

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 55-2023**

5 **DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

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

7  
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas con catorce minutos, en la sede del BANHVI, con  
9 la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Lina Rosa  
10 Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marcos Alonso Carazo  
11 Campos y José Rodolfo Rojas Jiménez. El Director Carazo Campos asiste a la sesión de  
12 forma virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al  
13 amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del  
14 Banco Hipotecario de la Vivienda.

15  
16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;  
17 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,  
18 Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe  
19 de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

20  
21 Ausentes con justificación: Mariana Grillo Espinoza y Eloísa Ulibarri Pernús, Directoras.

22 \*\*\*\*\*

23  
24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25  
26 La Junta Directiva cono-ce los siguientes asuntos en la presente sesión:

27 1º. Audiencia a la Secretaría General de la Unión de Trabajadores y Trabajadoras (UNT)  
28 y la Seccional UNT-BANHVI. (Documentos adjuntos)

29 2º. Continuación de análisis sobre el estado de situación de los proyectos Ivannia y La  
30 Flor. (Archivo adjunto).

31 3º. Informe de gestión del FONAVI, con corte al 30 de setiembre de 2023. (BANHVI-GG-  
32 IN25-0035-2023).

33 4º. Informe de seguimiento sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas, con  
34 corte al 30 de setiembre 2023. (Oficio BANHVI-GG-IN02-0036-2023)

1 5°. Propuesta de pliego de condiciones para ordenar el inicio del proceso de contratación  
2 del asesor para el Comité de Auditoría. (Oficio CABANHVI-036-2023)

3 \*\*\*\*\*

4  
5 **1° Audiencia a la Secretaría General de la Unión de Trabajadores y Trabajadoras**  
6 **(UNT) y la Seccional UNT-BANHVI**

7  
8 **Director Presidente:** Muchas Gracias, bueno, arrancamos con el punto uno: Audiencia a  
9 la Secretaría General de la Unión de Trabajadores y Trabajadoras UNT y Seccional UNT-T  
10 BANHVI, según lo acordado en la agenda.

11 **Sr. López Pacheco:** Voy a ir a llamarlos.

12 **Director Alvarado Herrera:** Perdonen, vamos a tener con ellos un momentito privado y  
13 después ingresan.

14 **Sr. López Pacheco:** Que ellos me están preguntando que habían pedido que fuera...

15 **Director Alvarado Herrera:** Sí, sí ya.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por eso ya los sacamos.

17 **Sr. López Pacheco:** Ah, es que no estaba, entonces sí les digo que ya pasen solo ellos,  
18 apago la grabación.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** La Auditoría sí podía estar.

20 **Sr. López Pacheco:** Pidieron que el auditor sí.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pidieron que el auditor esté.

22 **Sr. López Pacheco:** Suspendo la grabación entonces, don Marlon.

23 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero se me hace que no es conveniente, la Auditoría no  
24 puede entrar en los procesos de coadministración.

25 **Director Presidente:** Pero se para la grabación.

26 **Sr. López Pacheco:** Sí quieren en privado, dicen ellos.

27 **Director Alvarado Herrera:** Sí, sí que pasen.

28 **Sr. López Pacheco:** No, que si apagó la grabación es lo que estoy preguntando.

29 **Director Presidente:** No, ¿por qué tendría que apagarla?

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, porque es en privado.

31 **Varios:** Sí hay que apagarla.

32 **Director Rojas Jiménez:** Entran se presentan y la apagamos.

33 **Director Alvarado Herrera:** Pero será privada, solo si hay una denuncia, si no hay una  
34 denuncia son temas normales.

- 
- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero eso lo vamos a hablar después, ahora  
2 interrumpamos la sesión.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** ¿Pero no será mejor que entren se presenten y se interrumpa?
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que sí tiene razón don Rodolfo.
- 5 **Varios:** Okey.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Es más, no te vayás todavía hasta que....
- 7 **Varios:** Buenas.
- 8 [Se incorporan los siguientes representantes de la Unión Nacional de Trabajadores y  
9 Trabajadoras: José García Naranjo, Susan Quirós Díaz, Wendy Durán Mora, José Fabio  
10 Araya Chavarría, Maruja Chacón Torres y Cynthia Porras Mora]
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ponerle la presentación y que se presenten ustedes y  
12 después ponemos la sesión en privado.
- 13 **Director Presidente:** Buenas tardes, darles la bienvenida a todos ustedes de parte de la  
14 Junta Directiva, aquí a las órdenes, tal vez se presentan los compañeros y compañeras.
- 15 **Sr. García Naranjo:** Pues mi nombre es José García Naranjo, dirigente sindical de la UNT.
- 16 **Sra. Quirós Díaz:** Buenas tardes, mi nombre es Susan Quirós Díaz, soy la secretaria  
17 general del Sindicato UNT, mucho gusto, muchas gracias por recibirnos.
- 18 **Sra. Durán Mora:** Buenas tardes, mi nombre es Wendy Durán y soy asesora legal de la  
19 UNT.
- 20 **Sr. Araya Chavarría:** Buenas tardes, mi nombre es Fabio Araya, trabajo en el Banco en el  
21 departamento de TI y formo parte del sindicato.
- 22 **Sra. Chacón Torres:** Buenas tardes, muchas gracias por el espacio, mi nombre es Maruja  
23 Chacón y trabajo en la parte de Recursos Humanos del BANHVI; muchas gracias.
- 24 **Sra. Porras Mora:** Buenas tardes, mucho gusto señores, mi nombre es Cynthia Porras,  
25 trabajo en el BANHVI, en el área de Tecnología de Información y también formo parte de  
26 nuestra agrupación sindical, para servirles.
- 27 **Director Presidente:** Un gusto, bienvenidos entonces detenemos la...
- 28 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, entonces permítame.
- 29 **Sra. Quirós Díaz:** Perdón, tendrían algún inconveniente en que tomemos algunas  
30 fotografías o preferirían que no las tomemos.
- 31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo ninguno.
- 32 **Sra. Quirós Díaz:** Es como para informarle a nuestros afiliados y documentar el proceso.  
33 [Receso]
- 34 **Sr. López Pacheco:** Ya está grabando don Marlon.

1 **Director Presidente:** Perfecto, seguimos, muchas gracias, no sé la compañera que  
2 arranca.

3 **Sr. López Pacheco:** Sí, ya les vuelvo a compartir.

4 **Sra. Quirós Díaz:** Muy buenas tardes, reiterarles el agradecimiento por brindarnos el día  
5 de hoy esta audiencia que habíamos venido solicitando, fundamentalmente por un tema  
6 que es de interés prioritario para los trabajadores del BANHVI agrupados en nuestra  
7 organización sindical y tiene que ver con que tenemos varios meses ya de venir  
8 promoviendo el inicio de un proceso de negociación colectiva en este Banco.

9 Lo primero que yo quisiera decir es que el derecho a la negociación colectiva es un derecho  
10 humano fundamental que está regulado en el marco jurídico internacional que garantiza  
11 derechos humanos, que está regulado en nuestra Constitución Política y que está  
12 desarrollado en el Código de Trabajo; creo que ya esta Junta Directiva tiene documentación  
13 no solo de parte nuestra sino también de parte de un órgano absolutamente legitimado para  
14 emitir un criterio técnico sobre el tema como el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en  
15 relación a la legalidad de promover un proceso de este tipo en el BANHVI, creo que en  
16 relación a eso no hay dudas, ya de que el Banco puede desarrollar un proceso de ese tipo.  
17 Entonces, el objetivo de haber solicitado una reunión para hablar sobre el tema es  
18 precisamente porque, si bien es cierto, a pesar de que es un tema de relación obrero  
19 patronal que es resorte de la Administración, en este caso representada por la Gerencia  
20 General del Banco, también en tipo de procesos el órgano político como la Junta Directiva  
21 del Banco pues también tiene que tomar decisiones en relación a eso, integrarse al proceso,  
22 por ejemplo en las municipalidades que gozan de autonomía constitucional, si bien es cierto  
23 es la Alcaldía la que desarrolla el proceso de negociación, tiene que iniciar, arrancar el  
24 proceso con una decisión del órgano político colegiado como el caso del Concejo Municipal  
25 que acuerda iniciar el proceso, darle el visto bueno y demás incluso nosotros le hemos  
26 solicitado también, así se lo hicimos ver a don Dagoberto, el Gerente General, que es muy  
27 importante que se pudiera incorporar al proceso de negociación una representación de esta  
28 Junta Directiva, precisamente, para que el proceso tenga toda la legitimidad que le brinda  
29 tanto en el órgano administrativo como el órgano político del Banco.

30 La idea de la reunión o de la solicitud de audiencia es precisamente comentarles en relación  
31 al proceso qué es lo que nosotros requeriríamos de esta Junta Directiva, que ya lo  
32 habíamos hablado también en el seno del Ministerio de Trabajo con la Administración, es  
33 que se instruya y que se autorice a la Gerencia General para iniciar el proceso de la  
34 negociación y que podamos integrar una comisión de trabajo, una comisión negociadora

1 que sea conformada de forma bipartita y que tenga representación de nuestra parte de los  
2 trabajadores y trabajadoras del sindicato y de la Administración y la Junta Directiva.  
3 Decirles también que nosotros hicimos una propuesta, porque según la legislación laboral  
4 así inicia el proceso, el sindicato presenta una propuesta a la Administración, es una  
5 propuesta para iniciar el diálogo, la discusión en el buen sentido, el análisis y poder lograr  
6 y desarrollar un proceso de diálogo social que le permita a los trabajadores y a las  
7 trabajadoras de este Banco contar con una ley profesional que regule sus condiciones y  
8 entonces ahí trascendemos. A veces pensamos para qué negociar una convención  
9 colectiva si ya tenemos un reglamento, el reglamento en cualquier momento puede ser  
10 modificado, las condiciones que se establecen en una convención colectiva por tener rango  
11 de ley de acuerdo a la Constitución Política, pues trascienden el tiempo, trascienden a las  
12 personas, trascienden a la Administración que esté en determinado momento, incluso a los  
13 trabajadores que estemos en determinado momento y esa es la importancia de que los  
14 trabajadores puedan contar con este instrumento.

15 Entonces el planteamiento, básicamente nuestra solicitud es que podamos lograr iniciar el  
16 proceso, ya hemos venido un poco revisando con la administración también la propuesta  
17 nosotros de parte de los trabajadores hay anuencia a desarrollar ese proceso de  
18 negociación, lo que está ahí es un borrador, una propuesta para la negociación, pero  
19 estamos en la mejor disposición de lograr equilibrios, de lograr acuerdos que nos permitan  
20 contar con la convención colectiva y además con lo que eso representa en la estabilidad,  
21 en la paz y en la armonía laboral y en el bienestar de los trabajadores y de las trabajadoras.

22 Entonces el objetivo básicamente es que sepan que el proceso inicia con la instalación de  
23 esa Comisión de la que les hablamos, que esperamos que haya una representación de esta  
24 Junta Directiva para que junto con el señor Gerente y el Sindicato logremos revisar la  
25 propuesta que hemos presentado y sí llevamos ya varios meses de haberla presentado e  
26 incluso el Código de Trabajo, si ustedes lo revisan, pues establece plazos que en este caso  
27 pues sobradamente se han extendido, pero bueno, el objetivo del sindicato es, con la mejor  
28 intención y bajo el principio de buena fe, es básicamente eso, solicitar que nos sentemos a  
29 revisar, a ver en qué podemos ponernos de acuerdo para que los trabajadores y  
30 trabajadoras del BANHVI tengan una convención colectiva y también, pues, reiterar que es  
31 un proceso que estaría absolutamente apegado a la legalidad, la negociación colectiva en  
32 el sector público en general, pues, ha pasado por muchas etapas en este país,  
33 dichosamente hubo una etapa en la que estaba pues no prohibida, porque no se puede  
34 prohibir el ejercicio del derecho humano fundamental, pero sí bastante restringida y

1 dichosamente pues se ha venido aprobando legislación que garantiza el ejercicio de ese  
2 derecho por parte de los trabajadores y trabajadoras y sobre todo en el Banco por el  
3 régimen de empleo que tiene el Banco, entonces básicamente quería hacer esa  
4 introducción.

5 Siempre hemos planteado todos los requerimientos a la Administración con todo el respeto,  
6 hemos tenido, vamos a decirlo también, porque no es algo confidencial ni es un secreto,  
7 hemos tenido a veces problemas para que se nos respondan las diferentes gestiones que  
8 realizamos, hemos tenido lamentablemente que acudir a la Sala Constitucional a ejercer el  
9 derecho a obtener respuesta pronta y cumplida y pues el objetivo también de nosotros al  
10 estar aquí es que podamos efectivamente desarrollar un proceso apegado a los derechos  
11 y a los deberes que tienen los trabajadores y las trabajadoras. Yo básicamente lo dejaría  
12 por ahí y más bien le daría la palabra a la compañera Cynthia que les va a exponer la  
13 presentación.

14 **Sra. Porras Mora:** Muchas gracias doña Susan, ¿si alguien tiene alguna consultita o  
15 continuamos?, como les decía la presentación es muy puntual, algunas notitas para que a  
16 ustedes les quede ahí por escrito y hacer más provechoso el tiempo, les decía para  
17 presentarnos don Marlon que no nos conoce.

18 En el BANHVI no ha sido común en la historia que hubiese un sindicato. El primero se  
19 conformó en septiembre del 2016, era bajo la ANEP y en marzo del 2022 se conformó este  
20 nuevo sindicato UNT. Las razones para conformarnos se mantienen desde el 2016 porque  
21 muchas cosas no se lograron superar durante todo tiempo, persisten entonces esas  
22 razones, básicamente, es crear la conciencia colectiva en el personal de que hay carencias  
23 y debilidades en la administración, eso es un conocimiento general y que se busca mejorar  
24 esa dirección institucional y la gestión del recurso humano, buscar un equilibrio entre los  
25 deberes y derechos de los funcionarios; por supuesto que abogamos por nuestros derechos  
26 pero tenemos muy claros nuestros deberes, que tiene que haber un equilibrio y que  
27 debemos mantenerlo, cumplir a cabalidad con cada uno de esos apartados.

28 También motivar por nuestra parte la participación y el apoyo a toda la fuerza laboral que  
29 se comprometa a cumplir todos los objetivos institucionales, es velar por nuestros derechos  
30 pero también motivar a dar, eso es un compromiso que hemos tenido desde el principio y  
31 que más bien es una consigna para todos nuestros afiliados, el compromiso y el decir que  
32 si queremos nosotros hacer valer nuestros derechos, debemos dar también tener la  
33 investidura de la Institución como ente rector del Sistema Financiero y posicionarnos  
34 también y creernos todo ese compromiso que tenemos con la institución y con la ciudadanía

1 a quienes nos debemos de velar siempre por el bienestar de los trabajadores y de toda la  
2 sociedad.

3 Como un detalle, nosotros en el Banco tenemos actualmente 129 funcionarios, 60 están  
4 afiliados a nuestra agrupación, un 46.5%, dice la ley que para poder gestionar una  
5 negociación de una convención colectiva necesitamos el 33.3% de toda la fuerza laboral de  
6 la Institución, entonces sobradamente tenemos ya esa participación, la gente se ha ido  
7 agrupando y se ha ido acercando con esa sed de ordenar muchas cosas y muchos temas.  
8 En relación con ese tema de la convención, como les dijo doña Susan, que desde el 30 de  
9 marzo de este año presentamos nosotros la propuesta con un documento que es un  
10 borrador, es importante decir que casi todos los puntos que están en ese borrador están en  
11 el mismo estatuto autónomo que tenemos en la Institución, entonces puede ser que ustedes  
12 se pregunten, bueno, ¿por qué queremos una convención para poner lo mismo que está en  
13 el Estatuto?, puede ser una consulta muy válida, pues porque el Estatuto lo puede cambiar  
14 la Administración en cualquier momento y así ha sucedido en los últimos años; se hacen  
15 cambios, nada más se comunican al personal, pero es un cambio, una decisión unilateral.  
16 Con la convención colectiva hay más trascendencia, hay más formalidad, no se puede  
17 cambiar tan fácilmente, entonces ¿eso que permite?, que todas las decisiones y todos los  
18 ajustes sean analizados con la agudeza, con la delicadeza que amerita y que podría  
19 evitarnos incurrir en errores que a veces no decimos con mala intención, pero a veces  
20 hemos incurrido en los últimos años, ustedes saben, muchos ajustes que se han realizado  
21 que al final no aplicaban, no correspondían, se tomó una decisión pero como se tomaba  
22 unilateralmente se cambia el estatuto, se aplica y después nos damos cuenta de que no  
23 era lo que correspondía; entonces por esas razones también es muy importante.

