BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 57-2023

DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas con veinticuatro minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Mariana Grillo Espinoza, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Director.

****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Amapolas – Continuación. (Oficio BAHNVI-GG-OF-1067-2023)

2º. Informe trimestral de avance del Plan de Acción de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, al 31 de octubre de 2023. (Oficio BANHVI-GG-OF-1069-2023)

3º. Informe final de Mejora Regulatoria MEIC del “Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052” – CONTINUACIÓN (Oficio BANHVI-GG-OF-0565-2023)

4º. Plan de Trabajo Anual y Plan Anual Operativo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, para el período 2024. (Oficio BANHVI-OCN-OF-0005-2023)

5º. Plan de trabajo del Comité de Auditoría para el período 2023-2024. (Oficio CABANHVI-0035-2023)

6º. Criterio sobre el proyecto de ley denominado “Reforma al artículo 7 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda)”, tramitado mediante el Expediente No. 23.925. (Oficio BANHVI-GG-OF-1070-2023)

****

Director Presidente: Muchas gracias. Nada más para consideración de los compañeros el punto uno asuntos de los señores directores es un punto ordinario, entonces se pasa para la próxima sesión ordinaria el lunes.

****

1° <u>Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Amapolas – Continuación</u>

Director Presidente: Entonces procedemos con el punto 2. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Amapolas, hacer la consignación que teníamos de la sesión de lunes, oficio BANHVI-GG-OF1067-2023.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya viene con nosotros Mariella Salas, que va a hacer una breve presentación con los tres o cuatro aspectos que hubo dudas.

[Se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico y el ingeniero José Pablo Valerio Sánchez, funcionario de dicho Departamento]

Sra. Salas Rodríguez: Con permiso, buenas tardes.

Varios: Buenas tardes.

Sra. Salas Rodríguez: Buenas tardes, bueno, esta es la solicitud de ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Amapolas. Esta es la continuación con los puntos aclaratorios que nos solicitaron en la sesión del lunes anterior.

Bueno, esta es más o menos para que vean cómo está actualmente el proyecto, ya básicamente ya está concluido, lo que estamos es en algunos detalles de las viviendas, ya para lograr finiquitar la entrega, unos detallitos en las ventanas, en los pisos y algunos detalles también en el área de lo que es la losa de los baños y demás, son cosas menores que por eso es que también consideramos que en el plazo que se está recomendando ampliar son suficientes para poder ya hacer las revisiones finales y la entrega a las familias.

Son 37 soluciones habitacionales, un 95% de avance constructivo y el contrato se vence el 30 de noviembre del 2023.

Bueno, lo que habíamos discutido el lunes anterior era que de acuerdo a que a pesar de que había una disponibilidad de agua otorgada al momento de llegar, los lotes no tienen agua disponible en sitio y es entonces donde se hace un atraso. Inicialmente la entidad lo pedía por 30 días naturales, nosotros hicimos la recomendación de 21 días naturales para que se pudieran finiquitar las tareas que ven ahí, que era la conformación del terreno, la construcción de las aceras, cunetas, zona verde, pintura frontal y conexión final de agua potable. Como les digo, ya todas estas obras se realizaron.

Dentro de las aclaraciones, lo primero que hay que decir es que el proyecto se presentó al BANHVI con el formulario S-02, es decir, es una compra de lotes urbanizados y construcción de viviendas que en ese formulario se establece el requisito de agua potable, que lo que señala es que la carta de la entidad, sea el AyA, la municipalidad o la ASADA que brinde el servicio de agua potable, en el que se indique la disposición de brindar el correspondiente servicio a cada uno de los lotes y que esta carta debe listar el número de lote y plano de catastro.

Al momento de presentar el análisis, este documento, la disponibilidad la emitió la ASADA Lomas Bandera, con el documento 239 del 19 de agosto del 2021 e indicaba que sí hay disponibilidad de agua potable frente a las siguientes propiedades y a continuación enumeraban un listado de todas las propiedades en cuestión.

Por otra parte, el AyA, en su reglamento de prestación de servicios, en el capítulo segundo que habla de las siglas y definiciones, define qué es disponibilidad de agua y en este documento dice que es la existencia real y actual, no futura ni potencial, de obras e infraestructura global necesaria y capacidad hídrica de abastecimiento para solventar las necesidades de servicios en una población determinada. Con esto a nosotros y al resto de partes que estaban involucradas en los procesos de aprobación, nos queda claro que la ASADA, al emitir esta disponibilidad de agua, pues nos está certificando lo que el mismo AyA también en su reglamento cita, que hay una existencia real y actual tanto de las obras para llevar el agua potable, así como del agua en sí, del recurso hídrico en los lotes que se planteaban.

Adicionalmente, estos 37 casos, posterior a su aprobación por parte de la Junta Directiva, se tramitaron ante el CFIA, en APC y ante la Municipalidad de Parrita para su correspondiente permiso de construcción y en estas dos instituciones también era primordial adjuntar el requisito de disponibilidad de agua, porque evidentemente si los lotes

no tienen agua no pudieron habérseles dado el permiso de construcción y estas instituciones, al igual que nosotros, en acatamiento de la Ley 8220 en su artículo tercero que habla del respeto de competencias, donde cita que la Administración no podrá cuestionar ni revisar los permisos o autorizaciones firmes emitidos por otras entidades u órganos, y en el entendido de que la ASADA, como delegada del AyA. que es el ente competente en materia de agua potable en este país, nos estaba dando un documento, una certificación como tal, pues entonces así se dio por entendido para los lotes.

Por otra parte, también es importante aclarar que el proyecto desarrollado tiene una empresa constructora, un consorcio que es una persona jurídica diferente al vendedor de los lotes. Esto también está descrito así en el informe de recomendación de aprobación inicial en el año 2021, donde teníamos que la empresa constructora es el Consorcio Ventanas e Instalaciones Nacionales VINSA, cuyo representante legal es doña Flor Isabel Méndez Artavia y Las Rosas de Pocosol, con su representante legal José Mario Jara Alvarado y los propietarios de los lotes son La Gran Ceiba de Parrita S.A., con su representante legal María Fernández Monge Quesada.

Pues con estos seis puntos que traemos el día de hoy, exponemos nuevamente la recomendación que es ampliar el plazo de la fase constructiva por 21 días naturales, una vez que sean firmadas las adendas contractuales y que se mantengan los plazos establecidos, según los contratos, para ejecutar el cierre técnico y financiero del proyecto, una vez finalizada la etapa constructiva que serían tres meses para el cierre técnico de la entidad y dos meses para el cierre técnico aquí en el BANHVI; adicionalmente habría que firmar una adenda al contrato con los plazos aquí establecidos. Eso es don Marlon, gracias.

Director Presidente: Gracias ¿Algún comentario?

Directora Grillo Espinoza: Sí, es que como ahí tengo que aportar varias cosas, pero legalmente hay alguna implicación por haberse comprado esos lotes que ya indicaban disponibilidad de agua y que meses después de construir se detectó que efectivamente no había agua, la empresa tuvo que incurrir por parte ellos la atención de agua, materiales para que hagan más casas, pero yo creo que la pregunta de Marcos, la de Eloísa y la mía en un momento fue más que todo en esa línea; ahorita pues se ven algunas cosas correspondientes al proyecto pero no hay una respuesta clara con respecto a la parte legal que creo yo que se pidió o estamos todavía con algunas. Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Bien, vamos a ver, es que para llegar a la parte legal era importante aclarar estos temas, dos cosas relevantes. Uno, para –y Mariella me va a apoyar aquí si es necesario– para ir a un proceso legal tenemos que decir cuál es el perjuicio, si, es decir,

tiene que haber una afectación, si hubiésemos adquirido los lotes y definitivamente no se les hubiese podido dotar el servicio de agua para finalmente cumplir el objetivo que es entregar viviendas construidas y con servicios básicos, hubiésemos podido determinar un perjuicio, pero aquí no lo hay, porque finalmente no importa quiénes terminaron haciendo las obras, terminaron colocándoles el agua, teniendo la tubería y construyendo las casas. De hecho, no sé si lo dijimos pero las casas están todas terminadas, las obras que provocaron esa ampliación de plazo también ya están terminadas; entonces Mariana, uno podría decir sí, de pronto vale, pero es hilar demasiado fino porque finalmente no hay mecanismo para decir cuál es el perjuicio hoy, porque finalmente están las casas, está el producto y está el agua.

Director Presidente: Pero las 13 casas que faltaban a ese corte.

Sr. Hidalgo Cortés: Están construidas.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, ya están todas.

Director Presidente: Lo que faltaba era la conexión.

Sr. Hidalgo Cortés: Claro, el atraso se ocasionó; por eso se requieren los 21 días, justamente porque el constructor de las viviendas tuvo que terminar las obras para colocar los tubos que faltaban y finalmente poder dotar de agua potable a las viviendas; eso es lo primero. Y lo segundo es que también para decidir cuál es el perjuicio, saber eventualmente contra quién ir pues hay que determinar quién es el que causa el problema, a quién le estamos ampliando el plazo por 21 días es a la empresa constructora no es el vendedor de los lotes de manera que los lotes no procede ir a eso y finalmente el objeto que financiamos ya se está cumpliendo que son las 37 casas terminadas.

Ahora, se requiere un tiempo para acabar algunas cosas que entiendo, José Pablo y Mariella, ustedes me aclaran detalles en viviendas, algo con pisos y demás, pero son cosas menores que podrían salir dentro de los 21 días.

Director Presidente: En los costos no hay ninguno.

Sr. Hidalgo Cortés: No implica ningún costo adicional para el Banco, en lo que estamos hoy viviendo, Marcela usted me indica si lo que indiqué es correcto

Sra. Alvarado Castro: Sí, así lo tenemos nosotros también.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo considero que sí, que para el Banco probablemente no significa más dinero del que tenía asignado, pero sí realmente es extraño ¿verdad?, que habiendo construido las casas es que ni tiene las casas construidas no se haya dado cuenta

que no tiene agua. Mi pregunta es ¿cuándo se dio cuenta que no había agua en esas casas y si esos 21 días naturales no tenemos que dárselo de más?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, vamos a ver. Ellos se dan cuenta cuando porque vienen construyendo, vamos a ver tal vez me devuelvo un poco a la foto para que lo puedan más o menos, como decir, de aquí hacia allá abajo empiezan a construir, cuando ellos ya llevan un 30% de avance y ya están llegando, porque son las últimas 13 casas, recordemos que este proyecto son de 37, entonces las últimas 13, cuando ellos empiezan y se dan cuenta que estos lotes sí tenían pero los del lado de allá no, ellos se dan cuenta evidentemente y este atraso por 21 días, lo sufrieron hace bastante, no es que lo están necesitando hoy para finiquitar, porque como les digo ya las casas están bastante avanzadas puesto que el proyecto ya tiene un 95% de avance y lo que hace falta son algunos detalles, pero sí es importante ampliarle ese plazo en la fase constructiva, porque si no, entonces ellos van a quedar con el contrato que finalizó hace 21 días atrás. Entonces necesitamos ampliar ese plazo porque evidentemente se fue el tiempo, igual ellos pedían más; pedían 30 días ¿verdad?, pero nosotros de acuerdo a lo que analizamos determinamos que algunas actividades pudieron haberlas ejecutado en paralelo; que ellos tal vez no lo hicieron en su momento, pero por eso es que al final la recomendación es por 21, pero esa es la situación, ellos se dieron cuenta desde…

Directora Ulibarri Pernús: Y otra pregunta, entiendo ¿cómo es?, comprendo, pero no lo comparto.

Sr. Hidalgo Cortés: No lo comparte.

Directora Ulibarri Pernús: No lo comparto no, no entiendo, pero es extraño y le pregunto: esa parte que se ve asfaltada y todo eso, ¿cuándo lo hicieron?

Sra. Salas Rodríguez: El asfaltado, la calle siempre ha estado asfaltada, esa parte.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Las aceras ya existían?

Sra. Salas Rodríguez: No, eso nosotros teníamos una retención del 20-25 % de los lotes porque nada de eso existía, ni estas aceras, ni el cordón de caño, ni este muro que está aquí, ni las aceras de abajo, todo eso se desarrolló.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Esas aceras las hicieron después de terminar las casas?

Sra. Salas Rodríguez: Fueron como en paralelo, algunas actividades sí, por eso es por lo que también, cuando llegan abajo y había que romper para poder hacer lo del agua, es que se atrasan en este desarrollo, como les decía aquí, se atrasaron en la conformación del terreno, en la construcción de las aceras, en la construcción de la cuneta, en esa colocación de esa zona verde y toda esa parte frontal en esas 13 casas.

Directora Ulibarri Pernús: Otra pregunta que tengo, cuando se hace un S-02 ¿en qué momento la gente se formaliza previo a iniciar la construcción?

Sra. Salas Rodríguez: Al inicio.

Directora Ulibarri Pernús: Quiere decir que ya las casas están habitadas, todas las casas.

Sra. Salas Rodríguez: Ahorita no están habitadas porque todavía le faltan detalles y la entidad las tiene que dar por recibidas, para nosotros poder dar el visto bueno para que la gente ocupe las viviendas, pero ya estamos en este proceso final.

Directora Ulibarri Pernús: Ese es un tema que me gustaría que lo tratáramos, porque aparte, si un S-02 significa que la gente se formaliza de previo a iniciar la casa y las casas van terminándose y ya son dueños de las casas, deberían entrar según sus casas se van terminando o más o menos y, entonces, eso es un tema que a mí sí me gustaría que viéramos Dagoberto, porque a veces hay proyectos S-02 grandes y se avanzan, avanzan, avanzan y la gente no se puede pasar a la casa, siendo ellos los dueños de las casas ya, pero eso es un tema que me gustaría que tratáramos para que fuéramos un poco más, porque al final de cuentas ¿quiénes están afectadas?, las familias, nosotros no somos afectados económicamente, las familias son las que están recibiendo sus casas más tarde ¿verdad?

Director Alvarado Herrera: Tiene que haber recibimiento de las obras conforme.

Directora Ulibarri Pernús: Desde luego.

Director Alvarado Herrera: Y eso es en lo que están, hay cosas que tienen que corregir.

