? Debemos tener para para esa inversión que estamos
9 haciendo que sea significativa una vinculación con los beneficios que queremos lograr como
10 institución. No se trata solamente de un cambio de sistemas, tenemos que aprovechar para
11 que los socios, los clientes y el nivel interno logren un resultado a partir de eso. Ahí tratamos
12 de hacer un poquito esa recomendación.

13 **Sr. Ramírez Bolaños:** Bueno las recomendaciones específicas del consultor vienen en el
14 informe digamos este punto lo recalcamos a nivel de que en su momento los 9 millones y
15 algo si están bien justificados con respecto a lo que vamos a obtener, que creo que insumo
16 tanto para gerencia como nosotros es como un.

17 **Sr. Vargas Segura:** Y tal vez destacar ahí que de la inversión hay una parte que es costo
18 de capital, o sea es la inversión inicial y hay una parte que es costo de operativa, que por
19 la característica del cartel se juntaron, la inversión propiamente de capital es de 5 millones
20 creo ...

21 **Sr. Ramírez Bolaños:** Si por ahí, por ahí.

22 **Sr. Vargas Segura:** Y el resto es costos operativos, es el costo de operar la solución una
23 vez que arranca la puesta en marcha, entonces las dos cosas están juntas por la
24 característica del cartel que la estamos transfiriendo la operativa a un puesto ...

25 **Sr. Ramírez Bolaños:** Bueno en la sección de recomendaciones lo que les decía ahora
26 que toda la sección 2.2 de consideraciones les mandamos a decir la que se amplía a la
27 gerencia que lo valore, la administración hizo respuesta de cada uno de estos puntos con
28 fechas de cumplimiento y todo lo que aplica. Requerimientos de migración de datos de aquí
29 en adelante estas recomendaciones la 4-2 todas las que se hagan de 4-2, son propias del
30 consultor que yo hasta le consultaba porque algunas son algo técnicas que digamos él es
31 el especialista en el tema de los de los ERP entonces por aquello ahí sacamos las dudas
32 con él. Referente a los datos históricos se recomienda que más que cargar los datos
33 históricos al ERP se valore cargar dichos datos al visualizador o herramienta analítica. Me
34 explicaba don Julio que aquí el enfoque es no necesariamente que se valore si

1 necesariamente tenemos que incluir todos los históricos o puede ser que se incluyan
2 herramientas para hacer análisis, porque al incluir todos los históricos puede ser que
3 incrementen los costos. Eso es parte de lo que se debería valorar, también se recomienda
4 que se haga el proceso de migración de datos establecido con el fin de determinar si las
5 actividades que tengan más injerencia interna pueden ser desarrolladas por funcionarios
6 del Banco. En varios de las recomendaciones va enfocado a que, con el paso de trabajar
7 con la empresa externa con la que tenemos ahorita haya un hojeado de la parte interna
8 para que se empiece a hacer trabajos internos, los que se puedan claramente.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Jorge una consulta, Julio perdón.

10 Esto último que usted está diciendo. Perdón, eso que usted está indicándonos. Esa es la
11 anterior, ¿migración de datos no está dentro del plan de trabajo establecido para Optimus?

12 **Sr. Ramírez Bolaños:** Sí correcto. Pero ahí lo que se recomienda es que porque tenemos
13 mucho dato histórico de bases de datos ¿nosotros tenemos todas Marco verdad? desde
14 siempre

15 **Sr. Méndez Contreras:** Correcto 20 años ahí. Desde 1987.

16 **Sr. Ramírez Bolaños:** Correcto

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Más el sistema.

18 **Sr. Ramírez Bolaños:** Entonces hasta legalmente creo que para nosotros sería creo que
19 solo el tema del sistema de vivienda.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero mi pregunta va en la línea de que no se estaba
21 planteando eso que fuera hecho por funcionarios del Banco sino se ha planteado en el
22 programa que fuera hecho por externos ¿cómo es eso? Para entender este punto.

23 Lo que se recomienda es determinar si las actividades que tengan más injerencia interna
24 pueden ser desarrolladas por funcionarios del Banco, no sería pensado en que fueran
25 funcionarios del Banco entonces.

26 **Sr. Ramírez Bolaños:** Entiendo que está para la carga de la del consultor Gilbert.

27 **Sr. Marín Jiménez:** Bueno si me lo permiten primero que todo agradecerle a don Jorge y
28 al consultor externo expertos en RP por la información. En el anexo 18 el cartel estipula que
29 existen dos tipos de migración de datos uno lo que llamamos migración de datos activos o
30 migración de datos vivos que esos van hacia las tablas estándar de la solución; hacia lo
31 que es las tablas propias de SAP en este caso y lo que habla que son migración de datos
32 históricos que van hacia modelos de datos de inteligencia de negocios donde vamos a
33 armar algunos cubos y vamos a poner algunos reportes dinámicos para los usuarios finales.
34 Igual a como lo está recomendando don Julio es a como está estipulado en el cartel. Ahora

1 hay dos partes, una parte es la parte del de la empresa consultora que crea el modelo como
2 tal y hay otra parte que es la extracción de los datos y pasárselos al consultor para que el
3 consultor lo ponga, la parte de crear el modelo y cargar los datos está contratada dentro del
4 cartel como parte de las funciones que tiene que hacer la empresa contratada. Ahora la
5 extracción propia de nuestros sistemas para dárselos al proveedor para que el proveedor
6 los cargue al modelo, esa parte sí está de nosotros y es como dictan las mejores prácticas
7 porque no vamos a meter a personal externo a que vaya a los sistemas actuales de nosotros
8 a escarbar y a extraer datos, sino que ellos nos dicen que necesitan para su modelo y
9 nosotros lo extraemos de nuestras bases de datos y se los damos a ellos como ellos lo
10 necesitan.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces esa recomendación ya estaba tomada en cuenta.

12 **Sr. Marín Jiménez:** Estaba tomada en cuenta.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Que el procedimiento era así.

14 **Sr. Marín Jiménez:** Se está haciendo.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Como lo están recomendando, pensé que no.

16 **Sr. Marín Jiménez:** Se está haciendo como recomiendan los señores.

17 **Sr. Vargas Segura:** Perdón ahí lo importante es que eso es un proceso que tiene parte y
18 parte, la parte tiene que ponerse de acuerdo entonces porque no necesariamente la data
19 que tenemos la puedo trasladar directamente, sino que hay que hacer un proceso de
20 conversión, determinar qué parte se requiere cargar, qué parte va para la analítica hacer
21 esa preparación de datos puede ser inclusive que le que requerimos levantar datos desde
22 cero, por ejemplo el detalle de los activos fijos si no tenemos hay que levantarlo por ejemplo.
23 Entonces tiene que haber gente dedicada del lado del Banco generando todo eso, haciendo
24 toda esa preparación para efectos de la migración y ponerse de acuerdo que quién hace
25 qué, para que haya coincidencia al momento que se requieren.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro entendemos, continúe Jorge por favor.

27 **Sr. Ramírez Bolaños:** Dependencia que tienen entregables del implementador del
28 proyecto complementarios o insumos que debe generar el BANHVI, se recomienda a la
29 administración de todas las actividades necesarias para contar con los recursos suficientes
30 para desarrollar dichas interfaces en los tiempos que demande el plan de trabajo acordado
31 y que estas es una tarea de ruta crítica que debe estar lista para la etapa de pruebas del
32 proyecto. Si coincide programarse las actividades correspondientes al cronograma de
33 trabajo del proyecto, don Julio ¿no sé si quiere aclarar este punto?

1 **Sr. Vargas Segura:** Básicamente yo tengo un proyecto medular y tengo subproyectos que
2 van generando insumos y esos insumos yo los voy utilizando en diferentes momentos, en
3 diferentes etapas del proyecto medular. Por ejemplo, la parte de datos yo tengo que tener
4 un ejemplo los datos o un parcial de los datos disponibles para efectos del momento que
5 yo comienzo a probar el sistema, no es para el final cuando yo arranque tengo que tenerlos
6 listos para que yo pueda hacer una prueba de sistema suficientemente amplia y efectiva
7 para garantizar que el sistema está listo para la puesta en marcha y puede haber otros
8 proyectos, por ejemplo la parte normativa, si yo estoy cambiando un proceso o estoy
9 mejorando un proceso tengo que asegurarme que la normativa del Banco interno que tengo
10 en papel esté alineada con eso, porque si no yo arranco en el sistema pero la normativa no
11 va a estar alineada entonces eso es lo que llamamos proyectos complementarios, ese tipo
12 de cosas, que todas las cosas se vayan alineando para que cuando yo arranque el sistema
13 todas las partes estén ya conciliadas para efectos de la puesta en marcha.

14 **Sr. Ramírez Bolaños:** Nivel de alineación de los requerimientos con mejores prácticas, se
15 recomienda que durante la etapa del proyecto se valore realizar alineamientos de estos
16 requerimientos detallados contra las mejores prácticas del RP. Se recomienda realizar el
17 proceso de transferencia inicial del equipo del Banco para que conozca a fondo dichas
18 mejores prácticas, flujos de procesos integrales y lógicas de la solución. Aquí más o menos
19 el enfoque es como lo comentaba don Julio es que el Banco se vaya adaptando al RP ya
20 que él por defecto está diseñado con buenas prácticas y que no seamos nosotros los que
21 le digamos que quiero que se haga así o de esta forma, sino que nos adaptemos al enfoque
22 del RP.

23 **Sr. Vargas Segura:** Eso es lo que se está adquiriendo aquí, posiblemente el mejor sistema
24 del mundo para la parte del back office posiblemente, está entre los tres primeros siempre
25 ha estado entre los primeros, ese sistema ya me provee de por sí una serie de mejores
26 prácticas, procesos, normas que ya vienen controles, que ya vienen preconstruidos.
27 Entonces la lógica aquí es más bien adoptar lo que trae el sistema y no ponernos a inventar,
28 solamente si tenemos particularidades de ley que estamos exigidos ahí si tenemos que
29 hacer el ajuste, pero para todo lo demás la propuesta es o la intención es adoptemos eso
30 que de por sí la inversión en grande, adoptemos eso porque si nos ponemos a cambiar todo
31 eso, es como comprar un edificio y comenzar a reconstruir la verdad no tendría mucho
32 sentido entonces por ahí va la lógica.

33 **Sr. Ramírez Bolaños:** Proyecto complementario, se recomienda que los avances de
34 calidad de los datos en preparación sean constatados en puntos claves del proyecto y estos

1 cuentan con suficiente avance para el momento de realizar las pruebas de la configuración
2 y pruebas de diseño de las interfaces de los sistemas legados que deban ser conectados a
3 efecto de realizar pruebas complementarias.

4 **Sr. Vargas Segura:** Estos son ejemplos pudiera haber en la parte de costeo no me acuerdo
5 don Jorge ¿cómo está el caso?, vos te acordás Gilbert.

6 **Sr. Marín Jiménez:** Claro.

7 **Sr. Vargas Segura:** Tenemos costeo verdad.

8 **Sr. Marín Jiménez:** Sí señor, sí.

9 **Sr. Vargas Segura:** Entonces en la parte de costeo por ejemplo uno puede decir bueno el
10 sistema trae costeo, sí, pero cuál es la información que el Banco a nivel de la alta dirección
11 realmente requiere para tomar decisiones porque si no tengo esa línea clara pues el sistema
12 va a generar algo, pero no necesariamente lo que requiero ¿me explico? Entonces ahí es
13 donde es importante los complementarios para poder lograr ese logro de beneficio que el
14 que la inversión reditúe de alguna manera.

15 **Sr. Ramírez Bolaños:** Desarrollo de componentes de vivienda para asegurar que la
16 solución a desarrollar ofrece los esquemas de interacción más convenientes y resolutivos
17 para los socios y clientes. Se recomienda que el proyecto apoye a la administración para
18 desarrollar la ruta idónea de experiencia del cliente, en este sentido por ejemplo debe
19 definirse previo qué servicios digitales deben estar disponibles para el ciudadano y para los
20 diferentes grupos de interés, este enfoque es no solo hacia lo interno que se valore, sino ya
21 estamos hablando de toda la parte externa que el Banco este tendría relación. Nuevamente
22 ahí el enfoque es hacia él ciudadano en general que se toma en cuenta eso.

23 Reportería, regulatorios e inteligencia embebida se recomienda que durante la etapa de
24 diseño se especifique el detalle completo de las consultas, reportes e indicadores los KPI,
25 Dashboard, que sean críticos para la Institución para que al menos estas vistas de
26 información crítica queden operativas como producto del proyecto.

27 En caso de que los reportes de cumplimiento regulatorio deban ser desarrollados a la
28 medida, se recomienda que los mismos sean diseñados en una herramienta analítica, que
29 era lo que ahora comentaba Don Julio y considerando la importancia que reviste la analítica
30 de los datos para la institución, también se recomienda a la Administración que se estructure
31 un equipo de trabajo para liderar este tema. Básicamente, trabajamos ciertos datos a nivel
32 de reportería que se haga con herramientas como Power Bi, me parece que no nos
33 enfoquemos solo hacia el sistema, sino que sean más administrados por nosotros. Métricas
34 del licenciamiento digital. En caso del del BANHVI, donde se planifican varias interfaces se

1 recomienda que se identifiquen cuales interfaces estarán generando documentos en SAP
2 para confirmar que con el oferente si con esto se estaría corriendo el licenciamiento digital
3 aquí nos va a explicar mejor don Julio que me lo explicó ahora.

4 **Sr. Vargas Segura:** Básicamente como estamos conectando algunos sistemas que nos
5 están quedando propios del Banco, hay que asegurarse que esas transacciones que
6 provienen de esos de estos sistemas no nos generan un costo adicional en la parte de
7 licencias en la renta de software que estamos dando. Eso es una alerta para que lo
8 verifiquemos, a fin de garantizar porque ya hemos tenido sorpresas en con otras
9 instituciones de que llegan cobros adicionales. Pues entonces estar claros con el asunto.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quién maneja eso?

11 **Sr. Ramírez Bolaños:** Administración de la plataforma y soporte a la operación la mesa de
12 ayuda. Se estima que la atención de la mesa de ayuda requerirá al menos unas 80 horas
13 semanales, estos son todos cálculos de don Julio, los consultores especialistas para
14 mezclar módulos implementados, más la administración misma de la mesa que debe estar
15 activa 24/7. Esto conlleva una estimación de 1 millón de dólares.

16 **Sr. Vargas Segura:** La mesa de ayuda es el componente que atiende las consultas de los
17 usuarios en el día a día. Eso le llamamos la mesa de ayuda eso lo estamos tercerizando
18 ¿Está bien verdad? ese componente tiene un costo de millón cuatrocientos para cuatro
19 años porque todo tipo de consultas estamos mandando a esa parte externa. Entonces aquí
20 un poquito es valorem a ver si vale la pena recurrir un poco más de capacidad interna,
21 para eventualmente poder bajar un poco ese costo, porque posiblemente si pudiéramos
22 desarrollar esa capacidad interna con eso lograríamos bajar un poquito ahí. Y también la
23 mesa la estamos pidiendo 24 x 7 entonces también hay que valorar ahí hasta donde hace
24 falta ese 24 x7.

25 **Sr. Flores Oviedo:** ¿Qué tan necesario es esa pronta respuesta?

26 **Sr. Vargas Segura:** ¿Qué tan necesario versus el costo? Si el costo fuera poquito pues
27 uno no hay problema, pero como el costo es significativo habría que valorar si vale la pena
28 mantenerlo a ese nivel o hasta donde o para qué parte inclusive.

29 **Sr. Ramírez Bolaños:** Infraestructura en la nube con el fin de aprovechar los casos donde
30 los servicios de nube pueden ser provistos según demanda real. Se recomienda que el
31 Banco analice las condiciones de dichos servicios de nube y suscripciones que es lo que
32 estamos hablando 24 x 7 365. Ya que pudiera existir factibilidad de dosificarlos conforme a
33 las necesidades o consumo real que se vaya dando según avanza el proyecto, esta
34 posibilidad de disminuir el consumo de infraestructura o bien pagar solo por el consumo que

1 realmente se requiere en la práctica dependería de ajustar la condición del 24 x 7 que por
2 el momento aplica para los ambientes en todas las etapas. Así está el cartel de 24 x 7.
3 Básicamente lo que se dice es parte de lo que decía Don Julio ahora que se valore si se
4 puede ir dosificando eso.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón una preguntita cuando dices dosificando ¿se refiere a
6 que no sea 24x7?.

7 **Sr. Ramírez Bolaños:** Correcto

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Que sea 5 días en lugar de 7.

9 **Sr. Ramírez Bolaños:** Que sea por ejemplo de 8 a 5 dependiendo del proceso que sea.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro que no esté todo el día.

11 **Sr. Ramírez Bolaños:** Claro, porque para que a las 2 de la mañana si en conta no hay
12 nadie trabajando a las 2 de la mañana por ahí anda la idea más o menos.

13 Horas para soporte y mantenimiento evolutivo. Se recomienda a la Administración que
14 transcurrido un año de operación de la fase uno se haga un análisis del nivel de uso del
15 funcionamiento del RP identificando sistemáticamente posibles puntos de mejora y
16 optimización del proceso y generando un paquete de mantenimiento integrado y sinérgico
17 a fin de aprovechar de mejor manera este paquete de horas de mantenimiento, ya se tiene
18 previsto las horas, es como mejorarlas tal vez.

19 **Sr. Vargas Segura:** Costos de inversión inicial.

20 **Sr. Ramírez Bolaños:** Con respecto a los costos operativos se recomienda a la
21 administración analizar si las condiciones del contrato permiten activar los ambientes para
22 productivo son ambientes de producción cuando realmente se requiere don Julio tal vez
23 usted se los explica porque usted lo explico muy bonito.

24 **Sr. Vargas Segura:** El proyecto tiene una línea de tiempo entonces en la primera parte del
25 proyecto aquí están trabajando los consultores internamente y van a requerir un
26 equipamiento y una licencia para efectos del desarrollo del proyecto como tal, pero la parte
27 productiva todavía no está, todavía no tenemos usuarios reales, entonces la idea es valorar,
28 no sé si los contratos lo permiten o no, valorar si esa parte productiva la podemos activar
29 hasta que realmente se requiera y no desde el principio habría que analizar ya la letra
30 menuda de los contratos y la de la nube etcétera de manera que el costo sea real por lo
31 que estamos ocupando y no desde ya estar pagando un recurso que estaremos ocupando
32 más adelante, básicamente esa es la idea de la parte productiva.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón esa parte productiva se refiere a..

1 **Sr. Vargas Segura:** Cuando ya arranca el sistema con todos los usuarios cuando ya está
2 listo el proyecto y arranca los usuarios a trabajar en el sistema a eso le llamamos productivo.

3 **Sr. Ramírez Bolaños:** Estos puntos ya son lo que vemos al principio de la parte de la
4 gestión que se valoró a nivel de la gerencia de la administración. Con el tema del
5 cronograma vigente se recomienda lo referente del proyecto presentado en los informes de
6 avance mensual que para el siguiente reporte se incorporen campos. Porqué, lo que vimos
7 con Rocío literalmente fue que estas fechas reales se podrían mantener para ver cómo va
8 funcionando pero que sí se presente, porque no se estaba presentando en el informe las
9 fechas que son vigentes en el cronograma las que son aprobadas por Junta, entonces que
10 esas si se estén presentando y eso es lo que se está recomendando y entiendo que ya lo
11 modificaron. ¿Marco así es, ¿verdad?

12 **Sr Méndez Contreras:** Así es.

13 **Sr. Ramírez Bolaños:** ¿Ya eso está resuelto Marco? ya se genera esa columna con las
14 fechas aprobadas versus las proyectadas.

15 Sí ya el en el de enero fue que me parece que Rocío me lo mandó. ¿Correcto?

16 **Sr. Ramírez Bolaños:** Sí, correcto. Revisión de informes de labores entregables. Esto es
17 una recomendación a la asesoría legal básicamente el tema es que se valore si es correcto
18 los pagos que se hicieron del 2022, a pesar de que las fechas que sé estaban presentando
19 no eran las correctas, porque no se presentaban las del cronograma sino las reales,
20 entonces se aprueban los informes, pero con fechas que no son correctas. Entonces eso
21 es lo que le mandamos a decir a legal que verifiquen eso.