24 Otra razón muy importante de por qué creemos que es valioso tener la convención colectiva,  
25 es porque incluye una figura muy especial que es una Junta de relaciones laborales que,  
26 eso lo hemos conversado también en sesiones de trabajo y de análisis del borrador del  
27 documento que nosotros presentamos con la Administración, de por qué es importante esa  
28 Junta que tiene representación del patrono y también de los trabajadores, porque es una  
29 forma de validar todas las discusiones y todos los puntos que se lleven a la mesa que  
30 tengan que ver con la relación laboral; entonces ahí se analizan, hay participación de todos,  
31 hay un estudio consensuado, no es que la Junta al final su decisión sea determinante pero  
32 sí es una asesoría muy importante, entonces lo que ya se llevó a Junta y lo que de ahí salió  
33 es válido para todos, entonces ya ni la Administración cambia ni tampoco el funcionario  
34 tiene derecho después a decir que no estamos de acuerdo, para eso se llevó a una junta

1 que tenía participación de todas las partes, se analiza responsablemente con todos los  
2 argumentos, con todas las herramientas y entonces le da una validez mayor a todas las  
3 decisiones que se tomen responsablemente por el bien de la Institución y de los  
4 funcionarios, esa es una figura muy especial que también después se puede ver con mayor  
5 detalle pero es una de las razones también importantes por las cuales creemos que  
6 podemos tener una convención colectiva.

7 Nosotros, como el 30 de marzo, solicitamos ese análisis, esa negociación de la Convención  
8 con la Administración, también creamos la comisión negociadora con nuestra parte de parte  
9 del sindicato ya está, y a raíz de ese primer acercamiento que tuvimos, como manda todos  
10 los pasos que manda la ley, hemos tenido varias sesiones en junio, julio con don Dagoberto,  
11 con la Administración, con Ericka, viendo el borrador, ese que presentábamos que sigue  
12 siendo un borrador todavía, se le hicieron ajustes, se le hicieron mejoras, se le incorporaron  
13 cosas, se ha hecho un trabajo, pero ahora sí corresponde ahora sí hacer el trabajo de  
14 analizarlo ya con detenimiento, sigue siendo un borrador hasta que no se analice, pues no  
15 pasaría a ustedes para la aprobación correspondiente; entonces eso es lo que ahorita  
16 necesitamos, es el paso que sigue, que se nombre la comisión negociadora por parte de la  
17 Administración y entonces ahí sí requerimos tener representantes de ustedes, que nos  
18 parece muy importante, que han manifestado su interés por participar en todo este proceso,  
19 porque es la primera vez que se realiza en la Institución; entonces es importantísimo  
20 también para que así también ustedes conozcan y la participación nuestra y entonces ya  
21 ahí en adelante cuando ya se conforme esa comisión, ahora sí, comenzar a trabajar  
22 detalladamente viendo el documento, todo lo que corresponde, que aplica, que no, que  
23 quitamos, que cambiamos, pero ese es el objetivo primordial. Entonces ese es el pendiente  
24 que tenemos ahorita por parte de la administración, crear esa comisión negociadora para  
25 avanzar con el proceso que ya empezamos desde marzo y sí, las fechas se han extendido  
26 y creo que debemos avanzar, básicamente.

27 Otro de los puntos que teníamos y que los tenemos aquí anotados, el principal es el  
28 recordarles el tema de la convección y todo lo que tenemos es de los que hemos venido  
29 dando seguimiento desde el año pasado, la última vez que hemos estado aquí, el 3 de  
30 noviembre del año pasado, teníamos varios puntos y muchos permanecen, pero aquí  
31 hemos rescatado tal vez de los más importantes.

32 Como ustedes conocerán, hay un acuerdo de la Junta Directiva del año 2010 que hablaba  
33 de un estudio salarial, un estudio de mercado para hacer nuestro manual de puestos, para  
34 ajustar la escala salarial, crear una política de ajuste; bueno, está todavía pendiente desde



1 el 2010. En el 2021 hubo un estudio de la Contraloría General, una auditoría especial sobre  
2 riesgo relacionado con toda la gestión del recurso humano, reclutamiento, selección,  
3 manuales de puestos, políticas salariales y todo eso fue en agosto del 2021. A raíz de ese  
4 estudio de la Contraloría, en septiembre y final de año 2022 se trajo a Junta el seguimiento  
5 de esa disposición, una de las disposiciones de ese estudio, entre otras, y entonces se  
6 aprobó una estrategia para sacar a concurso una contratación para que una empresa  
7 realizara esas tareas de crear esos documentos del estudio salarial, de la escala de  
8 puestos, de una forma de evaluar la distribución de cargas con evaluación, varios aspectos,  
9 todos relacionados con la gestión del recurso humano en el tema salarial.

10 Salió ese estudio de la Contraloría con esa disposición porque entonces se reactivó el  
11 acuerdo de Junta que estaba desde el 2010, entonces se sacó en febrero del año pasado,  
12 febrero del 2022, ese contrato fue el 11 de febrero, se adjudicó el 8 de abril por ahí el año  
13 pasado, hubo unas apelaciones, se atrasó un poquito y, al final, hasta en setiembre se  
14 adjudicó en firme. Entonces ese contrato está en ejecución actualmente, aquí están los  
15 datitos del contrato, tenían unas fechas de ejecución, hasta donde tenemos conocimiento  
16 todavía no se han entregado los documentos, resultado de esa contratación por diferentes  
17 razones, incluso ahora sabemos que se ha pedido una prórroga para la entrega de esos,  
18 de esos productos, ese fue el primer plan de trabajo del contrato que se aprobó a final del  
19 año 2022. Cada entregable de esos tiene un valor al final, creo que el primero, hasta donde  
20 conocemos, el primero que se entregó fue el plan de trabajo y de ahí no hemos tenido más  
21 resultados; entonces, como les digo, se gestionó una nueva prórroga, es imperioso para  
22 nosotros, hemos pedido también información al respecto de cómo va avanzando ese  
23 contrato, sí se nos ha informado que está en proceso, que va avanzando, pero nos  
24 preocupa que ya las fechas se han incumplido, entonces es importante conocer las razones  
25 de por qué se ha incumplido ¿Es el proveedor al que se contrató o somos nosotros? ¿Qué  
26 es lo que falta que por qué no se han podido cumplir con esas fechas?, y ahora se prorroga  
27 si puede constituir un gasto más para el Banco o cómo avanza, eso es lo importante saber.

28 El 29 de octubre nosotros enviamos un oficio a la dirección Administrativa solicitando  
29 conocer al respecto de este tema y una reunión con el proveedor y la administración, porque  
30 como funcionarios del Banco es un tema que es muy importante que le venimos dando  
31 seguimiento, como les digo desde el año 2010, entonces sí, es muy importante que ya está  
32 el contrato, algo importante que eso se originó, como les digo, en un estudio de la  
33 Contraloría, en un informe de principios de año de este año 2022, febrero, la Dirección  
34 Administrativa informa a la Gerencia que esa disposición ya se le dejó de dar seguimiento

1 en la Contraloría, creemos que porque como ya estaba el contrato en ejecución, ya se tenía  
2 un plan y se acercaban las fechas de cumplimiento simplemente quedó ahí; entonces creo  
3 que eso como que dejó un poquito, la institución como le dio como más calma y entonces  
4 se perdió el impulso y aunque no haya seguimiento ya esa disposición de ese estudio del  
5 año 2021 me parece importantísimo retomar o ver qué ha sucedido, como les digo, ya el 22  
6 de octubre nosotros pedimos una reunión a la Dirección Administrativa, todavía no tenemos  
7 respuesta a esa nota, debió habernos respondido el seis de noviembre.

8 Bueno, es que lo hemos comentado varias veces en ese tema, relacionado con ese mismo  
9 punto del estudio, porque todo tiene que ver y todo está amarrado, está el tema de los  
10 aumentos salariales del Banco, por eso está aquí mencionado, porque tiene que ver con lo  
11 mismo, porque es parte de todos los riesgos y todas las disposiciones que se incluían en  
12 ese estudio de la Contraloría, entonces, también tenemos que en junio de este año la  
13 Dirección Administrativa, según lo que ella misma, la Dirección nos informó se presentó  
14 una propuesta ya salarial en este oficio que se cita del 6 de junio a la Sugerencia Financiera  
15 para su respectivo estudio, entendemos que para realizar todos esos cambios se necesitan  
16 unos insumos que son precisamente los que vienen de la contratación que no ha avanzado,  
17 entonces tenemos todas esas dudas, el 14 de setiembre el sindicato presentó también una  
18 nota relacionada con ese oficio y ante la consulta que hicimos a la Subgerencia, don  
19 Guillermo nos contesta que todavía se encuentra en estudio esa información que le  
20 presentó la Dirección Administrativa de la propuesta salarial; eso significa que han  
21 transcurrido más de cinco meses desde el 6 de junio hasta la fecha y todavía no hay avance,  
22 no hay alguna solución, entonces todo esto lo mencionamos porque tiene que ver con todo  
23 el mismo tema, hasta ahí el tema del estudio salarial, de las escalas, de los manuales de  
24 puestos que viene de tantos años.

25 Otro tema que ustedes conocen, que es de lo que nosotros venimos dando seguimiento  
26 también, es el tema de las anualidades por todos ustedes, conocido que ya se ha obtenido  
27 criterio jurídico y jurisprudencia de varias instituciones a las cuales se ha consultado,  
28 Ministerio de Trabajo, la Procuraduría General de la República, de que al BANHVI por la  
29 naturaleza de la Institución y su clasificación en el Estado costarricense pues no le  
30 correspondía ni la aplicación de la Ley de Marco de Empleo Público en esos puntos y la  
31 Ley de Fortalecimiento. Sin embargo, por esa circunstancia de que nosotros tenemos un  
32 estatuto autónomo que se cambia en un momento, se hicieron ajustes, se hicieron ajustes  
33 a la política de pago de anualidades de los funcionarios, se aplicaron, hubo dudas, se  
34 suspendió ante la duda porque tenían que ver cómo se corregía, la bola de nieve se ha

1 hecho cada vez más grande y eso no ha tenido todavía una solución definitiva, ese tema  
2 de las anualidades entonces una petición es aplicar la normativa correcta que nos  
3 corresponde en materia de gestión del recurso humano, considerando sus criterios emitidos  
4 por las instituciones competentes en el tema y subsanar la situación que durante tantos  
5 años ha venido afectando a los funcionarios en ese sentido y el pago de las anualidades  
6 adeudadas con el cálculo que corresponde. Tomar las decisiones definitivas, que se analice  
7 como corresponde y se solucione porque cada vez pasa más el tiempo y nos preocupa que,  
8 como les digo, que la bola de nieve se va haciendo cada vez más grande y difícil de  
9 solucionar, se nos va enredando el problema y no se soluciona, se le daba muchas largas.  
10 El último punto que tenemos, que traíamos para dejárselos a ustedes sobre la mesa, es el  
11 tema del reclutamiento del personal ¿Por qué nos preocupa esto? Porque, bueno, de todos  
12 es ampliamente conocida la situación que vive el Banco y la complejidad que vivimos  
13 cuando necesitamos realizar un proceso de reclutamiento y eso nos afecta en el  
14 desempeño, en el cumplimiento, en la gestión operativa diaria. Un ejemplo es lo que  
15 estamos viviendo también con el proyecto que estamos trabajando, el proyecto de  
16 modernización y que hemos tenido mucha dificultad para contratar los recursos que vienen  
17 a cubrir al personal interno que va al proyecto; eso ha sido algo que nos ha afectado  
18 muchísimo. Yo lo hablo de primera mano porque yo estoy ahí en el frente en la línea de  
19 frente de la batalla del proyecto; entonces hemos tenido muchas dificultades, por muchas  
20 razones se han hecho muchos esfuerzos, ahora nuestro llamado es analizar cuáles son las  
21 razones de por qué esos, esos procesos de reclutamiento tienen tan poco éxito, son tan  
22 dolorosos en tiempo y son infructuosos. Nosotros tenemos nuestras teorías de por qué,  
23 pero no es aquí para señalar sino más bien es el llamado a que se analice y sí sabemos  
24 también que la Auditoría Interna también recibe continuamente quejas y denuncias por  
25 procesos de reclutamiento mal ejecutados y con vicios; yo no puedo dar tampoco aquí los  
26 detalles porque son también confidenciales, pero sí el llamado de que eso existe, eso se da  
27 continuamente. Ahí tal vez Gustavo tenga mayor propiedad porque es a él a quien le llegan  
28 esas denuncias, pero entonces nuestro objetivo es poner este puntito nada más aquí sobre  
29 la mesa, para que ustedes sepan también por qué lo traemos, como les digo, porque es  
30 algo que nos preocupa mucho que afecta a la Institución y pone en riesgo muchas veces  
31 cumplimientos y el éxito de muchas tareas y muchas actividades, como les digo, que nos  
32 está pasando con el proyecto que es algo que a mí de primera mano me preocupa mucho  
33 y a todos los compañeros también, porque al no tener los suficientes recursos la gente está  
34 sobrecargada, muchas cosas, todo lo que conlleva ese tema.

1 Entonces, nuestras solicitudes para cada uno de esos puntos, primero, como corresponde  
2 a la Gerencia, solicitar la conformación de la comisión negociadora por parte del patrono  
3 para la convención colectiva en cumplimiento de los derechos que tenemos como  
4 funcionarios de llevar adelante ese proceso.

5 Que nos informen sobre el avance de la contratación para el estudio de puestos y cargas  
6 de trabajo que, les menciono, que están en ejecución desde el año 2022, ojalá atendiendo  
7 nuestra solicitud de la reunión con el proveedor y también, si es posible, un miembro de  
8 Junta, ustedes para que también de primera mano sepan qué está sucediendo, porque tal  
9 vez esa información no les llega y es de mucho impacto para la Institución.

10 El tema de las anualidades, entonces, aplicar la normativa correcta que corresponde en esa  
11 materia, solventar los errores que se han dado y revisar el tema del pago que se hizo en la  
12 segunda quincena de junio de este año, que era un pago desde el 2018, se pagó ahí un  
13 año pero no era con las métricas que nos deberían haber aplicado, según las respuestas  
14 que tenemos, entonces eso es un enredo que hay que corregir ahí, que definitivamente  
15 necesitamos que se dé una solución para salir de eso y no seguirlo arrastrando porque ya  
16 son muchos años.

17 Y el tema de los procesos de reclutamiento, entonces el favor de si se pueden ustedes  
18 también indagar un poquitito de cuáles son las razones por las cuáles existen esos  
19 problemas, porque ponen en riesgo veramente a la Institución.

20 Básicamente señores, más bien muchísimas gracias y por eso queríamos traerlo así para  
21 que les quedara anotadito.

22 **Director Presidente:** Muchas gracias, ¿algún comentario?