Directora Ulibarri Pernús: Sí Guillermo, lo entiendo perfectamente, pero si vos vas haciendo las casas, las vas haciendo y las haces bien. Ahora la entidad autorizada está yendo a inspeccionar, etcétera y ahí es donde le dice, mire, arregle esto, arregle aquello, pero en el proceso, no es que están todas terminadas y van a decirles: mirá arregla esto y aquello. Las casas, se supone que cada casa que se va terminando se va viendo, para eso es la inspección, no solamente terminando sino con el proceso constructivo tanto nuestro ingeniero supongo que va por ahí pero sobre todo el de la entidad autorizada es el que revisa las casas a tiempo.

Entonces ¿cuál es la lógica de un proceso constructivo normal?, que las casas que se van construyendo durante el proceso se van viendo; si hay algún problema lo dice el inspector, se corrige y cuando van por la casa no sé cuánto, ya está corregida. No es que vos terminás y te volvés a corregir, pero esto es el proceso normal, eso es lo que yo quisiera que nosotros viéramos en los procesos, para que aceleremos que las familias pasen a sus casas, casa lista-pásese si está totalmente urbanizado o por lo menos un sector ¿verdad?, ya listo

pásese, pero eso es lo que yo considero y la gente está viviendo en malas condiciones si no, no los estaríamos atendiendo ¿verdad?, ¿cuántos días más viviendo en malas condiciones?

Sr. Hidalgo Cortés: Yo también lo entiendo, pero no comparto, no mentiras, sí lo entiendo y tiene todo el sentido, aquí en el escritorio tiene toda la lógica pero en el campo hay cosas importantes y todos los proyectos son distintos. Vamos a ver, no es lo mismo un proyecto de 37, S-02, con todas las obras de infraestructura hechas, que un proyecto S-02 con 37, igual con obras de infraestructura pendientes. Entonces hay temas de riesgo que hay que manejar: maquinaria, equipos, vagonetas, tractores, etcétera. Claro que tiene solución, si hacemos un cerramiento por cada vivienda y tenemos acceso. Por otro lado, todo se puede, pero eso resultaría más caro y por otro lado es riesgoso; hay que tener pólizas por daños, etcétera, primero.

Segundo, el proceso de, vamos a ver, en la logística y cómo trabaja una empresa en la realidad, usted tiene, después de terminado un proceso, que es un checklist con el fiscal de inversión de la entidad y después usted agarra una cuadrilla y la manda a reparar todo lo que sale en el camino ¿Pueden hacerlo casa por casa? Sí, técnicamente se puede, en el papel se puede, pero la práctica no es tan funcional excepto que la configuración del proyecto nos lo permita, que puede ser que si la configuración del proyecto nos lo permite, si ese proyecto fuera por cuadras, como era Las Palmas, recuerdo que en Palmas hicimos lo que dice doña Eloísa, entregamos pero no es algo que uno puede generalizar a todos los proyectos solo por ser S-02, hay que analizar el tamaño, si habían obras pendientes, la configuración del proyecto, incluso el tamaño de la empresa cuenta ¿verdad? y FUPROVI en sus años tenía capacidad, estructura, equipos, no es el caso por ejemplo de una empresa de ese tamaño. Entonces todos esos elementos juegan, no quiero decir que no se puede; sí se puede pero hay que valorarlo.

Yo no vería al Banco estableciendo un esquema y reglas de juego que se apliquen por igual a todos los proyectos cuando la técnica es distinta, me parece bien la observación, creo que ese es un tema que, dentro del proceso de mejora integral de análisis de los proyectos que estamos implementando, uno podría ver en el momento de aprobación, será un tema interesante para exigirle un plan de trabajo a la empresa desarrolladora y a la misma entidad autorizada, que hagamos un proceso de entrega por etapas, lo cual me parece bien, ya lo hemos hecho, no es nuevo ,el proyecto Las Palmas ciento y algo, 190 soluciones.

Sra. Salas Rodríguez: Inclusive nosotros tenemos ahorita dos proyectos activos en donde ya se han entregado más de la mitad de las casas y todavía no estamos ya como en las

últimas fases, uno de esos es los de don Marcos Sequeira, que se tramitaron una primera etapa en llave en mano y después él tramito una segunda etapa que son La Esperanza II y el otro, se me olvida el nombre, perdón.

Sr. Hidalgo Cortés: Espaveles dos.

Sra. Salas Rodríguez: Espaveles dos, correcto, esos; pero como decía bien don Dagoberto ahí había una diferencia, ya yo tenía toda la infraestructura lista, correcto, y nada más era el desarrollo de las viviendas. Aun así, cuando nosotros vamos al campo, inclusive yo les pregunto cómo hacen con los niños, porque tengo la calle y al otro lado ya están las casas ocupadas, dice, ha sido un verdadero problema porque ellos entran a jugar y eso ha sido también un riesgo muy importante para nosotros, a pesar de tener de este lado todas las casas habitadas, al otro lado de la calle entonces tienen que hacer cerramientos y ellos dicen los cerramientos los ponemos hoy, ya mañana ellos se pasan porque les llama mucho la atención las vagonetas, los camiones y todo eso.

Sr. Hidalgo Cortés: En resumen, sí se puede doña Eloísa, sí se puede, pero creo que cuando analicemos un proyecto y esto nos queda a nosotros también considerarlo ¿verdad?, en el proceso de análisis, si la configuración lo permite, la empresa, los recursos, creo que es un tema que se puede ver, lo que no quisiera es que generalicemos diciendo bueno, vamos a ser así con todos los proyectos. Depende de muchas variables, me parece bien la observación, vamos a tomarlo en cuenta en adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Ya de último, no, yo sí creo que sí se puede, obviamente, y tenés razón, habrá que ver en qué casos sí, en qué casos no, quizás otra cosa muy importante en los S-02, es que yo creo que vamos a tener que aprobar S-02, hay que cambiar la normativa porque nosotros actualmente la forma de hacer S-02, aceptamos S-02 sin, bueno, sin aceras. Estoy totalmente de acuerdo, sin aceras porque esas se hacen leña en la nueva construcción, pero las estamos aceptando sin nada, o sea, sin muy poquitas cosas; a mi criterio entonces son proyectos que después de hacer las casas hay que hacer muchas obras de infraestructura, sí es cierto que se requieren y todo, pero a veces tienen problemas, quizás es bueno también que analicemos cuáles son las obras de infraestructura mínimas reales permitidas en una calle, y una calle por motivos con esa calle ¿se puede?

Sr. Hidalgo Cortés: Eso lo podemos hablar el lunes; tiene que ver con lo que ahora mencionaba doña Lina al inicio; vean, y de una vez aprovecho para aclararlo, eso fue una directriz, eso no es un procedimiento, no es un acuerdo constructivo, no es un reglamento, eso fue algo que en su momento la Administración estableció, lo estableció la Gerencia en

su momento, por lo tanto, podemos cambiarlo, pero en discusión, claro está, la administración puede tener una visión del riesgo y ustedes pueden tener otra, eso vamos a verlo el lunes y, vean, hoy eso que usted dice, nosotros no estamos permitiendo proyectos de ese tipo, sí se estaban permitiendo porque nos agarramos de una circular que hizo la misma administración y entonces empezamos a estirarle el rabo a la ternera, como decimos, ¿verdad?, entonces no era porque faltaban las tapas de las alcantarillas, las luminarias, porque se las roban y las aceras porque se destruyen.

Empezamos a jalarle el rabo la ternera metiendo o permitiendo algunos proyectos con obras mayores faltantes. Bueno, uno no puede decir no se permite nunca y tampoco puede decir se permite siempre, cada caso es individualmente analizado, cada caso tiene su riesgo, cada caso tiene su entidad y su desarrollador y todos esos factores juntos son los que nos tienen que permitir decidir si se puede o no.

Ahora, hay reglas generales que sí tenemos que parar, ya la Administración justamente, porque nos estaban metiendo gato por liebre, hubo un proyecto reciente donde nos dicen es un S-02 y aquí está Mariella de testigo y Pablo, saben que en realidad no eran calles, un potrero ¿verdad?, era un potrero, un potrero segregado, eso no puede ser un S-02 ¿verdad?, es un S-01 y eso es lo que le dijimos al desarrollador y aquí lo trajimos a esta sala, nos sentamos con él y le explicamos, no es S-02 porque esté segregado, es S-02 porque está urbanizado e implica segregado, es una de las variables, pero necesita todas las obras. Bueno, esas cosas las estamos viendo, eso lo ve la administración, lo hemos mejorado efectivamente y el lunes vamos a discutirlo para aclarar el tema que surgió después de la nota que mandó Walter, que habla de proyectos mixtos o híbridos, un concepto que él utilizó pero en el fondo lo que quiere hablar es de ese tema. Listo, tomemos nota de la observación de doña Eloísa, fue muy importante para el análisis de los S-02, exigírselo a la entidad y el desarrollador en su plan de desarrollo o construcción, que lo consideren, al final es bueno entregar las casas antes.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario u observación? si no, someto a votación.

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

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado y firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez y Valerio Sánchez]

****

2° <u>Informe trimestral de avance del Plan de Acción de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, al 31 de octubre de 2023</u>

Director Presidente: Muchas gracias, pasamos por el punto tres, Informe trimestral de avance del Plan de Acción de Auditoría Externa de Tecnologías de Información, al 31 de octubre 23 Oficio 19 Guion 2023.

Sr. López Pacheco: Listo, adelante.

[Se incorpora a la sesión el licenciado Andrés Moya Brizuela, jefe a.i. del Departamento de Tecnología de Información]

Sr. Moya Brizuela: Buenas tardes, mi ponencia es principalmente el informe del plan de acción del acuerdo CONASSIF 05-17 al 31 de octubre del presente año, básicamente responde a esa auditoría que se realizó el 20 del 2 del 2019, el informe del día arrojó 283 acciones, principalmente debilidades que encontraron en cada uno de los procesos y mediante el comunicado de SUGEF se sugirió que cada vez que se hiciera un corte mensual se aprobara por parte de la Junta Directiva.

Tenemos 92% de las acciones finalizadas, el 8% es el que está ahora pendiente el plan es que se finalice con todas las acciones el 1° de febrero de 2024, tenemos un avance de un 92% y una desviación del 1.55%.

Básicamente, esta ha sido la gráfica comparativa, la ejecución real del proyecto versus la ejecución planificada. Como vemos, tenemos una desviación, como dije, de 1.55%, son 286 acciones de las cuales hemos cumplido 239, cumplidas al corte tenemos 42, en cortes anteriores 197, en ejecución tenemos 47, adelantadas 15 y atrasadas únicamente 32 acciones.

¿Que comprende? Bueno, ocho acciones que estamos esperando que se cumplan por medio del Departamento Financiero Contable, en cumplimiento con el proyecto Optimus, que se espera que el 1° de febrero de 2024 las tengamos subsanadas; tenemos unos atrasos de 30 al 55% en la parte de recursos humanos, principalmente en la parte de contratación del estudio integral de puestos que está pendiente de finalizar, entre un 11 y un 48% en la parte de sistemas de información, que ahora tenemos casi todo el personal

de sistemas de información apoyando el proyecto Optimus, para poder cumplir con las metas indicadas y 15%, unos de la parte de Coordinación de Soporte Técnico Comunicaciones, que por ahora estamos cubriendo entre Bernal y mi persona, porque todavía no hemos seleccionado al personal, un 5%, un 66% principalmente el departamento de TI en lo que es la validación de cumplimiento de la normativa del marco de gestión, el 46% en la parte de cumplimiento por la gerencia, que estamos esperando que a final de cuentas se le dé la aprobación del plan que tienen principalmente en la Oficialía de Cumplimiento. Básicamente qué es lo que queremos aprobar, el informe de seguimiento del Plan de Acción CONASIFF con corte al 31 de octubre 2023 ¿Consultas?

Directora Ulibarri Pernús: Andrés, veo ahí que hay unas 32 atrasadas, pero ese atraso por lo que entiendo, no parece afectar la fecha que ustedes tienen de fecha de conclusión.

Sr. Moya Brizuela: Eso es lo que está planificado, que no afecte la fecha final de cumplimiento que sería el 1° de febrero de 2024.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, las demás todo va a tiempo y sin problema.

Sr. Moya Brizuela: Sí, estamos haciendo todo el esfuerzo, ahora como estamos apoyando mucho, digamos, el proyecto Optimus, entonces mucho del personal que está en cumplimiento no solamente de las metas de Optimus sino también ahora con la auditoría CONASIFF 05-17, que tenemos que presentarla en cumplimiento ahora en febrero del 2024; tenemos ambas, pero es que ambas hay personal, digamos, en las mismas acciones, entonces estamos haciendo todo el esfuerzo.

Directora Ulibarri Pernús: Yo entiendo que muchas de esas actividades que están ahí en ese plan son de todas las unidades.

Sr. Moya Brizuela: Son de varias unidades.

Directora Ulibarri Pernús: Todo el mundo tiene que hacer cosas para llegar a concurrir ese plan.

Sr. Moya Brizuela: Es correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Esas 32 atrasadas ¿a dónde, a qué corresponden?

Sr. Moya Brizuela: A los que acabo de mencionar, digamos, parte de lo que, dame un toquecito para echarme para atrás.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, está en manos de otros, no hay opciones, no hay de otra.

Sr. Moya Brizuela: Son acciones del departamento Financiero Contable ¿verdad?, que estamos tratando de cumplirlo con el proyecto Optimus; algunas de la parte de Recursos Humanos, principalmente en la contratación de esa empresa para el estudio integral de

puestos que está ahí en estudio. Tenemos algunas de sistemas de información que ahora la mayoría del personal estamos apoyando mucho lo que es el proyecto Optimus ¿verdad?, algunas de la parte de soporte técnico que estamos principalmente en la parte de plan de seguridad que estamos coordinando con Servicios Generales, para poder finalizar esa tarea. Lo que es el departamento de TI en lo que es supervisión del marco de gestión ¿verdad?, que estamos en ese trabajo principalmente con la empresa que nos está dando el soporte ¿verdad? y una de la gerencia general que es principalmente el apoyo hacia el cumplimiento normativo que está pendiente de que se le asigne, digamos, una fecha determinada.

Directora Ulibarri Pernús: Pero lo está desarrollando la oficialía.

