

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 46-2023**

5 **DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con quince minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta;
10 Guillermo Alvarado Herrera, Marcos Alonso Carazo Campos, José Rodolfo Rojas Jiménez
11 y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Marlon Navarro Álvarez, Presidente; y Mariana
12 Grillo Espinoza, se incorporan a la sesión posteriormente.

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
15 Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor
16 Interno; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco,
17 Secretario de Junta Directiva. El señor Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de
18 Operaciones, se incorpora a la sesión posteriormente.

19 *****

20
21 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

22
23 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 24 1º. Aprobación de orden del día.
25 2º. Lectura y aprobación del acta N° 42-2023, del 25/09/2023.
26 3º. Solicitud de aprobación de 32 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-
27 GG-OF-0947-2023)
28 4º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vistas de Guadalupe. (Oficio
29 BANHVI-GG-OF-0946-2023)
30 5º. Solicitud de anulación de un bono extraordinario del proyecto Vistas de Miravalles.
31 (Oficio BANHVI-GG-OF-0945-2023)
32 6º. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por la Fundación Costa
33 Rica - Canadá. (Oficio BANHVI-GG-OF-0944-2023)

- 1 7°. Informe DFOE-CIU-IAD-00004-2023, denominado “*Informe de Auditoría de carácter*
2 *especial sobre la aplicación de la Gestión para Resultados en el MIVAH y el BANHVI*
3 *en relación con los programas de desarrollo de vivienda y proyectos habitacionales*”,
4 de la Contraloría General de la República.
- 5 8°. Informe de avance del Programa Integral de Financiamiento de Viviendas para
6 Familias de Ingresos Medios, al 30 de junio de 2023. (Oficio BANHVI-GG-OF-0755-
7 2023)
- 8 9°. Informe sobre la gestión del FONAVI, al 30 de junio de 2023. (Oficio BANHVI-GG-
9 IN25-0024-2023)
- 10 10°. Informe sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos, al 30 de junio de 2023.
11 (Oficio BANHVI-GG-IN26-0026-2023)
- 12 11°. Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento, correspondiente al primer
13 semestre de 2023. (Oficio BANHVI-OC-OF-0027-2023)
- 14 12°. Informe del Comité de Cumplimiento, sobre la Exposición al Riesgo de Legitimación
15 de Capitales, correspondiente al primer semestre de 2023. (Oficio BANHVI-CCU-OF-
16 006-2023)
- 17 13°. Correspondencia.

18 *****

19

20 **1° Aprobación de orden del día**

21

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pasamos al punto número uno, que es la aprobación
23 del orden del día que está en la pizarra, ¿alguien tiene alguna observación sobre el orden
24 del día? Dagoberto.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias doña Lina. Quiero que por favor valoremos la posibilidad de
26 incluir acá el informe de la Contraloría General de la República que recibimos al final de la
27 semana pasada, el DFOE-CIU-0450, relacionado con una Auditoría de carácter especial
28 realizada para la aplicación del modelo de gestión para resultados. Un informe importante
29 que, por ejemplo, tanto para el Ministerio de Vivienda como para el BANHVI.

30 Este informe lo desarrollaron por fases, no nos había llegado el informe final. Había llegado
31 un borrador del informe al cual la Administración hizo observaciones, pero ahora el fin
32 semana llegó el informe final, y tiene algunos plazos importantes, como por ejemplo un
33 plazo de tres días en caso de que nosotros decidiéramos presentar algún tipo de recurso o

1 revocatoria; entonces me gustaría hacerles una presentación rápida del tema para que vean
2 lo que es cada cosa.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Eso es para que lo incluyamos en la agenda.

4 **Sr. Flores Oviedo:** Pero ¿cuál es la idea?

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** La idea es hacerles una presentación del informe.

6 **Sr. López Pacheco:** Se los acabo de enviar.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se los enviaron hoy, por lo menos para que vean ustedes en que
8 consiste el informe.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo votamos, la inclusión en la agenda. Votémoslo y de
10 una vez que se presenten los dos compañeros que ya llegaron. Lo someto a votación, don
11 Guillermo.

12 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada la agenda

13 **Director Carazo Campos:** Aprobada la agenda.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada, con el cambio sugerido por el Gerente.

15 **Directora Grillo Espinoza:** Primero me presento, Mariana Grillo, presente.

16 Nada más quería sugerir el cambio en la agenda. Tal vez si se pueda pasar don David
17 puede bajar al punto 12 y 13, bueno, no sé si lleguemos, pero por aquello, si se llegara,
18 pasar el punto 14 por el 13 y el 13 por el 14.

19 **Sr. López Pacheco:** ¿Invertirlos?

20 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, realmente porque es que el informe ahonda más en los
21 temas y Rita lo tiene que exponer y el informe es una seguidilla de lo mismo, entonces para
22 no volverlo a repetir. Muchas gracias. Aprobado con ese cambio, entonces.

23 **Director Presidente:** Buenas tardes me presento, Marlon Navarro Álvarez y también
24 apruebo la agenda.

25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada la agenda con los cambios realizados.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada la agenda con los cambios solicitados.

27 **Sr. López Pacheco:** Perdón, que don Walter se presente también.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Walter Muñoz presente.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Don Marlon, si quiere pase usted, sigue.

30 *****

31

32 **2° Lectura y aprobación del acta N° 42-2023, del 25/09/2023**

33

1 **Director Presidente:** Muchas gracias, entonces ya aprobada la agenda, del orden del día
2 pasamos al punto dos: Lectura y aprobación del acta N° 42-2023, del 25/09/2023. ¿Algún
3 comentario u observación? Si no, lo someto a votación.

4 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada

5 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

7 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

8 **Director Presidente:** Aprobada.

9 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

11 *****

12

13 **3° Solicitud de aprobación de 32 bonos extraordinarios individuales**

14

15 [Se incorporan a la sesión las señoras Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
16 Técnico; Yoi Agüero Céspedes, jefe a.i. del Departamento de Análisis y Control; y Gabriela
17 Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI]

18 **Director Presidente:** Gracias. Pasamos al punto tres. Solicitud de aprobación de 32 bonos
19 extraordinarios individuales. Solicitud de aprobación de 32. Bonos individuales. Oficio
20 BANHVI GG-OF- 0947-2023.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes don Marlon. Hoy expone Yoi que es la jefa del
22 Departamento de Análisis y Control.

23 **Director Presidente:** Buenas tardes. Cuando gusten.

24 **Sr. López Pacheco:** Sí, voy a compartirles el archivo.

25 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas tardes. La presentación es de 32 casos, artículo 59, por
26 579.800.818.71. Son 13 casos de Mutual Cartago por 229.008.948.23. Son diez casos de
27 lote y construcción, dos casos de construcción de lote propio y un caso de compra de
28 vivienda existente, cuatro casos de INVU por 68.496.202.17. Los cuatro casos son de lote
29 y construcción.

30 Un caso del Banco Costa Rica del lote y construcción por 18.473.946.90.

31 Un caso es la Fundación Costa Rica, Canadá por 22.306.750.57, es un caso de lote y
32 construcción.

33 Diez casos del Grupo Mutual Alajuela por 183.104.118.70, son nueve casos de lote y
34 construcción, un caso de vivienda existente.

-
- 1 Un caso de COOPEALIANZA por 19.588.670.28. Este caso es de lote y construcción.
- 2 Dos casos de COOPENAE por 38.822.181.80. Ambos casos son de lote y construcción y
- 3 esos serían los 32 casos de artículo 59.
- 4 **Director Carazo Campos:** ¿Cuántos dijo?
- 5 **Director Presidente:** Sí, adelante.
- 6 **Director Carazo Campos:** ¿Cuántos dijo que eran de Mutual?
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Diez.
- 8 **Director Carazo Campos:** Me pareció que eran más de Mutual. Estaba contándolo, pero
- 9 me daban más de Mutual que de MUCAP. Entonces tenía la duda con eso.
- 10 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario u observación? Si no, someto a votación.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados en firme.
- 12 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme.
- 13 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobados en firme.
- 14 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobados en firme.
- 15 **Director Presidente:** Aprobados en firme.
- 16 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 18 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 19 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la funcionaria Agüero
- 20 Céspedes]
- 21 *****
- 22
- 23 **4° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vistas de Guadalupe**
- 24
- 25 **Director Presidente:** Muchas gracias. Punto cinco: Solicitud de anulación de un bono
- 26 extraordinario de Vistas de Miravalles. Oficio BANHVI-GG-OF-0945- 2023.
- 27 **Sr. López Pacheco:** No, se brincó uno don Marlon.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, se brincó el número...
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** El punto cuatro.
- 30 **Sr. López Pacheco:** El cuatro.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese es el cuatro, el que leyó es el cuatro.
- 32 **Director Presidente:** Ah, Perdón.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Ah, perdón es que cambiaron el número.
- 34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ah, cambiaron el orden.

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** Entonces, es el tres.
- 2 **Director Presidente:** Sí, el de Vistas de Guadalupe.
- 3 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.
- 4 **Director Presidente:** Perfecto.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Muchas gracias.
- 6 **Director Presidente:** Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vistas de
- 7 Guadalupe. Oficio BANHVI-GG-OF-0946-2023.
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas tardes, este es el proyecto Condominio Vistas de
- 9 Guadalupe, ubicado en Purrál Goicoechea, siendo tramitado por la entidad autorizada
- 10 Grupo Mutual Alajuela y la empresa Las Arandas, Sociedad Anónima.
- 11 El avance constructivo ya es del 99%, 5.452.000.000 de inversión total y el plazo del
- 12 contrato se vence el 7 de setiembre del próximo año.
- 13 Este proyecto fue aprobado mediante el acuerdo 1 de la sesión 83 del año 2021, es un S-
- 14 01 donde se desarrollaron las obras de infraestructura y la construcción de 144 soluciones
- 15 habitacionales en torres de edificios.
- 16 El plazo se encuentra vigente, tenemos al 7 de diciembre de este año para la finalización
- 17 de las obras constructivas y, como les decía, el 7 de agosto para la entrega del cierre técnico
- 18 y financiero del proyecto.
- 19 Grupo Mutual Alajuela, presentó la solicitud de financiamiento adicional para el pago de
- 20 aumento de precios del proyecto, para los meses que van desde diciembre del 2022 hasta
- 21 abril del 2023, con un cálculo total de 42.427.019 colones con 40 céntimos, cuando se
- 22 presentó tenía el 8% del IVA, nosotros hicimos el ajuste aquí para llegar al 13%, que es lo
- 23 que corresponde a hoy y entonces es por eso que se da esa diferencia.
- 24 Bueno, ahí pueden ver el cálculo realizado para la infraestructura y los edificios, el
- 25 correspondiente a cada mes y el porcentaje de dirección técnica para estimar el monto total
- 26 aprobado para la empresa, que son, este, los 38.000.098.9, a éste se le calcula el 13% de
- 27 IVA y nos da 44 millones de colones.
- 28 Adicionalmente, tenemos el ajuste por los honorarios de fiscalización de inversiones y nos
- 29 da un gran total de 44.407.746.21. Este proyecto tenía una reserva para este tipo de tareas,
- 30 pero ya esa fue liquidada con ajustes anteriores de los meses anteriores.
- 31 La recomendación sería, don Marlon, que una vez realizado el análisis se acoja la
- 32 recomendación de la entidad autorizada, Grupo Mutual Alajuela, en la tramitación del
- 33 proyecto Vistas del Guadalupe, de financiamiento adicional por aumento de precios según
- 34 el siguiente detalle 44.34000.553 colones con 27 céntimos para el constructor entre los

1 meses diciembre del 2022 y abril del 2023 y 373.192 colones con 84 por fiscalización de
2 inversión para el ente autorizado. Eso sería don Marlon. Gracias.

3 **Director Presidente:** ¿Alguna pregunta o comentario?

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sobre eso no, pero sí una preguntita.

5 **Director Presidente:** Sí.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Vi que está en un 99%.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora.

8 **Director Presidente:** Entonces, qué es lo que le falta a ese proyecto ya para terminar.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, bueno, como ven ahí en esta fotografía, esta es la más reciente
10 que se tomó justamente la semana pasada. Acaban de terminar de asfaltar, tenemos que
11 esperar que este asfalto se asiente bien para pintar, poner la señalización horizontal, hay
12 unos temas con unos tanques y unas bombas, perdón.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y vertical.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, perdón, horizontal y vertical a nivel de infraestructura. Y hay
15 unas bombas y unos tanques que hay que finiquitar, básicamente es eso, pero ya estamos
16 como en la recta final.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Y una pregunta ¿para la formalización ya están listos también
18 ellos?

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Están bastante avanzados. Sí, porque inclusive desde que lo vimos
20 justamente con el este proyecto anterior, nosotros les hicimos ver que fueran avanzando
21 con ese proceso y ellos ahí van.

22 Lo que sí les dije era de que es cierto que tienen hasta el 7 de diciembre, creo que son 9
23 de diciembre, pero que, si finalizaban antes, pues lo más pronto posible, porque la ventaja
24 es que como esto es condominio, podríamos eventualmente meter a las familias en
25 diciembre a ocupar las viviendas, siempre y cuando tengamos la recepción y la conexión
26 de la electricidad y del agua, entonces, esa es la meta doña Eloísa, sí señora.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Gracias.

28 **Director Presidente:** Una preguntita solo para el conocimiento, para entender ahí el
29 proceso. ¿Cómo se llega al 3% de reserva?

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso se hace una estimación a nivel de FOSUVI y se calcula la
31 inflación de los últimos años y se hace una reserva. Esa reserva se define cuando viene el
32 proyecto a financiamiento, como por ejemplo Cristal, el que vimos semanas anteriores y
33 Eco Potrerillos y ahí se deja esa reserva para estos posibles aumentos de inflación.

34 **Director Presidente:** ¿Es con base en inflación?

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor, correcto. Se hace un estimado y de los últimos años y se
2 determina.

3 **Director Presidente:** Entonces y tenemos todavía entonces, y a lo que entendí, que hay
4 reserva.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** No, ya no hay reserva por eso es que traemos este financiamiento
6 adicional. Cuando se define una reserva por ustedes, ese monto se aprueba a nivel
7 administrativo, no tiene que venir aquí a la Junta, ya cuando esa reserva se nos acabe, es
8 que entonces tenemos que, como en este caso, tenemos que venir a pedir financiamiento
9 adicional.

10 **Director Presidente:** ¿Y el estudio que presenta la desarrolladora con respecto a los
11 precios?

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Es con los índices de INEC y se revisa conforme a los avances de
13 todos los meses y por cada actividad constructiva.

14 Tenemos una metodología nosotros, porque no es un reajuste puro como de obra pública,
15 sino que es una metodología un poquito diferente y tenemos un reglamento que define ahí
16 una fórmula, es muy sencilla en realidad.

17 **Director Presidente:** Sí, porque estoy viendo que el periodo fue que había mucha
18 distorsión de los precios en ese momento.

19 Las importaciones y todo encareció mucho ese tema, la parte constructiva y no solamente
20 eso, todo el tema de insumos que se... del exterior.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, así es, sí señor.

22 **Director Presidente:** De mi parte no tengo ningún comentario y si no someto a votación.

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

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

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

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

27 **Director Presidente:** Aprobado y en firme.

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

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

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

32 *****

33

34 **5° Solicitud de anulación de un bono extraordinario del proyecto Vistas de Miravalles**

-
- 1
- 2 **Director Presidente:** Don David ¿estamos bien?, ¿ahora es el punto cinco entonces?
- 3 **Sr. López Pacheco:** Ahora sí.
- 4 **Director Presidente:** Sí, porque el orden se alteró.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Del siete en adelante.
- 6 **Director Presidente:** Correcto. Entonces el punto cinco es la solicitud de anulación de un
- 7 bono extraordinario del proyecto Vistas de Miravalles. Oficio BANHVI-GG-OF-0945-2023.
- 8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Así es, bueno, buenas tardes a todos, más bien una disculpa por
- 9 haberme incorporado un poquito tarde a la sesión, esto, como decía, don Marlon, es una
- 10 solicitud de una anulación en el proyecto Vistas de Miravalles.
- 11 La entidad autorizada es Grupo Mutual, la cantidad de casos uno, la anulación de Donovan
- 12 Bermúdez Torres, cédula Identidad 603350275, esto se da así por solicitud de la persona
- 13 que desea no estar participando dentro del proyecto Vistas de Miravalles.
- 14 Eso sería don Marlon.
- 15 **Director Presidente:** ¿Algún comentario o pregunta?
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter una pregunta nada más. En este caso, la señora va a
- 17 postularse en otro lado, ¿la persona? O es que tiene que retirarse...
- 18 **Sra. Solano Navarro:** Sí, ya tiene una negociación de compra y lote para hacerlo diferente.
- 19 Ya tiene negociación de la venta de un lote, entonces quiere tener la oportunidad para ya
- 20 meterlo como compra.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Gracias.
- 22 **Director Presidente:** Tengo una pregunta nada más para ver el proceso. ¿No hay ninguna
- 23 penalidad sobre que la persona diga en este momento: me salgo del proyecto?
- 24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para nada. La persona está en total libertad de decidir si sale del
- 25 proyecto.
- 26 **Director Presidente:** ¿No hay ninguna limitación?
- 27 **Sr. Muñoz Caravaca:** No hay limitaciones, ni ningún tipo de penalidad.
- 28 **Director Presidente:** Siendo así, someto a votación.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 30 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 33 **Director Presidente:** Aprobado y en firme.
- 34 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

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

2 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el

3 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

4 *****

5

6 **6° Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por la Fundación Costa**
7 **Rica - Canadá**

8

9 **Director Presidente:** Punto número seis: Solicitud de anulación de un bono extraordinario
10 tramitado por la Fundación Costa Rica - Canadá. Oficio BANHVI-GG-OF-0934-2023.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, don Marlon. Este es igual, es un caso que está
12 solicitando Leslie Johana Herrera Mena, cédula de identidad 7-0210-0138 y dentro de los
13 motivos fue que ella contrajo matrimonio con otra persona que ya contaba, ya había sido
14 beneficiada con el bono, entonces por eso solicitó el retiro o por eso está solicitando la
15 anulación del del beneficio.

16 **Director Presidente:** Bueno, ¿algún un comentario, observación? Someto a votación.

17 **Director Alvarado Herrera:** Acojo el deseo de la señora, en firme.

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

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

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

21 **Director Presidente:** Aprobado y en firme.

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

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

24 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el

25 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión las señoras Salas
26 Rodríguez y Solano Navarro]

27 *****

28

29 **7° Informe DFOE-CIU-IAD-00004-2023, denominado “Informe de Auditoría de carácter**
30 **especial sobre la aplicación de la Gestión para Resultados en el MIVAH y el BANHVI**
31 **en relación con los programas de desarrollo de vivienda y proyectos habitacionales”**,
32 **de la Contraloría General de la República**

33

34 **Director Presidente:** Entonces, empecemos con el informe de...