23 **Sra. Chacón Torres:** Sí, nada más estoy haciendo recuento de la última audiencia o  
24 reunión que tuvimos acá nosotros. El año pasado, en diciembre, tocamos muchos de estos  
25 temas importantes y bastantes necesarios de atender con prioridad; a hoy seguimos  
26 esperando respuestas, la comunicación que tenemos a veces no es tan efectiva ni tan clara  
27 y ni tan precisa cuando pedimos una información, materia de reclutamiento y selección de  
28 personal, seguimos con los mismos vicios, seguimos igual con las indicaciones que hizo la  
29 Contraloría, recuerdo en ese entonces que don Dagoberto dijo que nadie estaba  
30 renunciando en ese momento, a hoy llevamos casi diez personas que han renunciado, que  
31 se han pensionado, adelantadas, que piden permisos para irse a otras instituciones, cuesta  
32 mucho cuando se hace un reclutamiento, cuesta mucho que haya candidatos oportunos y  
33 si hay candidatos oportunos muchas veces lo que hacen es no hacer un procedimiento  
34 correcto, no hacer un procedimiento aplicando los verdaderos requisitos, la legislación que

1 corresponde, entonces seguimos casi que igual que como estábamos cuando se hizo esa  
2 presentación, bueno, don Marlon no estaba, pero la mayoría de todos estaban y fueron los  
3 mismos puntos que expusimos y que creo que la confianza del funcionario está por debajo  
4 del suelo con todo lo que la Administración no ha querido darle mayor atención, darle mayor  
5 énfasis, porque el factor humano es lo que mueve toda institución, toda organización y si  
6 se le sigue dando largas a atender todo este tipo de acciones, pues vamos a tener seguir  
7 teniendo bajas y con lo que cuesta reclutar también y yo creo que todo esto lo sacamos a  
8 colación con ustedes porque consideramos que no tenemos a quién acudir; si ustedes son  
9 el máximo órgano para tomar las decisiones, para hacer las políticas y todo lo demás, pues  
10 son ustedes los llamados a mejorar todo este tipo de situaciones que se están dando en el  
11 área administrativo y muchas gracias de por la atención y por el espacio.

12 **Director Presidente:** A usted las gracias. No, pues damos por recibido la presentación,  
13 vamos a conversar con la administración sobre esos puntos para dar respuesta conforme  
14 también, ver qué pasó en ese tiempo y pues ahí les estamos informando.

15 **Sra. Porras Mora:** Sí, evidentemente la respuesta cuando consultamos también, porque a  
16 veces una respuesta que cumple con la fecha, pero de fondo no tiene sustento, seguimos  
17 analizando, está en proceso, les avisamos cuando esté ¿Qué hacemos con esas  
18 respuestas? No podemos avanzar, no podemos darle cuentas a nuestros afiliados que nos  
19 preguntan, que se angustian, que ustedes vieron ya que el porcentaje ha aumentado  
20 mucho, eso también es un indicador muy importante, todas las personas que están afiliadas  
21 al sindicato, eso antes en el BANHVI era impensable, entonces eso también dice mucho, la  
22 gente está muy preocupada por la Institución y la gente es muy comprometida, los que  
23 están se esfuerzan mucho, sacrifican mucho, somos conscientes de la bendición del  
24 trabajo, por supuesto, pero nos preocupamos de ver todos esos riesgos y todo lo que nos  
25 afecta y, como ustedes ven, todo está enlazado.

26 Todo este tema del reclutamiento, que no tenemos condiciones competitivas para el  
27 mercado, entonces nadie llega, uno comparte los concursos y le dicen, es una broma  
28 entonces, que andamos buscando, tocando puertas, trayendo gente que quiera participar y  
29 nos cuesta mucho, por ejemplo en el área de TI, ha sido complicadísimo encontrar recursos,  
30 se bajan los requisitos para ver y nada y eso nos afecta muchísimo y así en todas las áreas;  
31 entonces ¿cuál es la solución?, bueno, analizar todo ese proceso pero también más allá  
32 cuáles son las condiciones del BANHVI, de la política salarial, las condiciones de trabajo,  
33 que se le ofrece que sea razonable, que sea competitivo y el BANHVI que tiene su  
34 embestidura de ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda del país, debe

1 tener la autoridad y darse su lugar, su importancia al respecto, porque nuestra función es  
2 muy valiosa, muy importante para todo el país. Hoy escuchaba en Panorama el editorial de  
3 don Dagoberto, cuando venía de camino, hablando de todo el tema de los condominios, de  
4 todos los que se han ejecutado, todos los nuevos proyectos, o sea, nuestra proyección  
5 nacional es importantísimo y eso es para toda la ciudadanía, principalmente a la gente de  
6 clase media y baja que son nuestros mayores objetivos, pero para todo el país y ahí también  
7 creemos que eso se debe de comunicar más, de vender más, de proyectar más como  
8 Institución que somos, pero tenemos que también corregir muchas cosas a lo interno.  
9 Entonces nuestra preocupación es muy genuina, muy transparente y muy sincera, nuestro  
10 compromiso de dar lo mejor y trabajar conjuntamente con el apoyo de ustedes y por eso  
11 estamos aquí, más bien muchísimas gracias, para servirles y cualquier cosa estamos  
12 también para lo que se les ofrezca consultar.

13 **Varios:** Muchas gracias, buenas noches.

14 [Se retiran de la sesión los siguientes representantes de la Unión Nacional de Trabajadores  
15 y Trabajadoras: José García Naranjo, Susan Quirós Díaz, Wendy Durán Mora, José Fabio  
16 Araya Chavarría, Maruja Chacón Torres y Cynthia Porras Mora]

17 **Director Presidente:** ¿Algún comentario general? tal vez ponerlo en la agenda.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cosas puntuales.

19 **Director Presidente:** Yo sé que algunas sí, de lo que tengo que estar aquí, que están  
20 trabajando pero...

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí hay de todo, bueno, primero claro que es preocupante cuando uno  
22 escucha al recurso decir que hay desequilibrios con el personal, yo les voy a decir cuáles  
23 son los desequilibrios: horario, anualidades, parqueo, entre otras. Eso es lo que llama el  
24 personal desequilibrios, todos los hemos ido abordando uno por uno.

25 La Convención, efectivamente la presentaron como eso, yo conformé formalmente una  
26 Comisión, Guillermo me acompañó, Ericka y alguien más y revisamos con ellos en tres o  
27 cuatro sesiones aquí, línea por línea, uno por uno, tres sesiones tuvimos o cuatro sesiones,  
28 uno por uno, la vez pasada se vio lo del cambio de la renuncia de Jéssica y de Roy, nos  
29 quedamos sin Junta y hasta hace poquito que lo vimos, solicitamos ahí la conformación de  
30 la Comisión que ellos con participación de alguien de la Junta que es obligatorio, entonces  
31 digamos que es el estado, es uno de los temas más importantes para ellos.

32 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, ¿la presencia de Junta es en la Comisión de  
33 Negociación o en la Comisión de Relaciones Laborales?

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Negociación.

- 
- 1 **Director Alvarado Herrera:** En la de negociación, okey.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto y de hecho ya eso lo hablamos aquí, señalaban ellos que
- 3 todo está en el Estatuto, digamos que como título sí, todo está en el Estatuto, pero en el
- 4 Estatuto no tenemos 5% de anualidades.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** No tenemos 5% anualidades, tenemos otra cosa; entonces, cuando
- 7 uno dice todo está en el Estatuto y para qué negociarlo, hay que tener ese cuidado, no es
- 8 que se quiere llevar a una convención lo que está en el Estatuto, no, se quiere llevar a una
- 9 convención cosas que hay que modificar, eso tenemos que verlo, tenemos que negociarlo
- 10 y así se los he señalado.
- 11 **Director Presidente:** Don Dagoberto, eso de que estamos o no estamos con la ley ¿ya se
- 12 ha hecho la consulta a la Procuraduría?
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Sobre?
- 14 **Director Alvarado Herrera:** Sí, está en consulta.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí está en consulta.
- 16 **Sr. López Pacheco:** Las anualidades.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Salió del acuerdo de Junta ¿verdad?
- 18 **Sra. Masís Calderón:** No, perdón a ¿cuál se refiere don Marlon, de si somos ente público
- 19 o no estatales?, eso no.
- 20 **Varios:** No.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Anualidades.
- 22 **Sra. Masís Calderón:** Las anualidades sí están en consulta, sí señor.
- 23 **Director Presidente:** Sí, pero he escuchado que a veces sí estamos, a veces nos sirve
- 24 estar y a veces no.
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, a veces nos gusta hacerlo o a veces no nos gusta, pero bueno.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Se corrigió de una fecha para adelante y hubo un vacío legal
- 27 de esa fecha hasta que se estableció la medida y eso está en consulta a la Procuraduría,
- 28 tanto así, que incluso me extraña que hablen del tema de anualidades porque yo me
- 29 imagino que nuestros acuerdos llegan a conocimiento de los funcionarios, nosotros le
- 30 pedimos al abogado externo generar criterio y a raíz de eso fue que fuimos a la consulta.
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y eso se les ha contestado, dicen que lo de la Contraloría que dio por
- 32 cerrada una disposición, entonces hizo que perdiéramos impulso para continuar con el
- 33 estudio. No es cierto, no tiene nada que ver.

- 1 La Contraloría puso una disposición de que el Banco contratara un estudio...claramente  
2 había que aceptar los ajustes, digamos que eso va en camino.
- 3 Después señalan el tema de la propuesta salarial, no es que se hizo una propuesta salarial  
4 de la Dirección Administrativa a la Subgerencia Financiera, no es correcto; lo que hizo la  
5 Dirección Administrativa, a mi solicitud, fue coordinar con el Subgerente Financiero y pedirle  
6 que inicien los análisis para valorar un incremento salarial, no hay una propuesta, yo le pedí  
7 a Margoth: coordínese con Guillermo y hagamos el análisis, no cuesta nada hacerlo, puede  
8 que sí, puede que no, pero hagámoslo y eso que señala Guillermo lo tiene en proceso.
- 9 **Director Presidente:** El estudio de SICOP, el estudio que hizo de mercado.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** El de puestos está en proceso, está para el 8 de diciembre terminarlo  
11 esos contratos, bueno, las anualidades ya lo vimos y el proceso de reclutamiento del  
12 personal es un caso, es el que menciona doña Maruja, es un caso, no es que persiste la  
13 situación, es un caso que de hecho ocasionó y generó una RH que está en camino, proceso.  
14 Después mencionaron que el 29 de octubre le presentaron algo a Margoth, efectivamente,  
15 pidieron una reunión para ver los avances de ese análisis de puestos que está en proceso,  
16 que está contratado, ya le consulté a Margoth y le pedí que mañana sin falta les responda,  
17 les dé una cita y que les explique por dónde va.
- 18 **Sr. López Pacheco:** El lunes.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** El lunes, que le responda para que se reúnan el lunes será.
- 20 **Director Presidente:** Perdón Dagoberto, que les parece nosotros que, más que un  
21 acuerdo, dar una respuesta formal a ellos.
- 22 **Varios:** Sí.
- 23 **Directora Barrantes Castagnaro:** Con copia a nosotros.
- 24 **Director Presidente:** Tal vez un reporte don Dagoberto a nosotros, a los demás  
25 compañeros de estos puntos.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si hacemos un resumen, si quieren ustedes, con base en eso les  
27 damos respuesta, no hay problema.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Más bien en el plano de que seamos nosotros los que  
29 contestamos, debido a que hemos dado cita, le pediríamos a la Gerencia que nos dé los  
30 insumos correspondientes para poder contestar y contestarlo nosotros, porque los  
31 atendimos, que no es la idea, me imagino, de ellos, no es que sigan oyendo lo que dice la  
32 Administración, sí don Dagoberto nos da los...
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo les preparo un proyecto de respuesta.



1 **Director Alvarado Herrera:** Los argumentos desde el punto de vista del patrono que lo  
2 representa a él, podamos nosotros analizarlo y dar nuestra propia respuesta, si les parece.

3 **Director Presidente:** Una propuesta

4 **Director Alvarado Herrera:** Sí, yo lo que sí quisiera es dejar dos cosas. La primera para  
5 mis compañeros de Junta y para la Administración, porque ya al Sindicato se lo dije;  
6 nosotros hemos reconocido siempre el carácter público de la relación obrero patronal de  
7 esta institución y por tal motivo no podemos estar fuera de todo el debate nacional con  
8 respecto al empleo público, ese fue un debate muy largo, muy extenso en la Asamblea  
9 Legislativa que nos hace incluso en el Ministerio, don Marlon, están en el proceso de la  
10 aplicación pero nosotros no nos podemos abstraer, sí hemos reconocido siempre la relación  
11 pública en esta Institución de esa discusión, yo, por lo menos eso lo tengo muy claro y lo  
12 tengo muy claro en el sentido en que esta Junta tiene que ver los riesgos de imagen de esta  
13 Institución, por supuesto que sí. El Congreso, que es el primer poder de la República,  
14 debatió el tema de las anualidades, nosotros no deberíamos de andar pensando que esta  
15 institución es una isla aparte, bueno, eso es lo quiero reiterar, no lo dije ahora porque ya se  
16 lo he dicho al Sindicato en esta misma Junta.

17 Lo segundo que sí me preocupa, pero le pediría a don Marlon y a don Dagoberto, es que  
18 tampoco yo creo que sea conveniente que nos comportemos o por lo menos de la  
19 presentación me dio como la sensación de que venimos a hablar con el papá para regañar  
20 al chiquito, esa relación nosotros no la tenemos. Nosotros vinimos aquí a dictar la política  
21 pública del Sistema y del Banco, la Administración general recae en la Gerencia, diferente  
22 sí efectivamente y por eso pido el análisis de la Administración con respecto a los puntos,  
23 hay negligencia por parte de la Administración para con temas propios de esa relación  
24 obrero patronal, pero convertirse en eso me parece que hay que tener mucho cuidado, ahí  
25 hay un hilo muy delgado que yo por lo menos no quisiera cruzar, yo por lo menos tengo  
26 muy claro que tengo un impedimento de cómo administrar esta Institución. Gracias.

27 **Director Presidente:** Perfecto, gracias, entonces el acuerdo ante una propuesta de  
28 respuesta a los puntos presentados por la...

29 **Director Alvarado Herrera:** No, más bien si te parece, le pedimos a la Gerencia referirse  
30 a los puntos señalados como solicitud para ser entonces analizados en esta Junta y poder  
31 responder.

32 **Director Presidente:** ¿Cuándo Dago?

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** De este lunes que viene en ocho, ya les tenemos el borrador del  
34 proyecto de respuesta.

- 1 **Director Presidente:** Perfecto entonces, don David ahí anotamos.
- 2 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 4 **Director Presidente:** Marcos.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Esta con el micrófono apagado Marcos.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Don Marcos, estás con el micrófono apagado.
- 7 **Director Carazo Campos:** ¿Me escucho?
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Ahora sí, estamos votando.
- 9 **Director Carazo Campos:** Van a esperar que llegue el informe de don Dagoberto con todos
- 10 los temas entonces.
- 11 **Varios:** Así es, sí señor.
- 12 **Director Carazo Campos:** Okey. Aprobado en Firme.
- 13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 14 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 16 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 17 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta]
- 18 \*\*\*\*\*
- 19
- 20 **2° Continuación de análisis sobre el estado de situación de los proyectos Ivannia y**
- 21 **La Flor**
- 22
- 23 **Director Presidente:** Muchas gracias pasamos al punto dos, continuación de análisis sobre
- 24 el estado de situación de los proyectos Ivannia y La Flor.
- 25 **Director Presidente:** Don Walter.
- 26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya, bueno, ya nosotros habíamos hecho la presentación, no sé si
- 27 eso era como para una ampliación, ustedes tenían dudas, tengo entendido que así era el
- 28 ejercicio.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Sí, así era.
- 30 **Director Presidente:** Era como que los pasos propuestos o pasos que se podían hacer en
- 31 esos proyectos, entonces sobre esa línea hay que...
- 32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, haciendo repaso de Ivannia y La Flor, la primera estrategia
- 33 que habíamos hecho era que el proyecto o los beneficiarios, al aprobarse un segundo bono,
- 34 la propuesta que se le llevó y se les discutió a ellos a principios de año era que ellos

1 entregaran, en un solo acto se hiciera entrega de la propiedad en la que ellos están  
2 habitando, siempre y cuando ellos ya consiguieran una nueva propiedad; entonces en ese  
3 momento nosotros hacíamos el cambio, por decirlo de alguna manera, con ese terreno ya  
4 en propiedad del BANHVI, entonces ya el BANHVI lo que iba a hacer en coordinación con  
5 la... era demoler las casas afectadas.

6 **Director Presidente:** ¿Eso es en los dos?

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente, en los dos.

8 **Director Presidente:** O sea, no es viable mantener....

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** A eso vamos.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por favor, Walter que encienda el micrófono.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marco perdón, ¿ahora si me escucha bien?