Sr. Moya Brizuela: Es correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta. Ese estudio integral de puestos entiendo que está contratado y está en proceso ¿no?

Sr. Moya Brizuela: Sí, es correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Está avanzadísimo.

Sr. Hidalgo Cortés: Termina el 8 de diciembre.

Directora Ulibarri Pernús: Cuál es el atraso que habla ahí ¿Es porque todavía no tienen los datos finales?

Sr. Moya Brizuela: Eso es parte de las promesas de cumplimiento que tenemos en el plan, que se finalice con ese proceso.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, terminado el estudio ya ahora en diciembre.

Sr. Moya Brizuela: Ya cerraríamos las tareas, sí, correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Muy bien. Gracias.

Director Rojas Jiménez: Sí, tal vez como para aclarar; entonces sí se está trabajando en todas, nada más.

Sr. Moya Brizuela: Es correcto, es correcto.

Director Rojas Jiménez: O sea, el personal está trabajando en otras ,digamos, de lleno en el Optimus, en el proyecto, pero eso no es que se ha dejado de lado, sino que se lleva de forma paralela y se han ido trabajando y eso no ha provocado que haya muchas ampliaciones de plazo; todos estamos dentro del rango de cumplimiento.

Sr. Moya Brizuela: Todos estamos, en teoría, dentro del rango del primero de febrero del 2024.

Director Rojas Jiménez: Sí, cada una de las acciones que se nos han indicado.

Sr. Moya Brizuela: Es correcto.

Director Rojas Jiménez: ¿Pero sí está trabajándose digamos de forma conjunta?

Sr. Moya Brizuela: Estamos trabajando en todo.

Varios: Muy bien.

Director Presidente: Don Dagoberto, ¿algún comentario de la parte financiera contable, de lo otro?

Sr. Hidalgo Cortés: Estamos en proceso, como decía Andrés, y además como parte del seguimiento, se gestionan individualmente, el departamento tiene gestión individualmente de cada uno de los responsables para hacerlos cerrar brechas, ajustar y demás.

Director Presidente: Lo sometemos a aprobación, entonces.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado y firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Varios: Muchas gracias, buenas noches.

Sr. Hidalgo Cortés: Mañana tiene que mandarlo a SUGEF, a la Superintendencia.

Sr. Moya Brizuela: Sí, correcto.

Sr. López Pacheco: Con Carlos.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Moya Brizuela]

****

3° <u>Informe final de Mejora Regulatoria MEIC del "Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052" – CONTINUACIÓN</u>

Director Presidente: Seguimos con el punto cuatro, Informe final de Mejora Regulatoria del Reglamento para Identificación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley número 70 52 Oficio BANHVI-GG-OF-0565-2023.

Sr. Hidalgo Cortés: David, voy a pasar súper rápido. Sí, vean, voy a hacer un resumen muy rápido, cinco minutos nada más, diez minutos, para ver dónde quedamos con relación

a este reglamento que ya hemos discutido en otras en otras ocasiones, pero que por lo menos es bueno ver donde estamos, David podemos avanzar.

Perfecto, esto se desarrolla en el contexto del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios, más conocido como SINIRUBE, que es un órgano como sabemos de desconcentración máxima y que está adscrito al IMAS y que tiene como fin principal mantener una base de datos actualizada con la información de todos los costarricenses, de todos los habitantes que requieren servicios y asistencias de todo tipo vivienda y lo que hacemos con el Fondo de Subsidios para la Vivienda es uno de esos servicios.

Bien, en el 2015 la Contraloría emite un informe que corresponde justamente a una auditoría de carácter especial que, bueno, realizó en este Banco, siendo una entidad supervisada y en una de las disposiciones establece esto ya lo habíamos conversado, básicamente, lo que dice es: elaborar e implementar un procedimiento o mecanismo de control que permita garantizar que los beneficiarios del subsidio especialmente de proyectos y así se elaboró el reglamento provengan de un procedimiento de escogencia sustentado y documentado y documentado técnicamente.

Por otro lado, tenemos la directriz 54 del Ministerio, básicamente referido a la definición de la población prioritaria para proyectos que son financiados con recursos del FOSUVI y tiene por objeto claramente orientar el actuar del sistema en la definición de la población prioritaria de vivienda de interés social, de igual forma ¿Qué dice ahí?

Sr. López Pacheco: Dice Defensoría de los Habitantes.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, listo, de un informe también de la Defensoría de los Habitantes establece esta recomendación: Elaborar un nuevo modelo de gestión para la tramitación de bonos de vivienda de interés social que garantice un rol activo y protagónico del Estado en la definición de los beneficiarios de los programas sociales, en este caso los del Sistema y dar prioridad al otorgamiento de los subsidios a las familias que estén identificadas en condición de extrema pobreza y refiere justamente a la consulta que debe realizarse utilizando el SINIRUBE.

De igual forma, la Directriz 60 del Ministerio de Trabajo habla sobre la priorización de atención de la pobreza mediante la utilización del SINIRUBE. Básicamente, siendo esta una directriz que instruye el uso obligatorio de esa herramienta para la selección de las personas y los beneficiarios o núcleos beneficiarios en los programas del MAPE.

Por lo tanto, con todo ese conjunto de normas y esos antecedentes, ya lo hemos lo hemos conversado pues tener herramientas para distribuir de manera más transparente los recursos, aumentar la eficiencia y la eficacia en las inversiones del FOSUVI y cumplir con

la directriz 54 que ya mencioné y por supuesto dotar al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda de un mecanismo o un procedimiento, como mencionamos al inicio en la disposición de la Contraloría, que fuera técnicamente elaborado y documentado.

Sr. López Pacheco: Objetivo.

Sr. Hidalgo Cortés: Este reglamento, pues, entonces como ya vimos, aquí no me voy a detener mucho, tiene como objetivo pues identificar y seleccionar la población objetivo, nada más hago el alto acá, no define el SINIRUBE, quiénes son los beneficiarios, simplemente es una herramienta de consulta o una fuente para identificar y seleccionar a los potenciales beneficiarios.

Efectivamente que, evidentemente son muchos más los que están en el SINIRUBE, que los que se atienden por medio del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Porque igualmente a esta base de datos acuden otros programas sociales y demás y no todas las personas que están en el SINIRUBE o no todos los núcleos que están en el SINIRUBE cumplen con las condiciones y requisitos básicos del sistema, justamente ante esa diferenciación o particularidad del Sistema fue que la herramienta del SINIRUBE tiene un apartado específico que reúne las características, los parámetros y los requisitos para que una familia resulte potencialmente beneficiaria al bono familiar.

Efectivamente los criterios, bueno, esto creo que no voy a detenerme, finalmente lo que se buscaría con esto es poder generar desde el SINIRUBE una especie de listado que nos de algunos datos básicos de las familias que se podrían postular para los proyectos de vivienda, ese es un ejemplo.

Ese reglamento fue presentado aquí a la Junta Directiva en su oportunidad y de esa forma el 31 de marzo del 2022 se dio una aprobación en principio del reglamento que fue discutido acá, para continuar con el proceso de publicación que se hizo en abril del 2022. Para el 29 de abril del 2022 inicia el proceso de trámite de la consulta pública con el MEIC y en mayo de ese año recibimos el primer informe con una serie de observaciones que hicieron administrados, observaciones que hizo la Dirección de Mejora Regulatoria ya para este año.

En enero de este año, como una de las observaciones y temas relevantes que se discutieron acá en la Junta habíamos acordado hacer la consulta ante la Agencia de Protección de Datos, para determinar si existía la posibilidad de que las entidades autorizadas y el BANHVI en general tuvieran acceso a la información.

Eso fue en enero del 2023, básicamente nos dicen: sí es factible en el caso que se cumpla una serie de condiciones como el manejo de la información, la firma de un convenio entre otros para marzo del 2023. Se recibe, pues, de parte del Ministerio de Vivienda, con quien

se trabajó de la mano este reglamento el detalle con los anexos que iban al reglamento, porque se requería que los mismos estuvieran integrados como parte del texto del reglamento y no fueran anexos como originalmente se había planteado, en marzo de este año y también regresamos a la Junta Directiva y se decide continuar con los trámites de aprobación del reglamento y aquí vamos a ver el orden, seguimos aquí Marcela.

Sra. Alvarado Castro: Sí, el primero se encontraba abajo en revisión, ya luego ellos tiran.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto, para junio estábamos en el proceso de revisión en la Dirección de Mejora Regulatoria del Reglamento con los ajustes que se hicieron después del tema de pasar anexos. Por ejemplo, al cuerpo de este y en junio del 2023 el 30 perdón el 30 de julio recibimos el informe de la Dirección de Mejora Regulatoria donde dice que este reglamento cumple con los principios de mejora y todos los procedimientos que tenemos que ejecutar ante este tipo de cambios.

Sr. López Pacheco: Estado actual, dice arriba.

Sr. Hidalgo Cortés: Estado actual, no logro ver nada, básicamente lo que nos corresponde y el punto en el que estamos es pues darle aprobación al reglamento, firmar el convenio de acceso al SINIRUBE-BANHVI-Entidades autorizadas, el cual ya está elaborado pero como les había comentado en una sesión anterior, pues no íbamos a ir a ver esto con entidades, ni a negociar convenios y hacer observaciones, si no tomamos aquí en esta Junta Directiva la decisión de qué hacer con el Reglamento, y por otro lado, es necesario firmar una adenda con el registro público el cual ya gestionamos, ya inclusive nos dijeron que está bien, ya tenemos un convenio vía adenda para darle acceso a información que proviene del Registro Público a las entidades autorizadas dentro del marco de cooperación que tenemos ambas instituciones.

Básicamente, eso es un resumen, principalmente para don Marlon que no conocía creo toda la historia o la ha escuchado muy poco y lo que nos corresponde es ir entonces a la decisión de la Junta Directiva sobre la implementación del reglamento, así que si tienen alguna observación o comentario tomamos nota.

Director Presidente: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Quiero confirmar una cosa de lo que dijo Dago para estar segura de que va a ser así; cuando hablamos de los proyectos indígenas, como en territorio indígena como lo que acaba de visitar Guillermo, yo estoy 100% segura de que esa gente no está inscrita en SINIRUBE, totalmente segura, ni va a inscribirse porque no van a venir a San José a buscar cuántas oficinas no sé cuántas oficinas hay para inscribirse en SINIRUBE en el país.

Sr. Hidalgo Cortés: No sé el número, pero el acceso sí es limitado y no solo por cantidad de oficinas, muchas veces por la operativa de cada oficina y voy a poner un ejemplo: Estuvimos hace un par de meses en Isla Chira, ocupábamos que las familias estuvieran en SINIRUBE para hacer el análisis social, todos se fueron a la oficina de Puntarenas y de la Oficina de Puntarenas el IMAS les dijo que tenían que ir a San José. Inmediatamente hablé con la gente del IMAS y dichosamente vamos a recibir aquí un día de estos a doña Yorleni León, porque vamos a tocar el tema.

Lo que quiero decir, doña Lina, es que además de la cantidad de puntos de contacto también el servicio de las instituciones definitivamente es un tema crítico y creo que esta Junta lo ha señalado, Guillermo lo señaló muchas veces de que el tema de la eficiencia en el registro de las personas era un tema esencial y fundamental para que esto funcionara.

Ahora, en el caso de los indígenas no le aplica, doña Lina. Ellos están excluidos de la aplicación de este reglamento porque son individuales y justamente por la naturaleza, la ubicación, la idiosincrasia y los requisitos.

Directora Barrantes Castegnaro: Isla Chira, cualquiera, o sea, indígenas o quien sea, el tema mío es que este Sistema, aunque a mí me parece muy bien que haya un registro nacional, por supuesto que me parece muy bien, permite mayor transparencia, etcétera, etcétera, me parece que va a ser absolutamente excluyente de muchísima de la gente que beneficia del Sistema, a menos que se corrijan cosas que - perdonen mi escepticismo - no creo que en este país se puedan corregir durante los próximos 40 años. Entonces, ¿cuál sería nuestra alternativa?, ¿cuál sería la alternativa que podríamos tener nosotros para brincarnos esos obstáculos? Se me ocurre que la alternativa que podríamos utilizar es que las entidades puedan inscribir a la gente. Entonces eso era lo que quería preguntarle, porque me dio la impresión de que usted mencionó eso de alguna manera, nosotros y las entidades, entonces quiero estar totalmente segura de que podamos hacerlo y de que no nos limitemos a la eficiencia de SINIRUBE.

Sr. Hidalgo Cortés: Claro, totalmente y es muy válida la observación, de hecho tenemos un artículo que ahorita no recuerdo el número.

Director Alvarado Herrera: El 18.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya Marcela lo está ubicando, donde justamente abrimos...

Sra. Alvarado Castro: Sí, está en los “considerandos” para justamente dar la importancia, el mismo alcance, dice que el BANHVI y las entidades autorizadas públicas o privadas que componen el Sistema les aplica el informe, está también la definición de entidades en la parte del glosario y el 16, personas usuarias y autorización para usar la plataforma, ahí

menciona a las entidades y vamos a ver si también está el 18, también, correcto, o sea, está en cuatro partes del reglamento.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Quiénes son los que pueden incorporar?

Sra. Alvarado Castro: El registro de personas y núcleos familiares en el SINIRUBE. Aquellas personas o núcleos familiares que no se encuentren en el SINIRUBE o que requieran actualizar o ampliar información deberán gestionarlo de manera individual o en grupo e inclusión ante entidades autorizadas y el IMAS u otros entes competentes.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, por ejemplo, las municipalidades que tienen convenio con SINIRUBE podrían recurrir a las municipalidades.

Directora Ulibarri Pernús: Los que dan información al SINIRUBE, por ejemplo.

Sr. Hidalgo Cortés: Todos los que dan información al SINIRUBE, la Caja.

Directora Barrantes Castegnaro: Será básicamente las entidades porque también…

Sr. Hidalgo Cortés: El Estado tiene ese problema.