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** La Contraloría General de la República.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya se va a incorporar Carlos Castro, que nos va a hacer la
3 presentación.
- 4 **Director Presidente:** Adelante.
- 5 [Se incorpora a la sesión el señor Carlos Castro Miranda, asistente de Gerencia General]
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias.
- 7 Bueno, muy bien. Muchas gracias, nos acompaña ya Carlos que nos va a ayudar aquí con
8 la, con la presentación.
- 9 Este informe de la, de la Contraloría General de la República, es un informe de una auditoría
10 de carácter especial que aplicaron para el periodo comprendido entre enero del 2019 y junio
11 del 2023, incluso en algunos aspectos extendieron el proceso de Auditoría, incluso participó
12 nuestra Auditoría Interna en uno de los pilares y básicamente tiene que ver con la aplicación
13 de la gestión por o para resultados tanto en el Ministerio de Vivienda como en el BANHVI.
14 Concretamente evalúa la Contraloría cinco pilares del proceso de planificación o de gestión
15 para resultados. Uno es el de planificación para resultados; dos: presupuestos; tres: gestión
16 financiera y adquisiciones; el pilar número cuatro es gestión de programas y proyectos; y el
17 pilar número cinco tiene que ver con seguimiento y evaluación, tal y como lo muestra Carlos
18 acá.
- 19 Entonces, vamos a ver muy rápido cuál es la norma que lleva la Contraloría a efectuar ese
20 estudio acá en el Banco y luego vamos a irnos directos al informe para analizar rápidamente
21 las conclusiones del informe y las disposiciones que emite, un conjunto de disposiciones,
22 unas emitidas al Banco Hipotecario de la Vivienda y otras emitidas al Ministerio de Vivienda.
23 Ya anteriormente habíamos recibido, incluso con respuesta de la Administración, un
24 borrador o informe preliminar de este tema y ahora ya nos llega el informe final, de manera
25 que quisiéramos verlo de una vez, puesto que, si se quisiera efectuar alguna otra gestión
26 en relación al informe, al contenido, a las disposiciones, pues tenemos un plazo muy corto,
27 son apenas tres días.
- 28 Entonces vamos a, vamos a verlo, así que Carlos, cuando guste.
- 29 **Sr. Castro Miranda:** Okey, tal vez como para recordar rápidamente lo que era esto.
- 30 El marco de gestión para resultados en el desarrollo es un instrumento desarrollado
31 precisamente por MIDEPLAN para fortalecer la capacidad del Estado en promover
32 precisamente el desarrollo y uso como marco de referencia o se usa como un marco de
33 referencia en las Instituciones Públicas para facilitar la dirección efectiva e integrada del

1 proceso de creación de resultados o de valor público, con el fin de optimizar el desempeño
2 del Gobierno en el logro de sus objetivos.

3 Esto con la estructura y los pilares que señalaba don Dagoberto. Hace... 2017
4 precisamente, es que se emite la directriz que establece como marco de gestión para los
5 entes públicos. Así lo señala, establece como marco de gestión o como modelo de gestión,
6 la gestión para resultados en el desarrollo GPRD, con el propósito de que sea adoptado por
7 todo el sector público con la excepción, y lo establece claramente la directriz, de los entes
8 públicos con autonomía política constitucional, los entes y empresas públicas que operan
9 en mercados abiertos de competencia y los entes públicos no estatales como el BANHVI.
10 Para estos casos simplemente insta a usar el modelo o marco de gestión como modelo de
11 gestión, marco de gestión de resultados en el desarrollo como marco de gestión.

12 En ese sentido, desde 2019 que nos hicieron una revisión de presupuesto cuando
13 empezaron a hacer el estudio o planificar este estudio de la Contraloría, el año pasado les
14 indicamos que no era de aplicación para el Banco obligatoria, porque el uso y la aplicación
15 del marco de gestión que es objeto de revisión de la Contraloría sobre el MIVAH y sobre el
16 BANHVI, es bastante complejo, en esos pilares que señalaba Dagoberto de presupuesto,
17 planificación, etcétera, requiere la implementación de una serie de cambios importantes en
18 el modelo de gestión nuestra, en la forma de presupuestar, en la forma de aplicar los
19 procesos de planificación o instrumentos de planificación que no podríamos hacer en este
20 momento y lo señalamos así a la Contraloría en el 2019, porque teníamos dos proyectos
21 en ciernes muy importantes, que era el proyecto de modernización tecnológica, conocido
22 como Optimus y el proyecto de modernización del Banco en su estructura y gestión
23 administrativa.

24 Esto no podíamos sobrellevar o poder ejecutar tantos proyectos importantes al mismo
25 tiempo con el mismo personal, eso implicaría que fallaríamos en algo y las programaciones
26 no serían tan fáciles.

27 Siempre se lo mencionamos a la Contraloría y de hecho en el informe borrador que nos
28 plantearon hace un par de semanas les señalábamos efectivamente que esa situación era
29 la que tenía el Banco y que no podíamos aplicarlo de forma obligatoria.

30 Lo que hicieron fue cambiar las disposiciones levemente, para no hacerlo obligatorio en
31 cuanto a el marco de gestión que emite el MIDEPLAN, sino más bien que sea algo similar,
32 pero siempre obligatorio.

1 Entonces, nos deja en una posición compleja, este es el tema, este es el informe final que
2 presenta la Contraloría y genera una serie de conclusiones sobre esa aplicación del modelo,
3 que son las que vamos a presentar acá directamente del informe.

4 En cuanto al Banco y al Ministerio de Vivienda, lo que pasa es que en la parte del Ministerio
5 de Vivienda es bastante más simple, porque lo que señala es obviamente una división clara
6 de competencias. El Ministerio de Vivienda es el ente que representa al Gobierno, rige en
7 materia política al Sistema, pero solamente tiene que definir eso, precisamente la política
8 pública en materia de vivienda.

9 Vamos a ir acá a las conclusiones directamente, pues obviamente los hallazgos van a estar
10 asociados directamente con estos resultados o conclusiones que obtiene la Contraloría y
11 vamos a ir para para facilitar y por el tema del tiempo lo hacemos directo.

12 Conclusiones. La primera conclusión de la Contraloría es de que encontraron que los
13 proyectos y programas que se realizan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
14 tanto por el MIVAH como por el BANHVI, ahí hay una pequeña confusión no se enmarcan
15 dentro del enfoque de gestión para resultados.

16 Todo esto parte de un, creemos nosotros, una conceptualización errónea de parte de los
17 analistas de la Contraloría, de los términos y conceptos, incluyendo a las jefaturas, de los
18 conceptos de programa y proyecto, creo que ahí hay un desconocimiento bastante profundo
19 de lo que es la teoría del marco de gestión que define el MIDEPLAN y lo que es la práctica
20 en el BANHVI; entonces simplemente confunden palabras y se confunden con lo que la
21 práctica es en relación con la teoría, reitero.

22 Básicamente en los conceptos de programas y proyectos, eso lo señalamos a la Contraloría
23 varias veces y genera una confusión importante en el sentido de que, y tal vez de ahí parte
24 todo el tema y lo quisiera reiterar y profundizar un poquito, en el sentido de que programas
25 y proyectos Institucionales definidos en un marco de gestión para desarrollo significa que
26 la planificación, la presupuestación, la definición de la gestión financiera y de adquisiciones
27 de una entidad tiene que enfocarse a lograr cumplir con esos programas y proyectos y los
28 resultados que estos tienen sobre los beneficiarios o sobre sus objetivos, sobre sus metas.
29 Cuando vienen el estudio de aplicación de ese marco acá, encuentran muy fácil equiparar
30 proyecto institucional con proyecto habitacional, entonces qué ocurre cuando usted dice
31 okey, cada proyecto habitacional que este Banco financia tiene que tener definido un
32 presupuesto plurianual de largo plazo.

33 El largo plazo hablamos de diez años, con una población identificada con nombres y
34 apellidos, tiene que tener una ejecución y cronogramas establecidos de recursos asignados

1 y aprobados de acuerdo con la gestión para el desarrollo y una medición prevista y tanto a
2 priori como a posteriori del impacto social que esto produce y el valor que este proyecto va
3 a producir genera una gran dificultad, obviamente ¿por qué?, porque los proyectos de
4 habitaciones no son los proyectos y programas institucionales del Banco, ni de ninguna
5 Institución, son simplemente un elemento de trabajo para lograr un proyecto y un programa
6 institucional.

7 **Director Presidente:** Vamos a ver ¿la Contraloría dice que lo apliquemos?

8 **Sr. Castro Miranda:** La Contraloría dice, no dice ahorita que lo apliquemos porque
9 precisamente cambiaron, les presentamos en la revisión del borrador una resolución de la
10 Procuraduría que dice que en conclusión no debemos aplicarlo, pero nos pone en la
11 discusión que vamos a ver ahorita, que nosotros tenemos que hacer o desarrollar un marco
12 de gestión usando como referencia el de MIDEPLAN, aprobado por la Junta Directiva, para
13 que lo apliquemos en un plazo X, que estamos hablando finales de 2024, un plazo reducido
14 para el tipo de trabajo que nos están poniendo.

15 **Director Presidente:** Ustedes dicen que es una empresa no estatal. Que no tiene que
16 aplicarse, pero igual la Contraloría insiste en que hay que buscarle la forma para aplicarla.
17 O sea, que no se llame gestión de resultados, pero algo parecido.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Que tengamos un modelo similar, incluso nos remite a considerar el
19 modelo que tiene que tener establecido.

20 **Sr. Castro Miranda:** El marco de gestión. Okey, entonces bajo esa percepción de confusión
21 de términos, entonces es que pensamos que la Contraloría nos obliga a hacer una serie
22 de... o nos pretende obligar a hacer una serie de ajustes en nuestro proceso de
23 presupuesto, planificación y gestión con un enfoque que consideramos erróneo, porque no
24 podríamos pensar en cuáles son los proyectos habitacionales que vamos a tener dentro de
25 diez años, porque ellos insisten en que es la planificación de largo plazo, que tiene que
26 estar definida a la población, etcétera.

27 Es bastante complejo, si fuera una institución diferente, donde no hay proyectos
28 habitacionales, los proyectos institucionales podrían ser por ejemplo, el proyecto Vivienda
29 Indígena, el programa Vivienda Indígena, programa de erradicación de tugurios, donde
30 usted sí puede hacer planificación y enfocar recursos, enfocar esfuerzos, tener objetivos,
31 metas, en materia de impacto social, pero no tan específicos como el proyecto
32 Cascanueces II que tiene una ubicación, una población, etcétera, que probablemente lo
33 traen acá a financiar como una solicitud cualquiera y ustedes deciden rechazarlo porque no
34 cumple con los requisitos, por ejemplo, no es algo que podamos planificar de esa manera.

1 Como otra conclusión que obtiene la Contraloría a partir de este estudio, es que existe en
2 el Banco un vacío de conocimiento estratégico de la población objetivo que vamos a
3 atender, o sea, que el Banco no conoce de ninguna forma y así lo vemos las características
4 de la población que estratégicamente ha decidido atender. Eso obviamente nos oponemos
5 radicalmente, y así lo hicimos ver en la respuesta al borrador que nos enviaron, porque sí
6 conocemos las características de la población a atender, está definida por ley, está definida
7 por las políticas y reglas de actuación de este Banco, en los mismos requisitos del
8 otorgamiento de subsidios y créditos está.

9 Sin embargo, ellos insisten en que la identificación dentro de esa planificación estratégica
10 tiene que ser específica en materia de términos sociales, económicos, geográficos, físicos,
11 entre otros, es algo que no podríamos tener en una planificación a largo plazo, si acaso la
12 podemos tener en un proyecto específico que vamos a financiar en el cortísimo plazo.
13 Tercero, identificaron que el MIVAH no ha definido la transformación deseada en materia
14 de vivienda en el país, no ha establecido cuál es el cambio que en materia de un marco de
15 gestión uno quiere lograr, en materia de la solución del problema habitacional que tenemos
16 hoy y a dónde queremos llegar, o sea, no hay una política claramente establecida, eso,
17 pues el MIVAH es el que lo debe indicar.

18 Cuarto, indica la Contraloría que ante tales debilidades resultan insuficiente la participación
19 de BANHVI para gestionar hacia resultados, o sea, que la acción del BANHVI no genera
20 resultados o valor social y que solamente lo que hacemos es dar bonos y hacer casas, no
21 sé si eso es o no un resultado precisamente porque la estructura del presupuesto no
22 desagrega en proyectos y actividades.

23 Eso, precisamente lleva a entender también la confusión en materia de conceptos ¿por
24 qué?, porque el presupuesto nuestro es programático de acuerdo con las reglas de la
25 Contraloría, pero no podemos establecer un presupuesto en función de cada uno de los
26 proyectos habitacionales que tenemos, que es lo que ellos pretenderían que tengamos, en
27 vez de desagregar en la estructura programática, Fondos de Subsidios y FONAVI, Proyecto
28 Cascanueces I, entonces uno va a tener estos recursos asignados, estos costos en
29 personal, estos costos en gastos administrativos, etcétera.

30 Eso es materialmente imposible e innecesario, porque es un tema conceptual.

31 Quinto, dice que tampoco el Banco ha establecido dentro de los parámetros de formulación
32 de programas y proyectos la definición de valor público a alcanzar. Por supuesto que no,
33 porque de que a cada proyecto le definamos ese valor público difícilmente, además de que
34 el impacto social que genera el Banco no es el impacto social, no es el resultado solo de la

1 vivienda, sino de todo el resto de acciones del Estado, bueno, en el, en el, en el país hay
2 muchos programas sociales asociados a generar ese impacto social en la reducción de
3 pobreza, mejorar la educación, la salud, está la vivienda e incluso aspectos de
4 infraestructura, etcétera, que no deberían ni podrían ser medidos por este Banco, más que
5 un impacto directo como es el que tenemos; nosotros estamos dedicados a un objetivo claro
6 y establecido de hacer casas o de solventar el problema habitacional y el resultado el
7 impacto es uno a uno, financiamos y producimos una casa, esa es una solución de vivienda
8 que va a impactar en muchas otras cosas más a las familias.

9 Lo que indica es que entonces como nosotros no tenemos ese objetivo de esa medición,
10 simplemente aprobamos proyectos de acuerdo con una definición de requisitos; pues esa
11 es precisamente la acción de este Banco, financiar de acuerdo con el cumplimiento de
12 requisitos y de las solicitudes de financiamiento que se le acercan, o que se le presentan
13 de acuerdo con sus diferentes modalidades y obviamente con una orientación que es una
14 orientación que se ha dado a partir de la asignación presupuestaria y el establecimiento de
15 requisitos y condiciones en materia de ubicación y de definición de proyectos y que va a ir
16 obviamente mejorando con el tema de la directriz 54.

17 La última conclusión, entonces, que es como un resumen, es de que no se garantiza el
18 cumplimiento de los objetivos estratégicos del Banco en el cumplimiento de su misión de
19 contribuir con la reducción del déficit habitacional, bajo el supuesto de que como no se
20 presupuesta en función de los proyectos, ni se hace la programación y la gestión en función
21 de cada uno de los proyectos habitacionales, no podemos garantizar el cumplimiento de los
22 objetivos estratégicos.

23 Toda la acción de este Banco va orientada a cumplir con su estrategia y obviamente en
24 materia primaria es lograr las soluciones habitacionales y como secundario está la parte de
25 eficiencia, optimizar el uso de los recursos a través de mejores prácticas, a través de uso
26 rápido y pronto de los recursos que nos son asignados, de la gestión de mayores cantidades
27 de recursos, etcétera, de acuerdo con el presupuesto disponible la mayor cantidad de
28 soluciones.

29 Ustedes lo viven aquí día a día, tratando de que los costos sean los más bajos posibles,
30 que no haya desperdicio de recursos, que los proyectos no se tarden demasiado para no
31 gastar en vigilancia excesiva y que obviamente no se ha realizado una evaluación de
32 impacto.

33 El impacto directo, pues, obviamente sí lo hacemos constantemente, diariamente, con
34 informes, con rendición de cuentas, transparencia, etcétera, pero en una medición de

1 impacto adicional, que es lo que normalmente se conoce como impacto social en materia
2 de desarrollo de las familias, aunque así lo hacen otras entidades.

3 Ustedes acaban de saber del estudio que hizo la Escuela de Arquitectura con el Colegio de
4 Ingenieros que tienen, creo, que midieron una variable que era el tema de educación,
5 piensan ahondar más, obviamente IMAS, en ese tipo de estudios el Banco no podría entrar
6 en esa materia porque se desviaría de sus de sus funciones primarias.

7 Aquí vienen las disposiciones; esas tres primeras se refieren al aspecto recursivo, nos
8 indica que tenemos tres días para presentar un recurso en caso de que lo consideremos
9 viable y establecen una serie de disposiciones para la Contraloría y la relación con el Banco.
10 Recordemos que las disposiciones son de acatamiento obligatorio dentro del plazo que nos
11 establecen.

12 Nos emiten una primera disposición dirigida tanto al MIVAH como al Banco Hipotecario,
13 donde nos solicitan establecer conjuntamente una estrategia para fomentar la cultura
14 orientada a la gestión de resultados.

15 Eso no creemos que tenga mayor complicación, genera ahí los parámetros desde
16 plantearse un propósito, tener un cronograma, objetivos, todo lo que una estrategia debe
17 tener para generar precisamente esa cultura y para eso nos otorgan plazo al 31 de julio de
18 2024. Indicar la oficialización y divulgación para julio 2024.

19 El primer avance de la implementación de la estrategia en enero 2025 y al 31 de julio de
20 2025, acreditar la completa implementación de la estrategia. Esto es un tema de
21 culturización, desarrollar actividades para que los agentes involucrados en el Sistema
22 tengan esa cultura de gestión asociada a la obtención de resultados o valor público.

23 Luego, como parte de la división de competencias, al Ministerio de la Vivienda le genera
24 una disposición que dice, elaborar, oficializar y divulgar un mecanismo de planificación para
25 resultados de los recursos del Sistema. Eso es lo relacionado con el primer pilar, que el
26 MIVAH planifique cómo se van a usar los recursos, usando para ello un marco conceptual
27 y estratégico para el fortalecimiento de la gestión para resultados en el desarrollo de Costa
28 Rica.

29 No dice exactamente el marco de gestión que emitió MIDEPLAN con la obligatoriedad de
30 aplicarlo de acuerdo con la directriz, sino que establece que haya un marco de gestión
31 orientado a la población objetivo, las problemáticas particulares, solventar en el mediano y
32 largo plazo, una cierta transformación que tendrá que definir el MIVAH.

1 De acuerdo con esas características y le establece al MIVAH el plazo de que el mecanismo
2 esté elaborado a más tardar el 31 de enero próximo y que esté oficializado y elaborado
3 completamente a más tardar el 29 de marzo 2024 como mecanismo de planificación.