12 **Director Carazo Campos:** Sí, muchas gracias don Walter.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Como les decía, la propuesta a ambos proyectos era que las familias  
14 se pusieran de acuerdo, entregaran la propiedad, cuando ellos ya consiguieran un nuevo  
15 terreno, para entonces aprobarles el nuevo bono; esta opción se les indicó a ellos de tener  
16 y se estuvo trabajando y se coordinó inclusive con Grupo Mutual, que fue la entidad  
17 interesada que empezó a tramitar los casos, sin embargo, nos hemos topado con varios  
18 problemas, muchas de las propiedades todavía tienen deudas municipales que las familias  
19 no han podido hacer frente a estas deudas y también la imposibilidad de cuando los núcleos  
20 se han, se han disuelto, entonces tal vez el beneficiario, que está a nombre del beneficiario,  
21 ya no está viviendo en esa casa, entonces esto dio al traste y, como lo dije en la  
22 presentación, estas soluciones o esas solicitudes han sido muy pocas, si no me equivoco  
23 eran tres o cuatro solicitudes máximo entre los dos, entre otros proyectos, entonces con  
24 base a esto la Administración ha buscado otras opciones y aquí es donde entra la empresa  
25 SOMABACU y a cuenta y riesgo de ellos, ellos hicieron estudio de suelos, estamos  
26 hablando en La Flor en Matina, ellos hacen estudios de suelos, tanto para capacidad  
27 soportante como infiltración y con base a eso ellos hacen una propuesta a las familias de  
28 construcción de viviendas en madera que son más livianas, entonces por capacidad  
29 soportante el suelo es competente y para lo que es el manejo de las aguas residuales se  
30 propone en tres bloques, no sé si recuerdan cuando les mostré el mapa, lo que era la zona  
31 más al fondo se puede trabajar perfectamente con tanque séptico, lo que es la zona  
32 intermedia sería con bio jardinera y la zona que está más cercana a la carretera a la vía a  
33 la ruta nacional, esa sería tratamiento con bio jardinera y con campo de evapotranspiración.

1 Al proponerse esto, a las familias tengo entendido que esto fue el 12 de octubre  
2 recientemente, ya inclusive con una actualización que hablé con don Mario Sánchez, ahora  
3 que tuve la gira allá en Grano de Oro, me dice que alrededor de 27 familias están  
4 interesadas en esta propuesta.

5 **Director Presidente:** 27 de las cuarenta y algo.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahorita no tengo el dato, pero de las...

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** 43.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** 43 de la Flor, entonces más bien yo le pregunté que ¿cómo  
9 estaríamos para iniciar el mismo proceso, pero en Ivannia?, él me dijo que sí, que una vez  
10 que ya se vayan formalizando, eso él va a tener la posibilidad de hacer la misma propuesta,  
11 hacer los estudios en Ivannia para ver si también se puede hacer la misma solución.

12 **Director Presidente:** En madera y...

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** En alto, en madera y en alto son las...

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Con la tubería

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hay tres modalidades de tratamiento; la primera donde el suelo dio  
16 lo que es esta infiltración, lo que es tanque séptico común, la que están más al fondo en la  
17 zona intermedia con jardineras y la zona más cercana a la calle bio jardineras y un campo  
18 de evapotranspiración sería la solución.

19 **Director Presidente:** Lo interesante es ir a buscar las empresas restantes y venderles el  
20 proyecto por separado, no sé o los recargos por aparte.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Precisamente, en primeros días de diciembre ya estamos nosotros  
22 cuadrando una gira a la zona Caribe para volver a exponer esta propuesta y tratar de  
23 convencer, es decir, es una propuesta viable, porque eso ellos obviamente tienen todo el  
24 derecho de escoger las propuestas que ellos consideren, pero podemos tal vez aclarar  
25 alguna duda y tal vez ya para esa fecha lo que sería Ivannia podríamos también proponer  
26 también la propuesta de la empresa SOMABACU.

27 **Director Presidente:** Guillermo.

28 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a recordar un poquito porque la verdad lo vimos al puro  
29 final y es para mí uno de los tres temas que nos lanzan el mayor reto que ha tenido el  
30 Sistema en estos 35 años, en este caso lo que conlleva es votar dos proyectos de vivienda  
31 contruidos porque la calidad constructiva no fue buena y, como se persigue el objetivo de  
32 entregar una vivienda digna, está claro que tenemos que ir a la búsqueda de cumplir ese  
33 objetivo, porque en su momento, aunque se creyó que con eso se lograba,  
34 lamentablemente por los temas técnicos que analizamos, don Marlon, no se logró. Por eso

1 se aprobó el segundo bono incluso sustentado en un criterio de la Contraloría que algún día  
2 le dijo a este Banco: usted tiene que hacer todas las gestiones posibles para lograr ese  
3 objetivo; que por cierto es parte de ese análisis de legalidad que esta Junta requerirá en  
4 alguna oportunidad.

5 Debido a eso, en octubre, como dice don Walter, eh, perdón, diciembre del 22, la Junta  
6 acoge la recomendación de la administración, de esa comisión que se formó, de decir  
7 vamos a buscar la solución real, era búsquelo, otras, principalmente en La Flor, porque  
8 resultaba muy oneroso volver al proceso constructivo, esa fue la definición de esa comisión  
9 y en Ivannia y La Flor igualmente se dijo busquemos que las personas puedan irse a buscar  
10 su lote con servicios, nos va a dejar áreas vacías y en lugar de ir a la planta de tratamiento  
11 redistribuimos para poder ir a otros tratamientos ahí en sitio, como lo explica el señor  
12 Subgerente de Operaciones.

13 El tema es que aun cuando en diciembre del 22 la Junta toma ese acuerdo, se nos informa  
14 que solo un caso en La Flor y cuatro en Ivannia han desarrollado esa solución; por tal motivo  
15 esa solución ya no es real. La Administración entonces avanza en señalar cómo se puede  
16 desarrollar el proceso de La Flor bajo estudios que ha desarrollado el sector privado en  
17 Ivannia y La Flor nos dicen, perdón, en La Flor; y en Ivannia nos dicen que también pueden  
18 desarrollar un proceso de ese tipo. Si ven la foto de Ivannia, ese es un proyecto urbanístico  
19 y esa parte urbanística se puede conservar y hay que aprovecharla; en algún momento se  
20 dijo, bueno, veremos en su oportunidad qué hacemos con eso, igualmente qué haremos  
21 con cada uno de esos lotes que creo que son los techitos rojos ¿verdad Walter?

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor.

23 **Director Alvarado Herrera:** En La Flor, bueno, ya eso está desechado porque  
24 efectivamente esa no fue la solución que pidió la Junta en octubre del 22, que era las  
25 acciones tendientes a resolver a cabalidad la problemática habitacional de las familias, ya  
26 no es entonces la solución real. Si vamos entonces a la solución de tener que mantener  
27 los sitios, vamos a ir entonces a la propuesta de la Administración y yo sí quisiera que en  
28 algún momento viniera ya la solicitud formal bajo informe técnico, pero yo recordé, del  
29 acuerdo del octubre del 22, es decir, ya llevamos un año ¿cierto? que ese acuerdo conlleva  
30 otras cosas y era ver el tema del rol del Banco de Costa Rica y ver el tema de las gestiones  
31 legales para recuperar los recursos, porque cuando tomamos el acuerdo del segundo bono,  
32 aparte de que legalmente teníamos la obligación de velar por cumplir en entregar una  
33 vivienda digna como les señalaba, tenemos la obligación de ir a la recuperación de los

1 recursos, es decir, no podría haber aprobación de segundo bono si no vamos a ir por la  
2 recuperación de los recursos, porque el Estado ya pagó esa inversión.

3 El problema es que en ninguna de esas dos cosas hemos tenido información y yo pretendía  
4 ese lunes que avanzáramos en eso hoy y yo puntualmente, aparte de pedir que la  
5 recomendación técnica, si es el camino que don Walter señala, venga por escrito con  
6 informe técnico, etcétera, también tendrá que venir el informe de legalidad con respecto a  
7 lo que desarrollemos, no solo de la propuesta sino que aquí tenemos un punto que  
8 desarrollar ¿Cuáles son las acciones legales que esta institución está haciendo para la  
9 recuperación de los recursos? Y el otro tema anterior, pero es fundamental, es lo del tema  
10 del Banco de Costa Rica, estos dos proyectos fueron tramitados por una entidad autorizada,  
11 fueron recomendados a esta Institución por una entidad autorizada y la entidad autorizada  
12 es la responsable de buscar las medidas para conseguir el objetivo de que esas familias  
13 cuenten con la vivienda digna y el convenio, sí perdón.

14 **Director Presidente:** ¿No ha hecho ninguna recriminación la Administración, ningún  
15 reclamo, denuncia en...?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** El Ministerio Público.

17 **Director Alvarado Herrera:** Sí, hay unas denuncias en el Ministerio Público, pero lo que  
18 estamos hablando no es de temas judiciales, estamos hablando de vía administrativa y yo  
19 entonces quisiera preguntar sobre las dos, nosotros firmamos un convenio con el Banco  
20 Costa Rica en la búsqueda de que el banco, como entidad autorizada, empezaba, si mal  
21 no me recuerdo, pero Erika me corrige, buscaba el objetivo primero de ver qué era lo que  
22 había pasado ahí, que técnicamente se demostrara bajo esa demostración técnica. Lo  
23 segundo era ver las responsabilidades e inclusive, si mal no me recuerdo, el convenio  
24 señalaba estudios de las dos auditorías para ver los temas de responsabilidad interna en el  
25 BCR y aquí que la verdad no me recuerdo qué ha pasado.

26 Y lo tercero era la búsqueda de la solución y ellos llegaron a la proposición de un diseño  
27 que incluso era tremendamente oneroso, pero no nos resolvía tampoco los problemas del  
28 tratamiento de las aguas residuales, entonces esos dos temas, don Dago, yo sí quisiera  
29 que pudiéramos abordarlos hoy ¿En qué estado estamos? Porque sí me preocuparía que  
30 nosotros por cumplir nuestra responsabilidad de ir hacia una vivienda digna aprobemos ese  
31 segundo bono, pero ni sentemos responsabilidades ni vayamos en la búsqueda de los  
32 recursos que ya invirtió el Estado. No sé si me expliqué, gracias.

33 **Director Presidente:** Totalmente, sí. Dagoberto.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a empezar por el convenio con el Banco de Costa Rica que se  
2 firmó en enero del 2018, nada más para aclarar lo siguiente: en la cláusula cuarta de dicho  
3 convenio se establece lo siguiente, dice de las labores a cumplir por el BANHVI y la primera  
4 dice el BANHVI se compromete a cumplir con las siguientes labores.

5 El convenio que firmamos para unos proyectos efectivamente el convenio dice:...

6 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, el convenio se abordó por la necesidad de resolver  
7 los dos casos.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** La problemática, exacto, para resolver los dos, dice A: reponer total o  
9 parcialmente el bono familiar de vivienda a los beneficiarios cuyo anterior bono fue tramitado  
10 por el Banco de Costa Rica para la construcción en La Flor y proyecto Ivannia; ello con el  
11 objetivo de utilizar esos fondos para la reparación o construcción de las nuevas unidades  
12 habitacionales conforme a la recomendación que para tales efectos brinde una empresa  
13 consultora que iba a contratar justamente el Banco de Costa Rica. El Banco de Costa Rica  
14 procede a hacer esa contratación, contrata los servicios del Instituto Tecnológico de Costa  
15 Rica, nos hace una propuesta muy bonita desde el punto de vista de diseño, pero  
16 técnicamente carísima, con decirles que la sustitución de suelos que había que hacer en el  
17 proyecto La Flor costaba más caro que la vivienda que habíamos hecho. Por eso tuvimos  
18 que descartar técnicamente la propuesta del BCR; después de muchas reuniones de  
19 trabajo, acercamiento, esa fue la primera razón.

20 La segunda razón es porque en el proyecto La Flor había una planta de tratamiento, bueno,  
21 entre comillas planta de tratamiento, porque en realidad no estaba funcionando, en la que  
22 este proyecto disponía las aguas negras. Cuando el banco lo financió en la modalidad de  
23 compra de vivienda existente, es decir, esa planta no la financió el Sistema pero sí se  
24 financiaron las viviendas que estaban disponiendo las aguas hacia ahí, entonces teníamos  
25 un problema con que la habilitación del suelo, por sus condiciones, por su calidad y además  
26 porque hay un informe de la Comisión de Emergencias que decía que era propenso a  
27 inundaciones, nos hacía una solución excesivamente cara y por otro lado teníamos el tema  
28 de que no se resolvía la problemática del tratamiento de las aguas residuales, por eso  
29 accionamos hacia otra alternativa que ya se les menciono. El convenio....

30 **Director Alvarado Herrera:** Don Dago, perdón, y ese asunto de ir hacia esa otra solución,  
31 ¿ese se habló con ellos?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con ellos ¿quienes?

33 **Director Alvarado Herrera:** Con el BCR.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, esto no se habló con el BCR en detalle porque es muy reciente;  
2 de hecho nosotros recibimos la propuesta, Walter, ¿hace cuánto?, la última la recibimos  
3 hace un mes.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hace como un mes.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hace como un mes aproximadamente, ellos no participaron de ese  
6 proceso porque lo que al BCR se le encomendó era hacer todos los estudios técnicos en  
7 sitio en los proyectos para reconstruir, incluso valorar la posibilidad de construir una nueva  
8 planta de tratamiento, eso fue lo que nos ocurrió en La Flor.

9 En el proyecto Ivania las viviendas están a nivel de suelo pero tienen la problemática  
10 también de un poco de infiltración, por lo tanto, no sirve el esquema de tanques sépticos y  
11 además la normativa actual ya no nos permitía hacer otro tratamiento como los Fafa y  
12 otras cosas que ya la normativa del AyA no permite . De manera que es por eso en ambos  
13 casos decidimos ir a las soluciones individuales.

14 Ahora, como hemos estado construyendo en zonas que tienen suelos complejos, como son  
15 las barras, una de las empresas del sector privado dijo: pues, mirá, yo creo que puedo  
16 intentar una solución similar, yo voy a asumir por mi cuenta y riesgo los análisis, voy a hacer  
17 los estudios que ya Walter nos mencionó, eso en relación a lo que establece el convenio,  
18 el convenio, don Guillermo, Ericka usted me corrige, el convenio más bien dice y tengo aquí  
19 a mano un criterio legal que también había hecho nuestra Asesoría Legal, donde dice que  
20 en todo caso nosotros debemos obligatoriamente, tenemos que ir al rescate de esta familias  
21 y a solventarles la solución de vivienda que no les dimos de manera correcta, pero el  
22 convenio no establece no hacer nada hasta que no se resuelva todavía el tema de la  
23 recuperación de los fondos.

24 Ahora, ¿qué hacer con el asunto de responsabilidades en materia disciplinaria  
25 administrativa?, la Auditoría Interna hizo en su momento unos análisis, unos informes y eso  
26 pues ya lo resolvió la Administración, no pudimos llegar a mayor cosa. No obstante, en la  
27 vía judicial ambos casos, Gustavo usted me corrige, están en el Ministerio Público y hasta  
28 donde sé, no ha habido mayor avance ni tenemos una resolución, de manera que tenemos  
29 que ir a resolverle a estas familias y esperar a ver que luz se ve desde el punto de vista de  
30 responsabilidad por que este proceso, sí se interpusieron ante el Ministerio Público.

31 **Director Alvarado Herrera:** Podemos explicar ambos qué sucedió con los procedimientos  
32 internos y qué es lo que se envió a el Ministerio Público.



1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No sé Gustavo... al Ministerio Público, porque eso lo manejó la  
2 Auditoría y talvez le pido a Ericka ahora que me haga un mini resumen de lo que hicimos a  
3 nivel disciplinario.

4 **Sr. Flores Oviedo:** Okey, dentro del contexto de la interpretación del convenio que se ha  
5 hablado que estaba revisando aquí, esto es como, es como la quinta vez, la Auditoría  
6 Interna lo que procedió, porque así estaba, era que cada uno a lo interno de las instituciones  
7 iba a valorar, iba a determinar si había presuntas responsabilidades.