Directora Barrantes Castegnaro: Y bueno, pensé otra cosa, perdón Guillermo, ya te paso el churuco, ¿esto no nos puede conducir también a error?, así como hablábamos hace un tiempo, que me lo explicaba Eloísa muy al principio y me decía, creo que era Eloísa quien me lo explicaba, que me decía hay gente que tiene una propiedad pero que es un adulto mayor que tiene una finquita que ya no la puede trabajar y que no tiene casa y que entonces que tiene una situación particular, aquí no nos va a conducir algún tipo de error, por ejemplo a que va a hacer un control con la Caja y la cantidad de gente que registra ingresos falsos; en la Caja que sabemos que hay millones o que no registra los ingresos de sus trabajadores porque no los tiene asegurados, que sabemos que hay millones, porque se habla en permanencia en la prensa de ese tipo de problemas que tenemos, vamos a tener nosotros que me da no sé qué porque suena como si fuera enemiga de un sistema único de registro y no lo soy para nada, pero me da muchísimo miedo que nosotros arrastremos además de todos nuestros problemas, que como sabemos son muchos en cada institución, arrastremos los problemas enormes de otras instituciones al entrar a un sistema así, entonces me parece que tenemos que buscar alternativas que remedien eso, por supuesto no es decir que no vamos a entrar a SINIRUBE. Por supuesto que no, pero es buscar medidas compensatorias para tratar de equilibrar esas cosas.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señora, son muy válidos todos los comentarios, ha sido una de las preocupaciones más importantes, yo visualizo en esto tres riesgos relevantes, todos han sido, han sido discutidos.

El primero tiene que ver con el acceso de las personas a puntos que les permitan incorporar su información, si no están siendo usuarios de algún otro programa social porque si ya son de la Caja, pues ahí están, si son usuarios de los servicios de salud ya están acá, pero bueno, hay un riesgo que hay personas que efectivamente no estén usando servicios, sí necesitan una vivienda pero no están acá y que no tengan acceso a esos puntos de contacto para ingresar la información como se debe es el primero.

El segundo tema tiene que ver con la calidad de la información que está en la base de datos, que para mí es uno de los más críticos porque hoy el SINIRUBE tiene el 80 o el 83% de la población, en principio, lo cual uno diría es bastante bueno pero ya tenemos experiencia de que la calidad de la información, los puntos de contacto no están actualizados, entonces sí, hay un riesgo de que arrastremos un asunto de ineficiencia, no por la plataforma en sí de darnos los potenciales beneficiarios, es cómo van a hacer las entidades autorizadas para contactar a esas familias; como sabemos esta es una población de condiciones socioeconómicas particulares cambian el número de teléfono cada semana, los núcleos familiares cambian de lugar de residencia y composición y eso podría afectar; ese es el segundo riesgo que tenemos.

Director Presidente: Por eso, nos falta el 20% pero no tenemos seguridad del 80%.

Sr. Hidalgo Cortés: Así es, eso va a ocurrir.

El tercer riesgo que veo es justamente el de aquella parte de la población que, por sus características, su preparación, su acceso a la información no puede irse a incluir en la plataforma, lo cual nos obliga a todos los que tenemos participación en esto, cada quien en el ámbito de sus competencias a hacer un esfuerzo muy importante desde el punto de vista de comunicación, si esto entra a regir, para decirle a la gente vea todos estos son los puntos de acceso, todos estos son los mecanismos, por todos estos medios usted puede, yo visualizo esos tres riesgos.

Ahora, comparto con doña Lina en que, definitivamente no podemos decir que este es un tema de una directriz, es un tema que venimos arrastrando desde hace bastante tiempo, tenemos que entrar y estamos obligados legalmente a entrar, pero creo que también nos tocará medir el funcionamiento, medir los resultados y hacerlo saber cuando tengamos que hacerlo saber a las autoridades que corresponda, así que comparto doña Lina, son riesgos que se pueden correr.

Directora Barrantes Castegnaro: Me imagino que tendremos un transitorio también.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señora, tendremos un transitorio

Director Alvarado Herrera: Yo quisiera también abordar lo que doña Lina señalaba antes de ir al punto que yo traía, pero doña Lina plantea algo que cuando estuvimos viendo la conformación de este reglamento, porque como les contaba tuvimos que rehacerlo aquí, la propuesta del MIVAH la verdad no expresaba claramente lo que incluso la directriz 54 señalaba.

La directriz 54 fue desarrollada por el exministro Pujol y el reglamento fue hecho al final de la Administración anterior, de ahí que, digamos, lo que recibimos no era realmente lo que pedía la 54 y lo tuvimos que rearmar, pero la preocupación de doña Lina siempre ha estado presente y un poco ahora ampliada por don Dagoberto y eso sí es importante en el sentido en que si el Gobierno se metió en este tema, doña Lina, de que buscáramos verificar los beneficiarios bajo un procedimiento del Estado, quiere decir que ahora el Estado es el responsable de todas esas cosas. La primera tiene que ver, bueno, nosotros al ser parte del Estado tenemos que procurar que se cumpla.

Lo primero es efectivamente que quisiera separar lo que es el SINIRUBE, la información de este expediente único de beneficiarios del sistema social del Estado y otra es la plataforma de priorización.

En este SINIRUBE, como bien lo apunta doña Lina, nosotros tenemos que buscar los mecanismos que sean ágiles para que las personas que no están incluidas en este expediente único de beneficiarios del Estado se puedan incorporar, eso es de fijo porque incluso el país vive cosas no solo como lo de las islas o si los indígenas no fueran individuales, es que un porcentaje muy importante de nuestra población esté en la informalidad y son la gente más necesitada; de ahí que entonces efectivamente en el artículo 18 dice que las entidades autorizadas podrán incorporar y el BANHVI tiene que verificar que, efectivamente, uno de los procedimientos que pueda adoptar las entidades autorizadas con el SINIRUBE y para eso habrá que buscar los mecanismos que establezca el SINIRUBE y por eso aprovechaba para tomar la palabra, es que las entidades lo hagan no es lo mismo ni llegar al IMAS, ni llegar a las munis como entidades públicas, es más, yo he señalado a veces en esta institución, cuesta que atiendan a los beneficiarios.

Bueno, así que la preocupación de doña Lina la hago mía también y bajo la respuesta yo aspiro que lo primero que vea esta institución es que el mecanismo esté en las entidades, de poder efectivamente registrar los beneficiarios que no están en ese SINIRUBE, que es el expediente único de beneficiarios, porque incluso les tengo que contar que en las zonas rurales la gente es menos, no tiene la cultura de estar haciendo las filas para las ayudas sociales, así que hay que tener cuidado.

Lo segundo, sin duda alguna, como dice don Dagoberto, y lo voy a señalar, si el Estado se metió, si el Gobierno se metió en esto, entonces el proceso de la actualización de la información como se señala en el reglamento, que dice que la información tiene que estar actualizada a no más de dos años, quiere decir que el SINIRUBE tiene que buscar los mecanismos con las instituciones que alimentan el sistema de este expediente único, tiene que buscar cómo la información esté actualizada. Yo le señalaba que no creo que ningún constructor quiera poner beneficiarios, más bien lo que han es coadyuvado a que haya beneficiarios, pero si el Estado se metió ahora en esto y todos van a ir a pedir los listados a las entidades, esa información tiene que estar actualizada porque va a fallar en el momento en que los constructores coadyuven a ir a buscar a la gente y no la encuentran y eso nos ha pasado ya en proyectos ¿verdad?, no voy a aceptar casos, pero cuando se le pedían los listados al MIVAH, los constructores terminaban desechando la información yendo al procedimiento normal de ir a buscar a la gente por medio de autoridades locales, asociaciones de desarrollo, asociaciones de vivienda, etcétera, ¿verdad?, porque realmente lo que hacían era perder el tiempo y créanme que eso es un costo, ir a buscar a la gente, comprometerla, darle información, llamarla, sellar y para peores, con los tiempos de aprobación del Sistema en este Banco, tenían que volver a ir a donde las familias para buscar otra vez la información, etcétera.

Así que, bueno, ahí hay un segundo reto absoluto que es que la información esté actualizada, pero bueno, el gobierno quiso meterse en esto; gracias.

Director Presidente: Sigue doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: ¿No seguías vos?

Director Alvarado Herrera: No, no, yo tengo un punto, pero quería salir de…

Directora Ulibarri Pernús: Pero no vas a hablar de tu punto

Director Alvarado Herrera: Sí puedo, puedo hacerlo ¿Lo hago de una vez?

Varios: Sí.

Director Alvarado Herrera: Ah bueno, okey, gracias.

Como les manifesté y se los envié nuevamente a los miembros de Junta y a don Marlon por primera vez, les mandé el criterio legal que hemos sostenido sobre el tema de las organizaciones de vivienda y vuelvo entonces también a lo que decía doña Lina, yo no quiero, primero, que se interprete que no estamos de acuerdo con este procedimiento.

Tan de acuerdo estamos si el Gobierno se ha querido meter en esto, que no solo ayudamos a rehacer este reglamento y, bueno, al Gerente y a Legal lo tienen claro, no solo rearmamos el reglamento sino que corregimos las observaciones que se presentaron ante el MEIC en

mejora regulatoria, así que hemos sido siempre propositivos para que al final se tenga un mecanismo de este tipo, aunque siempre hemos reconocido que la Contraloría nunca dijo priorice, lo que dijo fue: mantengan un sistema documentado, técnico y documentado y este Sistema ya lo tiene este Banco, bajo los requisitos que se le piden, incluido, y vuelvo a señalarlo, que es importante, incluido un estudio de un trabajador social que da fe de las condiciones y de la información de las familias. Pero bueno, la Contraloría señaló eso y aunque nunca nos quisieron decir el cómo, tuvimos que suponer que era buscar un mecanismo para que también hubiese un mecanismo dentro del Estado donde verificarlo y ahí fue donde dijimos, lo único que hay constituido por ley es el SINIRUBE y por ahí se trabajó.

Otra cosa era la priorización, que es lo que primero, el ministro Pujol creía que había que hacerlo el MIVAH y las nuevas autoridades dijeron que el MIVAH no tenía esa capacidad y se fueron a desarrollar eso en una, lo que llaman aquí plataforma ¿verdad?, que son unos mecanismos de priorización con la información que tiene el SINIRUBE.

Nosotros, desde la aprobación de esto, que no lo votamos en esa aprobación en principio que se mandó a consulta, es lo referente al artículo 23.

El artículo 23 define entonces los mecanismos de verificación que están estipulados para los grupos organizados, que son los grupos establecidos por ley en el artículo 59, no solo el legislador les dio una forma diferente de postulación, tratando entonces de que ese derecho a una vivienda digna se tradujera en lugar de en forma individual a una postulación colectiva y hemos mantenido siempre y ahí les mandé el criterio de legalidad, de que estos grupos organizados tienen la potestad y el derecho, la potestad de la ley del Sistema, la 7052 y por el derecho constitucional de postularse en forma colectiva y la única forma de excluirlos del proyecto es que no cumplan con los requisitos, no porque el Estado le diga es que hay gente más prioritaria que usted. Siempre hemos manifestado que esa condición el Estado no la tiene, la ley no lo señala y por tal motivo hemos creído necesario que debe corregirse el artículo 23 en cuanto dice, se verificará en SINIRUBE su condición de extrema necesidad y los criterios de identificación, por tal motivo para las organizaciones que señala el artículo 59 no se debe aplicar los criterios de priorización.

Lo que sí hemos estado claros es que debe verificarse en SINIRUBE su condición de extrema necesidad ¿verdad?, de ahí que entonces hemos señalado la necesidad de corregir ese artículo 23 y por supuesto hay tres artículos conexos a ese, que son el artículo cuatro, en cuanto a la definición de los listados aportados por organizaciones, el artículo

siete, en cuanto a la verificación en la plataforma, el artículo 12 que son los criterios de identificación en cuanto a hacer la diferenciación de los grupos organizados.

Incluso lo señalamos desde un principio, que haya exclusión de familias cuya potestad, vuelvo a señalar, no la tiene el Estado, la única forma de excluir a una familia es no cumplir con los requisitos. Podría incluso frenar este reglamento al interponerse un recurso de inconstitucionalidad y es ese el tema de legalidad que me parece que hay que corregir. Por todo lo demás yo creo que está bien, siempre claros de que esperemos que este sistema funcione.

Quisiera también hacer dos cosas que se introducen, que me parecen son muy positivas, en el artículo 13 dice, no obstante se verificará que la población beneficiaria se encuentra en la zona de influencia de los servicios básicos y de equipamiento social que suplen la zona en donde se ubica el proyecto, y eso es un adelanto con la normativa BANHVI, porque entonces no se da el caso que les comenté que fui a ver a Guanacaste, Loma Linda, cerca de la zona costera de Tamarindo, que ese proyecto se aprueba precisamente porque no había un mecanismo que hiciera ver que los demandantes, que la oferta tiene que estar igualada a la demanda del lugar ¿verdad?. En aquel momento cumplía con todos los requisitos, no obstante, por supuesto la demanda que le metemos al poblado, que ahora se me olvida el nombre del poblado donde está Loma Linda, -bueno, sí se me olvidó- pero introduce el artículo 14, introduce eso y eso hace entonces, compañeros de Junta, que a futuro los proyectos sí tengan que ver que la oferta está igualada a la demanda del lugar, si está igualada a la oferta del lugar eso hace ver que los servicios y principalmente los servicios públicos van a poder brindarse con la cantidad de personas porque ya se atienden ahí en la zona.

Igualmente señala, dice que se contabiliza hasta un radio máximo de ocho kilómetros, a mí me parece que ocho kilómetros es mucho, pero bueno, digamos que entiendo el articulado, es primero ver que efectivamente los beneficiarios están en la zona de influencia de los servicios que están ahí y que puede llegar hasta un máximo ocho kilómetros.

Me preocupaba algunos distritos muy grandes como Horquetas, pero comprendo que primero el articulado define que la zona de influencia tiene que estar registrada bajo el área de los servicios, eso me parece que es muy positivo para el Sistema.

Lo segundo que me parece que es importante es que nos vamos a quitar de estos comentarios que se han vuelto como un cliché de quien quiere criticar al Sistema, al decir es que los beneficiarios los ponen los constructores, sin conocer el Sistema, si los constructores no hubieran coadyuvado a ese proceso y hubiéramos esperado a la

Administración Pública, la verdad es que hoy no tendríamos el número de viviendas que hemos dado.