22 **Sra. Masís Calderón:** Yo tengo una pregunta para el consultor en esta parte, muchas
23 gracias yo soy de la Asesoría Legal de BANHVI mucho gusto, ahora que estuvimos
24 trabajando en esa recomendación inicial, le preguntábamos a Jorge y también a los
25 compañeros de TI porque lo que tenemos entendido es que ellos tienen como un borrador
26 inicial, donde ellos dicen eventualmente eso lo íbamos a llevar en tal fecha pero el contrato
27 no se hizo por línea, hay entregables que tienen fecha de entrega pero que estos cobros
28 que se refiere la auditoría específicamente son de plazos no establecidos en el contrato
29 como tal.

30 **Sr. Vargas Segura:** Los hitos relacionados con el cobro no están mapeados en el
31 cronograma.

32 **Sra. Masís Calderón:** No están mapeados en el cronograma aja.

33 **Sr Ramírez Bolaños:** Okey. No, no para más o menos tratar de aclarar habían creo que
34 es el 2-5 no me acuerdo del contrato, que son hitos que ya se cumplieron todos, pero hay

1 un punto donde diga: de aquí en adelante vamos a trabajar desde el último hito vamos a
2 trabajar con un cronograma de trabajo que lo va a definir el consultor y en su momento va
3 a hacer un match con la empresa externa que fue parte del problema que se tuvo ese match
4 con la empresa externa, pero se empezó a trabajar con el cronograma después del último
5 hito y ahora sí las fechas que van mandando son las de ese cronograma, por eso esos
6 cronogramas suben a junta directiva para que la Junta los valore y los apruebe. Entonces
7 en el 2022 casi que el parte del 2021 se trabajó con el cronograma la versión 5 que fue la
8 que se aprobó, pero muchos de los informes ya no trabajaban con el cronograma de la
9 versión 5 sino con la versión 6, pero la versión 6 nunca estuvo aprobada por junta.

10 **Sr. Vargas Segura:** Es una formalidad.

11 **Sr. Ramírez Bolaños:** Se hicieron informes y todo con base en versión seis a pesar de que
12 nunca fueron nunca subió a junta para ser aprobado de acuerdo, entonces ese es el
13 enfoque.

14 **Sra. Masís Calderón:** ¿Ese cronograma no estaba en el cartel?

15 **Sr. Ramírez Bolaños:** No, ese cronograma es parte de lo que tenía que hacer el
16 administrador del proyecto y trabajar sobre ese cronograma. Pero el cronograma sabemos
17 que ellos tienen vida, ellos van cambiando, modificándose por eso suben a junta para que
18 se modifiquen.

19 **Sra. Masís Calderón:** ¿Pero esos son los pagos al administrador?

20 **Sr. Ramírez Bolaños:** No, el cronograma son actividades que se van haciendo ya para ir
21 en la fase de ejecución ya van todo, es todo lo que sigue de aquí en adelante ya está
22 definido un cronograma con actividades. Pero si ellos ya definieron a hoy un viene una
23 versión seis, no sé ¿para cuándo estará Marco la versión seis?

24 **Sr. Méndez Contreras:** La versión seis pasó un primer nivel a la gerencia, recordemos que
25 se le había dicho a la Junta directiva que el proveedor mandó un par de notas indicando
26 por el tema de los recursos del FOSUVI, entonces falta aplicar el impacto que pudo haber
27 tenido eso a la versión seis del cronograma que ya está aprobado por la gerencia para subir
28 a Junta Directiva, para incluir de una vez el impacto que tenga el tema de los recursos de
29 FOSUVI para traerlo a aprobación de la Junta Directiva.

30 **Sr. Ramírez Bolaños:** Ahora esta versión seis va a subir a la junta, la Junta la va a aprobar,
31 y se va a trabajar con los plazos definidos en ese cronograma, debería trabajarse en esos
32 plazos, ¿pero qué pasa?, que en la marcha van sucediendo cosas que valoramos y no
33 vimos que fuera un tema del administrador del proyecto, literalmente son propios temas
34 internos que contrataciones o diferentes temas se atrasan y digamos que es correcto que

1 se atrasen, no es correcto, pero es la norma en este tipo de proyectos. Pero entonces viene
2 la versión y están trabajando fechas de versión seis, sin forma fechas de versión seis, pero
3 el vigente es la versión cinco del cronograma, eso es lo que dice esta recomendación.

4 **Sr. Marín Jiménez:** Don Jorge perdón, si me lo permite tal vez Erika el punto tuyo era más
5 que todo la parte de ligar los costos o los cobros y los pagos con el cronograma., ahí sí se
6 estipuló en el cartel y está puesto cuáles son los entregables que tiene que hacer el
7 proveedor hacia nosotros para irle aprobando ciertos pagos y algo importante es se dice
8 que como el proyecto está estructurado por fases, pues no vamos a pagar cosas
9 adelantadas como licencias y algunas otras cosas que hasta que vaya a empezar la fase
10 dos nos entregan ese licenciamiento entonces pagamos ese licenciamiento. Vamos a
11 empezar la fase tres nos dan ese licenciamiento entonces pagamos este licenciamiento
12 conforme ellos vayan haciendo sus entregas, así vamos a ir pagando. Entonces eso sí está
13 estipulado, tal vez la que sí no es una recomendación que hace el consultor externo
14 digamos la nube por decir algo ellos hicieron un cobro por la nube, por los servidores en la
15 nube que es como estamos implementando. Ellos hicieron un cobro y lo dividieron entre
16 los 48 meses, dice que quiere que le cobre menos ahora, pero más después, menos ahora,
17 pero más después. Le digo yo sí, claro, pero dice no, pero es que el cartel no era claro dice
18 entonces voy a cobrarle 48 cuotas iguales. Entonces analizamos que de verdad el cartel no
19 estipulaba si la nube como tal, los servidores de la nube si el proveedor decidió cobrar 48
20 cuotas iguales, ahí sí no pudimos. En otros componentes del cartel y de la solución, ahí si
21 ellos no nos entregan no les pagamos e inclusive un aspecto que menciona el consultor
22 externo es que dentro de la implementación estamos dejando para pagar la mayor parte de
23 del pago hasta que ya veamos resultados prácticamente, hasta que ya estemos en
24 producción pagamos eso si bien es cierto es una garantía para el Banco, porque hasta que
25 ya tengamos el producto ya pagamos, pero también puede ser que ellos tengan que decir
26 bueno entonces como no me van a pagar no me va a entrar plata en todo este tiempo, le
27 voy a cobrar un costo financiero, pero es mejor a veces pagar ese costo financiero y
28 garantizarse que si voy a pagar hasta que yo vea lo que me dieron, entonces pago que eso
29 es una garantía para el Banco como tal perdón don Jorge, adelante.

30 **Sra. Masís Calderón:** Esa recomendación pues entonces es de la Auditoría no del
31 consultor.

32 **Sr. Marín Jiménez:** Independientemente son parte integral.

33 **Sra. Masís Calderón:** No es que era porque eventualmente si tenía alguna duda pues
34 entonces para canalizarlo con Jorge o con el señor consultor.

1 **Sr. Ramírez Bolaños:** La última recomendación que es la del expediente de pago que ya
2 también está me comentó Margot que ya la están aplicando y que es hacer el match,
3 entiendo que no solo lo van a hacer para don Gilbert sino en general, el match de lo que
4 mandan a solicitar que se pague que realmente se pague y ahora si van a solicitar ese
5 comprobante a tesorería que no sea fija y esa es la recomendación y creo que ahí estamos.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Señores. ¿Alguna consulta? ¿Rodolfo, Lina? ¿Sí? Dagoberto.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno muchas gracias don Gustavo, don Jorge y don Julio por el
8 informe lo primero que quiero decir es que en buena hora que recibimos este tipo de
9 observaciones al inicio del proyecto, porque es el momento para ver si hay cosas de fondo
10 que puedan afectar la buena marcha del proyecto y siempre lo bueno es verlo al inicio,
11 porque ya cuando uno está montado en la mula como dicen, ya para qué.
12 Y eso es justamente el objetivo de los procesos de revisión y la generación de valor que
13 siempre se espera de este tipo de controles, me parece muy bien.

14 Voy a hacer algunos comentarios Cronograma real versus programado aquí lo que sucedió
15 esencialmente y Gilbert y Marco que les pedí que estuvieran hoy para que una vez se den
16 por enterados de las recomendaciones y de una vez queden las tareas en cada unidad que
17 debe ejecutarlas, me corrigen si lo que voy a decir es incorrecto. Esto de cronograma real
18 versus programado, es que en el año 2020 se aprueba una especie de plan maestro para
19 llevar a cabo el proyecto y para ese momento teníamos una estimación global general de
20 las actividades que había que ejecutar y una programación estimada en cumplimiento
21 justamente algunos acuerdos de junta directiva que había pendientes de años anteriores y
22 que ordenaban el desarrollo del del proyecto. Cuando hacemos ese plan maestro esa
23 programación pues es una estimación, estábamos en definición de alcance, revisión de la
24 experiencia del proyecto que fue fallido en el intento anterior, proceso de testeado de costos,
25 Conversaciones con la Contraloría General de la República, revisión de todas las
26 recomendaciones de la Auditoría Interna, Contraloría, etcétera y por lo tanto lo que
27 teníamos era una línea base de trabajo y en la Junta se aprobó en el 2020 creo un plan
28 maestro. Evidentemente conforme uno empieza a avanzar en el proyecto y va llegando a
29 la realidad de cada tema pues las cosas cambian incluido el proceso de concurso que
30 hicimos de recepción de ofertas, análisis, atención de objeciones, solicitud de aclaración y
31 todo cambia y eso es natural en un proyecto de estos.

32 En la marcha por alguna razón que ya discutí con el equipo técnico también y con el director
33 del proyecto seguíamos ahí como llevando ese doble plan maestro y lo real fue que se

1 adjudicó el proyecto y lo adjudicó la Junta, pero nosotros en el análisis seguíamos con una
2 cosa que se llamaba plan Maestro y por otro lado el cronograma del plan del proyecto.

3 En la ejecución obvio que se trabaja con el cronograma real del proyecto, pero en la
4 documentación seguíamos con esa cosa de plan maestro ya lo corregimos, ya lo
5 analizamos y estamos en un proceso de ajuste para que la Junta lo conoce como parte de
6 los informes periódicos que tiene que conocer y hacerlo expreso eso es uno. Notas de visto
7 bueno la gerencia entendí que todo okey, salvo un par de ahí todo es tema resuelto me
8 refiero fechas inciertas, yo no recuerdo cuales son exactamente las fechas inciertas nada
9 más mi pregunta don Jorge y don Julio o no sé quién lo reviso son muchas, son dos, son
10 tres son todas.

11 **Sr. Ramírez Bolaños:** Realmente que vacilón el 13 vencía el caso, nos lo decía ahora
12 realmente el de incierto lo detalla tres informes de Marco Tulio.

13 **Directora Ullibarri Pernús:** De TI.

14 **Sr. Ramírez Bolaños:** Correcto, es correcto donde detalla tenemos fechas inciertas, así lo
15 pone, debería la Gerencia ya decirle al administrador del proyecto que él defina ya cuáles
16 son las fechas reales las correctas o las definitivas si lo queremos ver.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son tres informes.

18 **Sr. Ramírez Bolaños:** Son tres informes es correcto.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, Marco pregunto ¿ya lo corregimos? ¿Estamos claros? ¿Nos
20 queda algo ahí?

21 **Sr. Méndez Contreras:** Con aprobación suya de la versión seis ya corregimos ese
22 problema, si señor.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, lo pregunto porque lo importante es decir si esto es una cosa
24 que está en todos los informes o no, encontramos tres ya se corrió y lo que más me interesa
25 es que el equipo lo tengan claro.

26 Por eso invité a Gilbert y a Marco porque esto tenemos que salir de aquí de una vez a ver
27 qué plan de acción tomamos, qué revisamos, pero desde la visión de la Auditoría y del
28 consultor a mí me interesa saber si es mucho o es poco es una cosa que es reiterativa o
29 no, pero ya me queda claro Jorge más bien agradezco.

30 **Sr. Ramírez Bolaños:** Si con eso don Dagoberto, en él informe se pone específicamente
31 los tres informes de TI que son los que dicen ese detalle.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Excelente pago control cruzado entendí ya que Margot, pero igual
33 vamos a verificar entonces no voy a referirme a eso, luego vamos a analizar y esto como
34 es un tema largo y no quisiera extenderme las observaciones que están en el apartado 2-2

1 que usted nos explicaba era una lista ¿verdad? Dos columnas y demás. Gilbert te voy a
2 pedir que chequeemos una por una y Marco igual para ver qué hay ahí, nada más pregunto
3 a don Julio y a Jorge que han estado en esto, ¿hay algo hay de que preocuparse
4 enormemente? porque no terminé de profundizar en todo el detalle.

5 **Sr. Ramírez Bolaños:** Sí, ahí en general a mí parte de lo importante de esos puntos es que
6 puede haber algunas acciones que se ejecuten, que bajen costos.

7 **Sr Hidalgo Cortez:** Okey.

8 **Sr. Ramírez Bolaños:** Y además, a nivel de control también para el proyecto en general.

9 **Sr Hidalgo Cortez:** Perfecto podríamos encontrar optimizaciones al producto general si
10 hacemos un prechequeo de una por una de esas.

11 **Sr. Ramírez Bolaños:** Es el enfoque cierto.

12 **Sr. Vargas Segura:** Es correcto ahí no hay nada que estorbe para el proyecto que sea algo
13 súper grave que haya que devolverse a cero.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto eso es lo que quiero escuchar si hay algo.

15 **Sr. Ramírez Bolaños:** Es para mejorar la gestión para tratar de controlar los riesgos, los
16 costos, etcétera.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Súper bien, muchas gracias a ambos, después, sobre el tema de la
18 razón del precio ya me quedó claro eso es, además, yo creo que las cosas hay que hacerlas
19 bien, cuando uno empieza a hacer un proyecto hagamos plan piloto y hagámoslo por partes,
20 está comprobado que las instituciones cuando usted empieza con plancitos pilotos y parte
21 uno y parte dos, se le va la vida entera y no termina el plan. Yo creo que las cosas hay que
22 hacerlas bien y si esto en su momento no se hizo por lo que sea, pues tocó el momento y
23 me parece que por lo menos ustedes concluyen que es razonable para lo que pedimos.
24 Coincido en que tenemos que otra vez ahora ir a revisar línea por línea a ver qué podemos
25 encontrar como optimización. Migración de datos yo iba a aclararlo, pero creo que ya Hilbert
26 lo aclaró está programado tal cual la recomendación. En principio Marco estamos bien
27 alineados. Formación del equipo interno 100% de acuerdo. Marco Tulio lo sabe y le he
28 pedido a Marco que el equipo del Banco debe aprender de todo este proceso, extraer de
29 los consultores porque lo que no se vale es que la organización haga un esfuerzo y después
30 tengamos que seguir pagando de por vida aún más en la definición de los alcances había
31 algunas cosas que estaban planteadas para que las hiciéramos desde afuera y yo mismo
32 les dije muchachos no. porque tenemos que aprender a hacerlo en el camino para eso es
33 el proyecto, entonces creo que la recomendación es muy válida requerimientos de mejores
34 prácticas, transferencia inicial al equipo del Banco estamos claros, requerimientos,

1 proyectos complementarios totalmente de acuerdo, costeo es una de las tareas más
2 importantes que tiene el Banco ¿está considerado Gilbert y Marco en el proyecto lo
3 tenemos?

4 **Sr. Méndez Contreras:** Exacto, totalmente considerado.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas veces no se le presta atención a eso, pero justamente con
6 algunas experiencias que hemos tenido con la misma Contraloría nos hemos dado cuenta
7 de que hay que tener modelo de costeo, por lo menos para saber cuánto nos cuesta
8 FOSUVI y cuánto nos cuesta FONAVI, cuánto nos cuesta toda la parte de control para eso
9 lo estamos planeando y no porque es muy lindo hablar de modelo de costeo. Es que para
10 gestionar las organizaciones usted tiene que saber cuánto le cuesta cada proceso y cuántos
11 recursos está disponiendo en cada proceso así que lo pensamos no por casualidad o
12 porque nos lo vendieron, lo pensamos porque es una necesidad de las organizaciones hoy
13 día y eso me parece que está muy bien. Enfoque hacia el usuario, me parece una
14 recomendación interesante de ver cómo generamos valor agregado a partir de una
15 inversión tan importante hacia el usuario nuestro. Nuestro plan estratégico tiene un
16 apartado específico relacionado con ¿qué otras herramientas digitales vamos a utilizar para
17 generarle valor al público? Originalmente proyecto no es para eso, pero puede ser la
18 plataforma para eso, eso lo tenemos claro, está en nuestro plan estratégico y se definió
19 mucho antes del proyecto justamente porque sabíamos que esto teníamos que utilizarlo y
20 me parece que es muy válida la observación. Reportería, ustedes la anotaron como
21 reportería regulatoria, nosotros lo vimos y por la naturaleza de la observación entiendo por
22 qué le pusieron reportería regulatoria, pero una de las cosas que hemos conversado
23 también en el equipo es que el sistema tiene que ser autosuficiente en materia de reportería.
24 En la planificación de proyectos muchas veces se falla porque son muy lindos los sistemas,
25 pero cuando hay que tomar decisiones no está la reportería y entonces tenemos un
26 proyecto muy lindo y seguimos sacando consultas a pie y eso quita tiempo, hoy es lo que
27 está viviendo el Banco para tomar decisiones es sumamente complejo porque no hay
28 reportería, “Exceles”, sistemas desintegrados, información parcial, desorganizada,
29 incoherente, no es fiable. Una de las cosas que hablamos es el sistema debe tener
30 reportería no solo regulatoria, debe tener reportería para la toma de decisiones y eso me
31 parece clave, así que, Gilbert y Marco creo que ese tema lo hemos abordado bien, pero es
32 fundamental que vayamos en esa línea.

33 **Sr. Méndez Contreras:** De hecho, el proveedor o el contratista tiene que explicarnos cómo
34 hacer los reportes para que en algún momento sea el Banco el que genere a través de las

1 herramientas de analítica y de inteligencia de negocios, el mismo usuario pueda generar
2 sus propios reportes sin necesidad de TI.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ni de depender de nadie. Así es que no tengamos dependencia ni de
4 un funcionario, ni de un departamento, ni de nada, un externo menos que hay que pagarle
5 es que podamos venir aquí a la Junta y hablar con claridad sobre modelo de costeo,
6 resultados, etcétera, etcétera. Trazabilidad de la información eso me parece que es
7 fundamental. Lo de la mesa de ayuda, la infraestructura en la nube ya lo explicó Gilbert y lo
8 que teníamos ahí como 24/7 Gilbert nada más usted me corrige, pero creo que ya
9 cambiamos eso para que no sea 24/7, 5/8 no sé cuánto lo definimos verdad.

10 **Sr. Méndez Contreras:** Se ajusto precisamente con ellos.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Precisamente no lo ocupamos todo.

12 **Sr. Méndez Contreras:** Sí, perfecto en horario normal de oficina.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto.

14 **Sr. Méndez Contreras:** Perdón don Dagoberto tomando en cuenta hasta las 14:00 de la
15 tarde de las entidades autorizadas.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto Okey, costos de inversión valorar si el contrato permite
17 modificar los ambientes de producción eso ya lo comprendí, revisémoslo a ver qué es eso
18 yo no estoy tan claro, pero vamos a saberlo, cronograma real versus vigente ya lo
19 conversamos, revisión de informes de los entregables a la asesora legal eso me quedé
20 perdido no entendí muy bien la verdad, pero ya Erika sé que tomó nota y lo vamos a lo
21 vamos a aclarar para ver cómo lo abordamos. No me quedó claro eso de fechas de
22 cumplimiento validas ni formales, voy a ver qué es eso pero luego lo vemos Erika y el
23 expediente de pago resuelto con la Dirección Administrativa me parece que ya lo vimos así
24 que muchas gracias Gustavo y a don Julio, porque yo sé que usted es un experto en la
25 materia que ya pasó por donde asustan y que bueno que usted haya podido acompañar la
26 auditoría de la organización en este proceso para que nos pueda dar toda esa
27 recomendación y es preferible como dije al inicio que nos las den hoy, porque no se vale
28 hacer las observaciones cuando ya el producto está en la marcha ¿Ya para qué? Y de
29 verdad muchas gracias, Jorge también porque sé que usted ha hecho un trabajo detallado
30 con las áreas y a mi equipo que ha atendido todos y cada uno de los requerimientos para
31 que usted pudiera desarrollar el estudio y hoy Gustavo nos lo pueda presentar.