4 Luego ya viene lo que nos aqueja directamente a nosotros, que es las disposiciones
5 dirigidas a la Gerencia del Banco o al Banco Hipotecario, que es el establecer, elaborar,
6 oficializar, divulgar, las palabras de siempre, implementar gradualmente un modelo de
7 gestión para resultados debidamente aprobado por la Junta Directiva del BANHVI, que se
8 sustente en buenas prácticas nacionales e internacionales, pudiendo tener como referencia
9 el marco conceptual y estratégico elaborado por MIDEPLAN. Dice que puede tener como
10 referencia, pero indican ahí las cosas que debe tener, que son básicamente las mismas,
11 los cinco pilares: planificación, presupuesto, gestión financiera, etcétera; prácticas
12 asociadas a cada pilar, pareciera muy abierto, pero a la hora de verlo hay que aplicar lo que
13 indica el Ministerio de Planificación, las coordinaciones necesarias con respecto al Sistema,
14 instrumentos y guías para la aplicación del modelo y el mecanismo de seguimiento y
15 mejoramiento continuo.

16 Eso es muy general, este pareciera ser como de aplicación simple, hacer un marco
17 conceptual en dos páginas y decir que cumplimos, pero normalmente la Contraloría
18 simplemente dice háganlo y cuando lo llevamos, no es lo que yo quería y lo que quería no
19 sabemos exactamente lo que era.

20 Eso nos ha pasado y es difícil poder uno pensar que con un marco conceptual simple como
21 lo parece plantear ahí, podemos salir del asunto y tampoco es la forma en que nosotros nos
22 gustaría trabajar en el cumplimiento de disposiciones.

23 Para esto, para el desarrollo de este marco, nos indican que tenemos que acreditar la
24 elaboración y divulgación del modelo a más tardar el 29 de julio de 2024, por lo menos en
25 las primeras partes y un avance en la implementación al 31 de octubre de 2024.

26 Luego la siguiente disposición es establecer un mecanismo de planificación para resultados
27 de acuerdo con ese pilar, que sea basado en el derivado de lo que emita el MIVAH en la
28 disposición que le que le hicieron a ellos, del que fue elaborado por ellos y para esto nos
29 otorgan plazo al 18 de octubre de 2024, para presentar un primer avance en la
30 implementación y la implementación completa al 10 de enero de 2025. Y por último, someter
31 a aprobación de la Junta Directiva, implementar el mecanismo que permita ajustar la gestión
32 presupuestaria.

33 Esta es la parte más compleja porque ya es la parte de números y aplicación de los
34 conceptos en el sistema de presupuesto nuestro, enfocado hacia resultados de manera que

1 incluya todos los elementos en el presupuesto, el tema de la población a la cual van dirigido
2 los productos, los productos finales, los programas y proyectos específicos a desarrollar.
3 Y aquí, confundiendo el concepto de proyectos, por supuesto, los recursos presupuestarios,
4 asignar plazos de cumplimiento y resultado esperado. Para esto, de acuerdo con la
5 programación que hicieron ellos, lo que esperan es que para que tengamos una propuesta
6 del mecanismo más allá del 15 de noviembre del 24, una certificación de implementación
7 el 14 de febrero, con el fin de que, como última disposición, la estructura programática del
8 presupuesto del Banco para el año 2026 esté ajustada a ese marco de gestión desarrollado
9 en relación con la gestión para resultados en el desarrollo.

10 Este presupuesto debe estar elaborado para septiembre del 2025; entonces, el cronograma
11 va más o menos orientado a que eso lo tengamos en el en el 2025 y que aplique para el
12 presupuesto 2026.

13 Aquí lo que indican es que tienen una programación de avances, la duración del ajuste
14 requerido el 13 de diciembre 2024, acreditación de la implementación del documento el 10
15 de enero 2025 y finalmente el 31 de julio acreditar que la formulación del presupuesto 2026,
16 se ajustó a la nueva estructura programática. Esas son las disposiciones.

17 ¿Sí tienen alguna consulta adicional? Básicamente lo que indicaba don Dagoberto es que
18 queríamos presentarles las disposiciones, el estudio, bueno, ustedes ya conocían y
19 conocieron el primer informe, conocieron la definición de criterios que iban a usar para
20 evaluar en un par de oportunidades que se reunieron con la Contraloría y ahora las
21 disposiciones que vienen a ser bastante complejas para la posición del Banco en este
22 momento. No sé si don Dagoberto nos redondea más el tema.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Carlos. Bueno, básicamente era nada más, pues, ver este
24 resumen del informe.

25 Yo voy a empezar con lo siguiente. Cuando la Contraloría inicia este análisis,
26 independientemente de la norma, independientemente de en qué lo sustentan, pues
27 siempre señalamos la importancia de que la gestión de las organizaciones se base en
28 resultados. Creo que en eso no hemos dicho que no estamos de acuerdo, pero distinto es
29 emitir una serie de disposiciones apegaditos al punto y coma de una norma que
30 jurídicamente tiene otros alcances.

31 Eso se lo hice saber a la Contraloría desde el día 1 y por supuesto que los invitamos a llevar
32 a cabo el estudio, abrimos los libros para que revisáramos todos y cada uno de los ejes
33 como como corresponde y como hemos acostumbrado en los últimos años, para atender
34 de la mejor forma. ¿Qué quiero decir con esto?, que en el fondo no discrepamos en la

1 naturaleza, en lo que se busca, pero sí es discrepamos bastante en la forma, en el
2 mecanismo, cuando, por ejemplo, a nosotros se nos señala que no conocemos cuál es la
3 población objetivo. Evidentemente que este Banco conoce claramente la población objetivo
4 y conocemos exactamente cuáles son las necesidades de la población, que la ley y toda la
5 normativa que rige el accionar de este Banco nos manda a atender.

6 Discrepamos también cuando se nos señala que no tenemos identificada la población
7 objetivo a un nivel de detalle, como por ejemplo encontrar un asentamiento informal y saber
8 quiénes viven. Vive Gustavo, vive Dagoberto, vive, Guillermo, vive Marcos, etcétera, a ese
9 nivel de detalle nos lo quisieron plantear.

10 Distinto es tener un plan estratégico, tener una estrategia general de abordaje de los
11 asentamientos informales y así sucesivamente le hicimos saber a la Contraloría cuál era
12 nuestra posición, cuáles son los mecanismos, cómo planificamos, cómo presupuestamos,
13 cómo damos seguimiento y cómo ejercemos el control.

14 Pero hay temas que llaman más la atención, como por ejemplo cuando se nos señala que
15 como Institución tenemos que desarrollar un proceso de planificación de corto, mediano y
16 largo plazo, cuando la gestión de mediano y de corto plazo e incluso de mediano y largo
17 plazo e incluso la de corto plazo requiere otros componentes como el componente del
18 presupuesto y se lo hice saber a los funcionarios de la Contraloría para planificar en el corto,
19 mediano y largo plazo es importante tener seguridad jurídica sobre los recursos y les puse
20 el ejemplo de lo que estaba pasando para el 2024, como planificar incluso el 2024 que es
21 corto plazo, cuando estamos aún en una discusión, en una estira y encoge en relación a
22 los recursos que se asignan al FOSUVI para poder planificar y eso se los hice saber por
23 escrito y se los hice saber en la reunión de salida y se los hice saber en la respuesta al
24 informe preliminar.

25 Otro tema que nos llama la atención es sobre el modelo de gestión y cómo funciona el
26 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

27 Es bastante complejo poder gestionar nuestro presupuesto por proyecto habitacional,
28 cuando el modelo de negocio de este Sistema y la alianza público-privada establece
29 claramente lo que hace cada parte, eso es bastante complejo.

30 Es decir, claro que todos quisiéramos saber cuáles proyectos vamos a tener dentro de cinco
31 años, todos quisiéramos saber cuáles proyectos vamos a construir dentro de tres años.
32 Pero lo cierto es que no, solo esta Institución e incluso el propio Ministerio de Vivienda, los
33 que participamos de manera que es técnicamente imposible saber cuáles proyectos se van
34 a hacer.

1 Y cuando nos dicen que es que el modelo de trabajo para el pilar de presupuesto no
2 establece y no dice claramente cuáles son los proyectos, pues denota que ahí tenemos que
3 trabajar con la Contraloría y así sucesivamente una serie de observaciones que hicimos en
4 el camino. Siempre señalamos que claro, que estamos de acuerdo en que la Institución
5 debe mejorar sus procesos para enfocarse en el resultado. Eso creo que nadie lo pone en
6 tela de duda.

7 Pero sí tenemos que ponernos de acuerdo en relación a la forma o lo que se nos quiere
8 exigir sin que sea jurídicamente y técnicamente viable. De manera que por ahí un poco las
9 diferencias de criterio.

10 De manera que para atender esto tenemos solo dos caminos y no hay otro. Uno, como lo
11 señala la misma Contraloría, pues tenemos que decidir si se presenta o no algún tipo de
12 recurso revocatoria ante el área que emite el informe o apelación ante el Contralor, ese es
13 un camino. Y el otro camino es sentarnos a diseñar nuestro propio modelo de gestión para
14 resultados, que eso podría ser una salida y nosotros lo hemos discutido y pensamos que si
15 vamos a ir por el camino uno, tenemos que estar dispuestos a llevarlo hasta el final y todos
16 sabemos lo que esto implica desde el punto de vista de la visión del Contralor, o más bien
17 diseñar nuestro modelo y tratar de apegarnos razonablemente a las cosas que bien podría
18 orientar nuestra gestión hacia resultados, pero dejando claro esos elementos.

19 A mí el tema de población objetivo me deja totalmente con diferencias de criterio, como
20 también me deja con diferencias de criterio que se nos diga que no tenemos una
21 planificación de largo plazo cuando todos los setiembrs de cada año y hasta noviembre
22 de cada año andamos detrás del tema presupuestario porque no se respetan las
23 definiciones que la ley tiene claramente establecidas para asignar los recursos a los
24 programas de vivienda popular o vivienda social.

25 Y tercero, el hecho de que se pretenda que desarrollemos un proceso de presupuesto con
26 proyectos, con nombres y apellidos, eso no es factible a quienes conocemos el Sistema, de
27 manera que con esos temas de fondo me parece que tenemos que tomar alguna decisión
28 y decidir cuál camino queremos abordar.

29 **Director Presidente:** Don Guillermo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, vuelve la Contraloría a preocuparme en la concepción
31 que tiene de esta Institución, y principalmente del Sistema y es una lástima porque cuando
32 tuvimos las reuniones con ellos, principalmente la primera vez que sí pudimos tener una
33 sesión de Junta virtual, no participamos todos los miembros, pero los que estuvimos
34 tratamos de hacerle ver la concepción real del Sistema y cuando digo real del Sistema es

1 la del cumplimiento de normas constitucionales y normas legales, que quisiera explicarlas,
2 aprovechando, por supuesto, que don Marlon no ha estado en esas, en esas sesiones, y sí
3 quisiera señalar a don Marlon y a los miembros de Junta.

4 Veamos, todo parte por un mandato constitucional, dentro de la Constitución Política, en el
5 artículo 65 se señala el derecho de las familias costarricenses a tener vivienda y los
6 derechos son para toda la población.

7 En el caso que nos ocupa es porque hace 37 años, tal vez unos años más, se ve la
8 necesidad de plasmar ese derecho en la población que no tenía acceso real a ese derecho
9 y eran precisamente las familias que ni tenían acceso real al crédito, al crédito de
10 financiamiento normal y a las familias en pobreza y para eso se instrumentaliza para esa
11 parte de la población la Ley 7052. Y la Ley 7052 lo que preveía era que efectivamente iban
12 a haber dos fondos administrados por este Banco bajo una ejecución de un Sistema.

13 Pero en esa administración de esos dos fondos, estábamos claros que teníamos una
14 población en pobreza a la que el Estado tenía que ir a subsidiar y teníamos una población
15 que, si bien podía tener ingresos, no podía tener las condiciones para ir a un crédito
16 financiero formal y se buscó entonces la búsqueda de que efectivamente hubiera dos
17 fondos donde el Estado pudiera trabajar para cumplir ese mandato constitucional.

18 En la ejecución, también en esta ley se le dice bueno vamos a ir a desarrollar un sistema
19 en el cual el BANHVI va a ser un Banco de segundo piso, básicamente que maneja los
20 recursos del Estado.

21 Y dos, vamos a tener una alianza público-privada donde hay un primer piso cuyas
22 entidades autorizadas desarrollen la labor financiera en los dos fondos, porque no solo
23 desarrollamos una labor financiera en FONAVI que busca efectivamente que este Banco
24 tenga intermediación financiera, que le permita a las familias tener acceso a financiamiento
25 a menor costo.

26 En este sentido, a tasas de interés, que se ha venido agravando la situación de las familias
27 que incluso lo vimos en el programa Ingresos Medios, que no solo era subsidiar la tasa de
28 interés, necesitaban de un bono o de un subsidio para pagar la prima, porque la gente no
29 tiene ahorros, porque la gente está sobreendeudada e incluso desde que los mecanismos
30 financieros provocaron que todos tuviéramos tarjetas de crédito, porque los mecanismos
31 de compra en el retail también hicieron que las familias pudieran tener crédito para bienes.

32 Y por otro lado, tenemos una población en pobreza que ni tiene los ingresos, y por tanto ni
33 siquiera puede ir a que bajo una tasa subsidiada puedan ir al crédito, a ser primer piso, por
34 supuesto, porque son entidades financieras donde ya en su tradición normal de trabajo

1 desarrollan esto y no solo con recursos FONAVI, como lo hicieron en el programa de
2 ingresos medios, sino que también en recursos FOSUVI porque nosotros, que es la
3 segunda gran ventaja que yo he señalado del sistema, nosotros creamos la oferta porque
4 los constructores no construyen la oferta que nosotros creamos.

5 La oferta del sector privado está muy por encima del costo al que nosotros llevamos las
6 soluciones, por eso financiamos los proyectos.

7 Eso es el marco normativo legal y constitucional que hicieron entonces echar a andar el
8 Sistema Financiero Nacional de la Vivienda.

9 A mí me preocupa de la concepción de la Contraloría, creo que en esa sesión estuvimos
10 doña Lina y doña Eloísa y yo les hacía ver que en materia de derechos no hay una
11 conducción del Estado.

12 El Estado lo que tiene que planificar es la política pública y en los recursos para poder
13 echar a andar el cumplimiento de estos derechos, pero el derecho les asiste a todas las
14 personas y como derecho al fin es un derecho de postulación y ese derecho de postulación
15 solo lo podemos y lo he repetido aquí muchas veces, solo lo podemos rechazar cuando no
16 cumple los requisitos, nada más, incluso nadie puede señalar que lo vamos a posponer su
17 solicitud porque hay una persona más pobre o tiene más número de hijos o etcétera.

18 No, no el derecho de postulación es un derecho consagrado en la Constitución y las normas
19 y por tal motivo nuestro rechazo solo puede ser porque no se reúnen los requisitos.

20 Inclusive don Marlon yo he externado una preocupación a la gente más, más, necesitada,
21 la que vive debajo de los puentes o vive en condición de calle no le podemos dar una casa,
22 porque hay una norma que le exige a las entidades autorizadas de que la familia tiene que
23 ser responsable de que tenga los ingresos para pagar los servicios y eso es un asunto que
24 en algún momento habrá que resolver, porque incluso las condiciones hoy de calle son
25 muchísimo más grandes que cuando se planificó la Ley 7052.

26 Pero no me voy a detener en esos temas, nada más lo que quiero hacer hincapié es que la
27 única forma que nosotros podamos rechazar una solicitud que una familia reclama por un
28 derecho que le da la Constitución y las normas es que no cumpla los requisitos. Bueno.

29 Y ahí es donde entonces me sigue preocupando esta y otras resoluciones que he pedido
30 don Marlon que agendemos una sesión de Junta para tratar el tema en la concepción que
31 nos está metiendo la Contraloría, porque creo que las Instituciones tienen que responder
32 por los medios legales cuando nos están metiendo algo que creemos que no es ni
33 conveniente, ni legal.

1 De ahí que entonces la Contraloría aun cuando traté yo, incluso lo mandé por escrito, como
2 consta en copia que recibió esta Junta Directiva, tratando de hacer ver cuál es la realidad
3 del sistema.

4 Me preocupa cuando ellos señalan que desde el Estado tenemos que planificar esa
5 búsqueda de lograr reducir el déficit habitacional y dar vivienda a estos dos sectores que
6 nos corresponden, que van del estrato cero al estrato seis. Más bien en la ley, si ustedes
7 ven el papel del Estado es dictar la política como toda la política del Estado.

8 La rectoría del sistema está clara, está en el Ministerio de Vivienda y no precisamente en
9 el MIVAH, en la figura de su ministro, porque así lo dice también la Constitución y las normas
10 en el Presidente de la República y en el ministro del ramo, y cuando dictan política pública,
11 esa política pública es de carácter general, por norma, y hay muchísima jurisprudencia en
12 ese sentido, la política es de normas generales, el cómo le corresponde a cada Institución
13 señalarlo. Y esa es otra de las cosas que me preocupan de ver las conclusiones del
14 documento, aunque por supuesto me lo leeré mañana porque nos lo remitieron hasta hoy.
15 Pero por las discusiones que hemos tenido comprendo muy bien hacia donde ha querido ir
16 la Contraloría y tal parece que la Contraloría, por más que quisimos alertar de la sana
17 concepción de este sistema, parece que siguen sin comprenderlo.

18 Lo segundo que quisiera señalar es en cuanto a la ejecución de los recursos, la mayor
19 parte de nuestros beneficiarios en toda la historia, en los 36 años de historia el sistema ha
20 beneficiado, no sé el porcentaje, pero sería bueno tenerlo, al cuerpo Gerencial. Pero la más
21 del 50% de nuestros beneficiarios ha sido porque cuentan con los depósitos y es cuando
22 nosotros hablamos del bono ordinario y calculamos el bono ordinario en base a poder
23 construir una casa de 42 metros. ¿Por qué lo calculamos así? Porque la familia está
24 poniendo el lote, entonces, el bono ordinario anda en el 60% de nuestros recursos, creo
25 que el porcentaje puede andar por ahí, pero es más del 50% de nuestros recursos, cómo
26 vamos a desarrollar planificación bajo el hecho de ejecución de los recursos, si lo que está
27 haciendo la familia es aportando su propio lote, dónde viven.

28 La Costa Rica de hoy se formó porque efectivamente en las zonas del país las familias
29 tenían tierra y heredaron a sus hijos y heredaron a sus nietos.

30 Y bueno, la mayor parte de la ejecución de este sistema es porque esas familias teniendo
31 tierra y teniendo el derecho de postular, postulan, ante eso no podemos tener una
32 planificación. Es lógico.