Pero me parece que el hecho de que ahora el Estado se ponga esta meta, va a hacer que los constructores, que no está dentro de sus objetivos poner beneficiarios, lo que quieren es construir, vamos a quitar ese ese cliché para que al final efectivamente van a ir a pedir los listados.

¿Cómo es el tema? Yo estoy madurando un proyecto en tal lugar, voy a la entidad autorizada con la que yo trabajo, le digo deme el listado de posibles beneficiarios en la zona tal y ahí sale el listado y así, entonces, para las personas que se dedican a criticar esto sin conocer podremos hacer ver que el listado de beneficiarios salió del Estado.

De ahí que entonces vuelvo al punto, doña Lina, si esto funciona en buena hora, pero si no funciona van a parar al Sistema y de ahí entonces la necesidad de hacerlo. Así que, bueno, el reglamento es positivo por eso y creemos nada más, por lo menos doña Eloísa y yo lo dejamos en actas desde aquella vez, que solo estamos necesitados de que se corrija por sus temas de legalidad el artículo 23, en cuanto a que a los grupos organizados solo les aplica el poder verificarse en la plataforma de SINIRUBE su condición de extrema necesidad y que los criterios de priorización no les aplica, sería eso, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Yo también creo que la intención de utilizar esta plataforma es buena, pero recordemos que esta plataforma nace porque hay un interés de que quedaron registradas todas las personas o familias que hayan recibido alguna ayuda del Estado y está muy bien. Entonces no importa que tenga cinco años, siete años, de estar registrado ahí, el problema es que si nosotros queremos utilizar esta plataforma para atender familias que requieran vivienda hoy, que tengan las condiciones hoy de esa necesidad, esta información que existe en esta plataforma puede ser muy vieja en muchísimos casos, bueno, qué es lo que siento yo, que si nosotros lo utilizamos, va a pasar lo que nos estaba comentando Guillermo y es que los constructores y desarrolladores van a tener que ir a buscar la información a la plataforma por medio de una entidad autorizada, pero muchísima de la información que van a recibir va a ser información no válida, no actualizada.

No solo actualizada, sino que muchas de las personas que van a salir en ese listado cuando las vayan porque ir a visitarlas, futuros clientes, no están donde dicen, no lo logran comunicar por los medios que aparecen y posiblemente se le dé una dirección o un teléfono y ya difícilmente los encontrarán o no quieren ser atendidos, o sea, muchas veces las personas nosotros creemos que como son pobres, viven esta situación, van a querer una vivienda y no, mucha gente no quiere salir de donde está o no quiere pagar impuestos y

tener una vivienda significa una serie de situaciones y eso va a causar un gran problema. Yo siento que esto va a ser un atraso importante, utilizarla va a ser un atraso importante para lograr tener los listados de las familias en los diferentes proyectos que vamos a apoyar y va a ser una situación complicada para la entidad, obviamente porque tiene que dar listados y después tiene que volver a dar y si el constructor no consigue, tiene que volver otra vez a pedir a la gente, etcétera, pero el plazo que eso va a requerir ¿verdad? el impacto va a ser complejo, podría ser muy negativo como podría ser positivo, entonces yo creo que va a traer problemas importantes, no obstante es una buena idea, yo lo veo claro, que es una buena idea atender la gente pero también el Banco tiene sus formas de verificar que las familias que están siendo atendidas también requieren de ser atendidas y que son familias que tienen ingresos, digamos, que cumplen con la normativa del Banco.

Yo no aplicaría este reglamento si no antes hagamos una práctica, o sea, no lo aprobaría si no hacemos antes un ejercicio con unos tres o cuatro proyectos y aplicar esta plataforma bajo la lógica, siendo una práctica e identificar la problemática que se nos va a presentar que yo creo que va a ser bastante, entonces no sé, hacer el ejercicio primero y dependiendo de lo que pase aprobarlo o no, no me atrevería a aprobarla ahora porque en teoría suena muy bien, verdad, esta plataforma haría los cambios obviamente de los grupos organizados porque requieren un grupo organizado que está trabajando en forma conjunta y todo, no necesariamente va a pasar el… también de la priorización ¿verdad?, porque la priorización habla de precario, de mujeres agredidas, etcétera y hasta las personas que normalmente no están en ninguna de esas situaciones, pero además de arreglar y cambiar esos artículos sí pediría que hagamos la práctica.

Entonces, primero hagamos el ejercicio con unos tres proyectos para revisar cómo nos va y vemos en vivo lo que podría pasarnos, porque si la aprobamos primero, exigimos que se utilice y después viene la problemática, se nos va a parar esto ¿verdad?, en cambio sabiendo cuál es la problemática que se nos puede presentar podemos resolverla o abstenernos de utilizarla.

Director Presidente: ¿Qué les parece a ustedes esa prueba? Vamos a ver, ya pasó el MEIC, ahora es autorizar para después ver Leyes y Decretos.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Para publicar?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, ya para utilizarla.

Director Presidente: ¿Ya pasó Leyes y Decretos?

Sra. Alvarado Castro: No, es que es reglamento pasa por MEIC nada más.

Sr. Hidalgo Cortés: Pasa por MEIC se publican….

Sr. Hidalgo Cortés: No, no, es un reglamento.

Sra. Alvarado Castro: O sea, Leyes y Decretos nada más es para la firma y que se publiquen, no es que ellos revisan ni nada, es solo el trámite de firma.

Directora Barrantes Castegnaro: Si es un reglamento no creo que pase por Leyes y Decretos.

Sra. Alvarado Castro: Yo creo que ellos le dan como una…

Directora Barrantes Castegnaro: Si no lo firma el Presidente.

Sra. Alvarado Castro: Ah, si no pasa para firma de Presidente, no.

Directora Barrantes Castegnaro: O el ministro de la Presidencia, no va a Leyes y Decretos de Presidencia.

Sra. Alvarado Castro: O sea, previo no, previo no necesitamos permiso de nadie más.

Sr. Hidalgo Cortés: No, porque es un reglamento del Banco, nosotros mandamos a publicar directo a La Gaceta.

Pero yo tengo dos comentarios. Bueno, primero tenemos que ver bien los ajustes porque si la Dirección de Mejora Regulatoria califica los cambios como de fondo nos va a obligar a pasar por todo el procedimiento de consulta pública y demás, eso es lo primero. Y lo segundo es que hacer una prueba, un piloto en un proyecto real, es un poco complejo porque todos los proyectos que en este momento están en proceso, tanto los del Banco, los que están en análisis, los que están en las entidades, ya tienen una lista de potenciales beneficiarios. Podríamos simularlo pero no sería un proyecto real, porque difícilmente hoy alguien esté madurando un proyecto si no tiene idea de la demanda, no lo estarían haciendo, no estarían invirtiendo, podemos hacer una simulación, pero verlo en un proyecto así como decir apliquemos esto y esperemos a traer aquí a la Junta el análisis y la solicitud de financiamiento, nos daría un año o quien sabe cuánto más¿ verdad?

Director Presidente: Hacer la prueba por región ¿no?, Las 6 regiones del país.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, pero sería una simulación, yo puedo simular y decir, bueno, necesito un proyecto en Santa Cruz, ubicado en tal lugar y entramos a la plataforma y generamos la lista, la simulación sería intentar localizar a esa gente.

Sí, pero en primera instancia localizar a la gente y decirle vea si tuviéramos un proyecto en esta ubicación, primero, ¿está anuente?, y segundo, ver si lo contactamos; primero. Y segundo convencerlo de si estaría anuente de ir al proyecto, porque hay que hacer una labor de convencimiento ¿verdad?, no es tan sencillo. Entonces, primero tenemos que verlo porque sí se nos extendería el plazo de implementación en línea con lo que señala doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Yo no tengo ningún problema de ampliar el plazo para implementar eso en lo que sea necesario, sinceramente, en el tanto nos aseguremos que eso va a ser una plataforma adecuada, ya vos mismo lo has dicho, mientras los encontramos y todo va a pasar el tiempo y aquí va a ser dificilísimo lograr que en los proyectos se puedan identificar las familias por este medio, ahora también, quizás Dago, podemos ver los desarrolladores que tienen proyectos ya en vista ¿verdad?, que ya tienen la tierra, que ya quieren hacerlo y como consiguen hoy, hoy en día ellos identifican gente y entonces ven si hacen un proyecto o no porque ya tiene su intención de hacerlo en ese lugar.

Podríamos hablar con unos tres desarrolladores diferentes, no sé, y ver qué tienen en plan; bueno, plan se hace de muchas maneras pero identificar proyectos que requieran la lista y decir, bueno, vamos, hagámoslo con este ejercicio para ver cómo les va, esa es una manera que no sé si los desarrolladores van a estar de acuerdo en tanto eso los pueda atrasar mucho; en fin, podría ser eso, podría ser hacer una, un ejercicio como una ya existente para ver si realmente sabiendo que la familia ya está, lo complicado ahí es contactar familias para hablar de eso y que no hay ningún proyecto, entonces lo mejor es que sí, que haya alguien que ya con un proyecto en mente y así como piden listas a las organizaciones, a todo mundo, pues igual vayan a hacer este ejercicio, pero sabiendo que estamos haciendo un ejercicio para saber si esta plataforma realmente nos va a servir a nosotros para identificación de la población objetivo.

Sr. Hidalgo Cortés: Eso es una forma, ¿sigue siendo una simulación verdad?

Directora Ulibarri Pernús: Sí claro, prefiero una simulación que no resulte a un proyecto que le pidamos eso y que tampoco le resulte ya con todo listo.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, es decisión de la Junta.

Directora Ulibarri Pernús: Pues claro.

Sr. Hidalgo Cortés: Verdad y nada más tener claro esas observaciones que dicen, y la otra es que este es un tema que tenemos pendiente, normativo, regulatorio, directriz de gobierno y la tenemos incumplida.

Directora Ulibarri Pernús: Sí.

Sr. Hidalgo Cortés: Verdad la tenemos incumplida, pero bueno, ha estado incumplida.

Director Presidente: ¿Cuál es el plazo?

Directora Ulibarri Pernús: Eso viene desde el 17.

Sr. Hidalgo Cortés: Por eso empecé justamente por el recuento solamente del año 2017 y seguramente de esto nos hablará doña Yorleni que nos pidió una cita ¿verdad?

Director Presidente: ¿Ángela no ha visto esto tampoco?

Sr. Hidalgo Cortés: No, no, Ángela no lo ha visto, pero sí estoy al tanto de que el gobierno ha estado súper pendiente de eso, eso sí lo puedo garantizar, pero, bueno, al final de cuentas es una decisión de esta Junta Directiva.

Directora Ulibarri Pernús: Es una decisión de la Junta y peor nos va a ir si lo ponemos a implementar y esto no sirve y más bien nos genera un problema de reprocesos ¿verdad? y va a ser muy complicado para el Sistema y vos estás claro Dagoberto, este es un sistema, perdón ,que tiene por lo menos la gente está registrada hace dos años, o sea, y tienen que volver a registrarse siempre y cuando requieran algún servicio, pero la información que tenemos en SINIRUBE, esa información de todos los momentos, de todas las épocas y de todos los temas ¿verdad?, porque han sido ayudas del Estado que ha pedido la gente para educación, para, en fin, para cualquier tipo de cosas ¿verdad?, y está muy desactualizada. Yo sinceramente creo que esto es un gran riesgo y si tenemos un gran riesgo de implementar esto sin ponerlo en blanco y negro, con la posibilidad de accionar en blanco y negro, yo digo hagamos el ejercicio y vemos cómo esto resulta, porque entonces si el Gobierno está encima, decimos: señores esto es lo que pasa, es que estos son los resultados que estamos obteniendo, no podemos implementarla así, hay que hacerlo diferente o nos salimos de esto.

Sr. Hidalgo Cortés: Vamos a ver, nadie está obligado a lo imposible ¿verdad?, empezando por ahí, apegaditos a la técnica y a la ciencia; además, yo repito, si la Junta quiere tomar un acuerdo en el camino lo tomamos y la Administración lo ve y lo ejecuta ¿verdad?, decir, bueno, hagamos ese ejercicio y lo esperamos, me parece a mí que es un tema que tenemos que discutir con las autoridades para enterarlas ¿verdad?, al menos si vuelven a preguntar en una conferencia y verlo tanto aquí como con el IMAS, yo sé que están muy pendientes de ese tema, han estado esperando, pero bueno, creo que si se documenta y se toma la decisión y se toma el máximo órgano de este Banco, pues lo tomamos, lo ejecutamos.

Director Presidente: Démosle la palabra a don Guillermo para proponer algo ahí, para ver si conversamos, doña Eloísa ¿Iba a…?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo iba a decir que también los cambios, los ajustes que estamos solicitando en el procedimiento que Guillermo los estaba planteando, pues sí también nos va a llevar tiempos para que esto vuelva a ser aprobado, pero esa es la posición que yo también tengo, o sea, hay que ajustar esas cláusulas para que sean acordes con lo que corresponde en la realidad de estos grupos, entonces sí tenemos que llegar e ir para atrás y para adelante, pues vamos, pero no quiero yo y sé que tenemos años

de estar en eso ¿verdad?, o sea, eso ya no, es una barbaridad, pero bueno, así ha sido, he pasado gobiernos sin que esto se haya aprobado y hasta ahora, claro, nos cayó a nosotros al final.

Director Alvarado Herrera: Bueno, primero el tema de la mejora regulatoria, el espíritu era efectivamente velar porque en la administración pública no se llenará de requisitos ¿verdad?, lo que estamos pidiendo en el ajuste del 23 no es más que ajustar el texto para que diga, en el caso de las organizaciones establecidas en el artículo 59 se verificará en SINIRUBE su condición de extrema necesidad y lo único que habría que eliminar es “y los criterios de identificación”.

Así que, es una eliminación de una condición ¿verdad?, no es que estamos poniendo más requisitos todo lo contrario, así que esto no causa ningún tema con el MEIC, pero incluso se puede consultar.

Sr. Hidalgo Cortés: Lo mejor es consultar y estoy totalmente de acuerdo.

Director Alvarado Herrera: Está bien, pero digamos que lo único que hace es verificar que la condición de las organizaciones, por los temas de legalidad, solo les corresponde la verificación en SINIRUBE.