8 En el caso nuestro, nosotros, producto de la revisión, se generaron diferentes instrumentos,  
9 se hicieron RH con una responsabilidad o presunta responsabilidad interna, también se  
10 hicieron denuncias penales y también se elevó precisamente una denuncia por parte de la  
11 Auditoría del CFIA, que en todo de estos tres escenarios el único que a este momento  
12 tenido algún resultado, digamos, por lo menos, no sé si será positivo la palabra, pero lo  
13 único que tuvo resultado fue el CFIA, que a raíz de la denuncia nuestra y después de la  
14 audiencia se sanciona, se le sanciona con la cantidad de 18 meses precisamente a la  
15 empresa que fue la que generó estos proyectos y demás.

16 Lo demás obviamente está en manos del Ministerio Público en investigación y, como ya lo  
17 dijo Dagoberto, aquí a lo interno no sucedió nada.

18 **Director Alvarado Herrera:** ¿Qué significa no sucedió nada?

19 **Sr. Flores Oviedo:** Que los órganos directores determinaron que no había ningún tipo de  
20 responsable.

21 **Director Alvarado Herrera:** Okey.

22 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, a nivel de procedimientos disciplinarios la Asesoría Legal fue  
23 parte de uno de los órganos directores, porque en ese momento nuestros procedimientos  
24 disciplinarios, uno para La Flor y para la Ivannia y para otro proyecto que estaba en curso.  
25 En cuanto al proyecto, procedimiento La Flor, que fue el que yo integré, bueno, igual ya  
26 está notificado, puedo referirme al contenido, efectivamente se llevó el debido proceso, se  
27 le notificó a las partes que estaban siendo investigadas, se atendió, se llevó a cabo la  
28 audiencia con la representación de cada una de las partes y se atendió, se evacuó la  
29 prueba, hegemonía y documental. El procedimiento se tramitó en un lapso de ocho, nueve  
30 meses, porque era bastante extensa la prueba y el expediente administrativo y, en relación  
31 con la intimación, aquí lo que no suena bien, es decir, que no se hizo nada o que no se  
32 logró nada, básicamente con la valoración de la prueba y con la investigación que se hizo  
33 no se logró determinar que hubiesen responsabilidades de los funcionarios administrativos,  
34 que ese era el tema, o sea, un procedimiento administrativo disciplinario en los términos

1 que se apertura es para investigar las responsabilidades disciplinarias de los funcionarios  
2 de la institución, porque ya ahí no podemos extendernos a responsabilidades del  
3 constructor, porque obviamente no es disciplinario y en lo que buscaba el procedimiento  
4 disciplinario era de una sanción disciplinaria, llámese una suspensión, un despido o una  
5 amonestación. Efectivamente las responsabilidades civiles y penales, pues se tienen que  
6 ventilar en el área correspondiente, el órgano director, en este caso el órgano director puede  
7 referirse a eso, además, de que en la imputación de hechos no hacía referencia a  
8 responsabilidades civiles y penales aquí obviamente el procedimiento administrativo se  
9 llevó únicamente para determinar la participación o la responsabilidad de los funcionarios  
10 en la relación de hechos que presenta la Auditoría. El órgano director como tal, pues,  
11 investiga lo que está llamado a investigar según la relación de hechos, entonces, en  
12 conclusión de la investigación del proceso, de la prueba evacuada testimonial y documental  
13 aportada por las partes investigadas y demás, el órgano director, que también fue  
14 conformado por dos miembros, otros dos miembros, cuatro funcionarios tres funcionarios  
15 institucionales y un asesor legal externo para tener mayor transparencia en la revisión del  
16 expediente y, pues, llegamos a la conclusión que no había pruebas contundentes para  
17 poder señalar responsabilidades administrativas de los funcionarios.

18 **Director Alvarado Herrera:** Okey, pero entonces en el plano administrativo, no habiendo  
19 responsabilidades internas de lo que dice el auditor se encontraron responsabilidades con  
20 la empresa en la labor técnica, y en el caso del Ministerio Público mi pregunta es ¿por qué  
21 nosotros en sede administrativa, nuestra relación es con la entidad autorizada y teníamos  
22 o tenemos que buscar las responsabilidades en la búsqueda de poder cobrar esos  
23 recursos? Esa era siempre la idea en ese plano, yo quisiera me expliquen si es que la  
24 recuperación de los recursos se fue a sede judicial o todavía no se ha desarrollado ese  
25 proceso.

26 **Director Presidente:** Don Gustavo, le doy la palabra.

27 **Sr. Flores Oviedo:** Nada más, tal vez para don Guillermo, también para pedir un poco más  
28 hacer ver que también junto a lo que se remitió para determinar otro tipo de  
29 responsabilidades y además de nosotros también el ente autorizado, don Guillermo,  
30 sometió o hizo una denuncia penal ante el Ministerio Público.

31 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero yo no sé, voy a tratar de explicarme, yo quisiera oír,  
32 digamos, don Dagoberto ya me explicó hasta donde llegó el proceso del Banco Costa Rica,  
33 me quedo conforme aun cuando me leeré el convenio. Ahora voy al tema de la búsqueda  
34 de recuperar los recursos y eso es ir nosotros contra la figura de la entidad autorizada, la

1 pregunta es muy sencilla, ¿el proceso penal es para la recuperación de esos recursos  
2 porque se fue al plano judicial o todavía ese tema no se ha desarrollado, no sé si me estoy  
3 explicando?

4 **Sra. Masís Calderón:** Desde mi punto de vista, don Guillermo, yo sí le entiendo la consulta;  
5 como le digo, a nivel de procedimiento disciplinario que es hasta donde yo tengo acceso  
6 ahí no está relacionado y como le digo, ni siquiera era para determinar si hubo  
7 responsabilidad o no de la entidad autorizada a nivel civil y penal, pues, obviamente,  
8 desconozco porque en todo caso se supone que eso es confidencial, las denuncias que  
9 interpuso la Auditoría ante el Ministerio Público no sé si va en esa línea porque ahí  
10 tendríamos que determinar, o sea, de momento no se ha logrado determinar si hay o no  
11 responsabilidad de la entidad autorizada o del Banco o de la empresa constructora eso  
12 tendrá que determinarlo a nivel civil, a nivel penal el Ministerio Público si efectivamente hay  
13 responsabilidad de la empresa constructora o no ahora. Por ejemplo, aquí en el caso en la  
14 cláusula sexta del convenio dice: que las auditorías que cada entidad harán, una  
15 investigación que lleve a cabo la auditorías internas, tanto del BCR como del BANHVI, y  
16 que determinen que no existió culpa grave por parte del BCR en la tramitación y durante el  
17 proceso de construcción de los proyectos La Flor y La Ivannia con el primer bono de  
18 vivienda, el BCR quedará facultado para solicitar al BANHVI y o a la empresa EKSTROM  
19 o INGEVICO, según fuera el caso, el reintegro del monto que haya invertido en la  
20 contratación y el proceso de subsanación de problemas constructivos. No obstante, para  
21 estos efectos y mediante el presente convenio, el BANHVI manifiesta unilateralmente y para  
22 estos efectos, que tal acción en ningún caso debe o puede dirigirse contra esta institución,  
23 dado que en el caso de que se demuestre que no ha mediado dolo o culpa grave de parte  
24 del BCR, las instituciones firmantes deben basar sus acciones en el principio de  
25 colaboración y si el BANHVI en su momento repone a los beneficiarios el subsidio del bono  
26 de vivienda en el cual forma parte el BCR, debe realizar en este contexto un aporte de  
27 recursos no siendo factible que todo gasto o costo sea asumido exclusivamente por el  
28 BANHVI.

29 Entonces, de lo que deduzco de esta cláusula, es que si hubiese una investigación de  
30 ambas auditorías y si se lograba determinar que no había responsabilidad del Banco Costa  
31 Rica como entidad autorizada, lo que hubiese invertido hasta el momento el Banco Costa  
32 Rica podría pedir el reintegro a cualquiera de esas dos empresas.

33 Pareciera, por eso le digo, no sé cuál es el motivo o la denuncia ante el Ministerio Público  
34 que hace la Auditoría y si en esa denuncia interpone o solicita alguna responsabilidad del

1 parte del BCR, porque de momento no está acreditado, por lo menos esta Asesoría no tiene  
2 conocimiento de si hubo responsabilidad o no de parte de la entidad autorizada.

3 **Director Alvarado Herrera:** No, vean, esto no es un asunto de suposición ni tampoco de  
4 que lo que se presentó por supuesto al Ministerio Público no se pueda conocer, no, nosotros  
5 tenemos que ver si se ha cumplido con el acuerdo octubre del 22 y es que se gestionó  
6 legalmente la recuperación de los recursos y esa es mi pregunta.

7 **Director Presidente:** Pareciera que no.

8 **Director Alvarado Herrera:** De lo que señalan, desprendo que no y yo creo que ese es un  
9 tema que sí tenemos que verlo con mayor propiedad. Nosotros tenemos la obligación de  
10 ver el cumplimiento de ese acuerdo; otra cosa es que al final esto se vaya a sede judicial  
11 porque, digamos, el Banco curándose o accionando sus sistemas de protección, vaya y le  
12 cobre a EKSTROM los recursos invertidos en las casas, pero nosotros tenemos que cobrar  
13 esos recursos; ese es el tema

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Quién es Ekstrom?

15 **Director Alvarado Herrera:** La empresa constructora.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero nosotros nunca negociamos con la empresa  
17 constructora.

18 **Director Alvarado Herrera:** No, por eso no importa lo que haga la entidad con el  
19 constructor, esa es una relación entre ellos y si ellos creen, por protección que van a ir a  
20 sede judicial a cobrarle a EKSTROM los recursos, ese es un asunto de ellos, el tema es la  
21 acción legal nuestra contra la Institución, que en este caso es el Banco de Costa Rica,  
22 institución no, perdón, entidad autorizada, para que al final sepan que nosotros estamos  
23 cobrando esos recursos. Nosotros lo que hicimos fue invertir en un proyecto, en el cual  
24 tenemos que volver a reinvertir y esa reinversión, aparte del carácter de legalidad que nos  
25 obliga a entregar una vivienda digna, doña Lina, nos conlleva también a la recuperación de  
26 los recursos, es decir, para aprobar esos segundos bonos o el proceso que don Walter y su  
27 equipo vayan a ver con lo que vayan a proponer.

28 Nosotros tenemos que tener claro que vamos sobre eso y, entonces, como la respuesta ha  
29 sido esta, yo sinceramente quisiera que la Administración en blanco y negro conteste los  
30 dos temas, el primero me ha quedado claro, don Dagoberto dice que el convenio llegó hasta  
31 donde tenía que llegar, no fue aceptada, hay una primera etapa de un informe que también  
32 hizo el Tecnológico que señala que los materiales construidos no eran los adecuados y  
33 señala todas las características técnicas que lo provocaron y en base a eso nosotros

1 desarrollamos el proceso del segundo bono ,porque efectivamente no entregamos una casa  
2 que reuniera las condiciones.

3 Ahora, lo que tenemos que ir es a lo que don Walter nos dice que viene trabajando, que  
4 tiene que venir, como ya lo dije, en una propuesta y ojalá lo más pronto posible. Segundo,  
5 es las gestiones legales para la recuperación de los recursos y me recuerdo, pero lo voy a  
6 revisar yo, tengo muchos males pero tengo mucha memoria y aquí se habló de la  
7 necesidad, me acuerdo era don Rodolfo que decía, nosotros tenemos la necesidad de que  
8 nos pasen el expediente para estudiarlo y ver cómo desarrollamos el proceso de la  
9 recuperación de los recursos.

10 Entonces, si la respuesta está en ese nivel y no viene hoy clara, yo sí creo que tenemos  
11 que acordar que esos dos temas vengán por escrito.

12 **Director Presidente:** Estamos pensando la solución.

13 **Director Alvarado Herrera:** No, lo de la solución me agrada que vaya caminando, lamento  
14 que la solución real no era real, pero bueno, ni modo, se intentó, ahora entonces vamos a  
15 la solución, pero eso nos obliga entonces a el tema de continuar con lo segundo que  
16 tenemos la obligación, es la recuperación de los recursos.

17 **Director Presidente:** Doña Ericka.

18 **Sra. Masís Calderón:** Sí gracias. Sí, efectivamente como dice don Guillermo, el anterior  
19 asesor no era que se refería a que o sea la Asesoría Legal, siempre digo que el expediente  
20 no es que se nos pase, o sea, porque el expediente se nos ha pasado muchas veces y,  
21 como le digo, de hecho ya participamos hasta en una relación de hechos. El tema es que  
22 en el contenido del expediente no existe ningún informe técnico ni de Auditoría que  
23 determine que la responsabilidad fue del Banco Costa Rica, entonces no podremos no  
24 entrar en una demanda temeraria, demandando al Banco de Costa Rica, si no tenemos ni  
25 siquiera los argumentos técnicos para decir de quién fue la falta, como le digo, en el  
26 expediente administrativo no existe ninguna relación, ningún documento que señale que  
27 hay responsabilidad del constructor y mucho menos de la entidad autorizada.

28 Entonces, en este momento no podríamos, el Banco, esta representación o esta asesoría  
29 ni ninguna otra, debería yo entrar en una demanda temeraria porque no tenemos  
30 argumentos ni tenemos hechos que digan que la responsabilidad o que el Banco Costa  
31 Rica, como entidad autorizada fue la que omitió o hizo algo irregular, que eso lo que se  
32 pretendía era lo que señala esa cláusula del convenio, que los análisis de las auditorías se  
33 determinarían si hubo o no responsabilidad del Banco de Costa Rica, no sé, desconocemos  
34 hasta la fecha si efectivamente en esa investigación se determinó si hubo o no

1 responsabilidad del banco, entonces ahora nosotros, en todo caso tampoco tenemos hace,  
2 no sé, hace un año, dos años, o sea, no sé, se emitió el expediente, pero el expediente no  
3 tiene ningún informe técnico o ninguna recomendación que diga que efectivamente  
4 podemos entablar una demanda y eso es lo que decía el anterior asesor, que nosotros  
5 como asesoría por supuesto tenemos que entablar la demanda, pero en la medida que  
6 tengamos elementos o argumentos para determinar de quién es la posible responsabilidad,  
7 pero en este momento no existen argumentos para eso.

8 Eso por ese lado y si igual ahí les entregué ahora el informe que entregó e hizo la Asesoría  
9 Legal o el anterior asesor, suscrito por el anterior asesor en el 2018, que fue, digamos, ya  
10 cuando se partió la recomendación de que efectivamente, o sea, el tema de que si habría  
11 que ver también el tema de prescripciones que ya a nivel de Ministerio ya eso está en el  
12 Ministerio Público y demás, pero donde él recomendaba que nosotros, o sea el Banco como  
13 institución, está llamada para solucionar el problema habitacional y que de alguna forma  
14 nosotros tampoco lo hicimos de esa manera.

15 En el informe técnico, también recuerdo a don Rodolfo Mora que siempre dijo que el informe  
16 que presentó la gente del TEC no decía tampoco, o sea ,no señalaba de manera concreta  
17 y precisa de quién eran las responsables, o sea, que si la responsabilidad era de uno o de  
18 otro, que si decía que el material no era el apto pero no, o sea, tampoco señalaba que era,  
19 o sea que no tenía por qué haberse realizado ese material, entonces si hay incluso, bueno,  
20 habrá que recurrir a las actas y demás donde igual don Rodolfo señalaba que no contaba  
21 esta Asesoría con un criterio preciso y detallado para identificar quiénes eran los potenciales  
22 responsables.

23 **Director Presidente:** José y pidió la mano Dagoberto.

24 **Director Rojas Jiménez:** Sí, no, yo rápidamente nada más tengo dos consultas, una es,  
25 ahí a como se ven los proyectos ¿todas esas casas son del proyecto o hay algunas que no  
26 son del proyecto?

27 **Director Alvarado Herrera:** En Ivannia todas son del proyecto.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** En Ivannia sí es todo, por eso es un desarrollo urbanístico completo.

29 **Director Alvarado Herrera:** En La Flor son algunos de esos.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** En la Flor, exactamente, lo que es de la vía que se ve ahí hacia la  
31 derecha, todo lo que son como los techos rojos, como decía don Guillermo, esos son  
32 desarrollados.

33 **Director Rojas Jiménez:** Okey, y ¿solamente las casas desarrolladas por nosotros son los  
34 que presentan estas problemáticas o las casas que están ahí existentes también?