33 Vamos, al tema de proyectos es el 40% de nuestros recursos y ahí tenemos dos acciones,
34 una es el bono 59 individual y otra es proyectos 60, 40 hemos dicho.

1 El 60% de esos recursos va a proyectos, pero el 40 va a bono individual y en ese bono
2 individual efectivamente hay familias que consiguieron un lote urbanizado, que, por cierto,
3 con el pasar de los años cada vez es más difícil conseguir un bono urbanizado en la gran
4 área metropolitana, en las zonas rurales sigue habiendo básicamente por la declaración de
5 calles públicas y entonces al frente de calle pública se establecen los servicios, aun cuando
6 una de las problemáticas que tenemos, don Marlon, es que a veces compran lotes frente a
7 calle pública, pero que no tienen servicios, también en eso tendremos que trabajar a futuro
8 con las Municipalidades.

9 Pero bueno, volviendo al tema, si han conseguido un lote frente a calle pública. Y postulan
10 individualmente su derecho constitucional a tener una vivienda digna, cómo podemos
11 planificar que esas familias sean por redistribución geográfica, sea porque vienen de
12 precarios o porque viven arrimadas o etcétera.

13 Es difícil planificar eso, porque efectivamente se debe a un proceso de postulación de un
14 derecho, es más planificable entonces, el tema de los proyectos, en alguna medida, pero
15 bajo normas de política, porque les voy a contar. Este Banco no le compra casas a un
16 constructor, este Banco le compra casas a una familia, lo único es que la postulación es
17 colectiva, es decir, las familias colectivamente postulan bajo una oferta al que les ayuda un
18 constructor o un constructor, porque ese es su negocio formula una oferta.

19 Si bien la política de vivienda puede estimular y fomentar algunas consideraciones que
20 pudiéramos dirigir la inversión en esos proyectos, si hoy la postulación colectiva de familias
21 tampoco las podemos rechazar un proyecto a solo que no cumplan con las normas
22 urbanísticas, etcétera de servicios, o que algunas de esas familias incumplan los requisitos,
23 pero es una postulación colectiva reclamando un derecho constitucional.

24 Y entonces esta es la segunda idea que quería dejarle a Don Marlon y a los compañeros,
25 si bien podemos incidir en la inversión de esos recursos promoviendo, etcétera no podemos
26 rechazar un proyecto si al final la postulación colectiva reúne con toda la normativa y
27 requisitos.

28 Así que al final me preocupa mucho lo señalado por la Contraloría y termino entonces solo
29 diciéndoles, estamos en el periodo don Dagoberto de poder plantear ante la Contralora, sí,
30 yo quisiera solicitarle a la Junta que vayamos a eso y quisiera don Marlon a usted pedirle
31 lo más pronto posible que podamos ver a la Contralora y al Sub Contralor de la República
32 antes que resuelva el Banco, si esta Junta decide ir a ese reclamo y poder entonces
33 conversar con ellos de las preocupaciones que tenemos en cuanto a la concepción.
34 Gracias.

1 **Director Presidente:** A usted las gracias. Doña Eloísa.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo soy. No sé si te logré entender toda la explicación,
3 pero si estás planteando que vayamos al recurso, eso es lo que estoy entendiendo y o
4 también opino lo mismo.

5 No hay tiempo, hay una comprensión equivocada, no hay comprensión por parte de la
6 Contraloría del Banco, hay una acción sistemática desde hace ya un tiempo para acá, la
7 Contraloría con este Banco y definitivamente tenemos que ir al recurso, hay que decidirlo
8 hoy porque ya no tenemos tiempo y, totalmente de acuerdo en que debemos de tener una
9 reunión con la Contralora y el Sub Contralor, porque necesitamos que esto se aclare, que
10 en la Contraloría les quede mucho más claro que este Banco, que hace, yo no sé si será
11 que esta área que está haciendo este análisis no conoce la ley, no entiende que es este
12 Banco, no sé qué es, porque realmente supongo que no se entiende la lógica.

13 Eso es una situación un poco diferente, como este no es un Banco normal como los demás,
14 sé que son gente joven, pero la señora que dirige esto no es joven, es una señora que ya
15 tiene su edad y tiene sus años de trabajar en la Contraloría y no sé si nos conoce, si nos
16 entiende y eso puede llevarlos a un documento que nos envían que no está suficientemente
17 acorde con este Banco, con lo que hace este Banco, como funciona este Banco.

18 Ni siquiera me imagino yo un Ministerio de Vivienda conociendo cada barrio, cada precario,
19 con detalles como se quieren, que yo creo que hasta nombres y apellidos quieren, donde
20 están ubicados, eso nadie, nunca se ha hecho y no se puede hacer, se puede hacer, pero
21 cuánto se gastará.

22 Pero cuando se va terminando ya estamos cambiando los precarios se movilizan montones,
23 la situación es completamente diferente, no hay herramientas, los costos serían altísimos
24 para un Ministerio que quizás, le tocaría saber dónde están los precarios, pero ya con el
25 nivel de detalles que quiere la Contraloría que nosotros planifiquemos proyectos que son
26 realmente habitacionales y yo creo que ahí puede estar mucho la confusión, que no son
27 proyectos institucionales, son habitacionales cuya demanda se hace, es una demanda
28 nosotros no tenemos una oferta, nosotros tenemos recursos, pero es contra demanda que
29 accionamos para aprobar los diferentes proyectos y será según esto vaya llegando y
30 también obviamente siguiendo políticas públicas en el tanto, por ejemplo el Ministerio nos
31 indique como zonas o áreas prioritarias a atender todo ese tipo de cosas las hacemos, pero
32 no con lo que está planteando la Contraloría. Así que yo estaría totalmente de acuerdo que
33 hagamos el recurso.

1 **Director Presidente:** Sí, muchas gracias. ¿Un par de preguntas don Dagoberto nunca se
2 ha conversado con la Contralora de esto? y segundo, a la auditoría y a la parte legal si
3 planteamos el recurso en que línea sería, un día que tenemos se puede pedir una
4 ampliación ,¿cuáles son las opciones que tendríamos entonces?

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, este tema se ha tratado con los equipos técnicos de la Contraloría
6 y es que hasta ahora llega el informe.

7 El estudio se realizó por fases para cada uno de los pilares y no habíamos recibido más
8 que una descripción de los alcances o lo que pretendían y un avance en uno de los pilares.
9 Uno era Carlos, que fue el primero, me parece que fue el de planificación. Después de eso,
10 uno o dos, después de dos de los Pilares.

11 Después de eso llegó el informe preliminar y ahora, hasta ahora llega, llega el informe, en
12 realidad, no lo hemos abordado puntualmente con la con la Contralora, a mí me parece que
13 sí es bueno que tengamos esa reunión, no por este informe, por todo el tema en general,
14 el funcionamiento del sistema, que es el sistema realmente, el tema del superávit también
15 creo que vale la pena aclararlo y este asunto de gestión por resultados.

16 Claramente como todas las instituciones tenemos muchas oportunidades de mejora, pero
17 hay algunas conclusiones, algunas afirmaciones que conllevan a las disposiciones que
18 demuestran claramente algún nivel de desconocimiento y me parece que eso hay que
19 tratarlo a alto nivel, porque con los mandos medios y los equipos técnicos realmente esto
20 lo hemos abordado con mucho nivel de detalle.

21 Yo personalmente he trabajado mucho con eso y todo el equipo que me ha acompañado
22 también y lo hemos hecho llegar por escrito, pero creo que vale la pena tratarlo a alto nivel
23 para buscar, la mejor forma.

24 Yo conversaba con Guillermo de que si ya estamos claros y nos damos cuenta hasta ahora
25 que llega el informe, que esto no nos aplica por norma, jurídicamente hablando,
26 estrictamente hablando, pero que sí podemos diseñar un modelo que se ajuste al sistema
27 que reconozca cómo es el sistema, cómo funciona, eso podemos llevarlo a cabo.

28 Me parece que es un asunto que deberíamos discutir con ellos para ver cómo más bien nos
29 contribuyen y nos ayudan a llevarlo a cabo, más que decir que no, porque creo que la
30 posición no es sentarnos en la silla y decir que no aplica, no, esa no ha sido ni la posición
31 de la Administración ni la será, porque creo que sí podemos hacer cosas, pero eso es
32 distinto a algunas afirmaciones que se hacen en el informe me parece a mí que tal vez por
33 desconocimiento.

-
- 1 **Director Presidente:** Entonces, podemos presentar el recurso, también mandar el oficio
2 pidiendo audiencia a la señora contralora.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, me parece que eso es lo que procede.
- 4 **Director Presidente:** En esa línea me parece entonces Dagoberto que el jueves que vamos
5 a tener una sesión también de esto.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, Yo tenía pensado verlo con usted para el jueves y programar otros
7 temas también relacionados con la Contraloría, que es lo que nos ha señalado don
8 Guillermo en otros en otras ocasiones. Hay otros temas ahí que tenemos que abordar.
- 9 **Director Presidente:** Okey sería ir en esa línea entonces, responder el...
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si nosotros trabajaríamos mañana a primera hora con el equipo legal
11 para estructurar algo e incluso se los podríamos enviar a ustedes así rápidamente para que
12 le echen un ojo, si da tiempo.
- 13 **Director Presidente:** Y la petición de audiencia también.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso me parece que podemos gestionarlo aparte... Pero si podemos
15 hacer las dos cosas.
- 16 **Director Presidente:** Y no se quería escuchar la opinión de la Auditoría y tal vez de la parte
17 legal.
- 18 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, con relación a los temas que se han venido suscitando, como
19 dice el Director Alvarado Herrera, nosotros hemos manifestado en algunos momentos
20 nuestra preocupación, sobre todo con el manejo de lo que sucedió con la parte de FONAVI,
21 todo esto anteriormente y todo lo que esto ha impactado desde el punto de vista financiero
22 y operativo de la Institución.
- 23 Pero, tenemos que tener algo muy en claro y es el poder de imperio, en el tema de la
24 Contraloría y creo que lo hemos discutido aquí con doña Lina y otros miembros de Junta,
25 no es tan fácil esperar ahí como una acción de retroceso por parte del ente contralor.
26 También de que no ha sido como la posibilidad de llegar a un punto de flexibilidad, todo lo
27 contrario, las reuniones han sido totalmente inflexibles, los que hemos participado cuando
28 se presentó oficialmente este informe decirles que sí que para este informe se pidió recurso
29 humano de la Auditoría Interna del Banco y solamente para efectos de dejar claro se trabajó
30 en dos procesos que era la parte de planificación financiera, de adquisiciones y a la
31 Administración hacia titulares subordinados se manejaron una serie de documentaciones
32 que posteriormente fueron validados.

1 La Administración se puso o se autocalificó con una nota de un 100 y al final del proceso la
2 Contraloría lo dejó definido en un 79, con base a todas esas respuestas, eso para por lo
3 menos ver el alcance del que nosotros participamos.

4 Me parece que, en un principio, también me consta, porque no solo cuando participamos
5 nosotros, la Gerencia trató en un par de ocasiones de hacer reflexionar sobre algunos
6 puntos como los decía don Guillermo Alvarado, desde el punto de vista de legalidad y
7 especialmente aspectos constitucionales, sin embargo, debo reconocer, o por lo menos de
8 que no hubo un punto de, bueno don Guillermo estaba también en esa reunión, no hubo
9 punto ni siquiera de aceptación del berreo por usarlo de alguna forma.

10 Yo creo que, desde la vez anterior, doña Lina, yo manifesté en esta Junta que estos temas
11 tenían que definirse con base a una estrategia antes de llegar precisamente a solicitar una
12 audiencia que creo que no deja de ser importante, pero antes de, había que pensar ustedes
13 en establecer una estrategia de comunicación para que obviamente podamos ver si esto
14 genera algún valor para la Institución. Ese es mi punto de vista.

15 **Sra. Castro Alvarado:** Bueno, nosotros normalmente Asesoría Legal, lo que hace es darles
16 como el insumo, la parte ya no operativa porque esa es la que manejan ambas
17 Subgerencias, pero definitivamente desde la parte legal reiteramos y coincidimos en que
18 hay realmente una pequeña, bueno, pequeña gran confusión en la Contraloría. En este
19 informe precisamente pareciera como que al final en las conclusiones parece decir como
20 que sí están entendiendo proyectos de vivienda, pero antes de eso, más todo lo que decía
21 don Carlos que ya habían conversado en la parte del informe en borrador o del preliminar,
22 es donde nos damos cuenta que realmente las dudas persisten, pero nosotros estaríamos
23 anuentes bueno, obviamente recurrir si la Junta decide que eso es lo que se procede y a
24 incorporar el insumo legal basado en lo que aquí se acuerde, que sea la línea en que se les
25 vaya a contestar, que va muy de la mano con lo que ya se ha dicho, pero tiene que
26 fundamentarse todavía más, porque si ya sabemos que eso se dijo preliminarmente y aun
27 así emitieron el informe, parece como muy insistente de parte de ellos, es decir, como que
28 nuestros argumentos no son de recibo por alguna razón, pero la Asesoría Legal siempre ha
29 ido como de la mano en que definitivamente, hay una confusión grande entre, no puede ser
30 lo mismo jamás un proyecto institucional, que un proyecto de vivienda, pero más nada,
31 desde el punto de vista legal no hay mayor aporte porque realmente es operativo, es la
32 parte operativa en lo que debemos de ser insistentes.

33 **Director Presidente:** Gracias, don Guillermo.

1 **Director Bolaños Sandoval:** Vieran que a mí sí me preocupa este informe de la Contraloría
2 General de la República, porque ellos lo están enfocando desde una metodología que uno
3 pareciera ser que es lógica, evaluación por resultados, pero lo que eso conlleva y lo que
4 ellos ponen en este informe a mí me parece que sobrepasa lo que nos establece la ley
5 como funciones nuestras y va más allá.

6 Por ejemplo, vean ustedes lo que ellos piden, lo que yo entiendo es que pongamos en una
7 línea de tiempo de corto, mediano y largo plazo, toda la planificación que vamos a hacer de
8 proyectos y de cómo la vamos a formalizar, los bonos de vivienda a las familias, etcétera,
9 con nombres y apellidos.

10 Entonces Dagoberto Hidalgo está en mes 48, Guillermo Bolaños en el mes 25 y así
11 sucesivamente, ¿qué consecuencias trae eso? Tal vez eso como un ejercicio en una fecha
12 y ceteris paribus, como dicen los economistas, que no cambie nada, eso no es tan difícil,
13 porque uno lo puede hacer, ¿saben cuál es el problema? darle seguimiento a eso, porque
14 si a un proyecto a 12 meses plazo cambia los beneficiarios por la conformación de grupo
15 familiar y todas esas condiciones, eso va a generar un trabajo adicional enorme.

16 A mí, sí me preocupa, lo que ellos están pensando, ellos quieren que nosotros hagamos
17 eso, pero que lo hagamos en el tiempo ahora.

18 Y lo otro que me preocupa es que midamos el valor público que está obteniendo la familia
19 única, una vez dado el bono familiar de vivienda, eso significa que nosotros vamos a tener
20 que invertir recursos para ir a ver periódicamente cómo se ha mejorado la familia y qué
21 elementos adicionales tienen, como si la condición de ver el valor público para una familia
22 solamente tenga que ver con el otorgamiento del bono, cuando no es así.

23 Eso debería intervenir ayudas adicionales, por ejemplo, del IMAS y otras condiciones
24 adicionales que eventualmente tienen que sumarse a esa condición mejor que está
25 obteniendo la familia, ¿entonces, por qué menciono esto? porque eso significaría que
26 nosotros deberíamos de tener o contratar servicios adicionales a los que nosotros tenemos,
27 porque esas mediciones no necesariamente obedecen, a la condición de darle un beneficio
28 de un bono familiar de vivienda. Está la superación de la familia, de cada uno de sus
29 miembros, de que estudiaron, etcétera y que tienen que verse a nivel más integral, no es
30 posible, me parece a mí, separar nada más la parte de vivienda como un único elemento,
31 y preguntarle a la familia bueno don Dagoberto a usted qué le ha parecido o qué beneficios
32 tiene... a mí me parece muy bien, pero tiene tal vez ha mejorado su condición, pero no
33 necesariamente, por supuesto que tiene algún valor, pero las mediciones que esto implica

1 tienen que ser como más integrales, no solamente por vivienda, sino que tienen que verse
2 más integrales.

3 Esto, esto a mí me preocupa porque esto va a ser cambiante en el tiempo, proyectos,
4 imagínese nosotros proyectando que un proyecto va a salir dentro de cuatro años y que
5 tenemos que tener en este momento cuáles son las familias que vamos a asignarle ese
6 proyecto desde ahora, cuando eso primero pasa, es claro para todos nosotros por todo un
7 proceso primero de tramitología, para después comenzar con ese proceso en la familia y
8 todo van a ocupar esos proyectos.

9 Sí, sí, es preocupante, esto va a significar recursos adicionales desde el punto de vista de
10 planificación, pero más allá de eso, lo que más me preocupa es hasta dónde tiene que
11 llegar el Banco y dónde empiezan otras Instituciones.

12 Claramente hay una cuestión que es digna de discusión y de definición también, por las
13 implicaciones que eso tiene.

14 **Director Presidente:** Don Walter, Guillermo.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, Vamos a ver, yo he tenido la experiencia de estar dando
16 respuesta, atendiendo las disposiciones de la Contraloría en otros ámbitos, tanto en el
17 Ministerio de Educación como el Ministerio de Obras Públicas y sinceramente este informe
18 me preocupa mucho, veo tres cosas fundamentales.

19 Veo primero el desconocimiento del negocio del Banco o el negocio del sistema en general.
20 Ellos no conocen del sistema y eso me lleva al segundo punto que es inclusive
21 desconocimiento a nivel de la teoría de gestión de proyectos, que es mi especialidad.
22 Inclusive ellos confunden ahí dentro de su informe, dentro del borrador de informe ellos
23 confunden proyectos con programas no lo alinean con lo que dice la Ley 7052, y se lo digo
24 por conocimiento de causa.

25 Yo cuando estuve estudiando, para cuando vine aquí a la entrevista, estuve estudiando la
26 ley, a mí no me queda claro todavía que era un proyecto, que era un programa, porque para
27 mí lo que era proyecto, ese proyecto de aquí son casos individuales y para mí lo que es un
28 programa acá en la Ley 7052 que es lo que son proyectos, que es el bloque ya de varias
29 casas en conjunto.