Con respecto al tema de la verificación de que el sistema funcione, incluso las autoridades anteriores tenían claro que teníamos que ir a algún proyecto piloto ¿verdad?, eso es claro, porque al final una cosa es lo que establece el papel y lo otro es lo que establece la práctica y las personas que representaban al gobierno. En la administración pasada que en ese entonces era la ministra de Vivienda, tenía claro que era mejor ir al plan piloto y siempre se estableció que pudiéramos hacer un par de plan piloto.

Ahora, si al final la propuesta es desarrollar esos procesos de simulación, me parece que es oportuna en la búsqueda de comprobar que primero el listado efectivamente nos lleva a posibles beneficiarios, no solo porque efectivamente tengan la necesidad de vivienda, es que las familias tengan un claro compromiso de querer participar, primero encontrarlas y al encontrarlas que quieran participar, porque ustedes lo saben, conformar el expediente, confiar incluso en una empresa que te está pidiendo datos personales, que tenés que verificar la condición de ingreso y otra serie de requisitos, créanme que para este tipo de familias no es a veces tan racional.

Entonces vean, el Gobierno desde el tema de Rosendo Pujol, cuando estableció la 54, tiene que tener el compromiso de que esto va a funcionar y si incluso ellos querían verificarlo, creo que es oportuno hacerlo, porque lo peor que le puede pasar es que echemos esto a andar y esto no funcione porque, entonces, créanme que el problema de imagen no lo va a

tener el gobierno, lo va a tener el BANHVI, ni tampoco van a señalar al MIVAH ni van a señalar al IMAS, van a decir otra vez las ocurrencias del BANHVI y nos meten en esto y tenemos costos y no saben por qué anteriormente los proyectos llegan a tener incluso una lista de beneficiarios donde incluso a veces hay beneficiarios que desisten y muchos, cuando tienen que pagar el costo de formalización, porque hay familias que están o les resulta estar más tranquilas donde están, hay familias en precario que reciben servicios y cosas y se sienten ahí están más tranquilas, yo no lo puedo comprender pero es así, así que, bueno, no sé, creo que es prudente.

Sra. Alvarado Castro: Me gustaría hacer un comentario rápido por el eventual plan piloto que pudieran pensar.

Primero, hacerlo en un proyecto falso o fantasma no podría ser porque les podríamos estar generando a esas personas que llamemos a hacer la pregunta, una expectativa de derecho. Entonces tendría que ser un proyecto real y para hacer en un proyecto real vamos a necesitar entonces que todos los mecanismos sea real, por ejemplo, que sean las entidades las que puedan entrar a SINIRUBE, SINIRUBE sí nos dijo que el convenio con las entidades no se puede firmar si no tenemos el convenio de nosotros primero, es lo mismo que con el Registro; con Registro no firmábamos nada a favor de las entidades, si no lo teníamos nosotros primero pues el registro, ya lo tenemos, ese no es problema, por eso se llama solo adenda.

Pero con el de SINIRUBE sí me preocuparía eso, habría que preguntárselo a SINIRUBE, si le podríamos proponer que a manera de plan piloto nos deja meter a las entidades en un plan piloto, bueno, ya no le diríamos entidades en plural, le tendríamos que decir una, digamos, que no estoy segura si ellos lo necesitan, porque ya les digo, en esto que estamos ahora hablando, el transitorio iba a ser justamente el plazo necesario para que nosotros firmáramos ese convenio con las entidades, eso nada más se los pongo digamos como una duda que tengo que si eso habría que tomarlo en cuenta, ¿verdad?

Directora Ulibarri Pernús: Entiendo yo que aquí el Banco tiene acceso a SINIRUBE desde aquí se podrían identificar las familias en el caso del piloto.

Sra. Alvarado Castro: Por eso, pero entonces ya no sería totalmente real porque entonces las buscaríamos nosotros.

Director Alvarado Herrera: No, no, es una simulación.

Directora Ulibarri Pernús: Es real, es una simulación lo que estamos haciendo en un proyecto real, o sea, la identificación de las familias que le podemos pedir al IMAS que nos pase podemos hacer miles de maneras para conectarlas, de hecho la gente de SINIRUBE

nos podría hacer el ejercicio de identificarlas es muy rápido para ver y hacer el ejercicio con ellos pero desde aquí se puede hacer también, me recuerdo que aquí lo estaban haciendo y entonces eso yo lo veo, y también obviamente hay que hacer un proyecto real, un proyecto que ya esté alguien que lo tenga ya en su cabeza y que vaya para adelante y nosotros lo que vamos a hacer es…

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Pero podríamos agarrar hasta alguno de los que están?

Director Alvarado Herrera: De los que están en maduración.

Directora Barrantes Castegnaro: O de los que ya están maduros.

Sr. Hidalgo Cortés: Entre tanto tenga faltante, déficit de gente igual para no llamar…

Sra. Alvarado Castro: Sería como para sustituciones.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí se puede un salto en un proyecto.

Directora Ulibarri Pernús: Pero los que ya tienen. Lo que pasa es que si vos identificás son 100 familias y vos identificás 100 familias y ya están 95 ¿qué haces vos con todas las identificadas?, sería también estar haciendo un ejercicio sobre un proyecto no real para esa familia. Yo creo que, conociendo los desarrolladores, ellos ya están madurando, están trabajando en proyectos futuros, todo el mundo, eso se los aseguro, entonces es identificar y tenemos tres, cuatro desarrolladores o cinco que son los más fuertes y hasta el más pequeño les podemos decir mirá queremos hacer este ejercicio con 5 proyectos, más pequeño, de 50 o de 100, lo que sea, les aseguro que van a estar de acuerdo porque de ninguna manera alguien que su trabajo lo tiene relacionado con el Sistema Financiero todos sus proyectos va a decir, ay no, yo no quiero que hagan el ejercicio no, no.

Directora Barrantes Castegnaro: Por supuesto que van a estar felices.

Directora Ulibarri Pernús: Tengo más de uno, en mi cabeza tengo más de uno que va a decir que sí.

Directora Barrantes Castegnaro: Todos van a decir que sí, por supuesto.

Directora Ulibarri Pernús: Que lo hacen, que hacen el ejercicio con el Banco.

Director Alvarado Herrera: Yo lo que creo es que los que están en maduración van a querer poder tener acceso a un listado y verificar que sus personas están inscritas en SINIRUBE, eso es lo primero, y segundo, que lo que le genere SINIRUBE lo puedan ir a buscar y localizar para incluirlos en el proyecto, así que en los de maduración creo que tenemos toda la posibilidad para hacerlo.

Director Presidente: Don Dagoberto, es dejarlo también para la próxima semana y hacer unas consultas por ahí, porque ahora que me acuerdo también que hay un tema ahí que me dijo la ministra de MIDEPLAN con esto.

Directora Ulibarri Pernús: Nos va a llevar más de una semana.

Director Presidente: No, no, yo me pongo con esto.

Directora Ulibarri Pernús: No, digo yo que nosotros, hacer ese ejercicio.

Ah sí, para hacer el ejercicio es antes de aprobarla.

Sr. Hidalgo Cortés: Generar el listado no es problema, eso lo coordinamos con SINIRUBE y con Greivin Hernández, que por dicha está ahí, tenemos un buen un contacto; de hecho ya hablé con el nuevo director de SINIRUBE, el tema es hay que empezar a llamarlos a todos y hacer el ejercicio ¿verdad?

Director Presidente: Pero lo conversamos mañana.

Sr. Hidalgo Cortés: Listo, conversemos. De momento tomo nota de las observaciones que hizo don Guillermo con relación a los grupos organizados. Marcela, el tema de los criterios.

Director Presidente: Ese punto y pesando en ese.

Sra. Alvarado Castro: Criterios de identificación.

Sr. Hidalgo Cortés: El otro era el tema del transitorio, eventualmente sí hay que ajustarlo.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, el 23 te afecta a otros artículos.

Director Alvarado Herrera: No, no, los otros son definiciones y cosas de ese tipo.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, no, que no son de fondo.

Director Alvarado Herrera: Aquí el tema, el punto medular, perdón, para explicar el punto medular, porque don Dago le está diciendo a Marcela, no, el punto prioritario es el 23 porque define el procedimiento de verificación de los listados de los grupos del 59 ¿verdad?, entonces ahí lo único es que se mantiene es la verificación en SINIRUBE, pero no se le aplican los criterios de priorización porque no podemos excluir a personas que están asociadas.

Sra. Alvarado Castro: Dice criterios de identificación, pero se está interpretando como de priorización.

Director Alvarado Herrera: No, no, perdón, la plataforma, si uno ve la definición de la plataforma, la plataforma no dice criterios de priorización, dice criterios de identificación y si va uno a los criterios de identificación que es el artículo...

Directora Ulibarri Pernús: Determinados por Ley.

Director Alvarado Herrera: Están determinados por la directriz ¿verdad?, y ahí viene el cuadro, entonces yo cuando hablo de criterios de priorización es que esos son criterios de

priorización, bueno, entonces el tema es que solo les asiste a los grupos el tema de la verificación en SINIRUBE. Ahora, como están relacionados al artículo cuatro, que son las definiciones, al artículo siete que dice los listados verificados en la plataforma ¿verdad?, por tal motivo se les aplica la priorización y en este caso habría que hacer la diferenciación. Y el otro es el artículo 12, que tendría que registrar, igualmente dice criterios de identificación, que habría que diferenciar a los grupos señalados en el 59. Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, está claro.

Director Presidente: Perfecto, entonces ahí nos quedamos por favor, muchas gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: De acuerdo.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón y otra cosa que yo quisiera ahí es que una vez hecho el ejercicio, que la desarrolladora nos venga a contar cuál ha sido toda su experiencia, para nosotros saber toda la problemática que han tenido que enfrentar durante el proceso; muchas gracias.

Director Alvarado Herrera: Yo me conformo con dos nada más, yo no pondría los cinco ni hacer diez proyectos, con dos proyectos buscando que los cinco o seis desarrolladores que ya están desarrollando en algún lugar nos lo señalen, tirar aquí el listado, don Dagoberto, de ver cuáles son los que mayores posibilidades tenemos, decirles a esos dos desarrolladores, bueno, vamos a coger estos dos proyectos como plan piloto y simularlos.

Director Presidente: Tener una buena referencia con dos.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto.

Director Alvarado Herrera: Con dos me conformo, yo no sé los demás miembros de Junta.

Directora Ulibarri Pernús: En un S-01 y S-02, o algo así

Director Alvarado Herrera: No, no, cualquiera.

Director Presidente: Bueno, estamos.

Sr. Hidalgo Cortés: Listo.

Director Presidente: Perfecto, muchas gracias.

****

4° <u>Plan de Trabajo Anual y Plan Anual Operativo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, para el período 2024</u>

Sr. Hidalgo Cortés: Eso es de Merlyn Jimenez, encargada de Cumplimiento Normativo, ya viene en camino.

Director Alvarado Herrera: Perdón, aprovecho para señalar que la comunidad de Loma Linda es Paso Hondo, que se me olvidaba siempre.

Sr. Hidalgo Cortés: Paso Hondo, de 27 de Abril.

Director Alvarado Herrera: El mayor, el mayor centro de servicios está en 27 de Abril, pero bueno, lo construyeron en Paso Hondo.

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

Sra. Jiménez Pérez: Buenas noches.

Varios: Buenas noches.

Sra. Jiménez Pérez: Bueno, buenas noches. Me corresponde presentarles el plan de trabajo de la Auditoría de Cumplimiento Normativo para el periodo 2023-2024.

Sabemos que el alcance va a ser para la Oficialía de Cumplimiento Normativo, el objetivo es presentar los elementos básicos de este plan operativo para los próximos 12 meses iniciamos con los ejes operativos.

El primero es proporcionar los informes periódicos al órgano director de la Junta Directiva, sobre los esfuerzos que realiza la Administración en cuanto a la gestión de la Administración de Riesgos de Incumplimiento, estos serán presentados en el mes de marzo, julio y noviembre como parte de rendición de cuentas…, la fecha máxima de cumplimiento sería según cronograma hasta el 31 de diciembre del 2024, porque son periodos.

El segundo eje es proporcionar informes de labores de la Oficialía de Cumplimiento, esto como responsabilidad dentro de la norma prudencial ¿verdad?, que tiene la Oficialía; está sujeta a la rendición de cuentas a la Junta Directiva sobre los esfuerzos realizados por esta Oficialía; el primer informe será presentado con corte al mes junio del 2024 y el segundo con corte a diciembre del 2024.

También la otra actividad que debe realizar la Oficialía es gestionar el proceso de actualización, tanto del informe de revelaciones mínimas de Gobierno Corporativo como el del Código de Gobierno Corporativo; esto para asegurar el mantener a disposición en el portal interno de la institución y en la Web a todas las personas interesadas del BANHVI. Esto se inicia con las gestiones en noviembre del 2003, de hecho ya se inició y debe finalizarse en marzo del 2024, porque debe estar publicado al público, también gestionar el proceso de autoevaluación del desempeño, tanto de la Junta Directiva como de la Alta Gerencia.

Recordemos que la Alta Gerencia incluye Gerencia General y las subgerencias y esto se hace en todos los periodos; esta actividad va a iniciar gestiones ahora en diciembre de este

año y debe ser finalizada en marzo del 2024 porque es parte de la actualización del Informe de Revelaciones Mínimas de Gobierno.

También debe gestionar los planes de acción de mejora, tanto los que son el resultado de una autoevaluación de control interno como los de TI también, según los resultados obtenidos que de hecho en este momento se están procesando ya, estas actividades serán durante todo el periodo del 2024 y serán presentados oportunamente en el momento que esté el resultado también a la Junta Directiva, para que sea de conocimiento y el avance que se va dando al respecto.

Mantener actualizado el diagrama de normativa que se detalla en cada una de las normas, tanto regulaciones externas o internas y la legislación aplicable al BANHVI, además estos inician gestiones en la primera actualización ordinaria porque pueden haber extraordinarias dependiendo de la importancia y la relevancia en mayo del 2024, finalizando en julio y publicado, de conocimiento para todo el personal en julio del 2024 y la segunda actualización ordinaria se inicia en octubre del 2024, finalizando en diciembre, también siendo comunicado.