32 No tengan duda de que vamos a ir una por una en estas líneas ya lo hicimos, pero vamos
33 a repararlo para ver cómo en la marcha interactuamos e implementamos todo lo que se
34 pueda del del informe, gracias a todos.

1 **Sr. Flores Oviedo:** Sí no solamente con las consultas ahí que en algún momento se han
2 hecho con relación a este informe, acordémonos que la parte de seguimiento de
3 cumplimiento específicamente a lo que está recomendado será lo que de una u otra forma
4 esta Junta directiva vaya conociendo sobre la marcha a efectos de que no se nos escape
5 ninguno de los detalles y obviamente se pueda respetar el contenido del informe integral y
6 agradecerle por supuesto a don Julio por su disponibilidad de tiempo el día de hoy por toda
7 su trabajo desarrollado. La verdad es que nosotros sumamente satisfechos y complacidos
8 de lo generado sobre todo porque bueno se han tenido muchas reuniones, se han visto
9 muchas cosas y a pesar de que unas parecieran ser muy sencillas al final tienen efectos
10 muy importantes y sobre todo en materia de administración de recursos. Como lo dije al
11 inicio, estamos frente a una situación que conforme a muchas de las reuniones que tuvimos,
12 Jorge, acuérdesese, en varias instituciones esto generalmente no ha sido como los mejores
13 resultados y diría que en el 90% de las que visitamos. Entonces yo esperarí que eso sea,
14 que estemos en el diez, sinceramente por muchas razones, pero entonces nosotros
15 tenemos ahí documentado todo eso, pero muchísimas gracias a ambos y pueden si gustan
16 retirarse.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** No, una pregunta los miembros no han opinado, no sé si
18 Guillermo tiene alguna pregunta.

19 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, este es no solo la inversión más grande que hemos
20 hecho, sino que, yo me atrevería a decir que las inversiones en una institución como la
21 nuestra va directamente proporcional a la necesidad. Yo he estado aquí ya por ocho años
22 y después de todos estos años por señalamientos de auditorías externas, por
23 funcionamiento de diferentes áreas e incluso hasta por señalamientos de la Contraloría,
24 nos hacían ver que teníamos un tremendo rezago tecnológico no explicable y algún día fui
25 a una capacitación de la Asociación Bancaria Nacional y regresé a esta institución
26 preocupado, porque de la capacitación de ese día señalaba como toda la administración
27 del riesgo pasaba por el sistema del Banco y llega esta institución y lo señala en Junta
28 directiva y dije: sí todo el proceso de administración, gestión de los riesgos pasa por el
29 sistema, quiero decirles que este Banco no tiene el sistema y en esa exposición no
30 comprendía cómo esta institución siendo Banco no hubiese tenido el sistema y parto por
31 ahí. Señalando que todos en esta Institución desde su Junta Directiva, su gerencia, todo el
32 staff del Banco y todos los que hoy trabajan en el proyecto Optimus. Que efectivamente lo
33 que tenemos que hacer es dejar tecnológicamente al Banco sin rezagos, dejarlo con una
34 dijiste.

1 **Sr. Flores Oviedo:** Una plataforma, digamos.

2 **Sr Alvarado Herrera:** Sí, pero dijiste integración e incluso recientemente las entidades nos
3 señalaron la necesidad de también tener una integración con sus sistemas, que pedimos
4 eso a la gerencia que se abordará en el proyecto y así lo tenemos que ver.

5 Creo que en un inicio fue un error conceptualizar esto como un programa de tecnologías de
6 la información, esto tiene que ser y vuelvo a reiterarlo un programa institucional y ojalá
7 resolvamos pronto el problema de FOSUVI, porque nosotros sí ocupamos terminar este
8 sistema que nos permitiría abordar la gestión administrativa y de riesgo con mayor
9 propiedad. Inicialmente incluso cuando iniciamos que creíamos que era solo el sistema
10 financiero y fue un error y después comprendimos que el Banco era toda una unidad
11 ejecutora y que debíamos tenerlo.

12 Señalo esto porque me satisface muchísimo que se hayan aclarado observaciones que se
13 señalaron en esta Junta Directiva, incluso en forma privada y lo principal para mí que la
14 justificación de ir a este objetivo institucional esté clara, que la razonabilidad técnica y
15 financiera también esté clara. Eso me llena a mí de muchísima satisfacción no porque algún
16 día hubiésemos tomado la decisión que comprendo era de la máxima inversión, no
17 tomamos la decisión de la mayor necesidad que tiene este Banco, la tecnológica, así que
18 quiero señalar eso para que conste en las actas de Junta Directiva, voy entonces a las
19 recomendaciones, yo no conozco mucho de esto, pero comprendí que las
20 recomendaciones son para evaluación de la gente que conoce, aspiro y mi pregunta es don
21 Dagoberto ¿si estas recomendaciones fueron ya evaluadas o hasta hoy se están ventilando
22 con el equipo?, pero sí me interesaría y es lo que quería aprovechar porque lo importante
23 es no solo construir esto, sino construirlo bien. Si en algún momento tendremos en esta
24 Junta el análisis de las recomendaciones por parte del equipo ¿no sé si me estoy
25 explicando?

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor y le comento en su gran mayoría ya fueron analizadas aquí
27 está el director del proyecto jefe de TI que saben que la mayoría ya fueron analizadas sino
28 todas, tal vez con mayor nivel de detalle y conducta, ahora tenemos que regresar, pero ya
29 fueron analizadas, algunas ya fueron ejecutadas y si van a tener ustedes una devolución
30 con el análisis de informe y ya tiene una instrucción don Marco y don Gilbert en sus correos
31 de lo que vamos a hacer con esto.

32 **Director Alvarado Herrera.** Yo quisiera Ingeniera Ulibarri, proponer a la Junta al final ya
33 cuando todos se retiren, que tomemos el acuerdo para que se instruya a la Administración
34 en una sesión posterior, traer entonces el análisis de las recomendaciones y poder tener

1 aquí también ya invitados a quienes desarrollaron el informe para poder ver con mayor
2 propiedad a cada una de las recomendaciones, gracias.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Alguien más? yo quería nada más preguntarle a don Julio
4 abusando de su experiencia que cuando se trata de incorporar cambios importantes en una
5 institución llámese cualquiera, hablando en este caso de estos mecanismos es necesario
6 ajustar la cultura de la Institución, porque hay de todo no solamente porque viene usando
7 herramientas muy diferentes sino también porque hay una resistencia muy importante al
8 cambio y por muchas razones yo quisiera que usted nos comentara muy rápido si usted
9 nos quisiera recomendar en ese campo, ¿qué nos recomendaría hacer para que esta
10 resistencia se venza?. A mí me preocupa porque técnicamente podemos hacer todo
11 maravilloso y todo perfecto, pero a la hora de la verdad puede no funcionar y estoy segura
12 de que esas experiencias que dice Gustavo son por eso, porque hay resistencia y el cambio
13 ¿qué no recomendaría usted?

14 **Sr. Vargas Segura:** La experiencia mundial es un poco triste porque este tipo de proyectos
15 de transformación impulsada por tecnología y el 80% los proyectos no llegan a una
16 conclusión de acuerdo con lo que se planificó el 80% ¿Y cuál es el factor más importante?
17 El factor humano.

18 **Director Alvarado Herrera:** De quienes participa.

19 **Sr. Vargas Segura:** Sí y porque una parte de la gente que está en el proyecto preparando
20 la solución y otra parte de la gente que tiene que luego adoptar, usar, cambiar su manera
21 de trabajar de repente dependiendo lo que sea y ahí es donde está un poco la complejidad,
22 aquí tenemos el mejor carro del mundo como dije pero ese carro no tenemos que pasar por
23 esa construcción que siempre es un riel porque ya el carro está listo o casi listo, aquel señor
24 está pintando y lo vamos a adecuar un poquito pero ya el carro está listo, entonces nunca
25 va a ser un problema técnico.

26 Ya el carro está listo el problema es que aprendamos a manejar el carro y aprendamos
27 cómo ir de un lado para otro. Entonces el factor humano es crítico, aquí puede estar el
28 proyecto, salir magnífico el proyecto lo terminamos perfecto, pero si la gente no tiene la
29 disposición para comenzar a usar el sistema con los cambios que eso implica, porque puede
30 implicar cambios y eso habría que verlo y es que la Administración haga un análisis de
31 impacto, cómo estaría impactando nuevos procesos en lo que ya hacemos. Hay temas de
32 controles también en la misma lógica de funcionar integradamente va a imponer una serie
33 de condiciones en las áreas, ya la contabilidad no puede registrar una compra directamente.
34 Cuando yo hago la compra en contaduría la compra más bien afectar el presupuesto y los

1 estados presupuestarios y cuando yo hago la recepción eso va y me afecta la contabilidad
2 directamente, no es que la contabilidad tiene que hacer un registro contable, viene de un
3 área secundaria o un área periférica.

4 Entonces eso impone una lógica de trabajo diferente a lo que tenemos hoy, ya no es que
5 yo le autorizo con un papelito el presupuesto a un área para que comience una compra,
6 eso tiene que estar pre planificado, mapeado en el sistema y la aprobación es digital con el
7 sistema, entonces ese papelito se va y la norma asociada con ese papelito tiene que
8 adecuarse a esa forma digital de hacer las cosas.

9 Entonces, aquí estamos haciendo una inversión como ustedes bien lo saben muy
10 importante, técnicamente ustedes tienen aquí buenos proveedores entiendo yo por lo
11 menos de la estadística que tengo del mercado, pero ustedes tienen que asegurarse que
12 ponen el recurso ahí para que eso camine. Si tenemos todos los materiales, tenemos toda
13 la casa, pero hay que asegurarse que ponemos todo el recurso suficiente para que el
14 proyecto llegue a ese inicio y que el proyecto arranque, el proyecto no termina cuando ellos
15 terminan de hacer la parte técnica, el proyecto arranca cuándo yo establezco me aseguro de
16 que la adopción ya se dio, ahí cuando el proyecto termina. Entonces eso hay que tener
17 también esa lógica de puesta en marcha, yo he tenido clientes que tenemos todo perfecto
18 el día 1 y nadie quiere usar el sistema entonces hay estrategias, por ejemplo, qué hago yo
19 el día 1 yo tengo que apagar los sistemas, los sistemas viejos. Si dejo un sistema viejo
20 encendido corro el riesgo que la gente siga con el sistema viejo entonces hay que
21 prepararlos y luego hay que obligarlos mediante directriz de usar el sistema. Lógicamente
22 yo tengo que asegurarme que el sistema está funcionando para eso hay una etapa de
23 pruebas, etcétera que garantiza un poco el tema, esa es mi recomendación, vean el factor
24 humano lo que llamamos gestión de cambio, la resistencia natural, nosotros la tenemos en
25 nuestra vida diaria, en todo a mí no me gusta que me cambien la almohada a no ser que ya
26 sea verdad, pero eso se puede trabajar también hay que preparar a la gente. ¿Cómo
27 preparo yo a la gente? ¿Qué es lo más crítico de la gente? El miedo a lo nuevo ¿Cómo
28 rompo yo eso? Métales en el proyecto, meta usuarios, claves del proyecto, durante el
29 proceso pruebas, por ejemplo, empiezo desde antes no el día que arrancamos, hágale la
30 prueba al carro, permita que la gente se monte en el carro un poquito antes, que lo vea,
31 que lo saboree para que cuando llegue el momento de arranque la gente no sienta ese
32 golpe de un solo que ya sepa un poquito, por ahí va un poquito la recomendación

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Será necesario que alguna persona, alguien más experto en
34 ese tema de cambios de cultura, en un tiempo X que no sé cuánto antes de este proceso,

1 porque más allá igual va a haber una resistencia aunque nos preparemos que la gente
2 puede saber y todo pero bueno el miedo, después tenemos un sistemas de Excel etcétera
3 entonces la gente aquí también tenemos gente de muchos años, otros mucho más jóvenes,
4 pero el miedo a lo nuevo en general, entrar en un sistema que es pasar de Excel toda la
5 vida a meterse a jugar en algo que ni siquiera tienen ni idea y todo el tema de la cultura
6 informática es otro mundo para alguna gente, puede ser otro mundo ¿Será necesario
7 entonces o ha visto usted en algún momento la experiencia con alguien que venga un poco
8 antes para trabajar ese asunto en forma paralela?

9 **Sr. Vargas Segura:** Totalmente.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí lo había visto.

11 **Sr. Vargas Segura:** Totalmente es recomendable pero principalmente el aspecto
12 capacitación es crítico que sea tan amplio como sea posible esa capacitación, esa
13 interacción de la gente del usuario final con el sistema previo al arranque es crítico.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Más importante eso que un coach?

15 **Sr. Vargas Segura:** Más importante, Exactamente la parte psicológica se puede tratar y
16 todo, pero al final digamos el tema de estructura hay que analizarlo también ¿Qué tan
17 dispuesto está la gente? Pero ¿cómo rompemos eso? capacitación para involucrarlos de
18 manera temprana, que sepan qué implica el cambio porque la gente tiene miedo de lo que
19 va a cambiar, cómo les afecta que sepan cómo funcionan los controles, porque obviamente
20 ya cuando hay controles; los controles son a favor y en contra dependiendo en la cabeza
21 de quien. Aquí en Panamá por ejemplo hay gente que siente ganancia por ejemplo en el
22 tema de trazabilidad en el sistema queda toda la trazabilidad de todo lo que se hace, quién
23 lo hizo, cuándo lo hizo, qué departamento, por dónde pasó, cuándo y cómo ya no es un
24 papel que se puede esconder. Entonces eso es protección para la gente también hay pros
25 y contras, pero si vale la pena tener algún apoyo en la parte de gestión de cambio,
26 principalmente para determinar dónde están los grandes impactos y preparar a la gente de
27 previo y ver si se extiende la capacitación, no sé cuánta tenemos ahorita programada pero
28 generalmente es eso póntelo en el carro cuando ya sienta el carro, maneja un poquito, ya
29 la gente comienza a perder el miedo y le comienza a encontrar un poquito de ventaja a la
30 cuestión.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Si el coach puede ser más bien para el equipo técnico,

32 **Sr. Vargas Segura:** También

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Osea, digamos, son técnicos, no son expertos en el cambio.

1 **Sr. Vargas Segura:** ¿Cuál es el tema con el equipo del proyecto? tiene que tomar
2 decisiones, tiene que trabajar muy duro o sea estos tipos proyectos no se hacen al ritmo de
3 la institución, se hacen al ritmo de un proyecto, usted lo sabe muy bien con diferentes
4 proyectos de construcción o más que lleva hay que hacerlo al ritmo de construcción así
5 funciona esto no al ritmo normal de operativa de la institución puede ser un poquito
6 diferente. Entonces meter a la gente ahí, cambiar ese ritmo también hay que hacerlo esa
7 es la primera parte, pero luego preparar a la gente que realmente va a usar el carro el
8 usuario final, las áreas finales.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, ¿Gilbert usted me pidió la palabra? Que hable Gilbert
10 y cierro con el Gerente.

11 **Sr. Marín Jiménez:** Apoyando lo que dice don Gustavo y lo que dice don Julio las
12 estadísticas no son muy buenas, no se va a ver a nivel a nivel país de cuántas
13 organizaciones se han hecho un cambio de plataforma 100% exitoso, acá creo que
14 tomamos las medidas desde el inicio que hemos venido preparándonos lo mejor que hemos
15 podido para este cumplir con ese objetivo; según Gartner que lo tiene publicado ahí dice
16 que el 80% de los proyectos fallan y por tres motivos por el primero la resistencia al cambio,
17 el segundo el apoyo de las altas gerencias cuando las altas gerencias no están
18 comprometidas y no apoyan ese es el segundo factor de fallo de los proyectos y el tercero
19 es la mala recolección de requerimientos esos son los tres factores más importantes por
20 los que fallan el 80% de los proyectos que fallan es en esas tres. Acá, hemos tratado yo
21 creo que con el debido respeto ahora nos fijamos un poquito en el que está un poquito
22 atrasado FOSUVI, pero hemos hecho una gran labor desde la gestión del cambio, el
23 involucramiento involucramos a todas las áreas del Banco, publicamos el cartel, hicimos
24 visitas a las entidades relacionadas, nos cubrimos bastante en el cartel como para que todo
25 marchara de la mejor forma. Ahora problemas siempre van a haber, problemas siempre,
26 siempre van a haber alguna pequeña desviación que solucionar, pero yo creo que vamos
27 en términos generales vamos bastante, bastante bien.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien, Dagoberto y con esto cerramos.

29 **Sr Hidalgo Cortes:** Nada más para referirme a dos cosas; lo del gestor del cambio sí lo
30 tenemos considerado doña Eloísa de hecho, está en la lista pero después de analizarlo con
31 el equipo estos señores querían que lo tuviéramos el día 1 pero yo no quise tenerlo el día
32 1 porque uno primero analiza, ve el comportamiento, detecta las necesidades y después
33 mete el recurso no se hace al revés y esa ha sido mi posición y el señor que está allá que
34 sabe mucho de esto, seguramente me podrá corregir pero yo consideré que era mejor de

1 esa manera porque hay costos y hay que tratar de optimizar. Los primeros que tenemos
2 que estar convencidos de la necesidad que tiene la organización somos nosotros y es el
3 equipo y por eso escogimos al mejor equipo y a los que saben y cuando estemos
4 convencidos nosotros de que esto nos genera valor, entonces que venga un externo a
5 decirnos cómo fortalecerlo, pero si está considerado. Me han insistido en que ya Hilbert
6 particularmente, pero yo me he sostenido un poco porque quiero que avancemos y que
7 terminemos de interiorizar y detectemos los problemas. Lo segundo tiene que ver con el
8 tema de la naturaleza del proyecto no es un proyecto fácil, pero alguien tiene que entrarle,
9 no es sencillo, si fuera sencillo ya hubiera estado hecho, pero como no era sencillo entonces
10 no se hizo en décadas así que no podemos garantizar que todo va a ser color de rosa y
11 que todo va a salir perfecto y que no nos vamos a desviar porque eso es mentiras. Si vamos
12 a tener problemas lo importante es que a tiempo veamos las cosas y si en algo hemos
13 invertido porque no desgastado, invertido es en que todas las áreas participen y que cada
14 uno ponga en la mesa que es lo que necesita y le he dicho al equipo si hay que mover la
15 fecha la movemos, que esté documentado y sobre todo para garantizar que el tercer
16 elemento por el que más fallan los proyectos que ahora nos dijo Hilbert y don Julio sabe
17 que es así. Una mala definición de los alcances del proyecto es la peor cosa que nos puede
18 pasar y más cuando estamos haciendo una inversión tan importante, la resistencia al
19 cambio se puede trabajar, el involucramiento de la Alta gerencia y la Alta Administración de
20 las organizaciones se puede trabajar creo que aquí no tenemos ese tema, pero sí hemos
21 tenido cuidado en la definición de los alcances. Seguramente algo se nos quedó,
22 estoy seguro porque son muchos detalles, son mil detalles es imposible tenerlos todos
23 controlados, pero en eso sí hemos tratado de ser cuidadosos, algunas cosas han salido
24 perfectas, otras bien y unas poquitas tienen que mejorar, pero en eso lo estamos viendo.
25 Así que sí vamos a tener gestos de cambio, pero en una fase un poquito más adelantada
26 para no gastar tiempo en esto.

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

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Si Julio.

29 **Sr. Vargas Segura:** Tal vez un último aporte doña Eloísa es importante yo sé que hay un
30 cronograma detallado y todo eso, algunas veces los cronogramas no reflejan
31 necesariamente el avance físico de obra, entonces es importante que los directores de
32 proyectos tengan ese doble ojo puede ser que una actividad que el cronograma demuestre
33 reflejando algo de avance pero en lo físico, hay que ir a constatarlo entonces tener esas
34 mediciones y tener esos hitos bien claros de cómo vamos a ir midiendo que la cosa

1 realmente se está logrando el avance que está siendo reflejado es otro aspecto ahí ya en
2 la parte de ejecución.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro que sí.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno muchísimas gracias.