30 Esa misma duda la empecé a ver, en su manifestación, inclusive con las sesiones de trabajo
31 que tuvimos con ellos en conjunto y esto también me hace ver inclusive ya con la
32 experiencia de docente prácticamente muy teóricos, ellos hablaban de agilismo, ellos
33 hablaban del scroom, ellos hablaban de otras herramientas, que si bien es de herramientas
34 de gestión de proyectos, pero los veía muy teóricos a nivel de lo que era en sí su trato con

1 respecto a la investigación que están haciendo y a la Auditoría, a tal punto que cuando
2 viene ya el primer borrador este se nota esa falta de colmillo por decirlo de alguna manera
3 y desconocimiento. Y ahí fue donde nosotros fuimos enfáticos a la hora de dar respuesta,
4 porque si estábamos, yo todavía externo preocupación inclusive veo las disposiciones
5 finales y todavía veo un poco de ese desajuste o esa falta de conocimiento con respecto al
6 estudio de algo que todavía no están seguros ellos, los que estaban estudiando. Esa sería
7 mi participación. Gracias.

8 **Director presidente:** Don Guillermo.

9 **Director Alvarado Herrera:** Si, yo señalaba aspectos constitucionales y legales de que
10 este es un sistema de postulación, pero doña Marcela señalaba también que había que ver
11 los aspectos operacionales, que, al fin y al cabo, como ella señala, no le corresponden a
12 legal. Pero si entramos a los operacionales ahí estamos peor, empezando porque nosotros
13 aprobamos alrededor de 12 o 14 proyectos por año.

14 Quitando indígenas puede andar entre 12, 14 máximo, tal vez 16 proyectos y nosotros
15 tenemos que atender necesidades en 478 distritos, porque todos los distritos hay
16 necesidades, incluido en Belén.

17 Si solo empezamos a planificar, atender como dice ahí el déficit habitacional, aunque
18 siempre lo señalo, efectivamente nos corresponde atender el déficit habitacional ligado a la
19 pobreza, porque el déficit habitacional lo desarrollan otras políticas, principalmente de
20 crédito para las familias que pueden acceder.

21 Difícil don Marlón, aprobando 14 proyectos para 478 distritos con necesidades, pero
22 digamos que en algún momento y es una de las cosas que el sistema tiene que profundizar
23 y de ahí el proyecto de ley a la Asamblea Legislativa, que es la erradicación de precarios.
24 Pero digamos que le entramos a la erradicación de precarios con los recursos, esta es una
25 entidad financiera, por cierto, discusiones que tenía yo con don Rodolfo Mora. ¿Y decía
26 quién va a ser el censo del precario? ¿El BANHVI?, no, no tenemos la estructura para hacer
27 el censo, tal vez podamos ponerle a Marcela una gorrita e ir hacer el censo, ojalá solo fuera
28 el censo como lo hace el MIVAH, no es que ese censo hay que agregarle todo el
29 cumplimiento de requisitos, desde la constancia de ingresos, etcétera, etcétera. ¿Quién
30 hace eso? Tampoco lo hace el MIVAH. El MIVAH hace el censo y eso que no lo tiene
31 actualizado, pero digamos que lo hace. ¿Quién lo hace? ¿Quién formula el expediente? No,
32 no lo hace ninguna institución, no lo hace el IMAS. Entonces no lo hace el BANHVI porque
33 es una entidad financiera de segundo piso. No lo hace el MIVAH no lo hace el IMAS,
34 entonces vamos a la relación público privada. Cuando vamos a la relación público privada,

1 uno dice, bueno ahora entonces tiene que entrar el privado y tiene que entrar a preinvertir,
2 si va a preinvertir nosotros tendríamos que darle ya el proyecto, es decir, el compromiso de
3 que lo va a construir, porque nadie va a preinvertir en algo que no va a construir. ¿Cómo se
4 va a resarcir la inversión? Solo si lo construye, porque ahí cobra la preinversión.

5 Entonces, don Marlon, ahí tendríamos que ir a temas de legalidad. Si nosotros podemos
6 hacer eso, entonces, nos vamos a esa relación público-privada y la ley establece que la
7 oferta y la demanda se establecen no en el BANHVI no en el MIVAH se establece en la
8 entidad financiera.

9 Y bueno, si quisiéramos entrarle al tema de los precarios, solo para dar un ejemplo de
10 población objetivo, cuando nos dicen que nosotros tenemos que conocer con nombre y
11 apellido la población objetivo, no solo el censo, es el hacer los expedientes.

12 Es el preinvertir en estudios desde curvas de nivel, infiltración, después el diseño, el diseño
13 del sistema sanitario, el diseño del sistema de agua pluvial, etcétera, etcétera y ahí es
14 entonces, efectivamente, donde el sector privado puede ir a desarrollar la demanda para
15 poder darle paso a la oferta. Solo eso, estos dos ejemplos y se lo señalé a la Contraloría
16 de que aprobamos 12,14 proyectos al año para atender 478 distritos, más el hecho de que
17 inclusive si quisiéramos seguir a una población objetivo que a mí y a todos nos interesa la
18 erradicación de precarios, que quisiéramos entrarle a Cartago centro a los Diques.

19 Vean, señores, ni este Banco, ni el MIVAH, ni el IMAS tiene la posibilidad de desarrollar lo
20 que le pedimos hacer al sector privado, ahora, lamentablemente esa planificación con el
21 sector privado no la podemos hacer.

22 El Estado planifica en base a sus Instituciones, no le demanda el sector privado donde
23 tiene que preinvertir, podemos coadyuvar para buscar, pero no demanda y ahí es entonces
24 donde tenemos.

25 Bueno, podemos seguir hablando de la parte operacional toda la noche don Marlon yo solo
26 por el tema creí que no íbamos a entrar en lo operacional, pero doy solo dos ejemplos de
27 lo difícil que lo que manda la Contraloría.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Este una cosa mucho más concreta de lo que han
29 venido hablando, más bien desde el punto de vista estratégico, voy a externar una
30 preocupación. A mí me preocupa que estemos totalmente solos en esto.

31 La ministra tiene casi un mes de haber sido nombrada, no ha venido a la Junta, no nos ha
32 invitado a hablar con ella a la Junta, no nos ha invitado a ir a verla, no debe tener ni idea de
33 cómo está funcionando esto yo no sé si Dago se reúne con ella todos los días, pero bueno,

1 sí sé que por lo menos la Junta, que es la autoridad de este Banco, no ha tenido ningún
2 intercambio con ella.

3 Entonces me preocupa que nosotros estemos a las puertas de la guerra como pareciera
4 que estamos, entiéndase como se entienda, guerra, por lo menos vamos a contestar, vamos
5 a discutir. No hemos definido toda la estrategia futura que tendríamos que definir, en la que
6 coincido con Gustavo por supuesto, que tenemos que tener una estrategia muy definida a
7 la hora de ir dando pasos que en la reunión que tuvimos con la Contraloría no teníamos esa
8 estrategia.

9 Yo creo que hay que elaborar por ejemplo, lo que decía Walter a mí me parece muy
10 importante, la confusión de términos. Creo que hay que ir elaborando una lista de cosas en
11 las que vamos a contestar, ser muy expedito, ser muy concreto y tratar de ser muy eficiente
12 en la transmisión de resultados o de opiniones.

13 Sin embargo, sí quiero dejar claro que me preocupa que no tengamos a la cabeza de la
14 Rectoría del Sistema sentada con nosotros. Gracias.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo estoy de acuerdo con Lina en ese asunto, pero no podemos
16 hacer nada.

17 En este momento a mí me encantaría ver que la ministra hubiera venido y que le
18 hubiéramos conocido y que tuviéramos una estrategia conjunta y todo eso, pero tenemos
19 que contestar ya esto.

20 Recuerden que la vez pasada que aprobamos meter un recurso también de la cuestión de
21 la Contraloría y ya habían pasado los días y ya no pudimos hacer nada y también ahí
22 acordamos reunirnos con la Contralora y que fuéramos, etcétera y al final de cuentas, con
23 Roy, al final de cuentas no la conseguimos tampoco la cita. Donde el Viceministro mandó
24 la solicitud.

25 Eso demuestra realmente el desinterés para mí que tiene la Contraloría en las
26 preocupaciones de este Banco.

27 Entonces tenemos que tomar una decisión yo siento que es como que estamos entre la
28 espada y la pared, ya no podemos, estamos ahí, tenemos que decidir irnos al recurso y
29 después trataríamos, yo creo esto muy rápido, tenemos que pensar esa estrategia y
30 reunirnos con la Ministra también, para que tenga ella la posición clara, o sea, tenga clara
31 la posición de nosotros como Junta y el Banco, ella es una persona, yo entiendo hasta
32 ahora que no es una persona muy versada en el tema de vivienda, tampoco creo que
33 conoce el sistema financiero, etcétera, habría que ubicarla sobre todo en esta temática.
34 Pero si conocerá de la parte pública, ya de las responsabilidades que tiene el sector público,

1 etcétera, en esa parte creo que entenderá perfectamente la situación. Así que bueno, yo
2 pediría que votemos, porque ya es tarde y si tenemos otros temas.

3 **Director Presidente:** Si, no, nos tomamos el tiempo porque bueno, aparte para entender
4 que está pasando con esto, obviamente ustedes tienen los antecedentes de lo que se ha
5 hecho y hasta donde se ha llegado y los resultados hasta ahorita.

6 Con la señora ministra sí he coordinado para ver si la próxima semana, trataría que está,
7 sino la próxima ya de conversar, para que ella venga y también Dagoberto ha estado en
8 contacto con ella y hablé vez con ella, no de este tema, la tengo que poner al tanto también
9 y los otros, pero creo que si, como decía doña Lina y creo que todos, y don Guillermo y
10 también comparto con Walter y Gustavo decir que una estrategia y jugamos todo o nada en
11 este momento, se trata de hacerles entender o ir nosotros a ver cómo creamos ese proceso,
12 pero llegando al más alto nivel para tratar de que ella comprenda el sector, lo que es el
13 Banco y llegar a ese punto. Alguien decía guerra, no, vamos para un debate fuerte con la
14 Contraloría, que a veces pues tiene sus posiciones y tenemos que ser bastante enfáticos,
15 pero sí muy eficientes en lo que vamos a ir a decir, con fundamentos muy bien respaldados
16 para defender la posición del Banco, entonces y pues la recomendación.

17 **Director Alvarado Herrera:** Tal vez don Marlon.

18 **Director Presidente:** Sí señor.

19 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera mocionar para que le instruyamos entonces a la
20 Gerencia, si ese es el deseo de la Junta, para que según lo recomendado y lo discutido
21 presentemos mañana el recurso ante la Contraloría.

22 **Director Presidente:** En esa línea y también la solicitud de audiencia a la Contraloría.

23 **Director Alvarado Herrera:** Y la solicitud de audiencia que estaría a cargo de la presidencia
24 de esta Junta, sería eso, recomendaría entonces, funcionaría recomendar ese acuerdo,
25 perdón esos dos acuerdos.

26 **Director Presidente:** Sí, estamos de acuerdo, entonces para someterlo a votación.

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

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

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

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

31 **Director Presidente:** Aprobado y en firme.

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

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

34

1 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
2 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta]

3 *****

4 **Director Presidente:** ¿Podemos hacer un receso de unos minutitos? Gracias.

5

6 **8° Informe de avance del Programa Integral de Financiamiento de Viviendas para**
7 **Familias de Ingresos Medios, al 30 de junio de 2023**

8

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

10 **Sra. Hernández Brenes:** Bueno, vamos a presentar el informe de ingresos medios.

11 **Director Presidente:** Disculpa. Sí solo para indicarlo. Vamos con el punto diez y un cambio
12 en la agenda. Pasamos del punto 7 al punto 10 que es el Informe de avance del Programa
13 Integral de Financiamiento de Viviendas para Familias de Ingresos Medios, al 30 de junio
14 de 2023. Oficio BANHVI- GG-OF-0155-2023.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Creo que tenemos que aprobar el cambio de agenda verdad
16 David, ¿porque si cambiamos los puntos?

17 **Sr. López Pacheco:** Es el orden porque no se está incluyendo.

18 **Director Presidente:** Aquí pasamos los puntos 8, 9 a 13 y 14.

19 **Sr. López Pacheco:** Okey.

20 **Sra. Hernández Brenes:** Bueno, muy bien, muchas gracias. Vamos a ver el informe
21 entonces del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios con
22 corte a junio. Ya prácticamente estamos trabajando el de corte a septiembre. Pero bueno,
23 por el momento este es el que tenemos al cierre de junio.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tricia, perdón. Disculpe si le hace a don Marlon principalmente un
25 resumen porque no lo conoce, todos los demás lo conocemos un resumen de un minuto,
26 en qué consiste el programa, cuáles fueron los cambios que hicimos en el 2019 y cuando
27 arrancamos muy rápido.

28 **Sra. Hernández Brenes:** Bueno, sí señor.

29 **Director Presidente:** Voy a ver si puedo si empatamos con lo que tengo.

30 **Sra. Hernández Brenes:** Bueno, muy bien.

31 Este programa surgió en el año 2019, empezó su ejecución en septiembre
32 específicamente, los datos que presentamos son datos acumulados desde ese momento
33 hasta ahora.

1 Para la implementación de este programa se dieron varios cambios importantes, digamos
2 en la operativa general de lo que era los programas de financiamiento del Banco y algunos
3 aspectos también de naturaleza operativa.

4 En primer lugar, tal vez de los aspectos más importantes fue un ajuste en las tasas de
5 interés de los programas de crédito del Banco para tratar de hacer el financiamiento que se
6 traslada a las entidades autorizadas, muy competitivo y que ellos a su vez pudieran dar una
7 tasa de interés muy favorable para familias de ingresos medios.

8 Este programa básicamente incluso empezó desde el estrato uno y medio, cubre familias
9 desde el estrato uno y medio hasta el estrato seis.

10 La idea es que todas las operaciones sean complementadas con el Bono de Vivienda, cosa
11 que no necesariamente en los financiamientos que otorga el Banco requieren esa
12 complementariedad, pero en este programa, específicamente por los estratos a los que
13 estaba canalizados, sí era una condición fundamental.

14 En ese momento el recurso que utilizamos para poder ajustar las tasas de interés del
15 financiamiento del Banco fue básicamente ponderar, digamos, asignarle una ponderación
16 de acuerdo con la participación que tiene el fondeo patrimonial del Banco dentro del costo
17 de fondeo global y ponderarlo por esa participación y eso nos permitió, ajustar la tasa de
18 interés, no guiar no solo por el costo de captación, sino por el fondeo global que incluye un
19 componente patrimonial importante.

20 Entonces, a partir de eso ajustamos la tasa de interés y les prestamos en este programa a
21 tasa básica -1, recuerda que la sesión anterior estuvimos viendo y la tasa regular que
22 BANHVI ofrece es tasa básica + 2 en este programa era de tasa básica -1, una baja muy
23 considerable y eso le permitió a las entidades brindar un financiamiento que empezaba en
24 tasa básica + 2.20 directo a las familias, que es una tasa muy competitiva y a los tres años
25 podían incrementarla como máximo la tasa básica + 2.65. Y también había un compromiso
26 de parte de las entidades de aportar recursos propios para este mismo programa, bajo las
27 mismas condiciones.

28 Entonces, la participación de los recursos del Banco y de las entidades era 70% o máximo
29 70% de recursos del Banco y como mínimo 30% de recursos aportados por las entidades.

30 Entonces algunas entidades no pudieron participar del programa, por ejemplo, algunas
31 Cooperativas querían aprovechar la baja tasa de interés, pero no tenían ellas la capacidad
32 de aportar ese 30% que les tocaba, con una tasa de interés tan baja como la que se
33 requería, si, por ejemplo, las mutuales tuvieron la posibilidad de aprovechar este programa,
34 entró COOCIQUE, COOPESERVIDORES lo intentó, pero realmente no avanzó mucho y

1 el Banco Popular, todas estas tuvieron la posibilidad de obtener recursos del Banco para
2 canalizarlos en esas condiciones y además se sumaron un par de entidades más que fueron
3 el Banco Nacional y el Banco de Costa Rica, que implementaron el programa con recursos
4 propios, como ellos tienen un fondeo en condiciones tan favorables, por las cuentas de
5 ahorro, por las cuentas corrientes de que disponen, ellos tuvieron la posibilidad de hacer
6 todo el fondeo con recursos propios y solo solicitar al Banco el componente del subsidio de
7 vivienda.

8 ¿Qué otros elementos tuvieron la iniciativa? bueno, por ejemplo, en ese momento se ajustó
9 la curva del bono, que originalmente las escalas que se hacían cada vez que subimos de
10 estrato salarial hacía una baja muy fuerte en el nivel del bono que se les ajustaba, entonces
11 los estratos cuatro, cinco y seis prácticamente no tenían incentivo a recurrir al subsidio,
12 porque lo que les tocaba de subsidio era un monto muy pequeño, muy poco significativo
13 versus los costos de tramitación y demás que implicaba el bono.

14 En cambio, con ese ajuste en la curva del bono se hizo más suave, de manera que pudieran
15 esas clases, o esos estratos cuatro, cinco y seis, tener todavía un acceso a un subsidio
16 significativo que les motivara a postularse para el programa.

17 El subsidio, además, en este caso entró a formar parte básicamente de lo que era la prima,
18 entonces, la mayor parte de las familias que participaron de este programa usaron el
19 subsidio como prima y no tuvieron que aportar los recursos y también por ahí hubo un
20 aumento en el tope de la vivienda de interés social que hacía años no se ajustaba, entonces
21 se subió al 65.8 millones, eso también favoreció la ejecución del programa y en general
22 esas son las condiciones más relevantes.

23 A nivel operativo también acá en el Banco se facilitó la tramitación, de manera que a
24 diferencia de los programas regulares en los que vienen los casos aquí a aprobación, en
25 este caso las entidades los aprobaban allá directamente, todavía lo hacen así, que fue un
26 elemento que las entidades también valoraron en relación con este programa de manera
27 muy satisfactoria.

28 No sé si se me queda algo, esos son los elementos.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** La prima para autorizar el bono.

30 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, correcto, las entidades utilizan en este caso el bono como la
31 prima, entonces las familias no tienen la necesidad de aportar ese componente, sino que el
32 bono hace las veces de la prima y eso facilita el acceso a muchas familias al programa.

33 Bueno, más o menos esas son las principales condiciones.

1 Entonces, bueno, el programa, como decíamos, empieza en setiembre del 2019 y a junio
2 2023 tiene un total acumulado de 3883 casos.

3 El monto de los créditos que se han otorgado es de 115.081.000.000.

4 El monto del bono asociado a esos casos en el global es de 27.658 y tenemos créditos
5 promedio que van desde 19 millones hasta 35 millones, dependiendo de los estratos más
6 fuertes en cada una de las entidades que trabajan con un promedio de 26.2 millones y un
7 bono promedio, que ahí sí es más estándar desde 5.8 millones hasta 6.5 con promedio de
8 6.3 millones.

9 Como veremos, el fuerte del programa estuvo concentrado en el sector de mutuales como
10 mencionaba antes, de los 4383 casos, el 68% fue tramitado a través de las dos mutuales y
11 el 29.4 en el sector Bancario que principalmente hablamos del Banco Popular y el Banco
12 de Costa Rica.