Por último, establecer un programa formal de fortalecimiento de la cultura organizacional referente a la sana gobernanza, pero también al riesgo regulatorio y por supuesto también al fomento interno, esto se va a hacer en conjunto con una coordinación con la unidad de comunicaciones, se va a hacer por medios electrónicos porque se van a ser en abril, agosto y diciembre del 2024 ordinariamente, puede que existan otras etapas extraordinarias que podría ser en cualquiera de los otros meses.

Como propuesta de acuerdo, es aprobar el plan de trabajo operativo anual de la Oficialía de Cumplimiento Normativo correspondiente al periodo 2024, según el documento BANHVI-CN-OF-005-2023, donde se remite el plan de trabajo y el plan anual operativo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo para el periodo 2024, que se adjunta al expediente de la presente sesión. Alguna pregunta, con mucho gusto.

Director Presidente: Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Mirá, este tema del plan que tiene que ver con riesgos normativos, etcétera, ¿verdad?, ¿ese lo trabajan de alguna manera en coordinación con Riesgos, con la unidad de Riesgos?, ¿los trabajamos de forma conjunta?

Sra. Jiménez Pérez: Sí señora, precisamente, bueno, en realidad básicamente todos tiene que trabajarse, pero el que más se basa o se vincula es con el primero, los informes periódicos, eso también se le es facilitado a la unidad de Riesgos y a veces en algunas oportunidades se hacen en conjunto.

Directora Ulibarri Pernús: Para efectos de este plan ¿se requiere alguna actividad de la Junta, alguna participación, algún documento o alguna cosa que nos involucre a nosotros para poder realizar este programa de trabajo?

Sra. Jiménez Pérez: Bueno, el documento sí se les facilitó, que es el documento ¿verdad? formal, esa representación y en todo caso si lo que me está preguntando es cuál es la participación de ustedes en esto ¿verdad?, es en los informes que se presentan periódicamente.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Nada más?

Sra. Jiménez Pérez: Sí señora, ordinariamente; extraordinariamente la Junta Directiva podría pedir un informe especial o alguna actividad en especial.

Directora Ulibarri Pernús: Lo último que no tiene que ver con esto, pero es que en el caso de usted le debe la responsabilidad a la Junta ¿verdad?

Sra. Jiménez Pérez: La rendición de cuentas al órgano, sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Y normalmente yo veo que vienen los informes como que todo está bien, como que no hay nada, todo está bien ¿Eso es así?, ¿está todo bajo control?

Sra. Jiménez Pérez: Sí, vienen recomendaciones, hay recomendaciones que se han propuesto, eso se hace, se hacen planes de trabajo para subsanarlas precisamente.

Directora Ulibarri Pernús: ¿No hay nada que usted quiera comunicarle a esta Junta? En que nosotros tengamos que...

Sra. Jiménez Pérez: En el próximo informe, sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, me parece, porque esa es un área muy importante, bastante nueva en el Banco ¿verdad? y siento como que hay muy poca relación entre esta área y nosotros. La Junta como tal, para efectos de no solo de su trabajo, está bien facilitar su trabajo, sino hacia nosotros, digamos, de si hay alguna situación en el Banco que debemos de conocer con relación al cumplimiento normativo.

Sra. Jiménez Pérez: En este informe que viene próximamente, en los próximos 15 días, precisamente viene una recomendación un poquito fuerte.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, vamos a ver entonces, gracias.

Sra. Jiménez Pérez: Gracias a usted, ¿no sé si hay alguna otra pregunta?

Director Presidente: ¿Ninguna?

Director Presidente: Entonces lo someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado y firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Listo Muchas gracias.

Varios: Muchas gracias, buenas noches.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Jiménez Pérez]

****

5° <u>Plan de trabajo del Comité de Auditoría para el período 2023-2024</u>

Director Presidente: Pasamos al punto 5, Plan de trabajo del Comité de Auditoría para el período 2023-2024. Oficio CABANHVI-0035-2023.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Plan de Auditoría?

Sr. Flores Oviedo: No, por eso le acabo de decir a don Dagoberto, eso es del Comité y más bien ahí viene Dagoberto, lo acabamos de ver aquí.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Entonces me toca exponerlo a mí?

Sr. Flores Oviedo: Eso es del Comité.

Directora Ulibarri Pernús: Pero es que tenía que haber sido conocido, porque no recuerdo que en el comité hayamos visto ese tema. ¿En qué sesión lo vieron?

Director Alvarado Herrera: Se pasa a la próxima.

Directora Barrantes Castegnaro: No, porque creo que tiene que estar aprobado.

Sr. López Pacheco: No.

Directora Ulibarri Pernús: Es informativo.

Sr. Hidalgo Cortés: Excepto que lo hayan revisado y tengan alguna observación, entonces solo tomamos nota, no lo aprobamos y…

Director Alvarado Herrera: Yo sí creo importante que haya exposición en la Junta, pero lo revisaremos el lunes, lo presentarán el lunes.

Varios: Okey, perfecto.

Sr. Hidalgo Cortés: Vamos para la siguiente.

Director Alvarado Herrera: El lunes habrá que agendarlo y se ponen de acuerdo en quién lo presenta.

Director Presidente: Lunes entonces.

Director Alvarado Herrera: Para no hacer correr a doña Lina.

Director Presidente: Que venga preparada.

Directora Barrantes Castegnaro: Ese es el plan de trabajo.

Sr. Hidalgo Cortés: Nosotros le mandamos a Liseth, lo coordinamos, pero ya veo que no.

Director Alvarado Herrera: Bueno, para el lunes.

Varios: Bueno, perfecto.

Director Presidente: Perfecto, entonces el punto 6 lo dejamos para el lunes, es un acuerdo de criterios.

****

7° **Criterio sobre el proyecto de ley denominado "Reforma al artículo 7 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda)", tramitado mediante el Expediente No. 23.925, oficio BANHVI GG-OF 1070-2023.**

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, ya viene Carlos Castro para este tema.

Directora Grillo Espinoza: Mientras viene, me dijo Rita que ya envió la evaluación, que hay tiempo hasta el 28.

Sr. Hidalgo Cortés: La de Conozca su Empleado.

Sr. López Pacheco: No, de la capacitación.

Directora Ulibarri Pernús: Yo vi que Rita había mandado algo.

Sr. López Pacheco: Sí, la mando ayer.

Sr. Hidalgo Cortés: Pero también les llego a ellos la de Conozca a su Empleado

Varios: No.

Director Alvarado Herrera: Cumplimiento normativo.

Sr. Flores Oviedo: Legitimación.

Director Alvarado Herrera: Legitimación de capitales.

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

Directora Ulibarri Pernús: También Conozca su Empleado.

Sr. Hidalgo Cortés: Entonces estamos aplicando Conozca a su Empleado.

Sr. López Pacheco: Si, eso también, pero no es en este momento.

Sr. Hidalgo Cortés: Nosotros tenemos tiempo hasta mañana.

Sr. López Pacheco: No, es el examen.

Sr. Hidalgo Cortés: De la charla.

Directora Grillo Espinoza: No, eso es tiempo hasta el 28.

Sr. Hidalgo Cortés: Es otra cosa, está relacionado pero es otra cosa.

Director Rojas Jiménez: ¿Podría aprovechar para preguntar algo Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor.

Director Rojas Jiménez: Es porque yo en la página de, la del BANHVI, vi que se había sacado a concurso ya el nombramiento del oficial de riesgos y que ya cerró ¿Cómo estamos con ese tema?

Sr. Hidalgo Cortés: Ya le digo que aquí tengo el reporte y en todo caso le pedía que lo presente el lunes, como vamos a ver los temas que nos mencionó doña Lina, lo voy a presentar el lunes, pero les voy a hacer un resumen ya, denme un segundito nada más.

Director Rojas Jiménez: Sí, porque me gustaría que no dejáramos pasar mucho tiempo, como la vez anterior que muchos de los oferentes se fueron.

Directora Ulibarri Pernús: Yo creo que la ventaja es que el examen que tienen que hacer ya está montado. Lo había montado don Manuel.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, lo hizo don Manuel, cerró el 27, recibimos 31 ofertas, pero solo 11.

Sr. López Pacheco: Adelante don Carlos.

Sr. Hidalgo Cortés: Solo 11 presentaron toda la documentación y cumplen con los, con los requisitos pertinentes, ya le digo con exactitud.

Directora Barrantes Castegnaro: Claro, que la vez pasada también había 11 pero como tardamos tres meses entonces con mucho podemos sacar 11.

Sr. Hidalgo Cortés: Sin embargo, hay que hacerle una prevención a los 11 porque omitieron un detallito que hoy se revisó incluso con la Auditoría, para para ver si lo podíamos hacer sin incumplir o dar una ventaja o desventaja. Por eso, lo vamos a ver el lunes para que aporten algo que no aportaron y esos 11 sí cumplirían con los requisitos y el perfil que buscamos de los 30, y los otros sí hubo que descartarlos por incumplimiento de requisitos de admisibilidad. Entonces lo vamos a ver el lunes ya más, donde lo me lo remitió hoy lo revisamos con la Auditoría para ver qué criterio tenía y si es válido. Bueno, ¿ya está listo Carlos?

Sr. Castro Miranda: Sí, ya. Bueno, este es un proyecto de ley muy simple en la redacción y muy complejo en el fondo, concretamente lo que el proyecto de ley plantea es ajustar o agregar un párrafo al artículo siete para permitir, específicamente lo que dice es permitir que el banco financie por medio de bonos colectivos la gestión de renovación urbana y luego la recepción de asentamientos informales a través, y aquí viene lo más importante,

de entidades nacionales o internacionales sin fines de lucro y no solo por las entidades supervisadas.

Esto así de simple, se plantea un párrafo de ese tipo, tenemos dos situaciones, primero observaciones a la motivación porque puede ser importante, puede generar confusión porque esta habla del espíritu del legislador, varios aspectos que no son concordantes con la propuesta o con la reforma, y luego sobre el objeto mismo o el texto de la reforma.

Tal vez, si vemos la motivación primero que se pueden señalar, importante para que la comisión los considere.

En términos generales y de acuerdo con las observaciones que nos plantea específicamente la Asesoría Legal, el proyecto de ley como decía la Municipalidad muy simple y requiere por su profundidad y su trascendencia de mayor desarrollo para establecer con claridad y consistencia todos los alcances de esa nueva potestad que se le quiere dar al Banco no es tan simple como decir nuevamente que se autoriza a financiar entidades sin fines de lucro, esto con el fin de que no quede todo para efecto reglamentario.

Veamos las observaciones que tenemos sobre los motivos que son una motivación bastante simple también pero igual tenemos tres observaciones concretas, primero consideramos que no hay una clara comprensión de lo que es el trámite de proyectos en el sistema y esto lo detectamos a través de todo el texto o la parte de motivación y específicamente donde hace referencia a que el BANHVI no puede comprar inmuebles, y que por eso es que se le da esa potestad al banco, pero son dos cosas totalmente diferentes, de hecho el proyecto de ley no modifica eso, el BANHVI sigue siendo una entidad de segundo piso que no puede comprar inmuebles excepto los que adquiera por medio de donaciones en pago de créditos o los que ocupa para su propia oficina, para los inmuebles que va a usar de oficina.

El proyecto de ley como vimos no habla nada de eso entonces esas referencias a que el banco no puede comprar inmuebles hace que uno confunda esa motivación, eso motiva un proyecto de ley diferente por supuesto, el segundo indica como parte de la motivación que el proyecto de ley amplía el margen de operación del banco, al consultarlo para este tipo de financiamiento.

En realidad el rango de operación no está siendo ampliado porque el Banco ya puede financiar la gestión de renovación urbana y de regularización de asentamientos informales, no estaríamos ampliando ningún nivel de actividad del Banco, lo que estaría cambiando es las entidades a través de las cuales podemos operar, pero no en el en el tipo de financiamiento, luego indica también en los motivos que es bastante confuso que indique

que facilita las posibilidades de gestión de proyectos de índole comunitario, debido a que no gestiona créditos directamente con los usuarios a las familias, es decir, lo que señala como motivación es que como el Banco, no es un banco de primer piso, se le complica gestionar proyectos de índole comunitario, esto es bastante confuso para nosotros por dos razones; primero porque el proyecto de ley no habilita de ninguna manera a operar en el primer piso, no es un proyecto que en su texto nos habilita eso y segundo con la nueva ley, esto tomado expresamente de lo que indica doña Marcela, la nueva Ley de Contratación Pública indica que el desarrollo comunitario que nosotros hacemos se gestiona como un contrato de obra pública y no como un financiamiento, entonces en realidad no habría un tema de gestión de primer piso en este caso a través de financiamiento porque no es la forma en que se trabaja ahora con esta nueva Ley General de Contratación Pública.

Sobre el texto, teniendo un texto tan simple, tenemos una observación muy concreta y es que se pretende que el banco independientemente de la motivación, que no es muy coherente con el texto del proyecto, si lo que se pretende es que el Banco pueda operar con entidades sin fines de lucro, debería indicarse no solamente que financie porque si no sería una operación más completa y debería indicarse que podrán gestionar, tramitar, pagar o desembolsar los recursos para el desarrollo de proyectos del tipo que pretende, no solo financiar sino, poder hacer más gestión con estas entidades.

Segundo, en materia del texto como decíamos, le falta bastante desarrollo y por lo menos hay asuntos importantes que igual no señala la asesoría legal que no deberían quedar para el aspecto reglamentario aunque sí va a haber que hacer obviamente un reglamento, hay aspectos que deberían quedar establecidos directamente a nivel de ley que son, por ejemplo, las condiciones requisitos y controles que deben cumplir esas entidades sin fines de lucro cualquiera podría tramitar un proyecto o no, debería tener una cierta experiencia, cierta capacidad, cierto nivel de control y controles nuestros, etcétera.

Tiene que definirse quién va a valorar esos aspectos, el BANHVI determina si acepta o no acepta una entidad sin fines de lucro es lo más lógico, que es con lo que vamos a operar, como cuando aceptamos entidades, pero debería haber alguna, por lo menos disposición o algún lineamiento que indique que el BANHVI es el que define esos parámetros, el que la va a valorar y que la va a aceptar o rechazar.