5 El siguiente tema también.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es un asunto de un permiso que pidió Mariela iba a proponer si
7 podemos pasar al punto tres, al punto dos que es el informe de los entregables.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Señores ¿están de acuerdo? estamos de acuerdo, Marco y
9 Mariela también de acuerdo, vamos a pasar el punto tres a punto dos.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez mientras puedo doña Eloísa, mientras entran.

11 **Director Alvarado Herrera:** Doña Eloísa es que plantee una moción.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah sí, sí, perdón, tenés toda la razón.

13 Don Guillermo, nos solicitó y puso instruir a la Administración para que nos traiga el análisis
14 de las recomendaciones.

15 **Director Alvarado Herrera:** El estado de las recomendaciones y su cronograma de acción.
16 ¿Verdad?

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Del Proyecto.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Que nos haya hecho la auditoría interna ¿algún momento
19 especial?

20 **Director Alvarado Herrera:** No, no, no, cuando lo tenga la Administración.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien señores, entonces vamos a votar la propuesta que
22 nos hace Guillermo por favor.

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

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

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

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

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

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

29 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se
30 anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Méndez Contreras, Ramírez Bolaños,
31 Marín Jiménez y Vargas Segura]

32 *****

33

1 **3° Presentación sobre estado de desembolsos pendientes para varios casos**
2 **indígenas**

3
4 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien, continuamos con el punto de presentación sobre el
5 estado de desembolsos pendientes para varios casos indígenas sería Mariella ¿verdad?
6 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento
7 Técnico; y María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento]

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, nada más antes de que hagan la presentación, creo que hace unos
9 días fue doña Lina, me parece, que nos planteó este tema y nos dijo miren revisemos a ver
10 y creo que Marcos también, yo les mencioné ese día que, un par de días antes o una
11 semana antes yo me enteré de que había una situación con un grupo de casos en reserva
12 indígena y que me había dado la tarea de ir a revisar con el equipo.

13 Entonces le solicité a Walter que chequearan el equipo y nos encontramos por ahí unas
14 situaciones con un grupo de casos aprobados ya hace bastantes meses en reserva
15 indígena que no se han emitido y, consecuentemente, no se han formalizado y,
16 consecuentemente, no se han desembolsado y, consecuentemente, no se han hecho las
17 casas y eso ha tenido alguna cola; tan es así que el día de ayer recibí aquí en el Banco a
18 una Asociación de un territorio indígena en Talamanca, porque también me querían
19 expresar su sentir con relación a esto y al final la petición era muy puntual: ¿por qué no nos
20 han hecho nuestros casas? Yo me enteré de eso hace 15 días exactos, ayer recibí a este
21 grupo, también recibí a la empresa a cargo de las de las obras y revisamos y nos
22 entregaron, a Walter concretamente, una serie de información de gestiones que habían
23 realizado ante el Banco y que no habían sido atendidas en las áreas funcionales y las áreas
24 de negocio de la Institución.

25 Ya Walter y yo hablamos y sabemos lo que vamos a hacer en cuanto a revisar qué fue lo
26 que sucedió, por qué no se atendió y ver qué ver qué pasó.

27 Eso ahorita no es tema, lo importante es ver cómo lo vamos a resolver, cuál es la situación,
28 cómo lo vamos a resolver y cuál es la hoja de ruta que encontramos, cuántos casos son,
29 qué es exactamente lo que hay que hacer y principalmente cuándo lo vamos a hacer. Yo
30 esperaría que el lunes, María usted me corrige, tengamos eso aquí en la Junta Directiva,
31 ya después del trabajo que ustedes han venido haciendo por dicha, así que si gustan
32 pasamos a la a la presentación.

33 **Sra. Segura Fernández:** Buenas tardes, así como un antecedente muy general, el tema
34 de la gradualidad del IVA ha venido afectando no solo a los proyectos sino a los casos

1 individuales también, por los plazos transcurridos entre la aprobación por parte de la Junta
2 Directiva, la tramitación de permisos, el inicio de obras. Se han venido gestionando una
3 serie de ajustes que fueron aprobados en el 2020 y en el 2021. Aquí se observan algunos
4 grupos de casos que en su momento se presentaron para análisis y fueron aprobados por
5 los incrementos ya sea de 0 a 4, del cuatro al ocho y ahorita estamos trabajando en los que
6 son del 8 al 13, que proyectamos puedan estar en construcción algunos o la totalidad antes
7 o después de setiembre, siempre y cuando todos estos gastos que nosotros recomendamos
8 y aprobemos vayan a ser liquidables; no es que estamos dando más plazo a las
9 constructoras ni nada por el estilo, simplemente tener la previsión para no atrasar la
10 construcción de las viviendas por ese tema.

11 En el 2021 se aprobaron esos casos, el 2020-2021, en el 2022 teníamos un caso particular
12 que probablemente sean los que recibieron Dagoberto, 23 casos en la zona de Talamanca
13 que se aprobaron en junio del año pasado, sí, en julio del 2021, pero por temas
14 presupuestarios del BANHVI el informe técnico había salido desde diciembre del 2020,
15 entonces se tuvo ahí hasta que se pudo presentar en Junta Directiva, cuando se aprobaron
16 los casos no se hizo la actualización de presupuesto, o sea, se aprobaron tal cual habían
17 sido aprobados en diciembre del 2020. La empresa solicitó un ajuste de precios por ese
18 periodo transcurrido y así por la futura afectación del IVA, por la cercanía que se tenía con
19 septiembre se hizo el análisis, se presentó, se recibió a finales del 2021, se presentó a
20 inicios del 2022, o sea, el año pasado antes del cambio de Junta. En febrero del 2022 se
21 presentó a la Junta Directiva de aquel momento la solicitud para actualizar estos 23 casos
22 por las situaciones que les indicamos, la actualización de presupuestos y el ajuste de IVA.
23 En ese momento la Junta solicitó al departamento legal revisar la viabilidad si podíamos
24 nosotros estar ajustando precios de los bonos individuales porque tenía certeza que se
25 podía hacer S-01, pero no en los casos individuales; posteriormente legal emitió su criterio
26 en marzo, se le pidió una aclaración más específica respecto a los casos indígenas; Legal
27 presentó su criterio en abril pero por la cercanía del cambio de Junta la priorización de
28 temas no incluyó estos casos en agenda. Después, cuando se reintegró la nueva Junta
29 Directiva, a finales de julio, se empezó a retomar ese tema pero volvió a pasar lo mismo,
30 los presupuestos ya estaban desactualizados e hicimos otra vez una revisión de los mismos
31 y se tomó la decisión de revisar a finales de diciembre, inicios de enero, revisar todos los
32 casos indígenas que habían sido aprobados pero no formalizados y que tendrían que
33 hacerse el ajuste IVA respectivo. Ahorita tengo entendido que se habían hecho unos ajustes
34 en diciembre del año pasado para casas en prefabricado, pero solo se ajustó el monto

1 propio de la vivienda, no se ajustó el transporte ni los gastos de formalización; entonces
2 esos casos, a pesar de que se les aumentó el rubro a nivel de costo por metro cuadrado,
3 pues había otros aspectos que no fueron actualizados y por ende también afectaba la
4 construcción de las viviendas. Ahorita lo que estamos considerando es la actualización de
5 122 casos en territorio indígena bajo el programa de artículo 59. Aquí es un desglose de los
6 casos que detectamos según la matriz que nos pasó el DAC de casos que están
7 formalizados, aprobados pero no formalizados, o sea, tenemos en territorio Cabécar
8 Talamanca que son los 23 casos más viejos, luego tenemos en Conte Burica seis casos en
9 Boruca, 13 casos en esas zonas indígenas Conte Uruca o Uruca Guaimí de Cabécar, que
10 esos se subdividieron en un solo grupo pero se subdividieron en prefabricado y en madera
11 13 y 33, pero son con Coopeservidores y siete casos que están rezagados de Tainí y Bribri
12 con Darco y la Fundación Costa Rica-Canadá. Adicional a eso tenemos 16 casos
13 individuales que no entraron como grupo de casos al BANHVI con su respectivo expediente
14 técnico, sino que se fueron tramitando directamente de forma individual en las entidades
15 autorizadas y que están pendientes de formalizar con sus respectivas fechas de
16 aprobación.

17 Muchos de estos casos tienen el IVA a un 8%, entonces según la fecha de aprobación y
18 revisando los presupuestos, cuánto IVA contenía, se está haciendo el ajuste ya sea de un
19 5% adicional de IVA o de un nueve según corresponda, para los más antiguos que están
20 todavía pendientes. En términos generales, eso es lo que estamos trabajando en la
21 actualización de 122 casos, considerando un IVA al 13% como tope máximo, el cual será
22 liquidable según todas las fases que tenga que llevar el proceso y eso es lo que tenemos
23 ahorita con los casos indígenas; para los que se aprobaron en diciembre que estaban solo
24 a nivel de lo que era la propiamente la construcción, aquí se están retomando para hacer
25 el ajuste en transportes, gastos de fiscalización y gastos de formalización asociados;
26 entonces los que están considerados en ambos acuerdos en caso de que esto se llegara a
27 aprobar sería pedir que los casos anteriores no sean considerados y se avale el monto que
28 vamos a incluir acá. Eso sería doña Eloísa.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Viera que me he confundido, la verdad es que no le entendí,
30 antes de que me explique porque sinceramente no comprendo, de esos casos ¿no se ha
31 formalizado ninguno?

32 **Sra. Segura Fernández:** No.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** No comprendo cómo se quedaron, ¿son casos desde el 2021-
34 2020?

-
- 1 **Sra. Segura Fernández:** 2021 los que estamos.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** 2021 y 2022 no comprendo ¿qué fue lo que pasó?, que una
3 vez aprobados por nosotros no se formalizaron de inmediato, no le entendí si es que faltaron
4 recursos o algún ítem que no venía y entonces y no se les olvidaron ahí, los dejaron
5 guardados, no sé qué pasó.
- 6 **Sra. Segura Fernández:** En el caso de Talamanca, los antecedentes que indicamos
7 específicamente para ese grupo en el que la Junta pidió un criterio legal, después se
8 volvieron a actualizar los presupuestos, ese siempre estuvo pendiente actualización de
9 presupuestos por el tiempo transcurrido entre la fecha de los presupuestos y la aprobación
10 en Junta Directiva.
- 11 Ese caso particular tiene esa situación y se tiene el histórico fácilmente rastreable con los
12 demás, hemos hecho las consultas a las entidades autorizadas de por qué no se han
13 formalizado en algunos casos es principalmente por temas de APC y permisos porque el
14 APC con los casos que son en letrinas no los quería aprobar; ellos tuvieron que ir a un
15 especialista en sistemas sanitarios para decirles que hay un transitorio en la ley del MINAE,
16 etcétera, etcétera, hasta que les aprobaron los planos, también por el tema del sistema
17 eléctrico, que pedían más aclaraciones sobre el panel solar, porque no tenían sistema
18 eléctrico; después, cuando llegaron a la municipalidad les pidieron la constancia de
19 disponibilidad eléctrica, se les explicó que era una zona indígena que no había electricidad
20 en la mayoría de los casos, entonces pidieron una visita puntual del ICE indicando que en
21 esos casos no había electricidad.
- 22 Esa serie de acontecimientos retrasaron el inicio de la obra y ya por la cercanía de los
23 cambios, de la gradualidad del IVA, ellos solicitaron los ajustes que ahorita estamos
24 gestionando.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ustedes aquí en FOSUVI sabían que eso estaba pasando?
- 26 **Sra. Segura Fernández:** Sinceramente nosotros a nivel de Departamento Técnico
27 teníamos conocimiento de los casos de Talamanca, que si eran los que veníamos nosotros
28 emitiendo informes y tenemos nuestros informes de FOSUVI que se habían presentado en
29 Junta, los demás casos fue que nos dijeron en diciembre que había que hacer esa
30 actualización y por eso lo estamos trayendo ahora a nivel de Departamento Técnico.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Aunque eran casos del 2021, ¿ustedes no se dieron cuenta a
32 finales del 2022?

1 **Sra. Segura Fernández:** Nosotros no le damos seguimiento a los grupos de casos
2 indígenas a nivel de como tipo proyecto, por decirlo así, eso lo hacen directamente las
3 entidades autorizadas.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces aquí la verdad me imagino que amerita una
5 investigación y un análisis interno para que nos traigan un análisis de ese tipo y una
6 resolución porque es incomprensible completamente ¿Usted dijo algo?

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, gracias doña Eloísa, por la documentación recibida ayer se tenía
8 conocimiento en el FOSUVI de la situación, nosotros lo estamos retomando activamente
9 para poderlo resolver, pero como dice usted vamos a hacer toda la indagación completa
10 con los documentos y todo, para ver qué fue lo que sucedió aquí en lo interno, o sea, sí
11 estamos enterados.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí okey, yo creo que no nos podemos oponer, esto es
13 básicamente informativo.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Obvio, es informativo porque los dos miembros de Junta querían saber
15 un poco cuál era la situación y como nosotros somos bien claros en el equipo, o sea,
16 sinceramente faltó seguimiento, estamos totalmente claros, creo que somos conscientes
17 en la administración de que faltó seguimiento y la entidad mandó unas notas desde agosto-
18 septiembre del año pasado en ese momento dirigidas al FOSUVI, eso ahorita no viene al
19 caso, sí sabíamos estaba el problema y lamentablemente yo no me enteré, fui informado
20 por la empresa desarrolladora para peores y posteriormente por la entidad y posteriormente
21 por nuestros directores.

22 La cosa ahí se quedó en algún escritorio, se quedó parqueado y no avanzó la cosa, lo
23 importante es que ya abordamos a la empresa, abordamos a los grupos creo que casi a
24 todos, encontramos las explicaciones cuando las hay como estos temas técnicos que
25 señala María que son válidos y también nos queda experiencia de que esas cosas tenemos
26 que adelantarlas en los casos que vienen cuando estamos analizando y advertir de una vez
27 a las partes de que deben considerar esos temas técnicos para que se gestionen en tiempo
28 y no cuando vamos a tramitar el permiso de construcción y algunas cosas que omitimos
29 como: tramitar un proyecto con los presupuestos desactualizados o sea mejor atrasarse
30 una semana y actualizarlos y traerlos vigentes y no va a ser un retroceso porque solo
31 queremos correr y adjudicar o que en algunos casos se nos fue el tema de transporte o que
32 no actualizamos el valor de transporte y ese tipo de cosas.

33 Hoy nos pone en una situación donde de verdad en 15 días hemos tenido que invertir mucho
34 trabajo, mucho esfuerzo, reprocesos, cartas, desinformación, malentendidos y por supuesto

1 la molestia de las familias que tienen toda la razón, ya tenemos como equipo claro cuál es
2 el problema y cómo lo vamos a corregir y Walter lo ha programado para el lunes para que
3 esta Junta y creo que ya el equipo técnico también y ahora lo que nos queda es apechugar
4 y resolverlo.

5 Ayer nos reunimos con la empresa también para definir fechas máximas en las que deben
6 estar las obras listas porque tenemos que atender a las comunidades y darles una solución,
7 la duda que tienen ellos es cómo es que unos casos con tantos meses se van a empezar
8 después de unos que se aprobaron tan recientes, porque todos se juntaron. Ya les dimos
9 la explicación y a lo interno, si Walter va a hacer una revisión detallada para ver qué fue lo
10 que lo que sucedió entonces vamos a concentrarnos en lo de las familias.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy entendiendo que el lunes van a traer ya los casos para
12 que aprobemos lo que sea necesario para darles. ¿Alguna pregunta, señores? Sí Marcos
13 por favor.

14 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias, a mí hay un tema y cuando uno tiene que
15 darles seguimiento a esos casos me preocupa más. No sé, y Dagoberto que me diga
16 entonces, si el Departamento Técnico no les da seguimiento a los casos individuales ¿quién
17 se lo tiene que dar? Eso como número uno. Como número dos, es que sean las entidades
18 o desarrolladores que tengan que dar una alerta para casos desde 2021 y que nadie del
19 Departamento FOSUVI lo haya hecho es preocupante y solicitarle aquí vehementemente a
20 don Walter y a don Dagoberto que implementen lo que tengan que implementar para que
21 eso no vuelva a pasar. Son 122 familias esperando su vivienda, yo creo que se pongan en
22 los pies de las familias que realmente necesitan hoy en día, es muy preocupante. La verdad
23 que a mí me causa mucha indignación saber que en el Banco pasan este tipo de cosas y
24 las personas esperando su vivienda y viviendas aprobadas por la Junta Directiva.

25 Que se hayan aprobado mal por los costos no responsabilidad de la Junta, es
26 responsabilidad de quien lo presentó y creo que esos responsables deberían desde hace
27 rato haber estado detrás de esto; así que yo les pediría, dado que prontamente nos digan
28 ¿qué van a implementar ustedes para que esto no vuelva a pasar?, ¿cuál va a ser el
29 seguimiento y cuál va a ser la persona encargada? Porque para mi criterio debería haber
30 una persona encargada de zona indígena que le dé seguimiento a este tema a las de las
31 zonas indígenas. Si bien es cierto no es proyecto, pero se ven casos individuales al final en
32 zona indígenas y barras e islas; hay que darles seguimiento como cualquier otro proyecto,
33 es mi criterio: Yo esperaré don Dagoberto que le demos seguimiento a eso y que no sé si

1 van a designar una persona, no sé cómo lo van a hacer, pero yo diría que haya una persona
2 designada revisando esto.

3 El otro tema, no sé, creo que fue María la que estaba exponiendo, María ¿en estos 122
4 casos están las casas prefabricadas de indígenas?

5 **Sra. Segura Fernández:** Sí Marco aquí están en madera y prefabricados, sí están los dos,
6 madera y prefabricados.

7 **Director Carazo Campos:** Okey, entonces la consulta sería Dagoberto, el lunes esos 122
8 casos vendrían para aprobación de lo que hay que aprobarles y cuando se van a
9 comprometer FOSUVI de emitir esos casos, a mí me gustaría Dagoberto que ahora nos
10 den una fecha de si el lunes aprobamos todo esto que yo esperaría los 122 casos que nos
11 den una fecha de ¿cuándo lo van a emitir? que le den prioridad a eso ahí en el departamento
12 que don Alexis dejó que ahora está Yoi que se encarguen de emitir estos casos, de darles
13 prioridad, que no se han emitido nosotros aprobamos... Dagoberto para que esos casos
14 terminen. Yo sí quiero que hagan un compromiso hoy y que quede en actas el compromiso
15 de traer los 122 casos el lunes y que esa misma semana queden emitidos. Muchas gracias.

16 **Sr Hidalgo Cortés:** Gracias don Marcos, no, ya el compromiso está asumido más el equipo
17 tiene la fecha clara y está definido para el lunes aún más originalmente estaba para hoy
18 pero optamos por tener un par de sesiones antes con las partes para garantizarnos de que
19 lo que íbamos a plantear en la Junta viniera bien, porque también nos ha pasado que a
20 veces traemos algo y después nos dicen: no, faltó esto, no estoy de acuerdo; entonces eso
21 se hizo ayer, entonces el compromiso es el lunes y con relación a la emisión yo creo Walter
22 que no tenemos ningún inconveniente y hay que hacerlo porque esto ha esperado mucho;
23 así que van a ser emisiones inmediatas apenas salga el acuerdo de Junta, no debería existir
24 problema para emitirlo porque los montos aprobados van a coincidir con el valor de cada
25 solución habitacional así que sin duda don Marcos va a ser va a ser inmediato después te
26 digo cuántos días después de la de la emisión del acuerdo de Junta Directiva pero yo
27 esperaré que no sean más de tres, cuatro, cinco días después de eso pero voy a revisar
28 eso bien don Marcos.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Estaríamos entonces. ¿Alguna pregunta más? Okey, bien
30 entonces.

31 **Director Carazo Campos:** Solo una cosa más, el tema doña Eloísa, el seguimiento de los
32 casos ahí en FOSUVI.