13 Por otro lado, acá tenemos la evolución del programa desde que inició desde septiembre
14 del 2019 hasta junio del 2023, ahí vemos, bueno, hubo obviamente una etapa de incremento
15 paulatino, mientras las entidades internalizaron el programa y afinaron esos procedimientos
16 de autorizar el bono de manera directa y demás, sin que viniera siguiendo los
17 procedimientos estándares que regularmente se aplicaban, alcanza el punto más alto de
18 ejecución, por ahí en los últimos meses del año 2020, ya ahí los recursos estaban agotando,
19 el Banco en el año 2020 aportó 10 mil millones adicionales.

20 Bueno, el aporte inicial del Banco era de 30.000, eso no lo mencioné antes, cuando se
21 aprobó el Banco ponía 30 mil millones y las entidades un 30%. adicional a eso.

22 En el año 2020 adicionamos 10 mil millones demás y ahí logramos mantener durante el año
23 2021 la ejecución en niveles un poco razonables, pero con el agotamiento de los recursos
24 obviamente ya lo que queda, la ejecución de los últimos meses desde todo el 2022 y lo que
25 va del 2023 ha sido básicamente con recursos propios de las entidades.

26 Entonces, como decíamos, no son todas las entidades que tienen la capacidad de aportar
27 recursos con costos tan bajos como para ofrecer una tasa de interés tan favorable como la
28 que caracteriza este programa.

29 De manera que, los números, se han mantenido en niveles reducidos desde el año 2022
30 principalmente, y la concentración de los casos se da fundamentalmente en Grupo Mutual
31 y en el Banco de Costa Rica.

32 Esas son las dos entidades que están generando el movimiento en el programa en el último
33 año y un poco más. Las características de las operaciones de este programa, bueno, acá
34 vemos el plan de inversión, que fundamentalmente uno de los planes que más prevalece

1 es el de compra de lote y construcción y en segundo lugar el de compra de casa con
2 participaciones de 41 y 37%.

3 La construcción en lote propio, un 21.1% y bueno, otros que corresponden a mejoras, tiene
4 una pequeña participación de 0.4%.

5 Por otro lado, en cuanto a distribución por provincia de los casos formalizados, tenemos
6 una participación muy importante en lo que es Alajuela, San José y Cartago, una
7 concentración en esas tres provincias con más del 75% de los casos concentrados en esas
8 tres provincias, Limón, Heredia, Puntarenas y Guanacaste también tienen representación,
9 pero en niveles mucho menos importantes.

10 A nivel de cantones también hay participación prácticamente en la totalidad, excepto en
11 Belén, a nivel de lo que es la distribución de casos según el valor de la solución, igualmente
12 vemos que la mayor parte de las soluciones se ubican de 20 a 30 millones y en segundo
13 lugar por debajo de los 40, ya soluciones por niveles superiores a los 60 millones que como
14 máximo pueden alcanzar los 65.8 son poco significativas Solo el 5.7% de las soluciones se
15 ubicó en ese rango.

16 En cuanto al perfil de los beneficiarios, tenemos ahí que de los seis estratos que podría
17 haber abarcado el programa prevalecen o tienen una participación más significativa, los
18 estratos del dos al cinco.

19 En el estrato uno en realidad fue una participación pequeña, pues, no son todas las familias
20 de esos estratos que tienen la capacidad de acceder a un financiamiento y la capacidad de
21 pago para su atención y en el estrato seis también hay una participación del 6.2 que no es
22 tan importante, pero si se caracteriza de manera bastante pareja por una importante
23 participación en los otros cuatro estratos.

24 Y los núcleos familiares que están favorecidos con este programa en realidad se
25 caracterizan por ser pequeños entre dos y tres personas, con un 82.2% para un total de
26 personas beneficiadas de 11.753. En cuanto a lo que es la distribución por género, se ha
27 mantenido a lo largo de todo el programa una participación de 55% prácticamente
28 masculino y un 45% femenino.

29 En cuanto a los casos formalizados por rangos de edad, pues prevalecen los menores a 35
30 años, principalmente entre 26 y 30 y entre 31 y 35, lo que es el grupo de deudores entre 18
31 y 35 años suman una participación del 70.7%.

32 Y finalmente, con respecto a la morosidad de esta cartera, a pesar de que se trata de una
33 cartera ya bastante madura, algunas operaciones como dijimos nacieron 2019, 2020, ya
34 tienen bastante tiempo de estar ahí en proceso de cobro.

-
- 1 Solamente el 1% de esa cartera tiene una morosidad superior a los 90 días, cosa que es
2 una morosidad pues bastante baja en función de lo que se observa regularmente en el
3 Sistema Financiero Nacional y el 93% se encuentra completamente al día.
4 Entonces, se trata de estratos bajos, pero pagando al día y sin ningún tipo de morosidad en
5 sus operaciones.
6 Básicamente esa es la presentación, cualquier consulta con mucho gusto.
- 7 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Perdón, el monto de una solución te oí 75 millones máximo?
- 9 **Sra. Hernández Brenes:** 65.8.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sesenta y cinco no era sesenta y ocho.
- 11 **Sra. Hernández Brenes:** No, 65.8.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora que la tasa básica bajó. Vamos a ver porque es un
13 programa muy interesante, sobre todo para mí, el hecho de que las entidades son las que
14 analizan los expedientes y dan el crédito.
15 Obviamente sabemos que al dar el crédito ellos ya revisaron muy bien al cliente, entonces
16 es muy fácil haberle dado ese derecho, a mí me parece importantísimo y ojalá le diéramos
17 eso a todo el bono ordinario cuando tienen créditos, bueno el bono con crédito porque
18 sinceramente la que arriesga es la entidad, pero ahora que la tasa básica no bajó, no
19 permite llegar a tener una mejor tasa.
20 Las otras entidades que no, que no estaban prestando y que se pueden incorporar al plan,
21 al programa este.
- 22 **Sra. Hernández Brenes:** El problema ahí es que baja la tasa básica pasiva, les baja el
23 costo del fondeo, efectivamente todos estamos viendo costos de fondeo más bajos, pero la
24 tasa que le pueden cobrar al cliente también es más baja, porque esa tasa básica más 2.20
25 como máximo, entonces todo baja parejo.
26 Las que ya de por sí no lograban tener un fondeo lo suficientemente barato para lograr esa
27 tasa, igual este se mantiene la condición, todo el nivel baja tanto en el fondeo como en la
28 tasa que pueden cobrar y muchas de esas entidades no lo logran.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero okey, creo que Banco Costa Rica y Mutual ¿verdad?
30 Pero entonces qué pasa con un Banco Popular, por ejemplo, que tiene tasas buenas
31 también.
- 32 **Sra. Hernández Brenes:** Y un Banco Nacional.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Y muchísimas entidades, nosotros autorizadas.
- 34 **Sra. Hernández Brenes:** Sí

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Que se podría interesar de eso.
- 2 **Sr. Bolaños Sandoval:** Básicamente, doña Eloísa el Banco Nacional, por ejemplo, Banco
3 Costa Rica y Banco Popular por el tipo de sondeo que ellos tienen, pueden ofrecer tasas
4 mucho más competitivas que el resto de la el resto de las entidades.
- 5 Ahora que ya a tasa básica dos veinte, la tasa del programa es un poco difícil porque esa
6 tasa BANHVI, el subsidio de alguna forma a la hora de otorgar un crédito. Pues sí, es cierto
7 que, a la hora de bajar las tasas de interés, las tasas de interés de los préstamos también
8 bajan, pero tal vez no en la magnitud o en la proporción del programa originalmente
9 planteado. Eso si es un poco difícil.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sé que quizás que tal vez Tricia no sabe cómo se maneja,
11 el tema del bono crédito el tipo. La única diferencia con este es que el bono crédito normal,
12 es el Banco el que revisa los expedientes y manejan otra tasa. ¿Cómo se comporta ese
13 programa, el bono crédito normal y corriente, no clase media? porque eso están a las tasas
14 que las entidades aprueban.
- 15 **Director Bolaños Sandoval:** Si colocan normalmente, ellos la colocan y más bien ahí, y
16 digamos el bono es como un incentivo para la colocación de recursos ¿por qué? porque
17 actúa como una prima para efectos de ellos.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** En este.
- 19 **Director Bolaños Sandoval:** Si el bono crédito.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** En bono crédito normal ¿no?
- 21 **Director Bolaños Sandoval:** En bono crédito también, el bono crédito también actúa
22 como una prima, de alguna. Pero sí.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Se puede postular ambas cosas
- 24 **Sr. Bolaños Sandoval:** Si se pueden postular en ambas cosas, pero lo que le digo es que
25 la tasa de interés sí es un poquito difícil que se llegue al programa original de tasa básica.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, okey, pero entonces, y la última aclaración quiere decir que
27 en ese momento el programa normal de bono crédito que no es clase media, ¿está
28 permitiendo que el bono se aplique a prima? Porque me parecería fantástico, aunque no lo
29 teníamos autorizado. A mí me parece buenísimo, eso.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, el programa el bono crédito ha estado abierto toda la
31 vida y sigue abierto efectivamente.
- 32 En promedio, entre el 20 y el 25% de las operaciones totales de las que nosotros
33 participamos alguna manera con un subsidio llevan un crédito complementario normal,
34 efectivamente. ¿Cuál es la diferencia? Si ven este programa Tricia nos dijo que el 41% es

1 compra de lote y construcción y el 37% es compra de vivienda, la diferencia es que el
2 segmento es distinto. En el programa normal de bono crédito la mayoría de las familias son
3 las que tienen el lote propio, entonces llevan créditos muy pequeños, en cuyo caso la
4 diferencia en la tasa de interés no es tan representativa en términos de la cuota hipotecaria
5 que pagan.

6 Entonces, si funciona, cerca del 20% lleva el crédito como un complemento, pero la tasa es
7 distinta y la tasa es distinta porque no entra en el programa de ingresos medios, puesto que
8 el crédito nunca es mayor que el bono. Son bonos muy pequeñitos, 2 millones, 3 millones,
9 4 millones, 5 millones, de manera que se rige con las condiciones normales que en
10 promedio Tricia usted me corrige, pero andaremos en tasa básica más 4, tasa básica más
11 cinco ecuaciones normales en el mercado el componente, ¿porque este programa lo
12 impulsamos de esa manera? porque pretendíamos llegarle a los estratos originalmente del
13 tres al seis, que por su nivel de ingreso no obtiene el bono completo, pero si tiene capacidad
14 de pago para resolver su problema de vivienda, aportando la mayor parte con un crédito y
15 no a la inversa, como sucede en los estratos del dos o el uno y medio hacia abajo que el
16 bono es mayor que el crédito.

17 De manera que doña Eloísa, no es que el bono se aplica a la prima en lo que es distinto a
18 clase media, sino que es un componente más para construir esencialmente en lote propio.
19 La gente que está en esos estratos, en el programa regular de bono crédito, por lo general
20 no están en compra de vivienda, ni en compra de lote y construcción, de manera que no
21 hay prima que poner si no están adquiriendo, son mayoritariamente las familias que tienen
22 un lote y que por lo tanto más bien el crédito vienen a complementar.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese programa aplica de dos salarios en adelante.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** De uno y medio.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Este?

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, pero mayoritariamente, vea que el 70%, casi el 80% de las
27 soluciones.

28 **Director Alvarado Herrera:** Dos, tres y cuatro.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son compra de lote y construcción y compra de vivienda. Es decir, que
30 para ir a compra de lote y construcción o de compra de vivienda, necesariamente por el
31 perfil, siempre vas a tener un crédito mucho más seguro.

32 A diferencia del programa regular de bono crédito donde las familias mayoritariamente
33 tienen el... ¿vedad? A lo que voy es que en términos de tasa de interés para alguien que
34 lleva un crédito pequeñito de 2, 3 millones no representa nada estar en tasa básica más

1 2.20 o estar en tasa básica más 4 o más 5 en términos de la cuota a razón de seguramente
2 10.000 colones, 9000 colones por cada millón de financiamiento los mandas a largo plazo.
3 Son segmentos distintos lo quiero explicar.

4 **Director Presidente:** Don Guillermo.

5 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera ir a las necesidades que tenemos de tomar algunas
6 decisiones con el tema de ingresos medios.

7 Y tal vez vamos Tricia, a la evolución del programa, por supuesto el programa, como decía
8 Tricia, se basó en dos participaciones, una eran las entidades que tenían préstamos bajo
9 FONAVI que reconvertimos la deuda como para decir subsidiamos, por supuesto, sin perder
10 ni el valor de la plata ni nuestra gestión operativa.

11 Y, por otro lado, le pedimos a las entidades que también, digamos dejaran de ganar y de
12 ahí llegamos a la tasa básica más dos, creo que mutuales es 2.22, 2.20, sí.

13 Banco de Costa Rica salió con tasa básica más dos y a diferencia del Banco de Costa Rica
14 y Banco Nacional y Banco Popular, lo iban a hacer con ingresos propios porque tienen una
15 gran cantidad de recursos en base a que la mayoría de los costarricenses mantienen sus
16 cuentas en estos Bancos.

17 Con el resto lo que hicimos fue reconvertir la deuda que tenían con Fonavi para que
18 entonces pudieran prestar ellos a una tasa subsidiada, se le pudiéramos llamar.

19 Empieza a decrecer el programa como decía Tricia, cuando estos recursos empiezan ya a
20 ser adjudicados, no hemos hecho todavía el estudio de si podemos ir otra vez a reconvertir,
21 no por la cartera que ya tenemos reconvertida, sino por lo que ha ido entrando en materia
22 de utilidades, aunque la Contraloría dice que nosotros no tenemos utilidades.

23 Y bueno, y tenemos que ver las disposiciones estas de la Contraloría con respecto al
24 manejo de los fondos y después dos entidades mantuvieron las condiciones con recursos
25 propios Banco de Costa Rica que ya lo hacía y Grupo Mutual que definitivamente como se
26 lo dije a don Óscar en su oportunidad, eso es tener compromiso con los programas.

27 Dijeron bueno, no, nosotros podemos mantenerlo, para mantener el programa y así es como
28 ha venido operando y por eso está concentrado principalmente en esos dos grupos, una
29 desilusión enorme en este informe es por supuesto en Banco Nacional, que ahí nos muestra
30 que las instituciones ligadas al Estado son las que menos compromiso tienen, esa es la
31 realidad. Bueno, excluyendo al Banco de Costa Rica que lo comprendió desde el principio.

32 Veán, lo único es que trimestralmente, la colocación ya es pequeña y ha sido pequeña ya
33 no solo por eso, sino porque la cantidad de bonos se ha producido y se ha reducido también
34 por las rebajas que empezamos a tener y ahí es donde yo creo y lo comento para que la

1 Administración pueda estudiar, yo creo que nosotros tenemos que comprometernos con las
2 entidades que aporten recursos propios y cuando digo comprometernos es que podamos
3 fijarles metas que nosotros podamos efectivamente cumplirlas.

4 Hoy mucho de los dos programas no le meten mucha publicidad porque saben que no tiene
5 muchos bonos.

6 Si nosotros les dijéramos vean, nos comprometemos con usted en un número de bonos, si
7 van al programa de crédito, yo estoy seguro de que las entidades tal vez puedan reaccionar
8 positivamente y lo digo porque desde el 2019 la cartera de crédito va en disminución.

9 Ellos ocupan entrar en programas que les signifique crédito y entonces, bueno, es una
10 consideración que hay que buscar.

11 La segunda es un trabajo que creo ya don Guillermo, don Dagoberto han venido viendo y
12 es que con la aprobación del proyecto en la Asamblea Legislativa nos hace poder tener
13 instrumentos con los fondos de pensiones para poder entonces darle a las entidades una
14 participación o una tasa mejor. Después me imagino aprovecharemos para explicar cómo
15 sería el instrumento, pero la idea es que bajo la formalidad de esta Institución y bajo la
16 seguridad de esta Institución, las administradoras de fondos de pensiones puedan tener
17 instrumentos más acordes a lo que ha sido el programa de ingresos medios. Según me ha
18 contado don Guillermo y don Dagoberto, esas conversaciones ya empezaron y están a la
19 espera de que las operadoras señalen cuáles son los instrumentos.

20 Y lo tercero, que también está en ese proyecto, gracias a una recomendación de esta
21 Institución, es poder ir a préstamos. Si nosotros logramos conseguir recursos
22 internacionales a menor tasa, también podríamos hacer que las condiciones de las
23 entidades sean mejores y eso ligado al bono nos ayuda.

24 Pero la verdad vea el estímulo que conllevó, subsidiar la tasa, si nosotros logramos
25 efectivamente ese estímulo, las entidades financieras apuestan porque requieren colocar
26 crédito y también, la gente estaba necesitada de ese tipo de condiciones para poder optar
27 a un crédito.

28 De ahí que nos hace entonces, no lo habíamos hecho antes, pero don Marlon y
29 compañeros, tenemos que repensar cómo hacemos para volver a las aprobaciones de los
30 200 casos por mes y no quedarnos en los 20, 30 casos que estamos aprobando por mes.
31 Gracias.

32 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Noto que al inicio de la pandemia?

33 **Director Alvarado Herrera:** No, habíamos venido antes con el programa, pero arrancó en
34 setiembre del 19.

1 **Director Presidente:** Okey, sí, pero obviamente ya se ve movimiento ya aprobado cuando
2 inicio la pandemia.

3 **Director Alvarado Herrera:** Así es.

4 **Director Presidente:** En la época fuerte de la pandemia.

5 **Sra. Hernández Brenes:** Sí.

6 **Director Alvarado Herrera:** Recordar que las entidades financieras les sobraba plata.
7 Ocupaban ir al crédito, desde antes del 19 a la cartera de crédito venía bajando. Realmente
8 el país ha tenido una desconfianza en materia de inversión desde antes de la pandemia, la
9 pandemia y la profundizó, pero con la pandemia también había plata en el mundo para tirar
10 para arriba.

11 **Director Presidente:** Entonces, ¿cuál es la estrategia que tenemos ahorita para volver a
12 reactivar esto?

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, eso es parte de lo que queremos analizar. Pero esto, vamos a
14 ver el acceso al crédito, de este segmento de la población está asociado esencialmente a
15 dos cosas uno, la cuota que vamos a pagar por crédito mensualmente, eso es esencial, nos
16 guste o no nos guste.