Por último, dentro de esos elementos hay una parte interesante en esto, parece simple, pero es qué elementos deberá aportar para determinar si la entidad es una entidad sin fines de lucro, o sea, cómo es que se define esa condición y qué documentos se van a aportar para eso, porque algunas entidades simplemente lo dicen en su ley constitutiva o en su

propaganda una entidad sin fines de lucro, pero, cualquiera sería una entidad sin fines de lucro.

¿Qué condiciones debe tener? Básicamente esas son las observaciones que tenemos con la recomendación de que se señale así a la Comisión de Asuntos Sociales, para que lo analicen y si lo tienen a bien las incorporen de alguna

manera, no sé un comentario o consulta.

Sr. Alvarado Herrera: Bueno, yo creo que en la Asamblea siguen confundiendo esto del bono comunitario con la labor de bonos, yo creo que algún día habrá que cambiarle el nombre de bono comunitario porque creo que por ahí va parte el asunto, por supuesto somos una entidad de segundo piso porque financiamos los bonos para la adquisición de vivienda, en cualquiera de sus modalidades.

El tema del bono comunitario que así se llamó, era simplemente desarrollar obra pública y principalmente como lo vimos en el proyecto de ley era poder hacerlo en los asentamientos y precarios, era llevar los servicios y la infraestructura necesaria para mejorar las condiciones del lugar.

Eso nos lleva primero, Carlos, a que yo creo que hay que aclararles, no, a quien propone el proyecto hay que aclarar que primero hay que separar lo que es la labor del financiamiento de lo que conocemos como los bonos, de lo que es construcción de obra pública, en lo que percibió el bono comunitario.

Lo segundo que creo, Carlos, que hay que señalar es el hecho de que se tramite la construcción de esa obra por medio del banco, porque la determinación de los recursos y los proyectos se desarrollan en el MIVAH, nosotros solo cooperamos para desarrollar el proceso constructivo, hay que aclarar dos cosas, que como toda obra pública nosotros ocupamos de que la entidad tenga el expertise de desarrollar este tipo de obra y, segundo, que cuente con el personal para los procesos de verificación, control, fiscalización.

Voy a poner un ejemplo, nada más para decir que no veo a Obras del Espíritu Santo desarrollando un proyecto de infraestructura y debe ser una organización sin fines de lucro, nosotros ocupamos a alguien que efectivamente tenga el expertise, porque lo hacemos con las entidades, porque sabemos que al fin y al cabo por los bonos que desarrollan, tienen el expertise para poder desarrollarlo.

Director Presidente: Y usted ve de pronto esos cambios, o sea, que no entienden bien.

Director Alvarado Herrera: Yo sinceramente no sé, porque tendría que ver quién es el diputado del Frente Amplio porque exhibimos el proyecto en que dimos criterio, que fue la semana pasada, está claro que el proyecto lo que pretende es volver a fortalecer ya por ley,

no por reglamento, la labor de Bono Comunitario que es la labor de construir infraestructura pública, y el segundo sentido era, volvamos a lo a lo que era, así que ellos sí tienen muy bien la concepción de la necesidad de volver a eso y desarrollarlo en forma ya legal, ya no por decreto, entonces ahora el problema es que creo que confunden un poco el tema de financiamiento y de obra pública, el financiamiento de este banco es para ir a construir casas, darle vivienda a las personas.

Lo de construir esta infraestructura en materia de servicios y de infraestructura es construir obra pública, y eso es por donde tenemos que empezar a aclarar, yo creo que están como confundidos y lo segundo que hay que dejarles claro, nosotros buscamos a personas a trabajar en el primer piso con personas que tengan el expertiz no, podemos ir a trabajar con cualquier menos creo que con organizaciones internacionales, nosotros ocupamos asegurarnos de que esos recursos efectivamente están en manos de gente que sabe construir y lo hacemos precisamente con las entidades autorizadas porque estamos claros que el proceso de construcción de casas, ellos tienen el expertiz y tienen la gente.

A mí este este proyecto si se me llena de preocupación, y creo que tenemos que aclararlo, y quisiera más que las observaciones, le aclaremos a la comisión, muy bien lo que decía Legal de que estamos hablando de obra pública y nosotros tenemos que trabajar con entidades que tengan esa expertiz, que tengan las personas para el proceso de control, supervisión, fiscalización y cuidado si no, todo el tema de que efectivamente sean entidades de carácter financiero, porque manejan recursos.

Sra. Alvarado Castro: Y dice que es de sin fines de lucro, entonces parece como que no lo sean tan financieras.

Director Alvarado Herrera: Ahora, digo que son de carácter financiero porque ellos tienen claro que todo el proceso que nosotros le pedimos lo vamos a pagar; es decir, que haya ingenieros en una entidad autorizada sean de planta o por contratación, es porque nosotros vamos a pagar el servicio.

Yo no creo que haya ninguna entidad de carácter social que de los servicios sin cobrar, estoy presumiendo que se puede hacer el caso o la intención, yo sinceramente siempre lo he dicho, yo prefiero pagar los servicios para que nosotros podamos efectivamente exigir, si ese fuera el caso y si el caso fuera de que hayan entidades como las que se señalan en el proyecto, que puedan entonces cobrar también por esos servicios, sinceramente tendrían que demostrar que tienen el expertiz para hacerlo no sé si me expliqué, y lo más importante es que a la Administración y a don Carlos le queden claro para señalarlo, porque si es un

proyecto que no le veo ninguna como sistema y como acción del Estado en este tema yo no le veo ninguna ganancia.

Directora Ulibarri Pernús: Es decir, ese proyecto se da cuenta que quienes lo hicieron no saben lo que es el sistema financiero, o sea, tienen una confusión amplia sobre el tema y lo que hacen al principio es hacer un análisis de lo que la ley le permite al Banco, pero obviamente interpretando de una manera que no es la correcta, como que el banco no puede comprar terrenos, pues para sí mismo, para desarrollo de proyectos, eso es lo que quieren decir, excepto si lo hacen reciben donación, etcétera.

Porque es correcto, excepto para sus oficinas, y todo esto, y ellos hablan no solamente del bono colectivo no solo están hablando de obras de infraestructura en asentamientos están hablando en general de proyectos, o sea estas instancias pueden entrar a hacer proyectos en general entre ellos lo que es la regularización de asentamientos este informales que no necesariamente solamente que podría ser esta vivienda incluido, claro eso también tiene que ver con que la infraestructura cumpla para poder hacer planos catastro y para poder regularizar cada lote de cada una de las familias pero por otro lado hablan de otros proyectos en general, entonces esto va mucho más allá, lo que lo ellos quieren es lo que está haciendo el Banco hoy en general con las entidades autorizadas lo pueda ampliar a hacerlo con estas otras instancias, que por cierto la Fundación Costa Rica – Canadá, es una instancia sin fines de lucro, y ser sin fines de lucro no quiere decir que son fines de quiebra como me decían a mí, si una fundación no tiene que no es fin de fin de lucro, es que no tienen utilidades para distribuir entre sus asociados.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿No tiene asociados?

Directora Ulibarri Pernús: No, socios, FUPROVI tiene socios, los tiene todavía, tiene fundadores.

Directora Barrantes Castegnaro: Tiene fundadores, sí tiene concejos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo soy socia fundadora, pero hay socios activos, socios fundadores, etcétera. Sí los pueden tener, claro hay otros que no, que son creados por equis personas y desaparecen, pero otras no, quedan los socios siendo socios activos, y en este caso, este el caso es que cualquier fundación podría ser o asociaciones, etcétera, que no tengan fines de lucro y además son los, hasta donde yo estoy entendiendo, que los recursos se canalicen a través de estas instancias como hoy hacemos con las entidades autorizadas para que otros hagan los proyectos.

No es que esas instancias hagan los proyectos, no es que las entidades sin fines de lucro las hagan sino ampliemos y que otros puedan, ustedes vieron que en la ley dice que

fundaciones siempre que han sido fundadas en el extranjero con 10 millones de dólares, eso es lo que dice la ley, antes era las fundaciones normalmente pero yo sé por qué lo metieron y entonces lo metieron para evitar que algunas fundaciones fueran entidades autorizadas, pero eso fue ya más adelante en la ley, lo cambiaron para evitar que algunas organizaciones entraran pero eso es, más que todo, lo que habría que irse es contra que esas que instancias internacionales y otras instancias sin fines de lucro nacionales tendrían que cumplir las regulaciones que de todas maneras el Banco las va a poner porque no vamos a decir, bueno, si usted es sin fines de lucro y sin ningún requisito, va a tener que cumplir los mismos requisitos de una de una entidad autorizada, mínimo, porque eso es lo que van a hacer entidades autorizadas.

La intención es buena, pero están equivocados, entendieron muy mal la ley.

Director Presidente: Dagoberto, ¿quién da seguimiento a esos tipos de proyectos de ley aquí, don Carlos?

Sr. Hidalgo Cortés: De hecho se presenta un reporte aquí periódico de Comunicación de este proyecto.

Director Presidente: Porque habría que ver, supongo que está apenas en subcomisión.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, entonces después van a estar en la comisión ya.

Director Presidente: No, es que hay subcomisión a veces dentro de la comisión para ver ciertos proyectos.

Director Alvarado Herrera: No, por supuesto debe haber una subcomisión dando criterio, pero la comisión es la que pide los criterios.

Director Presidente: Después obviamente va a venir con un tema BANHVI, van a pedir [inentendible]

Sr. Hidalgo Cortés: Si avanza nos dan audiencia.

Director Presidente: Exacto.

Director Alvarado Herrera: Ahora que, si la pretensión es también ir al tema de vivienda ¿verdad? y ahí entramos en otra connotación, porque ahí ya entramos al tema de la supervisión de los recursos, el cumplimiento de la normativa SUGEF, una serie de cosas que si ese es el espíritu hay que señalarlo

Director Presidente: Tenemos que someter a votación la recomendación.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, considerándolas totalmente bien.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, pero en las observaciones Carlos, las que vos haces, lo orienta mucho a bono colectivo, porque se habla de renovación urbana, o sea proyectos de renovación urbana o de regularización de asentamientos humanos en condición de

informalidad, eso es lo que ellos quieren que ese es el texto y renovación urbana puede ser muy amplio.

Director Alvarado Herrera: Yo creo que hay a identificar si es el tema de casas, o señalarlo y decir entonces que ahí hay normativas que cumplir, porque el financiamiento de familias para obtener una vivienda, y en el caso de bonos comunitarios es el análisis que ya hicimos, pero yo creo que hay que señalarlo tácitamente.

Directora Ulibarri Pernús: Y otra cosa es que para un Colectivo hay muy poca plata, no estamos hablando de que aquí tenemos 20 mil millones por año para un bono colectivo.

Director Alvarado Herrera: No importa, porque las leyes a futuro pueden ser que haya algún gobierno que le meta plata, porque con doña Irene lo que nos quitaban en casa se lo metían a bono comunitario, pero decían que necesitábamos ahorrar recursos, creo que un año llegamos a adjudicar cerca de 20 mil millones de pesos.

Ahí no es el tema, aquí el tema es dejar claro los temas nuestros en base a las dos cosas. Por algo se diseñó el Sistema, tanto en financiamiento de casas como porque viene aquí el proceso constructivo de los bonos comunitarios.

Bueno, aprobado en firme lo que hemos comentado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado y firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]

Director Presidente: A las 6:50 pm damos por finalizada la sesión extraordinaria 57-2023, muchas gracias.

****

Siendo las dieciséis horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 57-2023

DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio ASE-OF-36-2023, del 30 de junio de 2023, ASEDEMASA solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Amapolas, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 94-2021, del 20 de diciembre de 2021.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1034-2023, del 08 de noviembre de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1067-2023, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de ASEDEMASA, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de 21 días naturales a la fase constructiva, debido a los atrasos en obras por trabajos que deben realizarse en tuberías de agua potable de la ASADA.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-1034-2023.

Por tanto, se acuerda:

A) Autorizar a ASEDEMASA, una ampliación de 21 días naturales al plazo del proyecto Amapolas, según el siguiente detalle:

1.- Ampliar en veintiún días naturales el plazo de la fase constructiva.

2.- Tres meses para ejecutar el cierre técnico financiero por parte de la entidad autorizada, a partir del punto 1 anterior.

3.- Dos meses para ejecutar el cierre técnico financiero por parte de la Administración, a partir del punto 2 anterior.

B) Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, con los plazos aprobados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Dar por conocido y aprobar el informe de avance, con corte al 31 de octubre de 2023, del plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, según lo establecido en el Acuerdo CONASSIF 5-17 (antes Acuerdo SUGEF 14-17) *"Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información"*, el cual se adjunta a los oficios BANHVI-GG-OF-1069-2023 de la Gerencia General y BANHVI-DTI-OF-0102-2023 del Departamento de Tecnología de Información.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°3:

Aprobar el Plan Anual de Trabajo y el Plan Anual Operativo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, para el año 2024, de conformidad con lo expuesto por esa dependencia en el documento BANHVI-OCN-SI-OCN-01-2024, el cual se adjunta al oficio BANHVI-OCN-OF-0005-2023, del 23 de octubre de 2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°4:

Avalar las observaciones expuestas por la Gerencia General, mediante el oficio BANHVI-GG-OF-1070-2023, del 09 de noviembre de 2023, con respecto al proyecto de ley denominado "*Reforma al artículo 7 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda)*", tramitado mediante el Expediente No. 23.925.

Se instruye a la Gerencia General para que remita dichas observaciones a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales (atendiendo la consulta planteada en el oficio AL-CPASOC-1379-2023), incorporando además los siguientes aspectos:

a) Una explicación sobre las diferencias que existen entre el desarrollo de obras en proyectos de Bono Colectivo y en proyectos habitacionales. Lo anterior, haciendo ver que se entiende que la pretensión del proyecto de ley es financiar únicamente proyectos de Bono Colectivo, pues si se pretendiera el desarrollo de proyectos habitacionales, obviamente debe considerarse toda la normativa legal que establece que el desarrollo de proyectos de vivienda debe realizarse por medio de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

b) Aclarar el hecho de que, como toda obra pública, se requiere que las entidades nacionales o internacionales sin fines de lucro, a las que hace referencia dicha iniciativa legal, necesariamente tengan el conocimiento experto para desarrollar este tipo de obras y cuenten con personal suficiente y calificado para los procesos de verificación, control y fiscalización.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****