33 **Sr Hidalgo Cortés:** Totalmente claro, ayer me reuní con Mariella en una conversación bien
34 detallada sobre esto y justamente llegamos al acuerdo de que una cosa es la modalidad en

1 la que un caso se tramita o se presenta a la Junta que estos son uno pensaría casos
2 individuales y otra cosa es lo que significa ejecución y en ejecución esto es un proyecto, es
3 un desarrollador, es una entidad autorizada, es un territorio indígena y por tanto merece el
4 seguimiento como un proyecto es decir desde que se reciben análisis acá en el Banco hasta
5 que se presenta la Junta, se emite el acuerdo, se formaliza, se desembolsa y se termina
6 así que eso va a estar a cargo del departamento técnico para que estas situaciones no se
7 nos no se nos vuelvan a repetir.

8 **Director Carazo Campos:** Gracias.

9 **Sr Hidalgo Cortés:** Con gusto.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo.

11 **Director Alvarado Herrera:** Punto tres.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Será este lunes la presentación,

13 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo muchas gracias.

14 **Varios:** Gracias María.

15 [Se retira de la sesión la ingeniera Segura Fernández]

16 *****

17

18 **4° Presentación sobre proyectos de vivienda a desarrollar en el 2023**

19

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Pasaríamos al tema presentación sobre proyectos de vivienda
21 a desarrollar en el 2023.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes, señores Directores, doña Eloísa que hoy está como
23 directora o presidenta a.i. de la sesión.

24 **Director Alvarado Herrera:** Presidenta interina.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hoy vengo aquí a conversar con ustedes acerca de la solicitud que
26 ustedes han hecho en días anteriores con respecto a la presentación de los proyectos que
27 se van a ver durante el 2023. Esta presentación tiene ese objetivo o ese alcance para
28 mostrarles más o menos la estructuración que vamos a trabajar, vamos a dividirlos en los
29 S-01 que se van a presentar, S-02 fondos comunales, proyectos en terreno BANHVI cómo
30 se están llevando los que están entrando porque ustedes saben que hay unos que están
31 en ejecución esos no los metí dentro del alcance de la presentación sino más bien los que
32 vienen pronto aquí a sesión de junta, igual que los casos individuales, islas y casos
33 indígenas que están en este momento en trámite cercano para venir aquí a presentación y
34 proyectos en preparación en las entidades autorizadas. ¿Por qué estamos metiendo este

1 último tema? Actualmente ya tenemos varios proyectos en análisis dentro del Banco pero
2 igual ya estamos tomando ese seguimiento a las entidades, a ver cómo están preparando
3 que están preparando porque necesitamos saber cómo anda el asunto para ir programando
4 también y viendo cual va a entrar primero o darles a ellos más bien esa alternativa de
5 competencia por decirlo de alguna manera porque los recursos son limitados y ahora
6 ustedes se dan cuenta con los números que los números sobrepasan totalmente el
7 presupuesto que tenemos para para proyectos artículo 59.

8 Ahí es donde yo creo que ya teniendo claros toda esa cantidad de proyectos que están en
9 entidades ellos tienen que socarle para ver quién presenta primero eso es parte de la
10 competencia sana que queremos incorporar entre las entidades proyectos S-01 los que
11 tenemos ahorita a la vista son tres Eco Potrerillos con un presupuesto de 1.840 millones la
12 fecha estimada de presentación es para marzo si no me equivoco estaríamos para el lunes
13 estaremos presentando este proyecto ya formalmente ante ustedes.

14 Tenemos el proyecto Cerro Verde es un proyecto de 3.225 millones este proyecto Cerro
15 Verde es el que estamos llevando como primer proyecto piloto en el nuevo procedimiento
16 que estábamos llevando o que se está llevando que es un procedimiento más ágil que el
17 procedimiento que se tenía anteriormente sin embargo ustedes pueden ver ahí la fecha
18 mayo 2023 entonces donde está lo ágil desgraciadamente el plazo iba a ser menor pero ya
19 se nos informó y eso se está considerando los tiempos que el INVU está tomando porque
20 el INVU les hizo una serie de observaciones al diseño de sitio eso ya es totalmente aparte
21 a los análisis que estamos haciendo nosotros aquí a lo interno, si logramos que el INVU
22 acorte esas fechas nosotros estaríamos informándoles a ustedes la nueva fecha de
23 programación para este proyecto Cerro Verde que se ubica en Paraíso Cartago.

24 Luego tenemos un tercer proyecto que ya está cruzando para entrar acá que es el proyecto
25 Creciendo juntos que esto es un proyecto que ha estado teniendo una serie de
26 particularidades donde era un proyecto donde la Municipalidad de San Carlos intentó
27 primero hacer una venta simbólica hacia el Banco, no se pudo por algún momento o por
28 alguna razón y luego entonces decidió hacer la donación del terreno y estaban en ese
29 proceso, ese es un proyecto que ya viene con la empresa desarrolladora se estaba
30 planteando como un S02 sin embargo con conversaciones logramos definir que sea un S01
31 porque es un proyecto de los que hablaba don Dagoberto al inicio de la sesión que no es
32 un proyecto ni S-01 ni S-02 sino que viene como con un intermedio y esos proyectos no
33 estamos nosotros con el criterio de administración de que no vamos a seguir recibiendo
34 proyectos de ese tipo sino que lo vamos a estructurar de una vez como S-01, sin embargo,

1 ahí el proyecto ha tenido esos pocos entrenamientos pero ya está totalmente claro y a nivel
2 legal también está claro de que de que va a venir con la empresa que ha estado colaborando
3 con la Municipalidad de San Carlos desde un inicio.

4 En proyectos S-02 tenemos estos dos que están a la vista que es el proyecto Banabat con
5 una inversión de 949 millones se estima para mayo la presentación ante ustedes, ante la
6 Junta Directiva y tenemos el proyecto don Fernando con un presupuesto similar al anterior
7 de 932 millones y este se espera tener un visto bueno o por lo menos una propuesta de
8 aprobación ante ustedes para junio del 2023.

9 En la tercera imagen que ustedes ven ahí es proyectos rechazados, rechazados porque
10 desde la administración hemos estado implementando ciertas acciones para proyectos o
11 propuestas de proyectos que han querido entrar al Banco sin embargo esos proyectos están
12 teniendo falencias, falencias de diferente tipo por lo menos alto viejo y alta luz, sus falencias
13 son subsanables entonces eso se está implementando una reunión con la entidad
14 autorizada acá, inclusive con el desarrollador potencial donde se han estado explicando las
15 razones por las cuales el proyecto no puede ser o no puede continuar en análisis dentro del
16 Banco porque las falencias tienen que ser subsanadas primero para ser considerados
17 candidatos a ser financiados.

18 Lomas del Convento, si fue un proyecto que en definitiva si fue rechazado, fue rechazado
19 de una vez es un proyecto que no tiene claridad y no cumple con las normas mínimas para
20 poder ser considerado un proyecto financiable por parte del BANHVI. Un proyecto que les
21 doy un ejemplo está a 30 kilómetros del poblado más cercano que es Buenos Aires de
22 Punta Arenas e incluso a nivel de diseño tenía falencias fuertes fue un proyecto que fue
23 comunicado que ese proyecto sí definitivamente no va a ser financiado.

24 **Director Presidente:** Buenas tardes ¿cómo están? Me voy a presentar, Roy Allan
25 Jiménez, presente. Adelante don Guillermo.

26 **Director Alvarado Herrera:** En el caso de Alto Viejo y Alta luz ¿qué son las cosas que
27 están subsanando Walter?

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí gracias don Guillermo, esos dos, lo que tienen es que está
29 tratando de poner como proyecto S-02 y es proyecto que no tiene obras de urbanización.

30 **Director Alvarado Herrera:** Entonces lo van a convertir realmente en un S-02
31 construyendo la infraestructura.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

33 **Director Alvarado Herrera:** ¿O lo van a pasar a S-01?

-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esa es la parte donde nosotros estamos volviendo a la entidad para
2 que la entidad se ponga de acuerdo con el desarrollador.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Okey ¿y Alta luz?
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Igual, va por el mismo sentido.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Okey.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Los dos, el que sí definitivamente no, es Lomas del Convento por
7 ubicación, por diseño de sitio muy irregular, era un proyecto que tenía en una cuadra las
8 diferencias entre una casa y otra eran cinco metros de un talud de 38%, íbamos a tener
9 muchos problemas entonces definitivamente técnicamente no era viable para ser
10 financiado. Ese sí definitivamente le dijimos al señor no más, es más, por la ubicación 30
11 kilómetros de Buenos Aires metiéndose hacia el volcán a comunidad de Volcán.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Sería bueno Walter devolverte al S-01 para que don Roy vea
13 los proyectos del 23.
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esos son los tres proyectos que están a la vista para ser aprobados
15 pronto, que es Eco Potrerillos que está en San Rafael de Heredia.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Tierra BANHVI.
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Cerro Verde, también es tierra BANHVI y Creciendo Juntos que es
18 una donación que se va a convertir en tierra BANHVI
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Los tres.
- 20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Los tres, exacto.
- 21 **Directora Ulibarri. Pernús:** Nosotros habíamos aceptados esas donaciones.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Sí.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** En la Municipalidad de San Carlos.
- 24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tengo entendido que sí.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Si mal no recuerdo sí.
- 26 **Sra. Masís Calderón:** No se ha tramitado, o sea ya el Consejo aceptó la donación lo que
27 no hemos hecho es la escritura, o sea todavía no se ha hecho la escritura, pero ya el
28 Consejo aceptó hacer la donación.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Eso no se aprobó el año pasado?
- 30 **Sra. Masís Calderón:** No sé, Mariella, creo que no.
- 31 **Director Presidente:** Okey, tiene que, tiene que venir, entonces tiene que venir aquí.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Hay que, hay que revisar porque, perdón, don Roy, hay que
33 revisarlo porque, y don David lo puede revisar, porque en algún momento la municipalidad
34 lo planteó formalmente y lo discutimos en Junta, estoy casi seguro de eso y señalamos

1 entonces, no me recuerdo por qué era la urgencia de ellos. Doña Eloísa creo que era un
2 número ya definido de familias, creo que hay que verlo porque si bien no se vio la donación
3 formalmente, sí se vio con ellos entonces que la salida era la donación y por eso se llevó al
4 Consejo, entonces veamos también qué expectativas generamos, okey gracias.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí perdón nada más una pregunta. Erika si no me recuerdo mal
6 este era que el terreno en que la municipalidad estaban trasladando el terreno a las familias.

7 **Director Alvarado Herrera:** Ese fue inicialmente.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Fue inicialmente y nosotros no lo aceptamos bajo ese modelo
9 y no sé si le dijimos algo en particular, no recuerdo.

10 **Sra. Masís Calderón:** Si el proyecto estaba planteado como lo había presentado como un
11 S-01, nosotros habíamos hablado que era un S-02 porque eran lotes urbanizados pero el
12 FOSUVI había dicho que era un S-01 con S-04 porque habían obras urbanísticas, ahora el
13 terreno y si nos iban a vender el terreno entonces como no se podía hacer venta de la
14 Municipalidad al BANHVI no, porque en ese caso era una empresa constructora y la idea
15 es que por ley la municipalidad no nos podía vender, entonces la opción era que se hiciera
16 un proyecto de ley o que le hicieran donación al BANHVI entonces eso se le se le indicó a
17 la entidad autorizada que el proyecto no podía tramitarse en la forma que lo estaban
18 presentando.

19 Entonces que era un proyecto de ley para que se lo donaran directamente a las familias o
20 se lo donarán al BANHVI, porque eso es una de las excepciones que establece el Código
21 Municipal, que para desarrollos de interés social se lo puede donar a una institución,
22 entonces esa fue la propuesta que se hizo ,que el Concejo aceptara donar pero lo que no
23 recuerdo es si ya había que eventualmente se había aprobado, porque Mariella me decía
24 que el análisis técnico que tiene que hacer el Departamento FOSUVI para determinar el
25 valor del terreno en las condiciones del terreno.

26 **Director Presidente:** Okey, bueno continuamos.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, ya habíamos presentado los proyectos S-02, Banabat está
28 para mayo 2023 y Don Fernando que está para junio 2023, la expectativa y como les había
29 comentado ya las decisiones de rechazo Alto Viejo, Alta Luz para subsanar y el rechazo
30 definitivo para Lomas del Convento.

31 Con respecto a bonos comunales, los dos que están para presentar es San Diego al Aire
32 Libre, por un monto de 1.043 millones, estimamos que para abril de este año ya estaría
33 presentando ante ustedes y Corales Bambú es un proyecto de 932 millones para mayo
34 2023.

1 Okey, ahora vamos a los proyectos terrenos BANHVI, ya presentamos los tres anteriores
2 los dos y ya uno casi más, pero vamos a ver otros que están también en trabajo Nueva
3 Angostura que es un proyecto que es de Turrialba y Juan Pablo Segundo también,
4 Angostura por 1.900 millones está en etapa ya de borrador de licitación, tal vez ahí me
5 quedé un poquito ahí con la prefactibilidad ya está en etapa borrador de licitación.
6 Juan Pablo Segundo, que es un proyecto grande, es un proyecto de 423 soluciones si no
7 me equivoco por un monto de 8.509 millones está en gestiones previas porque se hizo
8 como un alto en el camino, ya había un diseño preliminar, sin embargo, el MIVAH ha
9 solicitado y ha dado una propuesta mejora a este diseño para que se adapte mejor y sea
10 un diseño más acorde a lo que se requiere según las políticas de urbanismo. Sin embargo,
11 estamos en ese proceso mientras se gestiona este nuevo ajuste al diseño de sitio.
12 COBASUR estamos ya en conversaciones, inclusive el día de ayer estuvimos ya con las
13 conversaciones con MUCAP y estamos ya para definir un par de alternativas y que MUCAP
14 acepte esas alternativas porque eso está bajo un fideicomiso en zona sur y ya con esas
15 alternativas estaremos resolviendo las solicitudes de MUCAP.
16 Incluso que MUCAP lo haya conversado acá en sesión de Junta que había unas familias
17 que todavía estaban invadiendo el terreno y estamos viendo a ver de qué manera
18 resolvíamos esa situación. Ya hay un par de alternativas que más adelante ya cuando se
19 logre constatar totalmente, estaríamos escogiendo una de esas dos alternativas y con eso
20 dando solución para que el proyecto prosiga con su estudio que ha estado contratando
21 MUCAP y que ha estado a la espera de que le definamos esta situación de estas familias
22 que están en el terreno.
23 Pitahaya ya doña Eloísa y don Guillermo nos acompañaron, está en una etapa de rediseño,
24 es un proyecto 2.102 millones en Pitahaya de Puntarenas; está en una etapa de rediseño
25 para ver si se abaratan costos, se logró incluso la donación de un empresario de la zona
26 para bajar costos en la parte de rellenos, él ofreció ahí amablemente y además de eso
27 Fundación está haciendo un ajuste para ver si logramos bajar un poco los costos porque
28 está un poco alto los costos por unidad, pero estamos en ese proceso y ya con Pitahaya
29 sería una inversión de 2.102 millones.
30 Puse planta Limón 2000, está en fase de operación y estamos este resolviendo el asunto
31 que ustedes ya habían presentado, ustedes ya están en conocimiento de esta solicitud para
32 lo que es el mantenimiento y estamos ya dando una solución técnica y legal en los próximos
33 días para poder darle seguimiento a Limón 2000.

1 El Rótulo es un proyecto que ya se había construido, que ya tenía personas dentro de El
2 Rótulo; sin embargo, no se han construido todas las soluciones y hay que hacer todo un
3 cambio al sistema sanitario y en este momento estamos en la fase de reactivación del
4 fideicomiso, tal vez lo correcto es la fase de emisión de un nuevo fideicomiso para el rótulo.

5 **Director Presidente:** Don Marcos.

6 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy, una consulta ahí con El Rótulo, don Walter,
7 cuando habla de reactivación del fideicomiso, dónde incluiríamos o iría incluida la parte del
8 desarrollador, porque a lo que entiendo el desarrollador ya no existe, por así decirlo,
9 entonces me queda esa duda con El Rótulo, digamos, bueno, Roy que conoce casos más
10 también.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver. En primera instancia es emitir un nuevo contrato de
12 fideicomiso porque ya el anterior ya está extinto y había un pronunciamiento legal anterior
13 por parte de la Asesoría anterior legal de acá, donde decía que se tenía que reactivar con...
14 o se tenía que hacer el fideicomiso nuevamente con el mismo desarrollador. Precisamente
15 ese es el análisis que estamos tratando de ver si logramos apartar al desarrollador, por el
16 historial que tiene dentro del Sistema y generar entonces las últimas soluciones y las
17 reparaciones a nivel sanitario con un nuevo desarrollador, en eso es lo que estamos
18 trabajando don Roy.

19 **Director Presidente:** ¿Que nos impide optar por otro desarrollador? Yo sé que habría que
20 ver el criterio legal, pero no veo por qué no podemos firmar un fideicomiso con otro
21 desarrollador.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para mí está claro a nivel técnico; lo que hay que hacer es el finiquito
23 con el anterior desarrollador e iniciar un nuevo fideicomiso, pero estamos nada más a la
24 espera de terminar este análisis legal.

25 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese proyecto lo que tiene es un fideicomiso con el Banco de
27 Costa Rica.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es el IMAS el que hace el fideicomiso, no es un terreno
30 BANHVI

31 **Sra. Masís Calderón:** La Asociación.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, el fideicomitente, supongo yo, en ese momento es el IMAS
33 o no sé, bueno, pero es un fideicomiso del IMAS donde pone a la Asociación que le permite
34 desarrollar el proyecto y todo en un fideicomiso del Banco de Costa Rica, porque no

1 quisieron pasarle el terreno a la Asociación en esa época que después se logró en otros,
2 pero ahí no lo hicieron.

3 Entonces si ese fideicomiso que me llama la atención que no sea válido porque un
4 fideicomiso dura 30 años, entonces no sé por qué ese fideicomiso no está vigente, lo que
5 me llamaría la atención que en el fideicomiso se estableciera quién iba a ser el
6 desarrollador, el desarrollador debe haber llegado posteriormente, me llama la atención
7 entonces lo que quisiera es aclarar eso porque creo que son dos cosas separadas.

8 **Director Presidente:** Okey, vamos a ver.

9 **Director Alvarado Herrera:** Don Roy tal vez antes de que Legal haga su observación yo
10 creo conveniente que declaremos ese punto en privado por las implicancias legales que
11 puedan tener.

12 **Director Presidente:** Okey, bueno eso que todos queremos conocer un poco los detalles
13 entonces, creo que podemos acoger la recomendación de don Guillermo y este tema
14 manejarlo como privado.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, les paso ahí, hay un error, el estado no es el que está
16 trayendo problemas eso no es el estado, estamos ahorita en negociaciones con Fundación
17 Costa Rica-Canadá para que asuma la prefactibilidad y la factibilidad tengo entendido que
18 son las dos etapas, estamos en esa negociación con ellos, el terreno no tiene problema,
19 ese fue un dedazo.

20 **Director Alvarado Herrera:** Ese es el precario consolidado.

21 **Director Presidente:** Eso ya lo habíamos aprobado.

22 **Director Alvarado Herrera:** Eso es súper problema.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Ya se aprobó.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya se aprobó la Fundación.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Se aprobaron las gestiones previas ya Fundación está trabajando
26 en todo el análisis de estudios preliminares básicos.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto.

28 **Director Alvarado Herrera:** Que eso se lo va a traer tremendamente, ¿verdad?

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, claro.

30 **Director Alvarado Herrera:** No va a ser fácil.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Muy complejo y además es muy grande.

32 **Director Alvarado Herrera:** Porque va a ser muy complejo, muy complejo.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, totalmente, hay que inventar algo interesante ahí, para que
2 eso pegue, no es cualquier proyecto, hay que pensar en algo ¿alguien iba a hacer más
3 preguntas aquí?