- 
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, digamos, el sistema constructivo fue el que falló, eso eran.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** ¿Solo en las casas nuestras?
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente.
- 4 **Director Rojas Jiménez:** Solo las nuestras.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Por tener el sistema tipo sándwich de óxido de magnesio, muy  
6 parecido a Gypson, pero es óxido de magnesio con un núcleo de poliestireno, ese fue el  
7 que falló.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Okey, pero entonces digamos ¿ahí sí se da la solución de las  
9 casas que están ahí podría funcionar?
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, digamos, es por eso es por lo que se está planteando ahorita una  
11 solución en casas de madera.
- 12 **Director Rojas Jiménez:** ¿Las que están ahí son en alto?
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, hay casas en concreto, pero sí han sufrido deterioro también,  
14 incluso otro tema que hay que resolver ahí es el tratamiento de las aguas, porque yo logré  
15 constatar inclusive que las casas existentes que no son de proyecto también tienen  
16 problemas, o sea, todo el caño principal ahí, este.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Es una cloaca abierta.
- 18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Toda esa zona tuvo problemas.
- 20 **Varios:** De salud.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** No, no, incluso lo señalé la vez pasada, sigue sin definirse  
22 porque ahí compramos o nos vendieron casas con lotes con servicios, el problema es que  
23 todo aparenta indicar que la planta nunca funcionó, al no haber planta don Rodolfo, usted  
24 que es ingeniero, yo solo un aprendiz, las aguas van a los caños y eso es lo que pasa en  
25 La Flor.
- 26 **Director Rojas Jiménez:** Okey, gracias don Guillermo, no, pero entonces viendo esto y  
27 también escuchando y lo que hablaban ahora todos y ahora lo que decía Ericka que no se  
28 pueden sentar responsables porque no hay informes técnicos, no los hay, pero se pueden  
29 desarrollar o sea se pueden hacer.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Ya existe el informe técnico de lo que ocurre ahí.
- 31 **Director Rojas Jiménez:** No, no, pero para lo que es.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Voy, voy, de lo que ocurre ahí primero lo que pasó en el  
33 proceso constructivo lo hizo el Tecnológico y lo que ocurre ahí en materia de la problemática  
34 de las aguas, porque había que resolverlo, lo hizo el BANHVI y efectivamente en los dos

1 proyectos tenemos la problemática del tratamiento de las aguas residuales o mal llamadas  
2 aguas negras.

3 **Director Rojas Jiménez:** No, pero digamos, a lo que me refiero es, bueno, entiendo que  
4 sean esos informes, pero porque a los que han hablado, de lo que entiendo, no hay  
5 responsables ni entidad, ni acá y me parece que sí hay, entonces, insumos para poder  
6 tomar decisiones con respecto a esos temas, porque incluso si se compraron los lotes con  
7 una planta de tratamiento que en teoría funciona bien; avaló eso, son cosas que es lo que  
8 les estoy preguntando, si se han hecho estudios de ese tipo como para saber si hay algún  
9 tipo de responsabilidad, de ya sea de la entidad, del Banco o de quién, para, digamos,  
10 ocasionalmente sentar responsabilidades.

11 **Director Alvarado Herrera:** No tengo problemas, sí... okey.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Adelante.

13 **Director Alvarado Herrera:** Vean, el informe técnico que no existe ni con el Tecnológico,  
14 porque no lo quisieron hacer, ni en la Administración, es decir, quién es el responsable.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** No quisieron quiénes.

16 **Varios:** Los técnicos.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿De aquí?

18 **Director Alvarado Herrera:** De aquí y del Tecnológico.

19 Entonces, el asunto, don Rodolfo ,usted da en el clavo, esta institución tiene que ver en el  
20 análisis desde el 18 ¿creo que es, don David?

21 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

22 **Director Alvarado Herrera:** Cómo eso se logra y en algún momento se indicó empecemos  
23 a ver la recuperación de los recursos y se basa; y ¿o no estoy hablando que hagamos cómo  
24 fue que dijo, imputaciones temerarias?

25 No, no, aquí hay dos proyectos fallidos ¿cierto?, está claro que el Tecnológico dio un  
26 informe que señala que el proceso constructivo no sirve, hay que votarlas en los dos  
27 proyectos, sí hay que votar las casas y los proyectos son fallidos, una por las  
28 consideraciones constructivas de las casas y también tenemos el tema del tratamiento de  
29 las aguas residuales, tenemos que ir al análisis en la búsqueda de ver efectivamente  
30 quiénes son los responsables.

31 **Director Rojas Jiménez:** ¿Los profesionales a cargo de ese proyecto?

32 **Director Alvarado Herrera:** De aquí creo que formalmente señalaron que ellos no estaban  
33 dentro de sus funciones hacerlo y en el Tecnológico nos contestaron que su contratación  
34 no era para eso, pero llevamos 18, 19, 20, 21, 22, 23 y contando y con todo el respeto, don



1 Rodolfo se fue aquí creo que hace como un año, dos años, lo que señaló don Rodolfo en  
2 aquel momento es, vean, nos tienen que pasar todo para hacer la investigación de ver cómo  
3 sentamos las responsabilidades, porque solo sentando responsabilidades podemos ir al  
4 cobro de los recursos, pero empezamos por el hecho de estudiarlo y una de las cosas que  
5 decía don Rodolfo es: alguien tiene que dar criterio técnico sobre eso. Y nosotros tenemos  
6 funcionarios aquí para entrar en ese análisis; yo lo que veo es que seguimos sin hacerlo y  
7 eso no está bien, eso no está bien, e incluso si la conclusión fuera lo que nos dice doña  
8 Ericka hoy, debería entonces estar por escrito. De lo que yo recuerdo, pero mañana lo veré  
9 con don David, es que creo que la entidad autorizada, me recordará el señor Auditor que  
10 estaba aquí, tenía la relación con el BCR, llevó al Ministerio Público los, no, perdón, llevó al  
11 Poder Judicial ya el cobro del proyecto, si mal no me recuerdo, llevó a EKSTROM, nosotros  
12 tenemos también que ver el mismo tema, solo que nosotros no lo hacemos contra  
13 EKSTROM, lo hacemos contra la entidad.

14 Ahora, no es aquí de un asunto de que nosotros estemos falsamente acusando, no es que  
15 hay dos proyectos mal hechos, infructuosos y déjenme decirles que para los miembros de  
16 esta Junta nuevos, estos dos proyectos creo que llevan no cinco años de estos temas para  
17 llegar al análisis de estos temas, en el 2018 ya habían pasado diez años de las familias  
18 esperando que esta Institución interviniera en el principio con los arreglos, después se vio  
19 que no habían arreglos, que había que hacerlas nuevas, después el proceso para ir a  
20 identificar efectivamente qué había pasado para poder sentar responsabilidades y para ir a  
21 la solución, no sé si me estoy explicando, entonces qué dicha que ya le entendí a don  
22 Rodolfo que el informe que dice es el de sentar responsabilidades, te había entendido  
23 primero de las consideraciones técnicas del área no lo tenemos.

24 Pero hemos tratado de hacer ver que debemos tenerlo, ese es el gran tema de todos estos  
25 años, yo no quisiera que sigamos señalando supuestos, es hora de aterrizar esto y esta  
26 Junta tiene que velar por ir a la recuperación de los recursos.

27 **Director Presidente:** Estamos avanzando en la solución, pero nos estamos quedando con  
28 otro, no estamos cumpliendo al 100%.

29 **Sr. López Pacheco:** Perdón, nada más que hace rato don Marcos está pidiendo la palabra.

30 **Director Presidente:** Doña Lina y luego Marcos.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Voy yo primero okey, voy a ponerle el micrófono para  
32 que Marco me oiga.

33 **Director Presidente:** Ya Dagoberto sigue.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es rápido, rápido.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo creo efectivamente que hay que separar dos  
2 cosas. Uno son las soluciones técnicas que nos está proponiendo Walter, que está perfecto,  
3 para eso hay ingenieros, para eso hay expertos, para eso él está haciendo las valoraciones,  
4 eso está perfecto; eso, como bien dijo Guillermo, que vaya caminando, hay que darle una  
5 solución a la gente. La otra es la responsabilidad penal que existe de que alguien hizo mal  
6 su trabajo; entonces no puede ser que aquí nadie hizo mal su trabajo, que la entidad no  
7 hizo mal su trabajo y que el único que hizo mal su trabajo es alguien con quien nosotros no  
8 teníamos nada que ver, que fue a quien la Auditoría y entiendo que Jessica y la  
9 institucionalidad del Banco, Jessica que en su momento estaba en el Colegio de Ingenieros,  
10 consiguieron que se le suspendiera su licencia; eso está bien, eso es un plus. Pero la  
11 responsabilidad institucional nuestra en el Banco es recuperar los fondos públicos, si para  
12 recuperar los fondos públicos el Tecnológico dice que su contrato no tenía ese alcance,  
13 pues se le da el alcance o se contrata al LANAME o se contrata a qué sé yo quién, se  
14 contrata al Colegio de Ingenieros, se contrata a quien sea para que nos diga a dónde nos  
15 diga lo que necesitamos saber, para poder ir tras quien tenemos que ir, que me parece  
16 evidentísimo que tiene que ser tras la entidad autorizada, a menos que haya una  
17 responsabilidad interna nuestra y en ese caso habrá que ir.

18 **Director Alvarado Herrera:** Ya se dijo, que no.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ya se dijo que no, yo sé, pero también nos están  
20 diciendo que tampoco es del Banco, por eso, te estoy diciendo esto es como  
21 Fuenteovejuna, aquí nadie es responsable, se perdieron miles de millones y nadie es  
22 responsable, tenemos finalmente una alegre propuesta técnica que le ofrecerá una solución  
23 a la gente pero estamos tratando con fondos públicos, esto no puede ser que se quede ahí,  
24 que nadie sea responsable, entonces yo creo que hay que proceder como está diciendo  
25 José Rodolfo, hay que tener ese informe técnico que determine lo que necesitamos y hay  
26 que ir contra quien hay que ir en el estrado en el que haya que ir. Gracias.

27 **Director Presidente:** Don Marcos.

28 **Director Carazo Campos:** Gracias ¿Me escuchan?

29 **Varios:** Sí

30 **Director Carazo Campos:** Yo igual quiero dos temas. Uno, sobre la parte técnica que sí  
31 me gustaría a Walter y a Dagoberto, con el equipo técnico, es que analicen por qué por  
32 ejemplo en La Flor, se suponía que si se habló de planta tratamientos es porque el sistema  
33 de tanque séptico individual en su momento no fue una solución viable. Hoy se propone  
34 una solución con tanque séptico y drenaje, entonces sí me gustaría que eso esté bien

1 justificado, bien analizado y obviamente va a tener que pasar por el AyA para que se lo  
2 apruebe, pero sí sería importante un buen análisis, al igual que en Ivannia, que es un tema  
3 donde hoy se proponen biojardineras o se proponen unos pozos y demás, que no sé qué  
4 tanto le va a parecer al AyA pero, bueno, ese es un tema que el Departamento Técnico  
5 deberá analizar y pues esperemos que sea una solución viable para ambos proyectos y sé  
6 que era un tema que decía Guillermo pendiente, que hoy no se toca, que es el tema de qué  
7 pasó en Ivannia con el tema de que si alguna familia se iba, se podían unir los lotes, creo  
8 que eran en La Flor, más bien de unir los lotes, pero a lo que entiendo es que no  
9 consiguieron lotes, las familias para poder sacar el segundo bono que en alguna sesión lo  
10 dije que eso no era fácil y que no era factible para familias del Sistema no es tan fácil  
11 conseguir lotes, entonces creo importante tener el tema de la discusión de aguas negras  
12 que es un tema complicado en ambos proyectos y que lleva bastante análisis, porque el  
13 tema de la vivienda pues parece ser que la solución en madera tiene puntos muy a favor,  
14 pero el tema del sistema agua negra creo que es importante y que es el punto creo que  
15 más crítico; eso por un lado.

16 Por el otro, creo que este tema que dice Guillermo lo hemos conversado varias veces y lo  
17 hemos hablado no solo de Ivannia y La Flor, lo hemos hablado de Miravalles, ahora Santa  
18 Fe y que me preocupa un poco el tema de que a hoy, como dice Guillermo, no tengamos  
19 nosotros y yo lo he dicho en otras sesiones, un informe legal. Por ejemplo, ¿qué pasa en  
20 Santa Fe?, ¿qué pasó en Miravalles?, ¿qué va a pasar?, porque cuando nos traigan la  
21 solución técnica, y si es viable y demás, antes de eso yo creo que tenemos que estar claro  
22 legalmente qué va a pasar con las situaciones que se dieron en todos estos proyectos.  
23 Entonces yo creo, Dagoberto, que sí sería importante ir adelantando estos criterios técnicos  
24 y demás antes de traer la solución técnica, que yo creo que para aprobar una solución  
25 técnica tenemos que tener claro la parte legal, porque es una inversión de mucho dinero.  
26 El otro día se hablaba de Miravalles de, no sé, 2 mil millones una cosa así me pareció  
27 entenderle, pero eso todavía no se aclara, pero yo creo que es importante antes de entrar  
28 en la solución técnica, estar claros en la parte legal para poder nosotros y tomar decisiones  
29 de conjunto.

30 Entonces sí me gustaría, Dagoberto, ver para para cuándo podemos ir trabajando, porque,  
31 como dice Guillermo, Ivannia y La Flor tiene, no sé, cinco años, Miravalles ya nosotros  
32 llevamos dos años aquí, dos años de conocerlo y creo que eso venía desde antes, ahora  
33 Santa Fe está igual en un trámite de la planta de tratamientos, pero qué pasó con lo que se  
34 aprobó ¿cómo se aprobó? y cuál es el análisis que hicieron de todo eso porque está bien,

1 estamos trabajando en la parte de resolver que hay que hacerlo, obviamente, pero con lo  
2 que pasó ¿dónde está el análisis? no lo conocemos, cuáles son las instancias donde está,  
3 que la parte legal podemos volver a invertir o no hasta que se resuelva ese tema legal,  
4 entonces yo creo que sí es importante, don Dagoberto, avanzar en eso, avanzar en eso en  
5 paralelo con la parte técnica que sé que ya lo llevan avanzado, entonces sí me gustaría  
6 pedirle a don Marlon y compañeros, ver si próximamente, don Dago, podemos tener, como  
7 dice Guillermo, un avance de ese tema, porque ya son varios años en algunos de estos  
8 proyectos y, pues bueno, si Guillermo tiene cinco años de verlo, imagínese nosotros dos y  
9 nos tocaría seguirlo viendo 2024 y ahí nos iríamos, entonces sí me gustaría ver si podemos  
10 tener una fecha don Dagoberto para por lo menos analizar este tema en la parte legal y  
11 demás. Muchas gracias.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Listo, gracias, con gusto don Marcos. Efectivamente cualquier  
13 solución técnica, financiera, etcétera, tiene que venir aparejado con la parte del análisis  
14 jurídico, estamos totalmente de acuerdo.

15 Veán, en el caso de Ivannia y La Flor es muy particular porque lo primero que hay que hacer  
16 es configurar el delito y, segundo, si queremos ir a la vía penal para recuperar los recursos  
17 tenemos que saber cuánto vamos a ir a recuperar. Entonces es imposible establecer una  
18 estrategia de recuperación de fondos si no sabemos cuánto vamos a invertir, hoy qué  
19 vamos a ir a recuperar. Los estudios técnicos los hizo el BCR, no los hicimos nosotros, los  
20 pagó el BCR. En algún momento se invirtió algo para hacer unas mejoras, eso es parcial,  
21 entonces las dos cosas tienen que ir aparejadas ¿Por qué no se ha podido hacer? Bueno,  
22 porque lo que presentó el BCR no era la solución técnicamente viable, porque era muy  
23 bonito en el papel, pero decía construir en una zona con características de inundación con  
24 un criterio de la Comisión de Emergencias o construir las casas sin la solución de la planta  
25 de tratamiento.