17 Y segundo, es el tema de la prima, porque la gente hoy está pagando alquiler posiblemente,
18 y entonces no tiene capacidad de ahorro. ¿Cómo resolvimos eso? En primer lugar,
19 haciendo lo que la ley nos ordena a nosotros como Institución y es proveer al mercado,
20 proveer a las Instituciones financieras, los recursos del menor costo posible para promover
21 el crédito en este segmento y dos permitiendo que el subsidio funcionara como prima, para
22 resolver ese otro gran problema de la llamada cultura laboral ¿ahora, cómo lograr eso?
23 Nosotros encontramos un camino y la misma Contraloría de una vez nos dijo no, porque no
24 podemos usar recursos de este Banco para invertir en FONAVI para utilizar el recurso en
25 primer lugar, a la misma vez, pero en general poder utilizar esos recursos, entonces es muy
26 difícil realmente si nosotros no logramos captar recursos más baratos que las entidades
27 logren esto, por una razón las entidades tienen una estructura de pasivos quitando la Banca
28 Pública, que ahí están los resultados no están en esto porque esto no es un negocio y es
29 claro, hemos estado aquí, en esta mesa, infinidad de veces con los Bancos para ver cómo
30 entran esto, pero ellos no están en eso, y hay que decirlo claro. Si no logramos conseguir
31 recursos que podamos traducir en mejores condiciones a las entidades, esto no es factible.
32 Por eso es importante el proyecto de ley que se discute ahorita que está en la Asamblea
33 para fortalecer los mecanismos y los instrumentos a los que el FONAVI puede echar mano
34 para tratar de conseguir otros recursos.

1 Es decir, esto no lo resolvemos solo con recursos del bono familiar de vivienda y además
2 venimos arrastrando los recortes desde el 2020 que evidentemente tienen incidencia en
3 eso. Entonces, don Marlon es muy difícil como Banco si no logramos tener acceso a
4 recursos más baratos y si no tenemos los recursos suficientes del FOSUVI poder fortalecer
5 esto.

6 Yo, rescato de aquí dos cosas, primero que el Banco sí tiene la capacidad y la suficiencia
7 patrimonial para impulsar este tipo de cosas, en la medida que nos dejen administrar la
8 Institución como nos corresponde, respetando la autonomía que tenemos en eso y
9 evidentemente bajo análisis técnicos y de riesgos para manejar los recursos, pero bueno,
10 eso lo vamos a abordar el jueves cuando veamos los temas de Contraloría.

11 Y segundo, en la línea de lo que hablamos en el punto ahora de la gestión por resultados.
12 Este es un ejemplo claro de que nuestra población meta está claramente definida y ahí está
13 y eso es por resultados, sí alguien a mí me dice que eso no es trabajo por resultados, 5000
14 operaciones en tanto tiempo, entonces no sé qué será por resultados, sí alguien me dice
15 que la población objetivo no está definida, está claramente definida en la clase media. Eso,
16 hay que verlo.

17 Y, por otro lado, si hablamos de una mejor gestión de los recursos, de una planificación, un
18 mejor uso de estos, esto nos demuestra que hemos gestionado 150 mil millones,
19 prácticamente son 143 mil millones, de los cuales solo el 20% es el subsidio, el 80% lo
20 están poniendo las familias con crédito entonces logramos dos objetivos; uno, resolver el
21 tema de que papá Estado todo tiene que ponerlo, bueno, aquí hay una forma de hacerlo y
22 dos, hacer un uso más eficiente de los recursos del FOSUVI es decir hacer más con menos
23 plata del Estado. Vamos con solo el 20%.

24 Por lo tanto, creo que esto efectivamente tenemos que seguirle dando vuelta, no es algo
25 que se puede resolver en el cortísimo plazo, este Banco no puede ir ahorita a financiarse
26 en el exterior, porque no nos lo permiten sino pasamos por 20 filtros, no es posible si no se
27 toman algunas medidas puntuales, como algo también que le llevamos al Banco Central en
28 relación a cómo manejar el encaje mínimo legal para este segmento, nos dijeron que no y
29 una serie de gestiones.

30 Por lo tanto, el mecanismo seguramente será hasta que se corrija o se suavice al menos lo
31 que está planteado en la ley para que el Banco pueda fondear.

32 De manera que le tenemos bastante fe puesta sobre el proyecto de ley que pretende
33 fortalecer el FONAVI para que nosotros podamos hacer más gestión financiera y conseguir
34 recursos de este tipo.

1 ¿Por lo pronto qué nos queda? seguir impulsando el bono crédito con las con las entidades
2 financieras y claramente será con las entidades financieras privadas, por que sabemos que
3 la Banca Pública es diferente.

4 **Director Presidente:** Muchas gracias. Entonces estamos todos enterados por recibir el
5 informe. Comencemos con el siguiente.

6 **Director Alvarado Herrera:** Dago, perdón, ysí al Banco de Costa Rica y al Grupo Mutual
7 por seguir en el proceso con ingresos propios, les autorizáramos un número determinado
8 de casos para que tengan la certeza de que, por hoy los recortes le generan mucha
9 incertidumbre de ajustar en el programa.

10 En las campañas publicitarias del Grupo Mutual, MUCAP y Banco de Costa Rica para con
11 este proyecto fueron grandísimas en los medios de comunicación, ahora yo veo que por la
12 incertidumbre de los recortes y de la baja en bonos, ya no le apuestan igual.

13 No crees que pudiendo por el compromiso que han tenido ambas entidades asegurarles un
14 número, no crees que podamos lograr que estas dos entidades tengan mayor confianza
15 con el programa.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, es factible. Tendríamos que soltar un poquito algunas amarras,
17 porque nosotros acordamos mantener esto en el promedio de 20 o 25%, pero hay entidades
18 que sí podrían eventualmente aportar más.

19 Así que la decisión, más que un número de casos, es asignarles más presupuesto y más
20 específicamente, decir esto es para clase media, eso es lo que tendríamos que hacer, ahora
21 asignarle más presupuesto a esto evidentemente nos descobija un poquito en el resto de
22 segmentos.

23 Es un tema de decisión si nosotros decidimos como Institución fortalecer más esto,
24 simplemente le asignamos más recursos a esas entidades, les decimos que es
25 específicamente para clase media y que lo coloquen.

26 **Director Alvarado Herrera:** Sí, estaríamos aceptando...

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** A los otros segmentos.

28 **Director Alvarado Herrera:** Mayoritariamente el lote propio, construcción en lote propio.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.

30 *****

31

32 **9° Informe sobre la gestión del FONAVI, al 30 de junio de 2023**

33

1 **Director Presidente:** Bueno, gracias, procedemos entonces con Informe sobre la gestión
2 del FONAVI, al 30 de junio de 2023. Oficio BANHVI-GG-IN25-0.024-2023

3 **Sra. Brenes Hernández:** En este informe abordamos básicamente los dos componentes
4 de la intermediación financiera del Banco que es la cartera de crédito y la evolución que
5 muestra esa cartera y sus condiciones y la parte del fondeo mediante captaciones que
6 hacemos para esos efectos, así como el resultado general de esas dos operaciones.
7 Entonces, en materia de cartera de crédito, en el segundo trimestre se aprobaron dos
8 financiamientos, uno por 6 mil millones a favor de COOPESERVIDORES y uno por 5 mil
9 millones a favor de COOCIQUE para un total de 11 mil millones.

10 Al cierre de junio el desembolso total alcanzó 13.690.000.000 para un cumplimiento de la
11 meta de 45.6% de los 30 mil millones que están programados para este año, ninguno de
12 esos dos créditos aprobados en el segundo trimestre fue desembolsados.

13 El desembolso para COOPESERVIDORES se realizó en los primeros días del mes de julio.
14 De esos 6 mil millones ya están desembolsados al corte de junio no lo estaban, pero ya en
15 los primeros días de julio se ejecutó.

16 En el caso de COOCIQUE no, teníamos un primer desembolso programado para setiembre,
17 pero por las condiciones de tasa de interés que vimos en la sesión anterior, ellos estaban a
18 la espera del ajuste en esa tasa de interés y de hecho tenemos que traer a aprobación el
19 ajuste en ese crédito porque ya estaba aprobado bajo las condiciones previas. Entonces
20 ese crédito, hay que hacerle exactamente el mismo ajuste para que ellos efectivamente
21 estén dispuestos a que se les desembolse a primera parte del financiamiento, que era de
22 2.500.000.000 millones.

23 En cuanto a la evolución del saldo de la cartera de crédito, vemos en esta gráfica, cómo
24 ha venido creciendo durante el último año de junio 2022 a junio 2023, un crecimiento del
25 12.8%, 20.200.000.000 prácticamente en este periodo de incremento para alcanzar un
26 saldo al cierre de junio de 177.259.000.000.

27 La tasa de interés también ha crecido de manera importante de acuerdo con la evolución
28 de las tasas de interés de mercado en junio del 2022 era de 4.82% y ya al cierre de junio
29 de 2023 tenemos un 8.39%, un incremento de casi cuatro puntos porcentuales.

30 El crecimiento de la cartera del Banco que vemos en la línea verde y que cierra con el 12.8
31 que vimos en la filmina anterior, comparado con la evolución que muestran los agregados
32 de crédito a nivel del sistema financiero nacional es muy superior.

33 Como vemos durante el último año el crecimiento de lo que es el crédito del sector financiero
34 total al sector privado y para vivienda específicamente que es la línea roja han bajado de

1 manera importante y se ubican a la última fecha disponible cuando se elaboró este informe,
2 que era abril y en tasas del menos uno punto cinco por ciento el crédito total y de menos
3 tres puntos dos el crédito para vivienda versus un catorce y resto por ciento en el
4 crecimiento del crédito del Banco.

5 De manera que, a pesar de que el crédito en general del Sistema Financiero Nacional
6 muestra una evolución bastante deprimida, el Banco ha logrado mantener ahí su colocación
7 en niveles importantes y el crecimiento es bastante significativo respecto al resto del
8 sistema, si analizamos el saldo de la cartera de crédito por entidad, ahí vemos estas
9 entidades que se mantienen cercanas al límite máximo que podemos ofrecer como
10 financiamiento.

11 Hay un monto que es de veinticuatro mil quinientos millones, que es el tope máximo que
12 podríamos otorgarle a cada entidad autorizada. Vemos ahí a Grupo Mutual, bastante
13 cercana a esa, a esa suma con el desembolso que se le hizo en el primer trimestre de este
14 año BAC San José de la misma forma en 22.177.000.000, Mucap también es de las
15 entidades que se mantiene siempre muy cercana al límite de operaciones activas, lo mismo
16 que COOPEANDE y COOPESERVIDORES, que acá estaba en 18 mil millones.

17 Ya con el desembolso de los 6 mil millones volvió a quedar ahí al tope también, ya hay otras
18 entidades que por tamaño y por capacidad operativa se mantienen con niveles más bajos
19 en saldos por debajo de los 13 mil millones y también tal vez porque a pesar de que la
20 entidad no es tan pequeña, el nicho de vivienda, no es el más relevante, también tenemos
21 la distribución de la cartera por sector.

22 Entonces vemos que más del 52% de la cartera se concentra en el sector de
23 COOPERATIVAS y el 25% en mutuales, en Bancos tenemos el 21.1% en realidad está
24 influenciado por la cantidad de entidades que tenemos en el sector cooperativo, que es
25 mucho más significativa.

26 De las 14 entidades deudoras, siete son de Cooperativas, las demás están distribuidas
27 entre Bancos, Mutuales y una Fundación, y las soluciones de vivienda generadas con este
28 programa regular de financiamiento en lo que va del año al primer semestre 477 soluciones
29 de acuerdo con la distribución que se observa en este cuadro.

30 El monto de créditos alcanza 14.741.000.000 y el crédito promedio se ubica alrededor de
31 los 30 millones de colones.

32 En cuanto a las condiciones de la cartera de crédito vigente, es una cartera completamente
33 al día, el Banco no tiene ningún tipo de morosidad, además en términos de garantías

1 mantenemos una cobertura global de casi el 122%, o sea que tenemos un exceso de
2 garantías de casi con los 40 mil millones respecto al saldo de las obligaciones.

3 Además, todas las entidades se encuentran dentro del límite máximo de operaciones
4 activas mencionado de 24.877.000.000 y en cuanto a la calificación de riesgo de estas
5 entidades, todas se ubican en la mejor categoría de riesgo, que es la categoría de riesgo
6 A1, con excepción de la Fundación Costa Rica, Canadá, que está en C-1 y el Banco Cathay
7 que está en B1.

8 Pasando a la parte de captación el fondeo que tuvimos que buscar en este segundo
9 trimestre del 2023 fue por 8.120.000.000, se realizó mediante negociación directa con
10 inversionistas que fue el Banco de Costa Rica y obtuvimos 5 mil millones y también a través
11 de la ventanilla electrónica de la Bolsa Nacional de Valores ahí obtuvimos 3.120.000.000.
12 Las tasas fueron de 4.60, 6.65. ahí la operación del 4.60 es una operación cruzada entre el
13 Banco de Costa Rica y el y el BANHVI de manera que por eso tiene una tasa mucho más
14 favorable, mientras que la otra es en bolsa, entonces ahí sí está mucho más sujeta a las
15 condiciones de mercado.

16 En cuanto al saldo de las captaciones, ahí vemos el saldo sí tiene una evolución, un poco
17 menos regular que el saldo de las de la cartera de crédito, y eso depende mucho de que
18 hagamos por ejemplo, ahí vemos el mes febrero del 2023 fue un mes en el que hicimos una
19 subasta, captamos casi 12 mil millones, entonces obviamente eso eran recursos que
20 íbamos a ir utilizando en los meses siguientes, pero aprovechamos la subasta para hacer
21 una captación grande, de manera que el saldo subió considerablemente en el mes de
22 febrero y ya luego empezamos a atender pasivos y la cartera vuelve a disminuir la tasa de
23 interés, de esta cartera también ha mostrado una tendencia muy creciente hasta junio, todo
24 iba en ascenso.

25 La expectativa, es que ya a partir del tercer trimestre se empiezan a ver las reducciones
26 en esas tasas de interés de acuerdo con las condiciones de mercado, el saldo de la
27 captación alcanzó a junio 66 mil millones, de manera que ahí hay un monto, como vimos,
28 la cartera de más de 177 mil millones y la captación apenas de 66, de manera que el fondeo
29 adicional de esa cartera es patrimonio propio del Banco.

30 Acá hacemos una estimación de los costos del fondeo del Banco, como decíamos, una
31 parte de la captación y otra parte es el patrimonio, la parte de captación es la que, la que la
32 que se señala en la línea azul, que es la más cara ahí estábamos al cierre del mes de junio
33 con una tasa de fondeo del 9.50%.

1 Por otro lado, tenemos el patrimonio que si bien no tiene un costo registrado contablemente
2 si le asignamos un costo de oportunidad y tiene que tener una tasa que nosotros le ponemos
3 como mínimo, un rendimiento equivalente al que tendría si lo tuviéramos ahí en la cuenta
4 platino que rendía en ese momento un 5.75 hoy está mucho más baja, pero en ese
5 momento era un 5.75. Entonces ese es el costo de oportunidad de dirigir los recursos a esta
6 cartera y en ese sentido el promedio es ese 7.07 que se ve ahí en la línea del centro.
7 Entonces el costo promedio de los recursos del Banco a esa fecha fue del 7.07%,
8 incluyendo no solo los recursos captados sino también el patrimonio del Banco y si lo
9 comparamos con la tasa activa de nuestras operaciones, entonces tenemos un 8.2%, que
10 es la tasa de los activos, principalmente la cartera de crédito versus el 7.07 que vimos en
11 el gráfico anterior.

12 Aquí redondeado 7.1 hay un margen ahí pequeñito, de apenas un 1.1%. Ese es el margen
13 con el que trabaja el BANHVI regularmente.

14 A nivel de montos, si hay un resultado mucho más favorable porque la cartera es muy
15 grande en comparación con nuestra captación, entonces tuvimos ingresos de cartera en
16 este trimestre de 3.846.000.000.

17 Atendimos pagos por intereses de captación de 1.150.000.000, trasladamos réditos a la
18 cuenta general por 227 millones y tuvimos un resultado neto de la intermediación de casi
19 2.500.000.000.

20 Entonces eso en un trimestre. Por eso es que las utilidades del Banco para este año se
21 esperan en un nivel este tan importante, este que probablemente superará los 9 mil millones
22 de colones en función de estos resultados.

23 **Director Presidente:** ¿Algún comentario? Doña Eloísa.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Dice que cuando se pidió al Banco de Costa Rica, que fue a
25 mucho más baja la tasa un poquitico y después fuimos a la bolsa. Y que son tasas muy
26 parecidas, porque el Banco no puede prestar más, ¿no podemos mover más plata ahí?

27 **Sra. Brenes Hernández:** Esa es una operación, yo comenté así muy rápidamente cruzada.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.

29 **Sra. Brenes Hernández:** Y ahí básicamente lo que sucede es lo siguiente el Banco utiliza
30 los recursos que tiene disponibles en el Fondo de Garantías para ofrecerlos a el Banco de
31 Costa Rica, el Banco Nacional y el Banco Popular al mejor postor, y le pedimos a cambio
32 que nos inviertan recursos acá. Entonces les decimos en esta operación no es tan necesario
33 que nos vayamos a las tasas de ventanillas institucionales, que son las más caras, sino que

1 podemos manejar las tasas, por ejemplo, de ventanilla de personas que son siempre mucho
2 más baratas.

3 Entonces, si bien son tasas de mercado, son mucho más bajas, pero en realidad el Banco
4 le colocó recursos a la entidad para que la entidad nos colocará a nosotros y ellos tienen
5 un tope que pueden mantener en el Banco. Ahí nos colocaron 5000 ahorita en septiembre.
6 En septiembre nos acaban de colocar 3200, 3400 millones más bien, y ahí quedamos
7 topados ya de, hecho mandamos la oferta por 5000 o 6 mil millones y nos dijeron lo más
8 que podemos es 3400, lo agarramos porque también con una tasa de interés bastante más
9 favorable que lo que podemos ir a obtener al mercado. Pero es por esa relación, digamos,
10 de cruce que hacemos.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Está bien, pero es que veo que las fechas tienen un mes de
12 diferencia nada más, o menos, ¿no se pudo haber logrado que esos 3120 también vinieran
13 dentro de esa negociación o vienen después?

14 **Sra. Brenes Hernández:** No, lo que pasa es que igual en ese momento lo que ocupábamos
15 era 5000, entonces si hubiéramos captado esos recursos ahí era para tenerlos.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón no me entendió.

17 **Sra. Brenes Hernández:** No

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Los 3.120 en esa misma fecha del 15 de junio.

19 **Sra. Brenes Hernández:** Que los hubiéramos adelantado.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Banco de Costa Rica, que también hiciera la misma historia.

21 **Sra. Brenes Hernández:** Okey, hay dos cosas uno, si adelantamos recursos, captados que
22 en este momento no los ocupábamos necesariamente por veinti resto de días, pero además
23 el Banco de Costa Rica siempre mantiene topes porque entre este mes que es mayo y
24 setiembre, probablemente hubo vencimiento y por eso nos pudieron volver a colocar.

25 Pero en este lapso hubo unos meses en los que solo nos podían colocar mil o nos decían
26 del todo no podemos. No siempre está disponible el instrumento.