4 **Director Presidente:** Vamos a ver que falta Walter.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Faltan casos individuales, Islas, Indígenas, ya casi voy terminando.
6 Lo que tenemos ahorita a la vista casos indígenas Alto Chirripó que se tiene propuesto para
7 este mes antes de que finalice el mes de marzo es un presupuesto de 1.430 millones para
8 esos casos de Alto Chirripó; en islas lo teníamos para marzo, sin embargo, hoy
9 precisamente en una reunión técnica habíamos invitado a un especialista en maderas
10 porque la solución que ha escogido la población inicialmente era en madera y se estaban
11 ya se habían revisado los planos, se han revisado los presupuestos en el DT, ya estamos
12 a punto de mandarlo acá a aprobación, sin embargo, hoy nos llevamos la sorpresa que los
13 pobladores o los beneficiarios decidieron otro sistema constructivo. Hoy en la tarde también
14 tuvimos una reunión, pero ya directamente con los beneficiarios o una representación de
15 los beneficiarios por el tema de la nota que le han mandado a la Gerencia General y ellos
16 ratificaron que sí, que ellos no estaban interesados en los de madera, pero no la mayoría y
17 que querían un sistema constructivo diferente. Ahí fue donde hicimos un trabajo en la
18 mañana tanto con la entidad autorizada como con la empresa que está interesada en
19 desarrollar y ya se dieron plazos y estaríamos esperando que para finales de mayo tal vez
20 ya vengamos ante ustedes con el nuevo sistema constructivo las soluciones.

21 **Director Presidente:** Marcos.

22 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes don Roy, dos cosas don Walter y Dagoberto;
23 según yo tenía entendido Alto Chirripó, los 73 casos ya estaban revisados y todo porque
24 eso no lo podemos ver el lunes, Dagoberto que vamos a hacer todo lo de los indígenas si
25 eso ya está listo a lo que yo tengo entendido.

26 Que lo podamos meter y revisarlo y aprobarlo, a mí me preocupa mucho porque cuando
27 veo las fechas que dice don Walter, todos están de mayo para adelante, mientras
28 aprobamos en junio salen.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marcos para aclararle.

30 **Director Presidente:** Se le está cortando un poquito Marcos.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Marcos él dice marzo.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez don Marcos para aclararle, es que se le cortó al final, pero
33 usted ve Alto Chirripó dice marzo y el lunes perfectamente es marzo o el jueves de la otra
34 semana, yo veo que ya están listos para este lunes, a mí me gusta poner las fechas por

1 mes no por día entonces ahí está para marzo y si lo presentamos el lunes estaríamos
2 cumpliendo con lo que estamos presentando acá.

3 **Director Carazo Campos:** Sí, sí no sé si me escuchan.

4 **Director Presidente:** Sí, ahora sí

5 **Director Carazo Campos:** Sí, don Roy, lo que yo les decía es que me preocupa un poco
6 ver fechas mayo, junio, julio de los proyectos a como hemos visto el tema de contratos y
7 demás, nos vamos a agosto con contratos de proyectos entonces a mí me preocupa de
8 sobremanera ver estas fechas que no oigan nada ahorita ni martes ni abril en proyectos es
9 preocupante ver este tema cuando uno escucha proyectos que venían desde el año pasado
10 imagínate hay que esperar cuatro meses más para ver proyectos aprobados. Entonces a
11 mí la verdad es que me genera mucha inquietud y a mí me gustaría ver realmente cuáles
12 son los parámetros que están tan pegados para proyectos que vienen desde el año pasado,
13 porque a como vamos entonces vamos a irnos a diciembre igual con proyectos y sin
14 ejecutar el presupuesto y eso a mí me preocupa grandemente y es algo de lo que yo venía
15 hablando hace rato.

16 **Director Presidente:** Don Dagoberto.

17 **Sr. Hidalgo Cortes:** Don Marcos ¿me escucha?

18 **Director Carazo Campos:** Sí.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Chirripó viene el lunes, por eso don Walter puso ahí marzo, el lunes lo
20 vamos a traer Dios mediante, creo que ya ahí está todo listo pero vea voy a contarle algo
21 en Alto Chirripó que a veces eso uno no lo ve pero yo recibí hace dos semanas con don
22 Roy en el Ministerio de Vivienda a supuestos representantes de la comunidad y nos hicieron
23 una serie de observaciones y les dije claramente en esa reunión vea esto está para la
24 semana siguiente o 15 días una cosa así les dijimos y ellos nos solicitaron revisar algunos
25 aspectos porque tenían dudas y las dudas eran concretas: ¿quién iba a desarrollar los
26 diseños? y el tema de los beneficiarios. Y entonces por eso tuvimos que hacer un pequeño
27 alto, revisarlo y no solo atendimos a la comunidad, dos o tres días después me senté con
28 el desarrollador para hacerle saber las observaciones y aclararlas incluso espero no
29 equivocarme, pero me parece que hoy y mañana están reunidos en la comunidad para
30 aclarar todos esos temas porque les pedí revisenlo porque yo no quiero que aquí se
31 apruebe algo y después me vengan a decir yo no sabía. Entonces nos atrasamos un
32 poquito don Marcos pero va a estar el lunes Dios mediante, no quería traerlo si no habíamos
33 aclarado eso y el equipo técnico efectivamente ya lo tiene listo, así que espero que el lunes
34 lo podamos ver y demás y no ahí hay otros otras fechas, ahí un par de marzo y otros de

1 abril, otros de mayo, cosas que a veces uno no tiene bajo control pero por ejemplo Cerro
2 Verde ya estaba prácticamente listo y nos avisa el desarrollador que presentó una
3 modificación ante el INVU que se lo rechazaron y entonces se nos cayó la programación y
4 yo hablé con Alfredo Calderón de INVU, para que chequeáramos con el desarrollador la
5 minuta de rechazo para ver si todo era claro y están en ese proceso por lo tanto tuvimos
6 que moverlo.

7 Islas estaba listo para marzo, estaba listo para el lunes de hecho y hoy recibimos aquí a la
8 empresa, a las, a los representantes y nos dicen no, cambiamos el sistema constructivo
9 tuvimos que echar para atrás y además recibí la nota de la que ustedes tienen copia donde
10 se hacen una serie de afirmaciones totalmente falsas, temerarias y malintencionadas y hoy
11 me senté con toda la comunidad de los representantes y lo aclaramos y quedó sumamente
12 claro, nada de lo que dicen en la nota es correcto se dejaron llevar por algunos mensajes
13 de alguien malintencionado que no había sido citado a ninguna reunión, yo no había
14 convocado una reunión pero dijeron que sí y eso nos frenó también y nos modificó la
15 programación pero bueno yo soy de la idea de que es mejor que las cosas ocurran en este
16 momento y no cuando ya el proyecto está aprobado sobre la marcha.

17 Ya quedó claro y bueno esos dos ejemplos estaban para marzo y ahora tuvimos que
18 correrlos y para terminar estas son unas fechas estimadas con base a un criterio técnico y
19 un poco a la experiencia pero créanme que el equipo está claro y en cabeza ahorita de
20 Walter sabemos que esto tenemos que echarlo para atrás, nunca para adelante en el tanto
21 todo está bien así que vamos a ir afinando la punta del lápiz para que podamos evitar lo
22 que nos ha pasado en años anteriores de correr el último día del periodo, voy a estar
23 pendiente don Marcos.

24 **Director Carazo Campos:** Muchas Gracias, don Dagoberto.

25 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, Islas hay un grupo de familias que van a cambiar el sistema
27 constructivo, me imagino que hay otro grupo que no entonces ese grupo que no porque
28 esos son proyectos que están ahí lo vi, en el informe de FOSUVI aparecía varios casos de
29 Islas de Chira fue la que yo vi me imagino que se refiere a Chira aquí, aparecía la misma
30 empresa presentando grupos, diferentes grupos entonces no es posible que se rescaten
31 los que son, me imagino que está todo estudiado que se rescaten los que van con la
32 vivienda original con la que se planteó de madera y el segundo grupo se vea en otro
33 momento que sería ahí en mayo.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver doña Eloísa, yo creo que hoy con lo que se habló con
2 los representantes de los beneficiarios algo va a suceder porque que lamentable es
3 escuchar a uno de los representantes decir, ah no pero es que vamos a cambiarlo por un
4 sistema constructivo que ya lo tiene avalado BANHVI que es un sistema de bloques y ya
5 nada más es de cambiar el uno por otro, le dije no señor es que si vamos a cambiar el
6 alcance tenemos que revisar presupuestos, tenemos que revisar los diseños de ese nuevo
7 sistema constructivo y eso es echar atrás a un cierto nivel de fase las revisiones para que
8 vuelvan a llegar acá y hay que ir a la entidad, tiene que hacerse todo el trámite entonces
9 todos en ese momento como que los otros se quedaron un poco contrariados porque ellos
10 creían que era nada más decir hasta hoy queríamos madera y mañana queremos este
11 bloques y entonces aprueba pasado mañana, ellos no comprenden que al momento de
12 decidir cambiar el sistema constructivo a esas alturas va a llevar una repercusión en lo que
13 son los plazos de revisión.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro Walter, pero digamos el cambio que por cierto vinieron
15 representantes, no vinieron todas las familias que vienen postuladas por lo tanto difícilmente
16 uno podría aceptar esa representación.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Para esos casos en particular que ya están aquí donde ya las
19 familias coordinaron con la empresa constructora y establecieron qué es lo que querían y
20 bueno ahora los señores, no sé quiénes son, pensarían que vamos a cambiarlo por X
21 material pero lo lógico ahí sería más bien con la empresa que está postulando que vea si
22 alguna de las familias que él tiene le interesa cambiar porque si no, si es una historia de
23 unos representantes pero las familias están tranquilas con su casa, que sería lo más lógico,
24 también ese sistema y por la empresa que lo va a hacer este que hace muchas viviendas
25 indígenas por cierto entonces me parece podría ser que se queden entonces me imagino
26 que esa fecha es por si acaso hay un cambio pero realmente se está hablando de verificar
27 si las familias ya están ahí, ya están postuladas, ya están aquí. Podría van a cambiar o no
28 porque nos parece un poco extraño unos representantes a cambiar aquí las reglas de juego.

29 **Director Presidente:** Sí, sí yo creo que aquí este es un tema de que si ya existió una
30 opinión de la familia del beneficiario que acepta o quiere un sistema constructivo en
31 específico y ya todo se generó en función de eso, eso es totalmente aparte de que venga
32 otro grupo a decir que cambien el sistema constructivo es algo parecido con lo que decía
33 Dagoberto de zona indígena ya había un proyecto que garantizó cierto nivel de participación
34 y se eligió ese sistema, pues vamos sobre ese Dagoberto.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Totalmente de acuerdo, pero justamente ayer lo reiteramos con la
2 empresa y hoy lo reiteramos otra vez con los representantes de la comunidad los que
3 escogen son las familias y se los deje súper claro aquí no escoge ni un desarrollador ni el
4 BANHVI escogen las familias el sistema constructivo, el diseño que más les gusta siempre
5 y cuando en lo técnico los responsables y nuestros ingenieros y los de la entidad digan
6 cumple con porque no vamos a ponerles un material que sabemos que por las condiciones
7 de las zonas se va a dañar entonces no solo le pedimos a ellos que cada expediente tiene
8 que traer la indicación expresa de la familia para que después no digan yo no sabía sino
9 que además vamos a ir a la comunidad pues yo les dije voy a ir a hablar con la gente
10 también porque lo que les han dicho no es correcto. Aquí tengo toda la familia firmaron,
11 curiosamente firmaron en un documento aparte y ya me di cuenta que no firmaron para lo
12 que la nota dice pero bueno eso es un tema que yo me voy a encargar y vamos a hacer.

13 **Director Alvarado Herrera:** Hay que terminar con eso.

14 **Sr Hidalgo Cortés:** Vamos a ir a revisarlo, al final arranqué la reunión diciéndoles venimos
15 aquí para arreglarlo y para aclarar cada manifestación, todos dijeron si nos dejamos llevar
16 pidieron disculpas en realidad no era eso, tranquilos yo primero no lo tomo personal pero sí
17 lo voy a aclarar porque ustedes aquí solo le faltaron copia al Papa pero no, quedó bien creo
18 que quedaron claras las reglas del juego bien marcadas y se llevaron un cronograma por
19 semana incluso, ni siquiera por mes, se llevaron un cronograma por semana, cuánto dura
20 el desarrollador en lo suyo, cuánto va a durar la entidad aquí ya estuvieron las tres entidades
21 con el desarrollador hoy en la mañana en una reunión técnica y cuántas semanas va a durar
22 el BANHVI entonces está marcado, ahora en ese tiempo vamos a asegurarnos de que cada
23 familia indique lo que quiera y si se puede rescatar algo de madera vamos, caso contrario
24 cambiamos.

25 **Director Presidente:** Continuamos.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces de Horquetas está estimado para abril, Horquetas lo único
27 que está haciendo falta es que el vendedor de los lotes consiga la empresa que va a
28 urbanizar los lotes, ya lo tuvimos acá de hecho la semana pasada se le cumplía el plazo
29 para la escogencia de esa empresa, hemos estado tratando de localizarlo no aparece ya
30 vamos a implementar un plan B que sería con la pretensión de ver si logramos entonces
31 buscar otra empresa para para que esta esta logre realizar los trabajos.

32 **Director Presidente:** Don Guillermo.

33 **Director Alvarado Herrera:** Don Walter cuando te referís a 405 millones ¿a qué te referís?
34 porque el presupuesto Horquetas ya está aprobado.

- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Es porque hay que hacer ajustes de presupuesto aprobado, pero
2 era del 2016 o sea hay que traer nuevamente los ajustes para poder construir las casas al
3 día de hoy, porque con los presupuestos de hace siete años es evidente que no se puede.
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y por último tenemos los casos de Colonia Puntarenas por un monto
5 281 millones y se espera para junio del 23 tenerlos ya presentados ante ustedes.
6 Acá tal vez van a decir que están pequeñitos no sé si lo logran ver, estos son los proyectos
7 en análisis que tienen ahorita las entidades es un total, eran como 18 eran más esos son
8 los proyectos que están en Banco Popular, en Grupo Mutual, en Fundación, Coocique, en
9 Copenae y, este, 28 son ¿verdad?, 28 posibles proyectos que van a ingresar en algún
10 momento de este año o incluso el próximo año porque están en diferentes etapas y la
11 inversión es de 52 mil millones de colones.
12 Como ahorita vamos a hacer un breve ejercicio que sobrepasa obviamente totalmente el
13 presupuesto de este año 2023, no sé si paso a la siguiente.
- 14 **Director Alvarado Herrera** No, no, dejame ver nada más. Okey en total son ¿cuántos?
15 **Sr. Muñoz Caravaca:** 28.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Y suman 52 mil millones.
- 17 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Por qué no veo nada de MUCAP, que es nuestro
18 principal socio?
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Creo que está en solo en individuales. ¿No es cierto?
20 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Solo en individuales, verdad? ¿No tienen proyectos?
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero hay que verificarlo.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Si los proyectos que tienen son los del Banco.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Los terrenos BANHVI y bonos colectivos.
- 24 **Director Presidente:** Para volver al orden de la palabra Marcos fue el que levantó la mano.
- 25 **Director Carazo Campos:** Gracias don Roy, hay un tema que me preocupa que es no ver
26 aquí nada de Miravalles y estamos comprometiendo todo el presupuesto de este año y
27 Miravalles se suponía que la semana pasada creo que nos tenía el monto de lo que lo que
28 se necesita para ese proyecto y no la hemos visto entonces a mí me gustaría saber don
29 Dagoberto, don Walter, qué pasó con Miravalles, porque no lo tienen ni contemplado
30 ustedes en nada y yo creo que eso es prioridad para nosotros también.
- 31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí gracias don Marcos, acuérdesse que esta presentación es de los
32 proyectos que van a entrar al 2023, Miravalles sí lo tenemos contemplado obviamente
33 porque es un proyecto que para nosotros todavía está en ejecución, entonces, ya la
34 empresa precisamente ayer nos pasó los números preliminares de lo que va a ser el costo

1 que es bastante alto pero al ser un proyecto que está en ejecución es un proyecto que tiene
2 prioridad con respecto a lo que es la inversión del presupuesto de este año, entonces por
3 eso Miravalles no aparece acá y ningún otro que está en construcción en este momento.

4 **Director Carranza Campos:** O sea, no es un proyecto nuevo.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** No es un proyecto nuevo, no es un proyecto que va a entrar aquí por
6 para aprobación como nuevo.

7 **Director Carazo Campos:** Pero hay que darle contenido presupuestario.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, hay que darle contenido don Marco, sí lo tenemos
9 programado pero, bueno, por la naturaleza de la presentación de hoy no lo incluimos, de
10 una vez aprovecho para actualizarles Miravalles ayer justamente recibimos ya un informe
11 de la empresa porque queríamos verlo también, va a ser entregado a la entidad autorizada
12 de cuánto nos cuesta las obras en infraestructura, cuánto nos cuesta en reparación de las
13 viviendas, cuánto nos cuesta en indirectos ayer fue nada más una presentación de
14 conocimiento porque recuerden que ellos estaban haciendo un levantamiento fino casa por
15 casa ya lo terminaron ayer nos lo presentaron y la suma es considerable pero bueno no era
16 hoy el tema para verlo vamos a traerlo, esperamos que la entidad dure como una semana
17 haciendo el análisis correspondiente, hoy tenían que presentarlo a la entidad y por lo tanto
18 nosotros teníamos que recibirlo la semana siguiente y tendríamos una semana máximo más
19 o menos para revisarlo y poderlo discutir acá en la Junta con el plan remedial que
20 conversamos, lo bueno es que ya verificamos seguridad en sitio está funcionando, todo va
21 bien no ha habido más problemas y ya se terminó el trabajo de levantamiento para
22 determinar costos y cronograma y espero que en unos par de semanas lo estemos viendo
23 acá en sesión de junta.

24 **Director Presidente:** Doña Mariana.

25 **Directora Grillo Espinoza:** Buenas noches ¿Cómo están?

26 **Varios** Bien, gracias.

27 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Me escuchan?

28 **Director Presidente:** Sí, sí buenas noches Mariana.

29 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, En la misma línea que Marco es que dentro de todos los
30 proyectos tampoco veo Santa Fe porque igual me imagino que tiene que meterle contenido
31 presupuestario ¿verdad?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si Mariana efectivamente es exactamente lo mismo porque está en
33 ejecución y claro hay que darle contenido presupuestario a lo que corresponda, ayer
34 tuvimos una reunión con la entidad autorizada Guillermo y yo para analizar en detalle la

1 situación y hoy justamente enviamos una solicitud a la Gerencia General de MUCAP para
2 que ya presente el cronograma y la estimación de costo por qué no lo han presentado,
3 porque Walter usted me corrige porque va a entrar a APC el tema de los planos, entonces
4 están en ese paso ya lo aprobó Ministerio de Salud, la solución técnica y si va a tener
5 contenido si lo tenemos programado doña Mariana.

6 **Directora Grillo Espinoza:** Ok muchísimas gracias cuando lo tengan si para verlo lo más
7 pronto posible porque este es un tema que estamos arrastrando desde el año pasado.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí como está sentado en un estañón con dinamita estamos clarísimos
9 yo fui el jueves hace ocho días con Walter y no nos fue muy bien bueno nos fue bien al final
10 pero estuvo muy tensa la reunión y sabemos que eso es urgente.