26 Entonces esta solución técnica que estamos trabajando y que está en proceso, nos va a  
27 permitir cuantificar y determinar cuánto es lo que tenemos que recuperar; si construimos en  
28 otro lado tenemos que ir a recuperar los lotes más las casas, pero si construimos en el  
29 mismo sitio no hay que ir a recuperar los lotes, hay que ir a recuperar las casas y entonces  
30 las dos cosas tienen que venir aparejadas, no se puede uno sin la otra. Y en relación al  
31 tema de las responsabilidades, la disciplinaria la analizó la Auditoría Interna, se emitieron  
32 las relaciones de hechos, se nombraron los órganos directores y se resolvió en relación a  
33 la responsabilidad profesional; ya nos informó el Auditor, se presentó al Colegio de  
34 Ingenieros, se inhabilitó al profesional y a la empresa o a uno de los dos y eso se cumplió.

1 En el tema civil yo entendería que habiendo transcurrido 15 años, no hay nada que hacer  
2 en lo civil, y en lo penal, para eso están presentados los procesos penales cuyo resultado,  
3 alcances, que no se van a terminar hasta que no se resuelva por la vía, por la vía judicial.  
4 Entonces, aparejado a la solución técnica que encontremos nos será posible cuantificar  
5 cuánto es lo que tenemos que invertir.

6 **Director Presidente:** Pero ese informe de cálculo que dice don Guillermo, que es lo que  
7 usted acaba de resumir...

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tenemos que desarrollarlo, tenemos que incorporarlo.

9 **Sra. Calderón Masís:** Ese es el informe legal del 2018, de por qué sí se permitía.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y aquí tenemos un informe, pero bueno, lo que le quiero decir es que  
11 con la solución técnica tenemos que aparejar el tema jurídico y ver qué camino vamos a  
12 tomar, yo no veo a la Junta Directiva, ni la Administración, lo va a hacer acordando solo  
13 sobre invertir más plata, yo creo que hay que acordar sobre ir al rescate, invertir y al mismo  
14 tiempo girar las instrucciones para lo que siga en la parte jurídica ,con evidentemente el  
15 análisis y recomendación nuestra tenemos que hacerlo, lo ideal es que siga, tiene que  
16 seguir y así en cualquier proyecto como ahora mencionaba don Marcos.

17 Vean qué fregado, proyecto La Flor, compra de vivienda existente, no hay un proceso de  
18 supervisión de la construcción, entonces qué responsabilidad le vamos a achacar al BCR o  
19 qué responsabilidad le vamos a achacar a nuestros profesionales acaso que supervisaron  
20 la obra; es como si cualquiera de nosotros nos acercáramos a un banco y pidiéramos un  
21 crédito de compra vivienda existente, excepto que el perito valuador haya omitido temas  
22 técnicos de fondo y para ese momento las casas sean nuevas, no existen el procedimiento  
23 de compra vivienda existente pruebas técnicas a la durabilidad de los materiales, eso no  
24 existe ni el BANHVI lo tenía regulado siquiera.

25 ¿Cómo determinar responsabilidad?, si para construir esas viviendas se obtuvieron los  
26 permisos de construcción y existían, y se dieron, es un poco lo que yo he hablado aquí, no  
27 se trata de aspectos de incumplimiento de una norma se trata de pericia técnica de  
28 experiencia y por eso he hablado aquí ampliamente sobre el perfil de nuestros  
29 profesionales, de manera que si yo llego a un proyecto de compra de vivienda existente a  
30 financiar un grupo de casas, como parte de esa pericia técnica yo pregunto ¿y la disposición  
31 de las aguas residuales a dónde la están haciendo? y más, si las casas están nuevas y  
32 resulta que estaban con una planta de tratamiento donde había disposición de aguas  
33 negras y saben cuál fue la falla, la falla fue que esa planta de tratamiento nunca fue  
34 traspasada al ente competente, experiencia que nos queda ¿Cuál es la experiencia que

1 nos queda?, no financiar la compra de una vivienda existente si el sistema de tratamiento  
2 de aguas residuales no está debidamente recibido por el ente competente y eso lo da la  
3 experiencia.

4 **Director Presidente:** ¿Será que podamos tener en tal vez en unos 15 días un avance de  
5 cómo vamos?

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, sí señor.

7 **Director Presidente:** Porque ya hemos dicho para Bella Vista que el 20 de noviembre un  
8 avance, igual que el de Santa Fe sería también tener un avance de cómo vamos, la parte  
9 técnica, la parte legal entonces.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, Bella Vista hoy lo recibió la Municipalidad, de una vez les  
11 adelanto, el día de hoy ya la Municipalidad de Turrialba ya aprobó el mosaico, ahora va al  
12 INVU para una aprobación de la modificación. Hacen el visado, hacemos los catastros  
13 individuales y formalizamos, así que creo que sí vamos a cumplir la meta de entregar en  
14 diciembre.

15 **Director Presidente:** Yo le comenté eso a... para que coordine eso.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Igual traemos el reporte aquí para ver, pero ya yo lo he comentado.

17 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, sí, es que no, por supuesto sé que vamos a pedir por  
18 acuerdo traer los temas por escrito, tanto de la solución como del tema de legalidad, pero  
19 vean, yo quisiera, don Dago, que revisaras lo actuado, porque don Dagoberto no estaba de  
20 Gerente en esta Institución cuando se discutió todo eso.

21 Primero, el informe de legal es anterior a todos estos procesos, así que yo no quisiera que  
22 Legal vuelva a señalar que el informe ya fue dado; eso es de enero del 2018 y el tema del  
23 Banco de Costa Rica se desarrolla días después; pero después seguimos analizando este  
24 tema y don David me recuerda un acuerdo de agosto del 19, y era un poco el primer tema,  
25 tenía que ver con lo que señalaba doña Lina.

26 Y era, bueno, si no tuvimos un tema de imputación desde el informe del Tecnológico, ni lo  
27 logramos en el tema interno, como dice doña Lina, había que ir a buscarlo, y lo voy a leer.  
28 Decía: instruir a la Administración para que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo  
29 20 de la sesión seis del 18, proceda a contratar los servicios de una empresa especializada  
30 en materia constructiva habitacional que determine eventuales responsables de defectos y  
31 errores constructivos de los proyectos y en la forma.

32 El espíritu de la Junta siempre fue ir a buscar esta responsabilidad, si no lo quería decir el  
33 Tecnológico y no lo querían decir los funcionarios nuestros, se instruyó a la Administración  
34 para contratarlos, e igualmente vean lo que dice: con fundamento en los resultados de los

1 estudios antes señalados y con el concurso de la Asesoría Legal, oportunamente deberán  
2 determinarse y ejecutarse todas las acciones que legalmente correspondan para procurar  
3 la recuperación de los recursos públicos que no hayan sido correctamente invertidos en  
4 ambos proyectos.

5 Así que, bueno, no voy a seguir en esta discusión, leo esto y mañana voy a pedirle a don  
6 David, perdón, mañana no, pero sí quisiera don Marlon, que quede porque la grabación es  
7 el acta, que quede claro mi petitoria a don Dagoberto, de estudiar los acuerdos y lo actuado  
8 para ver si efectivamente la Administración actuó conforme, y vuelvo entonces a señalar,  
9 nosotros ocupamos por escrito la solución técnica que tiene que venir lo más rápido posible.  
10 Ya es demasiado el tiempo que hemos durado en esto con todas las valoraciones que decía  
11 don Marcos.

12 Lo segundo, por escrito el tema del convenio con el BCR y lo que señalaba el acuerdo que  
13 era el rol de la entidad autorizada, que lo definía el convenio, y lo tercero, las gestiones  
14 legales para recuperar los recursos.

15 **Director Presidente:** De acuerdo, ¿aprobamos?

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

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

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

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

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

21 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
22 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta]

23 **Director Presidente:** Dagoberto, ¿cómo vamos con los ...?, creo que el último nos va a  
24 llevar mucho tiempo el 4, 5, 6, ¿cómo estamos?

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tenemos Optimus y los dos financieros que yo digo que sí los  
26 podemos verlos.

27 **Director Presidente:** Tal vez los financieros, el sexto tal vez sí.

28 **Sr. López Pacheco:** El sexto es muy simple y sí le urge al Comité de Auditoría.

29 **Director Presidente:** Okey y entonces les parece que brincamos al punto cuatro y cinco y  
30 seis y dejamos el tres entonces para el lunes, si les parece a ustedes.

31 **Varios:** Está bien, Perfecto.

32 \*\*\*\*\*

33

1 **3° Informe de gestión del FONAVI, con corte al 30 de setiembre de 2023. (BANHVI-**  
2 **GG-IN25-0035-2023).**

3  
4 [Se incorpora a la sesión la señora Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI]

5 **Sra. Hernández Brenes:** Buenas noches, bueno, entonces este es el informe con corte al  
6 mes de setiembre. Primeramente, el tema de cartera de crédito en este tercer trimestre, se  
7 colocó 8 mil millones a Coopeservidores y Banco Cathay, con lo que el total de los  
8 desembolsos del año alcanzó 21.690.000.000 y estamos alcanzando al cierre de ese tercer  
9 trimestre un cumplimiento del 72.3% de la meta de colocación del año.

10 Acá en esta gráfica se ve la evolución del saldo de la cartera de crédito durante los últimos  
11 12 meses, vemos pues un comportamiento creciente, una tasa de incremento del 13.5%  
12 anual y con respecto a la tasa de interés, pues también hay un incremento en el periodo,  
13 aunque después del mes de mayo el comportamiento se revierte y hay una pequeña baja  
14 en el comportamiento de la tasa de interés de la cartera, que se ubicó al cierre del año en  
15 un siete 70 al cierre del periodo.

16 Acá vemos la comparación del crecimiento de la cartera de crédito del banco que es la línea  
17 verde, con respecto al comportamiento o la evolución que están presentando el crédito total  
18 del sector financiero al sector privado y también del sector financiero al sector privado pero  
19 en materia de vivienda, que es la línea roja, según vemos, pues los comportamientos de la  
20 cartera de crédito del banco son mucho más altos, tiene un dinamismo mucho más  
21 importante con respecto a lo que se observa en el Sistema Financiero Nacional.

22 De hecho, en el mes de julio, que es la última información que se encontraba disponible en  
23 la página del Banco Central, estos dos indicadores del país están mostrando un  
24 comportamiento y/o una disminución interanual a ese corte con respecto al saldo de la  
25 cartera por entidad deudora y por sector.

26 Aquí se observan, bueno, las entidades que tienen mayores altos de cartera de crédito con  
27 el banco, son las dos mutuales, Coopeservidores y BAC San José, a este corte; el resto de  
28 las entidades algunas están ahí bastante cercanas como Coopeande, estas son entidades  
29 que generalmente andan muy cercanas al límite de operaciones activas, o sea, el máximo  
30 que puede prestarles el banco, las demás entidades pues no tienen un endeudamiento tan  
31 significativo en función, digamos, de su tamaño y de su capacidad de colocación.

32 En cuanto a la distribución por sector, pues la mayor concentración se da en el sector  
33 cooperativo, un 53.3%, básicamente porque se trata de una mayor cantidad de entidades  
34 las que se concentran en ese sector dentro del mercado disponible para el banco. El total



1 de soluciones de vivienda que se generaron durante los primeros nueve meses del año es  
2 de 671 casos, 671 viviendas.

3 El monto de los créditos otorgados alcanza a 22.064.000.000, un crédito promedio de casi  
4 33 millones en este periodo. Otras condiciones relevantes de la cartera de crédito son que  
5 se encuentra completamente al día. Todas las entidades están atendiendo oportunamente  
6 sus obligaciones con el Banco.

7 Las garantías que respaldan estos créditos tienen una cobertura global del 120.3% con  
8 exceso de más de 36 mil millones respecto de las obligaciones que respaldan.

9 Además, todas las entidades están dentro del límite de operaciones activas que como  
10 máximo puede alcanzar 24.877.000.000 y con excepción de la Fundación Costa Rica  
11 Canadá, el Banco Cathay, que tienen saldos relativamente pequeños en relación con la  
12 mayor parte de las entidades.

13 El resto de las entidades se clasifican en categoría de riesgo A1, que es la categoría más  
14 favorable. En materia de captación, en el periodo tenemos que la captación alcanzó  
15 16.150.000.000 en el tercer trimestre, específicamente se captaron estos recursos a través  
16 de negociaciones directas por la ventanilla del banco, que se hicieron con el Banco Popular  
17 y el Banco de Costa Rica y también a través de la Bolsa Nacional de Valores, con BCR  
18 Valores, que es uno de los puestos de bolsa representante que actúa, pues tiene un poco  
19 más de actividad ahí en el mercado con nosotros. Los rendimientos que se pagaron durante  
20 este periodo, pues son rendimientos que en la mayor parte de los casos son inferiores y a  
21 lo más similares a lo que están ofreciendo otros intermediarios financieros con  
22 características similares a las del banco.

23 El saldo total al cierre del del tercer trimestre de la captación alcanzó los 65.870.000.000.  
24 Un incremento del 9.5% y la tasa de interés promedio de esas captaciones se ubicó en un  
25 8,59%, esto es superior al valor observado al cierre del del año pasado, 6.18% en función  
26 del incremento que mostraron en ese periodo las tasas de interés.

27 La evolución de los costos del proceso de intermediación se compone de lo que son el costo  
28 de los recursos captados y el costo de los recursos propios.

29 En este caso, el promedio de esas dos fuentes se ubicó en un 5.45% al cierre de setiembre,  
30 con un pequeño incremento también con respecto a lo observado al cierre de setiembre  
31 anterior, y el resultado del proceso de intermediación, considerando no solo el costo de los  
32 recursos sino el rendimiento obtenido principalmente de la cartera, que es el principal activo,  
33 genera un margen de intermediación positivo de 2.1% al cierre de setiembre.

1 A nivel de lo que son montos absolutos, tenemos una generación de intereses de cartera  
2 por 3.724.000.000 en este trimestre, se atendieron intereses sobre captaciones por  
3 2.466.000.000 y réditos hacia la cuenta general por 406 millones, para un resultado positivo  
4 del proceso de intermediación financiera por 852 millones en este lapso.

5 Básicamente ese es el informe, cualquier consulta con mucho gusto.

6 **Director Presidente:** ¿Alguna pregunta, observación? ¿Sí llegamos a la expectativa?

7 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, esa es la expectativa, los 30.000. El faltante que tenemos es  
8 de 700 millones porque ya el lunes hacemos un desembolso de 2.500, en unos días  
9 hacemos 4.600 a otra entidad y 500 a Coopecaja, y ahí estamos en los 29.306, 97% es lo  
10 menos. Esperemos llegar a los 100. Estamos en eso, sí.

11 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, hay alguna opción que la otra semana vamos a las entidades  
12 por [ininteligible] 700 millones adicionales que realmente es problema que tenga todavía.

13 **Sra. Hernández Brenes:** Bien, no, y tenemos por ejemplo en estudio y ya para aprobarse  
14 en el Comité de Crédito de los próximos días, una solicitud de Coopenae por  
15 12.500.000.000, es un montón, pero es para desembolsar a partir de enero, entonces,  
16 bueno, no entra ahí.

17 \*\*\*\*\*

18

19 **4° Informe de seguimiento sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas,**  
20 **con corte al 30 de setiembre 2023 oficio BANHVI-GG-IN02-0036-2023**

21

22 **Director Presidente:** Punto 5, Informe de seguimiento sobre la situación financiera de las  
23 Entidades Autorizadas, con corte al 30 de setiembre 2023. (Oficio BANHVI-GG-IN02-0036-  
24 2023)

25 **Sra. Hernández Brenes:** Bueno, acá lo que presentamos es el informe de seguimiento que  
26 le damos a nuestras entidades deudoras en forma trimestral.

27 Bueno, este seguimiento se hace mensualmente, se presenta a la junta directiva en forma  
28 trimestral y lo que hacemos es valorar la información de la evolución financiera que ha  
29 mostrado nuestros deudores, con el objetivo de mantenernos completamente alertas e  
30 identificar cualquier situación de alerta que presente algún deterioro en alguna de estas  
31 entidades. Bueno, acá vemos la variación interanual del activo de las entidades deudoras  
32 del banco, vemos que en la mayor parte de los casos hay incrementos que van desde el  
33 1.8 hasta el 10.7%.

1 Tampoco en los casos que incrementa, los incrementos son muy marcados. Hemos tenido  
2 periodos en que las entidades están creciendo el activo al 15 y 20%.