11 **Director Presidente:** Adelante Walter

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí eso es lo que tenemos actual con las tablas que les acabo de
13 presentar eso es lo que tenemos actualmente en cantidad de proyectos en trámite por
14 trimestre, 3 proyectos en primer trimestre, ocho proyectos para el segundo y tenemos un
15 proyecto para el tercer trimestre esto en el entendido y el 4.º trimestre este en entidades
16 autorizadas, en el entendido que si las entidades autorizadas socan porque hay algunas
17 que nos dijeron que si ya están a punto de enviar más proyectos acá perfectamente esto
18 puede varia, perfectamente ya para el segundo trimestre podemos tener más incluso para
19 el tercero la meta nuestra como administración es extinguir el presupuesto para proyectos
20 nuevos y colocar todo el presupuesto con lineamientos adicionales y los que están en
21 ejecución para el tercer trimestre o sea ya todo lo que empiezan a entrar al 4.º trimestre ya
22 se empieza a ver para para el próximo año ese es nuestro objetivo, esa es la meta que
23 hemos estado conversando yo he sido muy claro con Mariela, con el equipo FOSUVI que
24 esa es la meta que estamos buscando que es extinguir completamente 100% del
25 presupuesto iniciando el tercer trimestre entonces así es como está actualmente como le
26 digo estos números pueden variar perfectamente con el ingreso de los de los proyectos y
27 con la calidad con que estén ingresando. A nivel de números para ir terminando tenemos
28 4.747 millones para este primer trimestre de inversión, 15.500 millones en el segundo
29 trimestre, 1.463 millones en el tercer trimestre y el resto como le digo vendrá con
30 modificación estos números pueden variar repito pueden variar sustancialmente acorde al
31 rendimiento de lo que las entidades nos van a mandar y podemos ver estos números
32 digamos el presupuesto total para lo que es artículo 59 este año es de 28.060 millones
33 tenemos un presupuesto estimado en proyectos de análisis los que ya están dentro de
34 BANHVI de 18.668 los que acabamos de presentar y como les decía anteriormente los

1 proyectos que están en dando vueltas en las entidades autorizadas y que próximamente
2 empezarán en llegar acá ronda los 52.472 millones entonces como ustedes pueden ver
3 aproximadamente queda un remanente de 10.000 millones un poco menos por todos los
4 financiamientos adicionales de los proyectos que están ahorita en ejecución es lo que queda
5 para poder meter en algo esos 52 mil millones dentro de este año.

6 ¿Qué es lo que quiero decir con esto y por qué pongo estos números? para que las
7 entidades y nosotros vamos a comunicar esto a las entidades, se den cuenta de que lo que
8 queda es poco y ellos tienen que correr tienen que ponerse en competencia para ver quién
9 presenta de la mejor manera posible pero rápido los proyectos que están en sus en sus
10 carteras.

11 **Director Presidente:** Don Guillermo.

12 **Director Alvarado Herrera:** Me queda muy claro Walter, digamos que hay buenas noticias,
13 tenemos proyectos de sobra, malo sería si no tuviéramos ¿correcto?; lo segundo de los
14 18.000 que sí se están aquí, los dos en ajuste en subsanaciones no están contemplados
15 en esos 18 o sí.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** No señor.

17 **Director Alvarado Herrera:** Okey.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Todavía no está contemplado que esos perfectamente podrían
19 ingresar rápido y ya se podría dentro de los proyectos de análisis.

20 **Director Alvarado Herrera:** Dentro de la valoración de los 18.000 según el análisis que ha
21 venido haciendo la dirección técnica ¿existirá alguno Mariella con alguna clase de problema
22 o estamos claros que tenemos 18.600 millones ya próximos a adjudicar?

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahí don Guillermo los más complejos de poder dictaminar son como
24 lo decía don Walter en su presentación, Creciendo Juntos, que estamos hablando de 1.400
25 millones de colones y también tenemos dentro de esos 18.000 unos 5 mil millones de la
26 prefactibilidad de Duarco Cocorí y esa también tenemos que definirla si la vamos a sacar
27 toda en un solo paquete, porque sí se consumiría bastante presupuesto o si se propone
28 trabajar por etapas para poderle dar la oportunidad a otros proyectos que tal vez se ejecuten
29 más rápidamente y demás, seccionarlo, esos son los dos.

30 **Director Alvarado Herrera:** Okey, nada más entonces por lo señalado por Mariella y por
31 don Marcos, es claro entonces que no tenemos 10.000 para proyectos porque no solo
32 tenemos que arreglar Santa Fe, no solo tenemos que arreglar Vistas de Miravalles sino que
33 tenemos en proceso de maduración a Angostura, tenemos en proceso de maduración Juan
34 Pablo Segundo ¿cuál era otro? Cobasur entonces habrá don Walter, Mariella tiene esa

1 experiencia y Dagoberto igual, que al final la punta de lápiz ver cuánto van a ocupar esos
2 proyectos para poder salir, ver cuánto van a ocupar los que están en maduración y entonces
3 ver efectivamente que hay para las entidades y lo último don Roy, yo creo que en algún
4 momento, bueno, yo traigo ese punto de directores el lunes pero en algún momento hay
5 que ver a lo señalado por el ministro de Hacienda en materia de los 10 mil millones de
6 colones porque eso nos reducirían 3 mil millones y lo voy a traer en punto de Directores
7 porque vi la comparecencia del ministro en la Comisión de Hacendarios cuando fue llamado
8 por los diputados para que explicar este tema y sinceramente les digo que vi a un ministro
9 totalmente cerrado y cuidado si esos 3 mil millones a nosotros no tendríamos seguridad ni
10 siquiera para el mes de noviembre, lo digo nada más para que en el análisis de ustedes
11 también lo vean. Gracias.

12 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, cuando presentó los proyectos al principio Angostura ¿Me
14 puede volver un minutito, por favor? los terrenos BANHVI sí, le entendí que Juan Pablo
15 Segundo, si no recuerdo mal, Juan Pablo Segundo ya fueron contratados en su momento
16 junto con Angostura los diseños y la Junta aprobó esos diseños, están aprobados por Junta,
17 si no me equivoco, el de Cobasur también están aprobados por Junta.

18 Cualquier modificación a esos diseños tendrían que ser aprobados por Junta, entonces
19 podemos oír sugerencias, pero yo recuerdo que los diseños muy buenos, todos más bien
20 diferentes, especiales a lo que a lo que típicamente se ha diseñado para efectos de
21 proyectos de nosotros.

22 A mí me gustaría tener claro cuáles son las sugerencias, supongo que son sugerencias que
23 está haciendo el Ministerio de Vivienda a esos diseños, porque nosotros ya hemos hecho
24 una inversión muy importante como Banco, se ha hecho una inversión millonaria en esos
25 diseños, esos proyectos y ya sería el siguiente creo que Juan Pablo que ya venía la
26 contratación de la obra de la construcción de Nueva Angostura, vamos a ver los términos
27 de referencia para la contratación de la obra era la que se iba a hacer en Nueva Angostura,
28 en Juan Pablo ¿cuál es el punto en ese momento?

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Juan Pablo Segundo hay que definir el tema del agua para poder
30 meter a APC el anteproyecto y finiquitar esa fase con el consultor y después de eso
31 entonces ya iniciaría la presentación del perfil aquí y después de la aprobación del perfil ya
32 vendría esa fase.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, aquí tenemos aprobado el anteproyecto en la Junta y
34 Cobasur era más bien el proceso de construcción.

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, por qué.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cobasur estamos listos?
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, en Cobasur, a diferencia de Juan Pablo Segundo y La
4 Angostura, Cobasur sí tenía incluido dentro de esa maduración o consultoría previa los
5 diseños.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí fue lo que hicimos en esa ocasión que deberíamos
7 contratar ya de una vez el diseño y el anteproyecto o el diseño y la construcción, porque
8 perdemos más aquí, son nueve meses, diez meses, un año para hacer un paso, entonces
9 se hace lentísimo, pero, bueno, ya están aprobados por Junta los anteproyectos con una
10 inversión importante como les estoy diciendo, entonces ahí tendríamos que ver porque
11 cualquier u oír qué es lo que plantea el ministerio porque definitivamente, pues, las
12 instituciones y cualquier cambio sobre un aspecto aprobado por Junta, solo la Junta lo
13 puede modificar, sería bueno que nos trajeran eso lo más rápido posible para tomar una
14 decisión y ver como seguimos.
- 15 Es que me llamó la atención que nos dijeron que había como unas... los otros no porque
16 Pitahaya más bien era un tema de incorporación de apoyos para bajar el costo más que un
17 rediseño, porque es un tema más bien de bajar costos.
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** Pitahaya ya había sido adjudicada una vez, entonces ya digamos
19 que el presupuesto de Pitahaya ya estaba también.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, básicamente lo que se buscaría con estos aportes, bueno
21 aquí solo el empresario dijo que iba a dar, los otros nos quedamos esperando, esperamos
22 que sí den algo, les vendría en ese beneficio, bueno, y a lo que hablamos de El Rótulo que
23 lo veríamos en privado, que lo pidió Guillermo y Esparsol a mí me gustaría que en algún
24 momento nos presentaran, porque yo si de Esparsol no estoy informada.
- 25 Sé que es un terreno invadido y no se hicieron unos cuantos lotes, grandes invadidos, pero
26 sería interesante ver la lógica y la problemática para que nosotros pudiéramos pues
27 conocerla y si podemos opinar algo pues maravilloso al respecto porque hay que entrarle,
28 cualquier proyecto puede tener miles problemas que sea pero hay que resolverlos y hacerlo;
29 entonces no vale la pena dejar algo para después cuando tenemos que entrarle ya, pero
30 estos terrenos BANHVI y los primeros eran ya más bien proyectos de desarrolladores
31 presentados, eran los que ya estábamos teniendo. Sí bono comunal y bueno Banabat tiene
32 siglos aquí.
- 33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Estos son también terrenos BANHVI.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, los dos primeros y Creciendo Juntos no sé, de Creciendo
2 Juntos yo quería pedirle David si sería tan amable y nos mandara, por lo menos a mí, la
3 información de esto y de esa sesión que tuvimos, para recordar bien qué fue lo que en ese
4 momento, yo fui una de las... porque me di cuenta que había una situación ahí ilegal de
5 parte de la municipalidad en ese momento. El Eco Potrerillos, Cerro Verde, bueno, no sé
6 ellos habría que verlos cuando los traigan, sería bueno si son terrenos BANHVI y hay alguna
7 cuestión que debamos de saber de previo y de Potrerillos he oído de Eco Potrerillos a cada
8 rato, pero no lo hemos logrado resolver ¿verdad?, pero, bueno, ya veo que ya viene, eso
9 es lo importante y Creciendo Juntos, pues, ver la información para recordar por favor según
10 yo recordaba bien, según lo que oigo de Ericka no lo recordaba tan bien. Okey perfecto.

11 **Director Presidente:** Bueno, podemos pasar a discutir el proyecto que dejamos en espera
12 entonces don David fuera tan amable de apagar la grabación por unos minutos; esto es
13 básicamente para que doña Ericka nos introduzca un poco los pormenores del fideicomiso.
14 Muchas gracias, don David.

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

16 *****

17

18 **5° Información adicional requerida por los miembros de Junta Directiva producto del**
19 **análisis para atender las observaciones de la consulta pública de la propuesta de**
20 **“Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de**
21 **vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la Ley del Sistema Financiero**
22 **Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052”**

23

24 **Director Presidente:** Pasamos al próximo punto que es el reglamento de utilización del
25 Sinirube. Erika vos presentas el tema.

26 **Sra. Masís Calderón:** Ya le voy a llamar a Marco es que me entretuvo y Marco tiene la
27 presentación. Ya, ya le digo.

28 **Director Presidente:** Adelante Dagoberto.

29 [Se incorpora a la sesión el licenciado Marco Mora Gamboa, funcionario de la Asesoría
30 Legal]

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mientras se ubica Marco ahí con la, con la presentación, ustedes
32 recuerdan que hemos hecho un par de presentaciones sobre el tema de población objetivo.
33 Es un tema que viene ya desde la Junta anterior y en la última surgieron dos temas,
34 esencialmente uno relacionado con el manejo de la información y una consulta que vamos

1 a plantear a la oficina de... Marco, nunca me aprendí el nombre de protección de datos
2 porque en la Agencia de Protección de Datos planteamos esa consulta formalmente y ya
3 tenemos la respuesta; y el segundo tema que surgió de las discusiones anteriores tenía
4 que ver con el asunto de los anexos que si los anexos o los diagramas o los programas.

5 **Director Alvarado Herrera:** Generaban un requisito extra.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto si estaban, si eran concordantes con el proceso de consulta.

7 **Director Alvarado Herrera:** Eran concordantes con el texto.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, el Ministerio de Vivienda y en conjunto de cierta manera pues
9 hicimos la revisión y ya tenemos el resultado, el objetivo de hoy es ver esos dos temas y
10 proponerle a la Junta los dos pasos que consideramos siguientes; que uno sería la
11 respuesta al informe de las consultas recibidas y la segunda es qué vamos a hacer y cómo
12 podríamos eventualmente hacer una especie de plan piloto para poner esto en práctica y
13 probarlo y garantizarnos un poco lo que hemos hablado, que la herramienta sea funcional,
14 que sea práctica y que sea eficiente; entonces creo que podríamos...

15 **Director Alvarado Herrera:** Pero el plan piloto lo podemos hacer desde ya ¿no?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, claro.

17 **Sr Hidalgo Cortés:** Esa es la propuesta justamente para no darle más larga al tema pero
18 tal vez Marcos y o Erika no sé quién va a presentar.

19 **Director Presidente Jiménez Cespedes:** Adelante.

20 **Sra. Masís Calderón:** Si Marco me va a colaborar y cualquier cosa aquí apoyamos.

21 **Director Presidente:** Son solo consignar que ya doña Mariana se desconectó, se tenía que
22 desconectar, pero ya se desconectó. Adelante

23 **Lic. Mora Gamboa:** Bueno, buenas noches, señores directores y presentes en esta sesión
24 de Junta. Como bien lo explicaba el señor don Dagoberto este tema del Reglamento de
25 Población Objetivo ya ha sido tratado previamente en reuniones en esta misma sesión de
26 Junta y en reuniones específicamente en el mes de noviembre del año 2022, se nos
27 plantean dos consultas que el día de hoy vamos a venir a abordar con esta presentación.
28 Una de estas preguntas, una de esas consultas y de esas discusiones que se generaron
29 en las reuniones de noviembre, era consultarle a la Agencia de Protección de Datos sobre
30 el sistema SINIRUBE y el uso de los datos personales para la tramitación del proyecto con
31 base al Reglamento Población Objetivo Artículo 59.

32 Esto en cuanto al tema del manejo de datos personales de los, de los posibles beneficiarios,
33 ya sea por las entidades autorizadas o por los constructores o desarrolladores, teniendo en
34 cuenta que algunos de ellos tienen características de sector privado y no de sector público;

1 y el segundo tema que venimos a abordar hoy es la comparación de los anexos con el
2 Reglamento de Población Objetivo por parte del MIVAH, por qué parte del MIVAH, porque
3 tenemos que recordar que fue en el MIVAH donde se originó el reglamento. Entonces ellos
4 tenían la base y el histórico de todas las situaciones que se dieron, desde su origen hasta
5 el producto que tenemos al día de hoy.

6 Bueno, comenzando con la consulta a la Agencia de Protección de Datos la Gerencia de
7 este Banco por medio del oficio BANHVI GG-OF-1476- 2022 de fecha 21 de noviembre del
8 año 2022 realiza una serie de consultas a la Agencia de Protección de Datos que las vamos
9 a explicar acá en esta presentación y vamos a ir más o menos con la siguiente dinámica.
10 Vamos a ir primero con la pregunta y después con la respuesta que da la Agencia de
11 Protección de Datos para llevar un orden lógico.

12 Una de las primeras preguntas que realizamos es si los datos que se señalan en el punto
13 cuatro, que serían tipo de identificación, número de cédula, nombre del beneficiario, nombre
14 del jefe del hogar, sexo, número de teléfono, correo electrónico, estado socioeconómico,
15 provincia, cantón o distrito constituyen información sensible y si el acceso a dicha lista por
16 parte de terceros constituye violación de información sensible de los administrados.

17 Ante esto, la Agencia de Protección de Datos emite una respuesta por medio del oficio APD
18 003012023, del 23 de enero del 2023, suscrito por su directora Wendy Rivera en la cual
19 básicamente nos dice que es un deber de SINIRUBE como responsable del sistema que va
20 a recoger, administrar y dar tratamiento a los datos que se soliciten, los que incluyan datos
21 personales y entre ellos datos sensibles acá es donde nos dan exactamente la respuesta.

22 Datos sensibles como sexo, número de teléfono, correo electrónico y estado
23 socioeconómico, contar con protocolos mínimos de actuación que establezcan las pautas
24 que garanticen el respeto del derecho fundamental de autodeterminación informativa de los
25 ciudadanos esto porque como son datos vulnerables se necesitan los protocolos para saber
26 qué va a pasar si eventualmente estos sistemas pueden tener algún tipo de vulneración que
27 es más o menos lo que hemos vivido actualmente con los hackeos que se han hecho en
28 algunas instituciones públicas, son datos que necesitan tener un cierto resguardo para que
29 los beneficiarios no vean comprometida esa información que es crucial y es sensible para
30 ellos, otra de las preguntas es si fuera necesario que las entidades autorizadas como como
31 un brazo o como una extensión del Banco Hipotecario de la Vivienda, filtren los datos que
32 esta agencia señale como sensible para el abordaje de las de constructores o
33 desarrolladores básicamente sería si es necesario filtrar esa información a terceros que
34 salen del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, como tal para lo cual la agencia en

1 un oficio nos dice desde la creación de la ley, desde su génesis en lo que es la ley y el
2 reglamento se encuentran y en su entrada en vigencia se encuentran todas las norma
3 básicamente nos dice así siendo desde su entrada en vigencia referentes a la protección
4 de los datos personales de los habitantes siguiendo con las normas la obligación de los
5 responsables de las bases de datos personales, la creación de los respectivos protocolos
6 y actuación de medidas de seguridad necesarios para el detenimiento, para el debido
7 cumplimiento del derecho fundamental de autodeterminación informativa de los
8 ciudadanos.

9 Básicamente nos contesta lo mismo hay que regirse por los protocolos, hay que establecer
10 directrices, normas y un responsable del manejo de esta información.

11 **Sra. Masís Calderón:** Aquí tal vez para hacer referencia y aclarar un poco este punto esta
12 ley, la Ley 8968 lo que ellos nos dicen la Agencia de Protección y después tuvimos una
13 reunión con la Directora y la parte legal ellos lo que nos dicen es que bueno efectivamente
14 esta ley dispone que todos los entes públicos haciendo aún públicos o privados, debemos
15 de contar con un protocolo de manejo de información de datos que de hecho SINERUBE
16 como tal, tiene que tenerlo entonces que bueno primero para que SINERUBE maneje la
17 información y administre la información que percibe o que recibe de otros entes públicos
18 que la Caja, el INVU, el IMAS, el BANHVI y demás, esa información ya SINERUBE tiene
19 que tener un protocolo de manejo de datos que debe ser debe estar aprobado ya por la
20 Agencia de Protección de Datos, que el BANHVI como tal también nosotros en el manejo
21 de nuestra información tenemos que tener un protocolo de manejo de información de datos.
22 Entonces que primero las entidades autorizadas, no es cierto que las entidades autorizadas
23 puedan tener esa información pueden contar y emitir las listas de beneficiarios. Por qué
24 porque primero vamos a firmar o suscribir un convenio con la entidad autorizada de
25 confidencialidad entonces va a estar suscrito la entidad autorizada, el BANHVI y SINIRUBE,
26 después no es cierto que la entidad autorizada va a transmitir esa información a un
27 constructor porque no tendría por qué.

28 **Director Alvarado Herrera:** Solo los nombres y direcciones.

29 **Sra. Masís Calderón:** Digamos que... pero ni siquiera era buscar porque esa función es
30 de la entidad autorizada, esa es la entidad autorizada tendría que ponerse en contacto con
31 las familias beneficiarias para ver si están anuentes pero bueno, en todo caso si se la van
32 a dar a un tercero tienen que tener o sea lo que dicen ellos es si lo van a dar a un tercero,
33 tienen que tener el consentimiento informado y el protocolo, si le vamos a dar solamente el

1 nombre y la cédula no pasa nada pero con información sensible lo que es salario y algún
2 otro tipo de cosas pues ahí sí tendríamos que tener el consentimiento informado.

3 Ahora que igual las entidades autorizadas en el momento que comiencen a emitir esos
4 listados tienen que tener este protocolo que está dispuesto por ley por la Ley 8968 para los
5 entes públicos o privados y que ese protocolo tiene que ser aprobado por la Agencia de
6 Protección de Datos.

7 De hecho, también nos dicen, por ejemplo, ahora en abril tenemos una reunión programada
8 con el BANHVI como ente público para revisar ese protocolo de formación de información
9 de datos que tiene el BANHVI y que en su momento las entidades autorizadas de hecho
10 también ellos se comprometieron para que en el proceso mientras que entra a regir la norma
11 las entidades autorizadas que también ellos nos decían son normalmente todas son
12 entidades bancarias entonces todos ellos manejan información sensible y normalmente ya
13 tienen de por sí protocolos de manejo de información pero bueno si es ahora una
14 información adicional que está proveyendo el SINIRUBE o el BANHVI entonces tienen que
15 presentarnos el protocolo el manejo de esa información y tiene que haber sido aprobado
16 previamente por la Agencia de Protección de Datos.

17 **Director Presidente:** Don Guillermo ¿usted quiere decir algo?

18 **Director Alvarado Herrera:** Sí, bueno lo primero Marcos Carazo señala que tuvo que
19 retirarse a las 07:30 p.m. para que conste en el acta respectiva.

20 Vean, doña Ericka, bueno, compañeros, el reglamento señalaba, si mal no me recuerdo,
21 que un constructor que quiera desarrollar un proyecto acude a la entidad autorizada para
22 que se le dicte un listado a fin de que él pueda con ese listado ir a buscarlos entonces por
23 supuesto ahí no hay ninguna clase de información más que nombre y dirección. Una vez el
24 constructor encuentra la familia inicia entonces su labor normal del expediente y ahí sí hay
25 ya consentimiento de la familia del uso de la información ahí de eso no me preocupa, yo
26 creo que la preocupación partía de la entidad de que necesitaban ver si efectivamente ellos
27 tenían posibilidad legal de acceder a bases de datos públicos para poder hacer lo que ellos
28 señalaban que era entregar un listado.

29 Entonces vean y así lo tenemos que ver Ericka porque yo sé que están en un análisis de
30 legalidad, pero en la práctica en el Sistema las entidades financieras son entidades
31 financieras, no tienen gente para ir a buscar a la gente, por eso siempre lo que hacían era
32 darle esa posibilidad al constructor para ellos poder formular lo que la ley señala de enlazar
33 la demanda con la oferta; lo que sí ellos tienen claro es que la designación de esa oferta

1 cuando ya se establece el que es un posible beneficiario, es porque ellos entran a analizar
2 la información.

3 Entonces, no es que estén incumpliendo la ley, lo están haciendo, solo que la información
4 no la recogieron ellos, le piden la facilitación al constructor de hacerlo y así hay que verlo
5 porque ellos no se van a poner a ir a buscar la gente a las comunidades. Bueno, yo entonces
6 lo que desprendo del análisis, doña Ericka, es que eso es lo que le tenemos que responder
7 a las entidades, señalar que entonces efectivamente tienen las posibilidades si se
8 desarrollan los protocolos.

9 Protocolos que ellos ya manejan porque efectivamente en la parte financiera lo hacen habrá
10 que establecer los protocolos en la parte del sistema y lo segundo es que proporcionarán
11 nada más nombres y direcciones.

12 A fin de que formule el expediente y ahí sí haya que la familia acepta el consentimiento
13 informado de que están armando su expediente y eso ya volvemos a lo normal no sé si me
14 expliqué.

15 **Sra. Masís Calderón:** Correcto, o sea, más bien tal vez yo no me expliqué bien, sí,
16 efectivamente el tema es ese, si ellos, o sea, ellos pueden tener acceso a la base de datos,
17 porque vamos a hacer ese convenio y porque igual actúa como una extensión del BANHVI
18 en nombre y representación del BANHVI tenemos ese convenio y ellos necesariamente
19 tienen que tener ese protocolo ahora que esa información que es sensible por ejemplo o
20 sea la única información que podrían compartir es el nombre y la dirección para que el
21 beneficiario o sea el constructor lo localice y en ese momento sea tenga que tener ese
22 control

23 **Director Alvarado Herrera:** Pero volvemos a la normalidad.

24 **Sra. Masís Calderón:** Y ahí entonces ahora la respuesta que nosotros, bueno, primero no
25 está, esa no fue la consulta, no estaba la consulta así tal cual, en el MEIC, pero igual vamos
26 a tratar de introducir una parte de eso diciéndole, porque más bien la consulta venía más
27 del lado de la Junta, pero sí introducir que efectivamente las entidades autorizadas según
28 la consulta y el informe el cual vamos a agregar como parte de los anexos de la respuesta
29 al mail. Si ustedes nos autorizan a proceder con la respuesta es agregar el informe del
30 MEIC, que también les hicimos llegar a ustedes e indicar que efectivamente con base en
31 este informe las entidades autorizadas tienen acceso se escribe en el Convenio y que tienen
32 que tener inscrito el protocolo tal cual lo señala la Agencia de Protección de Datos.

33 **Director Presidente:** Continuemos entonces.

1 **Lic. Mora Gamboa:** Otra de las consultas que nosotros realizamos a la Agencia de
2 Protección de Datos es precisamente esa que Erika acaba de abordar que si es necesario
3 contar con el consentimiento informado de los beneficiarios para que las entidades remitan
4 la información a los desarrolladores o constructores a lo que ellos nos responden
5 básicamente que sí, con respecto a la lista de datos personales que se consulta algunos de
6 los mismos son datos sensibles, como ya explicamos anteriormente.

7 **Sra. Masís Cortes:** Marco esto ya lo vimos, mejor vamos para allá, la otra parte.

8 **Lic. Mora Gamboa:** Okey perfecto. La última sería si en realidad no existe ninguna
9 prohibición o violación a la información confidencial o sensible de los beneficiarios y toda la
10 información que consultamos no constituía un dato sensible a lo que como ya hemos
11 abordado anteriormente algunos de ellos constituyen datos sensibles por eso se deben de
12 dar los debidos protocolos inscritos ante la Agencia de Protección de Datos para que no
13 haya ningún problema de acuerdo con la Ley 8968. ¿Cuáles son los protocolos mínimos de
14 actuación? Todas las directrices manuales, políticas y demás que se elaboren aparte de
15 esto se tiene que tener un responsable en cada una de las entidades y en el mismo Banco
16 para todo lo que es el manejo de la información de los beneficiarios.

17 ¿Cuáles son las conclusiones que llegamos con esta consulta que se le realiza a la Agencia
18 de Protección de Datos? Bueno, cuando varias instituciones participan en la recolección,
19 almacenamiento, manipulación o cualquier tipo de tratamiento de datos personales lo
20 procedente es contar con un protocolo de actuación debidamente inscrito que regule los
21 aspectos medulares de dicha actividad, resguardando los derechos que protegen a los
22 ciudadanos de conformidad con el artículo 41 de la Ley.

23 Los protocolos mínimos de actuación como ya lo vimos son todas las directrices manuales,
24 políticas y demás que se establezcan para el manejo de los datos y las entidades esto es
25 lo más importante las entidades autorizadas podrán utilizar el SINERUBE y utilizar las listas
26 de los posibles beneficiarios, siempre que se suscriban los debidos protocolos ante la
27 Agencia de Protección de Datos.

28 La segunda pregunta que es que se había gestionado en las sesiones de Junta Directiva
29 que hemos tenido en los meses de noviembre era realizar la comparación de los anexos
30 con el reglamento final, el reglamento que se desarrolló por esta Junta Directiva ante esto
31 hemos recibido el oficio del MIVAH de fecha 1 de marzo del 2023, suscrito por el señor
32 Manuel Morales, Director de la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, en el cual
33 nos dice que en atención a su solicitud sobre la revisión del Reglamento y sus anexos, se
34 les indica que ambos documentos tienen correspondencia entre sí en fondo y forma o sea

1 dándonos el aval para continuar con el procedimiento igualmente aquí lo podemos ver en
2 el informe igualmente MIVAH |de la Licenciada Lizbeth Martínez Ortiz y Jennifer Vivas
3 Escamilla en el cual nos dice que a modo general este reglamento y los anexos este
4 concuerdan.

5 **Sra. Masís Calderón:** Aquí básicamente, don Guillermo ,que era la consulta ¿verdad?,
6 porque acordémonos que los anexos originalmente habían sido preparados por el ministerio
7 y se estuvo trabajando de manera conjunta la parte legal del MIVAH la Dirección FOSUVI
8 y esta oficina del Ministerio cuando se hacen las propuestas de las últimas modificaciones
9 que se dieron aquí en Junta nosotros lo que teníamos era la duda de que si efectivamente
10 la redacción quedó en el reglamento se había trasladado a esos anexos entonces ellos se
11 llevaron bastante tiempo porque igual nos decían no es algo como tan rápido y tenemos
12 que comparar además de que parte del parte del personal o la mayor parte del personal de
13 nuevo entonces tenían que recopilar y buscar la información y efectivamente nos responden
14 ahora en febrero, el informe es de febrero y ahora el 1 de marzo nos es remitido donde ellos
15 nos certifican que eso está debidamente.

16 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sí porque yo lo vi, ahora coinciden, pero en el momento en
18 que se mandó a consulta no coincidían, entonces, y además indica que los anexos no
19 fueron enviados a consulta.

20 **Sra. Masís Calderón:** No, sí se enviaron.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que dice es que el documento, los anexos, pero que no iban
22 incluidos

23 **Sra. Masís Calderón:** Nosotros tenemos un correo ahí. Perdón, perdón, eso fue una de las
24 cosas que aclaramos porque efectivamente el MEIC o la Dirección de Mejora Regulatoria
25 nos dice este informe el DNR 066 ellos indican que no se cuentan con los anexos entonces
26 nosotros le indicamos por correo electrónico a la directora a cuáles anexos se refiere porque
27 efectivamente si ingresamos a la página, ahí están; entonces ella nos dice en un correo que
28 les habíamos presentado ustedes ahí que sí que disculpen que fue por un error que ellos
29 no lo habían visto pero que sí estuvo que los anexos no se mandaron a La Gaceta, pero si
30 se consultaron si se mandaron a La Gaceta ¿verdad Don David? o a la Gaceta, no pero se
31 consultaron en la página del BANHVI se pusieron en consulta la página del BANHVI y en la
32 página del MEIC.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, no, sí, pero ellos, obviamente que los anexos que fueron
2 no coincidían con el documento que aprobamos porque aprobamos una serie de cambios
3 que ahora sí fueron incluidos en los anexos.

4 **Director Alvarado Herrera:** Ese no fue el problema, es que cuando se aprobó el
5 reglamento no se presentó a Junta los anexos entonces qué sí.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Corregidos?

7 **Director Alvarado Herrera:** No importa, corregidos o no corregidos no se vieron en Junta.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** La primera vez sí.

9 **Director Alvarado Herrera:** No, la primera vez con la propuesta inicial se sufrió cambios.
10 Efectivamente venían, lo único es que los cambios fueron tantos que nunca vimos los
11 anexos, me imagino que el MIVAH iba trabajando los anexos, cambiándolos según la
12 discusión y aprobación que teníamos en Junta, el problema no era ese, el problema era que
13 cuando se aprobó no vimos los anexos o no lo vimos y se remitieron así, entonces lo
14 importante los anexos tendrán que venir a Junta con el texto final cuando terminemos el
15 proceso, pero en aquel momento al no venir lo importante era ahora verificar que los anexos
16 existentes están acorde al texto y no generan ningún otro requisito más .

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo estoy de acuerdo con eso lo que no sabía es que se habían
18 mandado ya los corregidos, porque todo el tiempo dijimos que no habían ido entonces
19 siempre entendí que no habían ido en la consulta.

20 **Director Alvarado Herrera:** Nunca supimos.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo nunca entré a ver la consulta la verdad, entonces quiere
22 decir que fueron y eso fue aprobado y también no sé si habrá habido comentarios sobre los
23 anexos estos que viene aquí los que son finales.

24 **Lic. Mora Gamboa:** Exactamente.

25 **Director Alvarado Herrera:** Si los anexos fueron corregidos y son lo que dice el texto
26 estamos bien vendrán a Junta en su momento

27 **Director Alvarado Herrera:** De hecho que los anexos que cotejó el mío con el reglamento
28 fueron los mismos que sucedieron a la consulta pública y son los que ahorita nos están
29 diciendo no conciben en forma general, el problema es que no vinieron a Junta.

30 **Lic. Mora Gamboa:** Exactamente ante esto, a solicitud de don Dagoberto, hemos incluido
31 esta filmina en donde le sugerimos a la Administración tomar estos acuerdos: primero sería
32 que la Junta Directiva dé por atendida las consultas realizadas por los señores Directores
33 en las sesiones de Junta Directiva 65-2022 del 14 de noviembre del 2022 y la sesión 66

1 2022 del 17 de noviembre del 2022 relacionadas a los dos temas abordados que se den
2 por atendidos.

3 La segunda sería que se autorice a la Administración a realizar los trámites, a subirles
4 respuestas a la consulta pública de que se realizó en el mail y la tercera sería que se
5 autoriza a la Administración a implementar un plan piloto para el funcionamiento del
6 Reglamento Población objetivo a fin de probar, verificar y calificar la herramienta para la
7 selección de beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda.

8 **Director Alvarado Herrera:** Excelente votemos.

9 **Director Presidente:** Okey, vamos a ver, creo que, bueno, quiero agradecer a los
10 compañeros del Departamento Legal y desde luego también agradecer a los compañeros
11 del Ministerio que trabajaron en esto. Creo que tomaron el trabajo muy en serio, entonces
12 entendemos la importancia de implementar este sistema y entonces si no hay alguna
13 pregunta específica o comentario particular sobre lo, sobre las propuestas de acuerdo
14 entonces pondríamos a votación la recomendación entre la administración, usted quiere
15 decir algo doña Eloísa antes de la votación.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Quería preguntar yo estoy de acuerdo que son
17 recomendaciones, pero entonces estaríamos dando por aprobados también los anexos
18 porque por primera vez los estaré viendo la Junta.

19 **Director Alvarado Herrera:** No hasta que los veamos.

20 **Director Presidente:** Vamos a ver, es que los anexos son un reflejo absoluto del
21 reglamento doña Eloísa no hay nada diferente de los anexos al reglamento.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** No, estoy de acuerdo, nada más que no los hemos aprobado
23 como Junta y lo que quiero decir es que se autoriza hacer un plan piloto, pero el plan piloto
24 debería ser ya bajo el bajo el modelo de procedimiento tal y como están anexos al
25 Reglamento.

26 **Director Presidente:** ¿Que es lo que dice el reglamento?

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso los anexos tenemos que aprobarlos para que haga la
28 práctica de la administración sí o no.

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

30 **Director Alvarado Herrera:** Perdonen, recuérdense que hay algunas observaciones que
31 fueron aceptadas, ahora lo que tenemos después de esto, porque esto es lo que sigue en
32 la continuidad, es que terminado el proceso de consulta viene ya el texto final, los anexos
33 gráficos de proceso que son los anexos, flujo de procesos y entonces veremos la

1 aprobación del mismo y recordemos también que venía transitorio en el reglamento nada
2 más es eso don Roy.

3 **Director Presidente:** Esto es la secuencia, ¿verdad?

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor.

5 **Director Presidente:** Claro. por supuesto, si tuviera la respuesta del MEIC, después el
6 tema del piloto que luego tiene que ser lanzado antes de que acabe en función de la
7 respuesta del informe.

8 **Director Alvarado Herrera:** Ya podemos prepararnos para el plan piloto.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya definimos cómo vamos a hacer plan piloto, lo definimos en una
10 sesión, con qué tipo de proyectos vamos a definir pilotos, vamos a hacer piloto con
11 proyectos en ejecución que tengan beneficiarios pendientes de sustituir dos vamos a hacer
12 un plan piloto Marco usted me corrige, vamos a hacer un plan piloto con un cero kilómetros
13 o sea el sector privado y vamos a hacer un plan piloto con un terreno BANHVI, si lo tenemos
14 disponible.

15 **Director Presidente:** Ahora es que vengan con protocolos.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ah claro, con entidades que tengan cierta estructura para eso vamos
17 a.

18 **Director Presidente:** Okey entonces ahora si, tomemos el acuerdo para autorizar a la
19 Administración para que responda al MEIC el informe y luego de eso se disponga a la
20 implementación del plan piloto del Reglamento.

21 **Director Jiménez Cespedes:** Don Guillermo.

22 **Director Alvarado Herrera** aprobadas en firme.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme

24 **Director Presidente** Aprobado en firme

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

26 **Director Presidente:** Gracias.

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

29 *****

30

31 **Director Alvarado Herrera:** Don Roy.

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

33 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera recordar que cuando venga el texto final hay un
34 criterio de legalidad que doña Eloísa y yo habíamos señalado sobre un artículo que también

1 tiene que ser de consideración de esta Junta Directiva lo señalo porque ustedes lo tienen
2 en sus correos y si quisieran que lo volviéramos a mandar con gusto.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Si por que en esa ocasión votamos en contra.

4 **Director Alvarado Herrera:** Sí pero no tanto por eso, lo digo sino por el hecho que en el
5 dictamen del MEIC, se señaló que no se habían la anotación del bloque de vivienda con
6 respecto al marco de legalidad porque no era parte de la consulta pero que sí se señalaba
7 que se había sido presentada y nosotros señalamos que íbamos a hacer nuestra la
8 observación, pero ya para la discusión final del documento Gracias.

9 **Director Presidente:** Dago este tema, que hemos venido...

10 **Director Alvarado Herrera:** No podemos porque tenemos que estar los cinco.

11 **Director Presidente:** Vamos a pedirle al señor Gerente que nos explique la dinámica para
12 ver si podemos verlo hoy o tenemos que pasarlo.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nosotros hicimos una presentación, ¿hace cuánto?, ocho días o
14 menos, con la dinámica, la metodología, qué sigue. David les compartió un formulario y les
15 hizo llegar un documento con las instrucciones, lo que correspondía es que cada uno
16 practique la evaluación y después consolide para obtener un resultado final.

17 **Director Presidente:** ¿Y eso tenemos que hacerlo en Junta?

18 **Director Alvarado Herrera:** Siempre lo hemos hecho con todos presentes porque
19 firmamos un acta.

20 **Director Presidente:** Ah okey, listo, perdonen.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que fue el día que no estuvo usted.

22 **Director Presidente:** Okey.

23 **Director Alvarado Herrera:** Incluso, don Roy hemos sido muy prácticos, cada uno viene
24 aquí, señala como la nota, se firma el acta y se entrega a don David, es decir no llenamos
25 nosotros nuestros propios documentos para venir aquí, sino en el mismo momento cada
26 quien señala.

27 **Director Presidente:** Bueno okey entonces si lo podemos pasar el lunes, el lunes hay foto,
28 ojalá vengamos todos.

29 Terminados los puntos, cerramos la sesión.

30 *****

31

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

33 *****

34

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 16-2023**
7 **DEL 09 DE MARZO DE 2023**
8

9
10 **ACUERDO N°1:**

11 Dar por conocido el informe TI-SI-001-202 “Auditoría sobre el seguimiento del proyecto
12 OPTIMUS”, adjunto al oficio BANHVI-AI-OF-025-2023 de la Auditoría Interna, de fecha 15
13 de febrero de 2023, y el cual contiene los hallazgos, las conclusiones y las
14 recomendaciones dirigidas a la Gerencia General, derivadas de la evaluación efectuada por
15 esa Auditoría.

16
17 Sobre el particular, se instruye a la Administración, para que en una próxima sesión
18 presente a esta Junta Directiva, el plan de trabajo que estará desarrollando para atender
19 las recomendaciones planteadas por la Auditoría Interna en dicho informe.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****
22

23 **ACUERDO N°2:**

24 Emitir las siguientes disposiciones con respecto al proyecto de “**Reglamento para la**
25 **identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al**
26 **amparo del artículo No. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**
27 **y Creación del BANHVI, Ley No. 7052”:**

28
29 **1)** Dar por atendidas las consultas realizadas por los miembros de esta Junta Directiva en
30 las sesiones N° 64-2022, del 14 de noviembre de 2022, y N° 67-2022, del 21 de noviembre
31 de 2022.

32
33 **2)** Autorizar a la Administración, para que proceda a realizar los trámites correspondientes
34 a la consulta pública realizada en la Dirección de Mejora Regulatoria, del Ministerio de

1 Economía, Industria y Comercio (MEIC), de conformidad con el informe DMR-DAR-INF-
2 066-2022 de dicha Dirección.

3

4 **3)** Autorizar a la Administración, para que implemente un plan piloto para el funcionamiento
5 del referido Reglamento, con el propósito de probar, verificar y calificar la herramienta para
6 la selección de beneficiarios del bono familiar.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****

9

10