3 En este periodo lo más que llegamos es a un 10.7% y las entidades que presentan  
4 reducción, básicamente los últimos dos bancos que vemos ahí al final, Scotiabank y Banco  
5 Cathay, es una reducción interanual que se explica básicamente porque estas son  
6 entidades que mantienen la principal parte de su activo en dólares, entonces es una  
7 afectación meramente por tipo de cambio, por la reducción que se ha dado a lo largo de  
8 este periodo. En cuanto a la variación interanual de la cartera de crédito, pues la situación  
9 es bastante similar, es el principal componente del activo de las entidades, entonces cómo  
10 se comporta activo es lo que explica principalmente el comportamiento que acabamos de  
11 observar en la filmina anterior.

12 Los incrementos en este caso se ubican entre punto dos y 15% en las entidades deudoras.  
13 Cuatro de ellas más bien presentan reducciones en cartera de crédito y la disminución más  
14 importante, digamos, en Banco Cathay y Scotiabank, es por la razón que acabamos de  
15 mencionar.

16 En cuanto a la morosidad de la, de las carteras de crédito, en realidad el último año ha sido  
17 de un comportamiento estable, no ha habido incrementos relevantes en nuestras, en las  
18 entidades deudoras en cuanto a morosidad. Cuatro entidades registran incrementos leves  
19 básicamente el sector cooperativo que como máximo alcanzan 0.4% y todas las entidades  
20 del sector cooperativo tienen como máximo un indicador de morosidad del 2.5%, eso es la  
21 mitad de lo que la SUGEF ha considerado como un indicador de normalidad, que es el 5%,  
22 en lo que es bancos, mutuales y la Fundación, el indicador, como vemos, igualmente ha  
23 estado muy estable en el último año, ahí sí los niveles son un poquito más altos, pero  
24 también lejanos del límite de normalidad del 5%, pues se ubican entre 2,8% y 3,5%.

25 En cuanto al crecimiento del patrimonio, que también es relevante, en los últimos 12 meses  
26 hemos visto incrementos en la mayor parte de las entidades, únicamente hay dos entidades  
27 ahí con pequeñas disminuciones que son la Fundación Costa Rica - Canadá y Coopemep,  
28 y los incrementos en todos los casos superan el nivel de inflación que en este momento es  
29 negativo y por tanto lo que estamos observando es un incremento real en el patrimonio de  
30 todas las entidades deudoras.

31 En cuanto a generación de utilidades, todas las entidades acumulan utilidades al cierre de  
32 setiembre, con excepción de la Fundación que tiene una pequeña pérdida de 122 millones,  
33 aun así este año ha sido un año complejo para las entidades por todo este tipo de  
34 movimientos, el tipo de cambio en tasas de interés, entonces 11 de las 14 entidades

1 acumulan utilidades por un valor inferior al que tenían a setiembre del año anterior. Sí ha  
2 sido un año más difícil para generar utilidades pero aun así las entidades, pues, van  
3 saliendo. Y en términos de margen de intermediación y en términos de indicadores de  
4 rentabilidad, tanto sobre activos como sobre patrimonio, también hay una desmejora  
5 generalizada en el Sistema, básicamente porque las entidades han tratado, ante el  
6 incremento en los costos de fondeo, han tratado de no aumentar tanto sus tasas activas  
7 para no desincentivar la demanda, entonces han tratado ahí como de soportar el aumento  
8 de los costos sin aumentar en la misma proporción las tasas activas, y obviamente eso  
9 significa sacrificar en alguna medida su margen de intermediación y su rentabilidad.

10 En cuanto a lo que es la condición de normalidad o irregularidad de estas entidades,  
11 actualmente, de acuerdo con la normativa que entró a regir este año, la SUGEF 24-22,  
12 señala que de momento todas las entidades se califican únicamente por un indicador, que  
13 es el de evaluación de nivel y calidad de capital base, a diferencia de antes que teníamos  
14 la ficha con una serie de indicadores cualitativos y cuantitativos; actualmente todas las  
15 entidades se califican únicamente por el tema de suficiencia patrimonial y la norma  
16 establece que las entidades que tienen un indicador de suficiencia patrimonial por encima  
17 del 14% se califican en un nivel de normalidad uno, que es el mejor nivel del 12 al 14 estaría  
18 en normalidad dos, entonces todas nuestras entidades deudoras y supervisadas no  
19 deudoras se ubican entre esos dos niveles en normalidad uno o normalidad dos que son,  
20 digamos, los mejores niveles y como mínimo tienen un nivel de suficiencia patrimonial del  
21 13.2%, lo cual también es muy favorable.

22 Por último, en este informe también presentamos lo que es la atención de directrices por  
23 parte del sector mutualista. Este sector tiene unas directrices particulares por tratarse del  
24 sector que goza de la garantía del Estado a través del BANHVI y en este caso, pues,  
25 obviamente hay un límite máximo de captación que tienen que atender, el cual han estado  
26 cumpliendo adecuadamente al cierre de setiembre, también hay un tope máximo de  
27 crecimiento global que tiene que estar por debajo de una vez y que también se está  
28 cumpliendo.

29 La cartera de crédito de naturaleza no habitacional, que es la que ellas dirigen a lo que es  
30 consumo o pymes, también tiene un límite del 40% y ambas se encuentran por debajo de  
31 ese límite, en un 26.4% Grupo Mutual y en un 12.4 Mutual Cartago; y lo que corresponde a  
32 la garantía Fiduciaria que también la mayor parte de la cartera de las entidades tiene que  
33 respaldarse con garantía hipotecaria, pero hay un límite máximo del 10% que podría  
34 garantizarse con otro tipo de garantías, generalmente fiduciaria, y que en este caso, pues

1 también las dos entidades lo están cumpliendo de manera sobrada, puesto que la garantía  
2 fiduciaria se ubica en niveles muy bajos, del 2.4 para Grupo y del 0.5% para Mutual Cartago.  
3 Entonces básicamente ese es el informe; cualquier consulta con todo gusto comentarles.

4 **Director Presidente:** ¿Algún comentario?

5 **Director Alvarado Herrera:** Muy claro.

6 **Sra. Hernández Brenes:** Muy bien, con mucho gusto, buenas noches.

7 **Director Presidente:** Pasamos al punto seis, esta propuesta tiene condiciones para iniciar  
8 un proceso de participación, se trata del Comité de Auditoría.

9 [Se retira de la sesión la señora Hernández Brenes]

10 \*\*\*\*\*

11

12 **5° Propuesta de pliego de condiciones para ordenar el inicio del proceso de**  
13 **contratación del asesor para el Comité de Auditoría**

14

15 **Director Presidente:** Pasamos al punto 6: Propuesta de pliego de condiciones para  
16 ordenar el inicio del proceso de contratación del asesor para el Comité de Auditoría. Oficio  
17 CABANHVI-036-2023.

18 **Sr. Flores Oviedo:** Doña Lina, me pidió Lizeth que me refiriera a este tema, bueno, voy a  
19 hacer varias observaciones, encontré ahí errores en el tema, antes de que se aprueben  
20 precisamente con eso ya lo vamos a ver, don David me indica cuando lo proyectas y  
21 también porque entiendo que la Administración se va a referir a ese cartel, gracias don  
22 David.

23 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.

24 **Sr. Flores Oviedo:** Vean, aquí hay una situación muy particular, el comité de auditoría  
25 como tal, después de que se hicieron algunas reformas a la parte del Código de Gobierno  
26 Corporativo no contempla a nivel normativo la obligatoriedad de tener un asesor, lo primero  
27 que hay que dejar de claro es la diferencia, es que vemos, en el tema del Comité de Riesgos  
28 es un miembro externo, al ser un miembro externo tiene todas las posibilidades, en el caso  
29 del Comité de Auditoría lo que ha existido por lo menos era un asesor externo, el asesor  
30 externo a diferencia del Comité de Riesgos, digamos, por norma no es obligatorio que es lo  
31 que la Gerencia General hacía ver hace unos días atrás.

32 Aun así, el Comité de Auditoría en su momento, pues solicitó de que se hiciera la sustitución  
33 de quien venía asumiendo ese puesto ahí en el comité, que era el asesor anterior, entonces  
34 -si quiere don David- lo que se pretende es igual, el objetivo de la contratación es esto,

1 acuérdense que está muy atrasado porque ahí obviamente no tuvimos Junta y todo lo  
2 demás, generalmente esta contratación de acuerdo a la nueva Ley de Compras Públicas  
3 se hace por un año, con una prórroga en este caso máximo de tres, que deben ser  
4 conocidas y aprobadas por ustedes; el precio de la oferta pues obviamente se refiere  
5 básicamente a un valor tácito por cada una de las sesiones que obviamente participe, ya  
6 sea ordinarias...

7 **Sra. Masís Calderón:** Ahí, perdón, no sé si ahí estás haciendo, o sea, si hay que hacer las  
8 observaciones de una vez, porque así te puedo hacer algo, en cuanto al objeto contractual  
9 lo que no deberíamos de poner es no establecer, o sea, se requiere contratar los servicios  
10 de un profesional, no podemos definir ahora si es, o sea, persona física o jurídica,  
11 únicamente podría, o sea, no podemos limitarlo a eso, puede participar una persona jurídica  
12 que ofrezca los servicios de un profesional.

13 **Sr. Flores Oviedo:** Es que el tema Ericka es que ahí, dentro de las cláusulas que tomaron  
14 originalmente, es que no se permite mandar a nadie ni, o sea, ahí lo vas a ver más adelante.

15 **Sra. Masís Calderón:** No, por eso.

16 **Sr. Flores Oviedo:** Por eso lo limita, porque dice claramente que no pueden, o sea, si con  
17 eso me decís que eso es una persona jurídica, entonces, yo despacho hoy no puedo,  
18 entonces mando a Guillermo o mando a Dago.

19 **Sra. Masís Calderón:** No, así lo hicimos con el de hecho, me hago referencia porque ahora  
20 que sacamos el pliego de condiciones del asesor de Junta Directiva nos pusieron un recurso  
21 en esa línea y efectivamente estaba mal planteado, o sea, lo que tiene que hacer es que el  
22 contenido del pliego de condiciones uno señale que el servicio es personal y que solamente,  
23 o sea, la empresa, la persona jurídica es la única, o sea, puede mandar a esa única persona  
24 y así quedó establecido y redactado, nada más.

25 **Sr. Flores Oviedo:** Yo nada más vine aquí a presentar lo que se había establecido ahí,  
26 pero si usted me dice eso cambia considerablemente como está planteado ese cartel, Dago,  
27 me parece a mí que en todo caso más bien sería una irresponsabilidad someterlo a  
28 conocimiento de los señores directores si con solo eso que la asesoría legal nos está  
29 manifestando habrían algunas modificaciones de fondo a ese cartel ¿verdad?, por lo que  
30 más adelante viene en la forma como está planteado básicamente.

31 **Director Presidente:** Gustavo.

32 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, don Marlon.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, Guillermo fue el que levantó la mano.

- 
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Vean, yo creo que lo que procede es devolver esto al Comité,  
2 que además se reúne el lunes
- 3 **Sr. Flores Oviedo:** Para el lunes no se puede hacer porque es extraordinario, ya está  
4 convocado para puntos específicos.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Ah, ya está convocado, es extraordinario.
- 6 **Sr. Flores Oviedo:** Pero sí es lo que procede, por eso lo estoy diciendo.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Devolvamos esto al Comité para consecutivamente se traiga  
8 la versión final si hay observaciones de la Auditoría y del reglamento.
- 9 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, incluso porque ahí vienen elementos, Dago, como miembro externo  
10 y no lo es, perdón doña Lina.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, bueno, una cosa que yo estaba hablando con  
12 Dagoberto, yo tenía entendido, por lo que me habían dicho del Comité, era que había una  
13 obligación de ley de tener este asesor, por eso le dije y si no hay una obligación de ley de  
14 tenerlo yo personalmente, que tengo algunos meses de estar ahí, no considero que haga  
15 falta tener un asesor externo, pienso que debe haber muchísimas prioridades en este Banco  
16 y muchísimas necesidades de contrataciones como para que estemos contratando un  
17 asesor externo. Pero, bueno, creo que es una buena idea lo de devolverlo, incluso para  
18 que nosotros...
- 19 **Sr. Flores Oviedo:** Para que, a nivel del Comité, don Dago, lo valoren de nuevo.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está bien, porque efectivamente no es un tema.
- 21 **Sr. Flores Oviedo:** Yo lo aclaré, Dago, al puro inicio, de hecho hice diferencia de normativa  
22 con el Comité de Riesgos cuando hablamos ya previo.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto.
- 24 **Varios:** Se retira.
- 25 **Sr. Flores Oviedo:** Entonces sería que se retire y se devuelva al Comité de Auditoría para  
26 revalorar la consideración de una contratación y, dos, por qué.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey
- 28 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, ahora ya en off, también recordemos que esto va por un tema de  
29 idoneidad y si don Marlon llega al Comité, digamos, ya el Comité tendría un representante  
30 que cumple con las condiciones de idoneidad. Entonces ya ahí tampoco, doña Lina, el  
31 tema de asesor
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Se necesita.

- 1 **Sr. Flores Oviedo:** Sí correcto, eso nos sucedió cuando teníamos a Oscar Saborío  
2 ¿verdad?, que Oscar Saborío tenía consideraciones y competencias. De acuerdo, doña  
3 Lina, porque ya Dago me lo había manifestado y lo hablamos ¿cierto Dago?
- 4 **Director Presidente:** Porque me están convocando el lunes.
- 5 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, yo le dije a don Guillermo, más bien, que yo le había contado a don  
6 Dago que si lo íbamos a meter hoy de una vez.
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Ya no estamos grabando?
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gustavo diciendo que él está hablando en off y estamos  
9 grabando.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Este lunes, bueno, lo que dijo tampoco.
- 11 **Sr. Flores Oviedo:** No, no está mal nada.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Es simple y sencillamente que don Marlon tienen el perfil  
13 para... pero, bueno, lo veremos en el comité.
- 14 **Sr. Flores Oviedo:** Sí señor.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** No, el lunes el Comité de la 1.
- 16 **Sr. Flores Oviedo:** De las 2, está convocado a las 2.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** La idea es que en puntos de Directores pueda yo ya darle  
18 pase.
- 19 **Director Presidente:** Muy bien.
- 20 **Sr. Flores Oviedo:** Qué regalo, el regalo de Navidad dice.
- 21 **Director Presidente:** Entonces, quedamos entonces de devolver todo al Comité.
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, sí.
- 23 **Director Presidente:** Listo, entonces de ser así, al ser las 7:55 levantamos la sesión.
- 24 **Varios:** Buenas noches.
- 25 \*\*\*\*\*
- 26
- 27 Siendo las diecinueve horas con cincuenta y cinco minutos, se levanta la sesión.
- 28 \*\*\*\*\*
- 29



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

6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 55-2023**  
7 **DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**  
8  
9

10 **ACUERDO N°1:**

11 Instruir a la Gerencia General para que, a más tardar el próximo lunes 20 de noviembre,  
12 presente a esta Junta Directiva un informe refiriéndose a cada uno de los puntos expuestos  
13 en esta sesión por parte de la Secretaría General de la Unión de Trabajadores y  
14 Trabajadoras (UNT) y la Seccional UNT-BANHVI, a saber: a) la conformación de la comisión  
15 para negociar la Convención Colectiva; b) la contratación del estudio de puestos y cargas  
16 de trabajo para actualizar la escala de salarios, y la propuesta de aumento salarial; c) el  
17 pago de las anualidades adeudadas; y d) el proceso de reclutamiento de personal.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 \*\*\*\*\*  
20

21 **ACUERDO N°2:**

22 Instruir a la Administración para que, a la luz de lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión  
23 64-2019, del 22 de agosto de 2019, presente a esta Junta Directiva un informe de avance  
24 sobre las gestiones tendientes a resolver los aspectos técnicos y legales de los proyectos  
25 Ivannia y La Flor, particularmente lo relacionado con las alternativas técnicas para asegurar  
26 que las familias reciban una solución viable y efectiva, así como las acciones legales para  
27 procurar la recuperación de los recursos que no hayan sido correctamente invertidos en  
28 ambos proyectos de vivienda.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 \*\*\*\*\*  
31