27 Esa operación la hacemos también con el Banco Popular, en esta oportunidad, no se logró,
28 pero a veces igual nos pasa con el Banco Popular, que no tienen interés, ya no necesitamos
29 captar, pero también tenemos ese tipo de operaciones y nos favorece mucho en materia
30 del costo de captación.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias.

32 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario? Damos por recibido el informe.

33 *****

34

10° Informe sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos, al 30 de junio de 2023

Director Presidente: Procedemos ahora entonces con informe sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos, al 30 de junio de 2023. Oficio BANHVI-GG-IN26-0026-2023)

Sra. Brenes Hernández: Bueno, vamos a ver fideicomisos para poner en autos a don Marlon.

Esta figura existe en el Banco producto de las situaciones de liquidación que se dieron en años pasados de entidades autorizadas del Sistema, específicamente COVIVIENDA por allá en 1998, Vivienda COP en el 99 y MUCAP también en el 99, Mutual de Guanacaste. Esas tres entidades son intervenidas y liquidadas por parte de la SUGEF y el acreedor más importante de las tres era el BANHVI en ese momento.

Entonces se decide que se atienden a creencias que tuvieran algún grado de prelación y todos los demás activos que quedaron se le entregaron al BANHVI.

Ahí venía de todo, venía cartera buena, venían terrenos, venían bienes individuales y venían muchos problemas también, activos como unas problemáticas muy severas, porque estamos hablando de 1998 para atrás, cuando se gestionaron esos activos en esas entidades, las normativas de supervisión eran muy débiles, no teníamos un marco de supervisión como el que tenemos ahora.

Entonces la forma y los procedimientos para generar cartera eran mucho más débiles, las garantías no estaban bien constituidas en muchos casos, los procesos de cobro en algunos casos, en algunos casos no, se recuperaron bien.

De hecho, a esta fecha, el 98% de los activos se recuperaron, lo que queda es el 2% restante, que es, realmente lo más problemático de todo ese cúmulo de activos que recibimos.

Estos activos se les entregaron a algunas entidades autorizadas en la figura de fideicomisos para que los administraran y los recuperaran y como decía ese proceso se logró en su mayor porcentaje, sin embargo, todavía quedaban una cantidad importante, entonces se prorrogaron los contratos hasta que llegamos al 2020, donde ya se dio, el primer cierre o se finiquitaron los primeros contratos de fideicomiso y este con grupo Mutual que teníamos ya se dijo lo que queda es tan poquito que ya no amerita seguirle pagando una comisión de administración a Grupo Mutual.

Aquí importante aclarar al principio de estas carteras la Comisión de Administración era con respecto a lo que se recuperaba, era un X porcentaje de la recuperación, pero como al

1 final ya quedaba solo lo malo, lo que solo tenía problemas, pues en realidad la recuperación
2 era mínima y entonces ya las entidades decían, yo le sigo resolviendo los problemas, pero
3 como no estoy recuperando nada, esa figura de comisión por recuperación ya no me sirve,
4 le sigo recuperando, pero me tiene que pagar una comisión fija a Grupo Mutual estuvimos
5 pagando por algún tiempo 8 millones por mes y luego 5 millones por mes y ya luego la
6 posibilidad de continuar con esa comisión, siendo que la cantidad de activos que quedaba
7 era poca, se decidió no continuar y se finiquitó.

8 Entonces quedaron únicamente activos en Mutual Cartago, que eran estos, que al cierre de
9 junio se llegó al finiquito también entonces en Mutual Cartago también este llegamos a tener
10 una cantidad bastante pequeña, son 33 activos los que quedan.

11 Veamos ahí la composición, en cartera de crédito son tres operaciones de crédito, una que
12 está en cobro administrativo. Esa la estamos cobrando aquí directamente, ya nos están
13 pagando mes a mes.

14 En principio es Banco de segundo piso, esa es una figura que no debería existir en el Banco,
15 pero no vamos a mantener un fideicomiso por una operación de crédito pagándole a un
16 fiduciario una comisión, no es sostenible, entonces la estamos cobrando acá y se termina
17 de pagar en el 2025, así es que ahí estaríamos terminando con esa operación y hay dos
18 operaciones de cobro judicial que esa la llevan dos profesionales, dos abogados que había
19 contratado al fiduciario y que aquí le estamos dando el seguimiento a esas operaciones con
20 esos profesionales.

21 Plazo de recuperación, no sabemos, eso ya dependerá de los juzgados, de los avances
22 que haya en esas instancias.

23 Bienes adjudicados 30 a esta fecha a hoy ya son menos bienes individuales eran 28 a hoy
24 son, bueno a la semana pasada eran 25.

25 Ya se han vendido tres y dos proyectos y Cobasur, Juan Pablo Segundo, lo que
26 conocíamos como San Buenaventura, que en realidad nunca fue parte de los fideicomisos
27 porque no son activos FONAVI, son de FOSUVI pero siempre lo mantenía MUCAP entre el
28 proceso de informativo que mantenía con nosotros y ahí le dábamos seguimiento.

29 En junio, como mencioné, iniciaron los procesos de liquidación, de acuerdo con un acuerdo
30 que tomó esta Junta Directiva y se realizó el cierre de cuentas contables y estados
31 financieros.

32 En agosto firmamos los finiquitos y esos activos se encuentran actualmente en el BANHVI
33 en Administración, lo que son, como mencionaba la operación de crédito que está en cobro

1 administrativo y las dos de cobro judicial, le damos seguimiento nosotros de manera directa
2 los...

3 **Director Presidente:** ¿Este año ha tenido movimiento?

4 **Sra. Brenes Hernández:** Perdón.

5 **Director Presidente:** ¿Este año ha tenido movimiento?

6 **Sra. Brenes Hernández:** La de cobro administrativo nos paga todos los meses. Las otras
7 dos de cobro judicial no, están en juzgado, ahí en...

8 **Director Presidente:** ¿Todavía no han avanzado?

9 **Sra. Brenes Hernández:** No todavía no han avanzado y en bienes individuales tenemos
10 que llegaron los 28, ya se han vendido tres y los está administrando en este momento la
11 unidad de bienes. Los bienes individuales ahí importante lo que nos envió Mutual Cartago,
12 de esos 25 que quedan 11 ya vienen con el trámite de bono adelantado, o sea, nos lo dieron
13 en proceso.

14 Entonces esperaríamos que esos 25, 11 en los próximos meses puedan salir y por otro
15 lado los proyectos Cobasur y Juan Pablo Segundo, que, al estar ya directamente acá en el
16 BANHVI, pues la Subgerencia de Operaciones es la que está ya digamos asumiendo el rol
17 completo de gestión de esos proyectos y ahorita vamos a mencionar de manera general el
18 estado en el que se encuentran.

19 En el caso de los de los activos que quedan, de lo que nos trasladó Grupo Mutual que vino
20 en el 2020. Aquí estamos hablando de 20 activos en cobro judicial, tenemos seis
21 operaciones, hay dos operaciones que se están trabajando a través de juicios de naturaleza
22 penal y a esta fecha había cuatro operaciones en trámite de incobrabilidad. Esto fue a junio,
23 de esas cuatro ya salieron en agosto autorizadas, o sea que ya hay cuatro menos y se
24 esperaría que ahorita en octubre queden las otras cuatro, porque ya los informes están
25 terminados y solamente en proceso de aprobación a nivel de la Administración Superior en
26 la cartera de proyectos de Grupo Mutual nos había trasladado cinco proyectos ya uno se
27 terminó, que fue el Portillo, quedan cuatro, de los cuales dos son fincas para desarrollo y
28 dos son proyectos consolidados para segregación y titular que ahorita también vamos a
29 presentar.

30 Ahí, si vemos un poquito más de detalle, aquí ya pasamos a los proyectos, que siempre es
31 lo que entramos a ver con un poquito más de detalle, entonces, como decía ya estos
32 proyectos en su mayoría la Subgerencia de Operaciones está trabajándolos de manera
33 directa.

1 Entonces hacemos como un resumen de la condición general en el caso del Proyecto
2 Cobasur finalmente, después de muchas gestiones por parte de este Banco, a través de la
3 Gerencia, a través de esta misma Junta Directiva con don Mario Rivera el Gerente y demás,
4 se trató de que el proyecto Cobasur siguiera en la Administración de Mucap, pero no fue
5 factible que Mucap estuviera anuente a mantener el proyecto bajo las condiciones
6 requeridas por el Banco, que era el de mantener a las familias habitando.

7 Hay una serie de familias que están ahí, son 21 familias que se mantienen en el proyecto,
8 por más que les insistimos, se supone que, de esas 21 familias, al menos 18 pre califican
9 para obtener un bono de vivienda en ese mismo proyecto y no fue factible que Mutual
10 Cartago estuviera anuente a mantener esas familias en el proyecto mientras se daba el
11 proceso de desarrollo.

12 Finalmente, cuando nos dijo que sí, pidió que hubiera la figura de un Gestor de Proyectos,
13 era una contratación aparte, con costos independientes, se iba a encarecer mucho el costo
14 del proyecto, que porque la entidad no tenía oficinas en la Zona Sur y además como para
15 estar previendo la condición de esas familias que estaban ahí habitando, entonces
16 definitivamente la decisión fue que es necesario trasladar el proyecto a otra entidad y para
17 esos efectos la Subgerencia de Operaciones ya valoró las opciones y se remitió una nota a
18 la Fundación Costa Rica- Canadá, para que sea la Fundación Costa Rica -Canadá la que
19 asuma este proyecto en función de la experiencia que ha desarrollado esa entidad en tener
20 o sacar adelante proyectos, aun teniendo gente o familias habitando en el inmueble.

21 Lo que son los productos entregables de la consultoría están prácticamente listos. La
22 entidad junto al catálogo está haciendo un proceso de maduración de este proyecto.

23 Están listos todos los proyectos, los planos fueron aprobados en APC, fueron aprobados
24 en la Municipalidad. Toda esa etapa se concluyó, pero lo que seguía básicamente era el
25 proceso de licitación para para construcción y la precalificación de todas las familias, esa
26 fue la parte que se complicó ahí un poco y en este momento esperamos la respuesta de la
27 Fundación Costa Rica-Canadá, para saber si es factible contar con esa entidad para el
28 desarrollo del proyecto.

29 En cuanto a Juan Pablo Segundo, este proyecto si lo mantiene Mutual Cartago. Ahí, sin
30 embargo, el tema que ha dado lugar a atrasos considerables respecto al cronograma que
31 traíamos se relaciona con lo que es la ubicación del tanque de agua del proyecto, que la
32 intención era que se ubicara en la Hacienda la Isabel y para eso igualmente la Gerencia y
33 la Subgerencia de Operaciones hicieron incontables gestiones ante los dueños de la
34 Hacienda la Isabel, que es contiguo al proyecto, no se lograron resultados favorables. Igual

1 a nivel de reuniones en la Asamblea Legislativa, en la Municipalidad a nivel de todas las
2 vías posibles para convencer a estas personas para que aceptaran la ubicación del tanque
3 de agua en ese terreno y la verdad es que no se ha logrado, de manera que se está
4 valorando la posibilidad de instalarlo dentro del mismo proyecto.

5 La intención es que se coloque ahí, obviamente hay que hacer estudios adicionales, eso
6 implica más estudios y un trámite adicional que originalmente se estaba tratando de evitar,
7 pero que, dadas las circunstancias, no ha sido factible.

8 En cuanto al proyecto Eco Potrerillos, tal vez muy rápido porque se acaba de aprobar acá
9 en Junta Directiva la semana pasada, bueno ya superada esa etapa, lo que sigue es la
10 gestión del pago del inmueble al FONAVI y ahí ya recuperaría el Banco lo que correspondía
11 a ese proyecto que es alrededor de 170 millones de colones.

12 Luego Calle Ronda, que también venía de los fideicomisos administrados por Grupo Mutual,
13 se estaba valorando la posibilidad de que el Banco madurara el proyecto acá internamente,
14 lamentablemente por temas de experiencia y capacidad instalada, se ha determinado que
15 las posibilidades de llevar adelante ese proceso acá son limitadas y en ese sentido, también
16 se presentó recientemente una visita por parte de la de la Asociación del Proyecto, donde
17 nos indicaban la posibilidad de utilizar el artículo 14 del Reglamento sobre Operaciones,
18 Opciones de Financiamiento de corto plazo y largo plazo en estos proyectos con un
19 transitorio en el que Aprocaro estaba contenido.

20 Si bien el desarrollador no es el que venía desde el origen, pues se ha venido trabajando
21 con ellos de larga data y en ese sentido tanto la Subgerencia de Operaciones como el
22 Departamento Técnico hicieron las valoraciones y se considera que si es factible la
23 aplicación de ese reglamento y en ese sentido ellos también están retomando este proceso
24 con la asignación de una entidad autorizada para retomar todo lo que concierne a la
25 maduración de ese proyecto.

26 Por último, dos proyectos que están, lo que mencionábamos que son proyectos
27 consolidados, que solamente se requiere la segregación y titulación. Estos son San Martín
28 y Villas Paraíso Dorado, en este caso vemos acá San Martín, acá estamos en procesos de
29 aprobación de lo que son los visados de los planos, ya hay 43, son 130 soluciones en este
30 caso, ya hay 43 planos residenciales, visados y catastrados.

31 Ya lo que queda es proceder con la segregación y venta de estas propiedades, en el
32 momento en que lleguemos ya a lo que es la segregación, lo que procede es asignar una
33 entidad que valore estos casos.

1 Es muy probable que la mayoría de las familias requieran de bono, entonces también ya
2 nos reunimos y coordinamos con la Subgerencia de Operaciones para valorar la entidad.
3 La idea es mandar a las familias hacia una única entidad que pueda asumir los casos, a
4 pesar de ser individuales de manera conjunta para que les dé un trámite más fluido y, en
5 eso es lo que estamos básicamente en este momento, además de lo que es la recepción
6 de las áreas comunales por parte de la Municipalidad.

7 Igualmente, en Villas Paraíso Dorado hemos tenido bastantes atrasos con la Municipalidad
8 de Alajuela, este es un proyecto en Turrúcares de Alajuela que es mismo proceso, es un
9 proyecto consolidado que lo que requiere es la segregación y la titulación.

10 En setiembre nos reunimos con la Municipalidad para tratar de avanzar en el proceso de
11 donación de las áreas públicas hasta que no estén donadas las áreas públicas, ellos no nos
12 van a avisar plazos y planos individuales para segregar y titular y el proceso de donación
13 de áreas públicas se ha atrasado de manera considerable.

14 La Municipalidad nos indica que ha habido cambios de personal, que han tenido que hacer
15 reacomodo interno y eso es lo que ha dado lugar a los atrasos, pero, a partir de esa reunión
16 retomaron el tema y se esperaba que, para este mes de octubre, después de una visita de
17 inspección, que van a hacer, otra porque ya la habían hecho hace meses para verificar que
18 las áreas públicas estaban debidamente delimitadas, que estaban limpias de basuras y
19 demás.

20 Pues ya habían hecho esa visita, pero la van a volver a hacer y esperamos que una vez
21 que esa visita se concrete, podamos contar con la aceptación de las áreas públicas por
22 parte del Consejo y a partir de eso empezar con lo que es el visado de planos individuales,
23 segregación y luego lo mismo asignar una entidad que se apropie de los 41 casos, los
24 reciba y empiece a gestionar los bonos de vivienda.

25 También coordinamos con la Subgerencia de Operaciones para ver la posibilidad de que
26 se asigne un presupuesto específico, ya que estos proyectos son terrenos BANHVI y son
27 prioridad, a nivel Institucional que se asigne un presupuesto específico a la entidad que
28 asuma estos casos para que pueda gestionarlos con mayor tranquilidad, sin sacrificar la
29 población que ya tiene ahí en sus filas, de tramitación. Básicamente ese es el estado.

30 **Director Presidente:** Gracias. Marcos.

31 **Director Carazo Campos:** Gracias. Yo quisiera saber Tricia ¿esos proyectos datan de
32 cuándo? ¿De hace cuánto? que no vi la fecha de hace cuánto porque ahí veo la fecha de
33 avaluó en el 2000.

-
- 1 **Sra. Brenes Hernández:** Son proyectos que nos entregó Covivienda en el 99 y Vivienda
2 COP en el 2000.
- 3 **Director Carazo Campos:** O sea, tienen 24 años de que no hemos podido sacar...
- 4 **Sra. Brenes Hernández:** De andar rodando.
- 5 **Director Carazo Campos:** De que no hemos podido sacar planos y demás.
- 6 **Sra. Brenes Hernández:** Sí señor.
- 7 **Director Carazo Campos:** Ahora otro tema, con el tema de estos proyectos en verde.
8 Cuando usted dice ya vamos a segregare y van a salir los planos, ¿qué pasa con el tema de
9 las obras de infraestructura? ¿Ya están hechas, hay que hacerlas?
- 10 **Sra. Brenes Hernández:** ¿Estos últimos dos?
- 11 **Director Carazo Campos:** Ajá, los que están en verde.
- 12 **Sra. Brenes Hernández:** No, no, estos son proyectos consolidados. Ahí ya hay
13 infraestructura, hay casas, unas bien, otro medio bien y otros ranchitos, pero ya son
14 proyectos completamente habitados, tienen aceras, cordón de caño, tienen calle.
15 La problemática en estos dos proyectos justamente era que viniendo de 1995 no cumplían
16 el diseño de sitio actual, la realidad actual no se adaptaba en nada a los requerimientos de
17 las Instituciones, ni de la Municipalidad, ni del INVU.
18 Entonces la lucha con esas Instituciones para que aceptaran recibir esos proyectos tal cual,
19 porque no podíamos botar las casas para hacer las calles un poquito más anchas, ni el
20 cordón de caño, ni los martillos. Esa fue, la lucha de todos esos años para llegar.
21 Exactamente Villas Paraíso, la Municipalidad decidió aceptarlo hasta que hubo un reportaje
22 en Repretel hace como tres años. Ahí dijo bueno, entonces está bien, vamos a trabajar.
23 Y ahí empezaron a recibir...
- 24 **Director Carazo Campos:** Por un tema, sí, hace 20 años, esas aceras, esos cordones y
25 todo eso, ya eso es historia.
- 26 **Sra. Brenes Hernández:** No están en las mejores condiciones, pero tampoco es que hay
27 que hacerlas nuevas. La Municipalidad está dispuesto a recibir.
- 28 **Director Carazo Campos:** A mí lo que me preocupa es que sí la Muni las recibe así que
29 no vengán después, las familias y demás, con un tema de decirnos mira, me van a entregar
30 lotes en estas condiciones y que haya que hacer una inversión nuevamente toda la
31 infraestructura. **Sra. Tricia:** Claro.
- 32 **Director Carazo Campos:** Entonces, esto puede pasar.

1 **Sra. Brenes Hernández:** Eso nos pasó en un proyecto, nos pasó en el Edén, hubo que
2 hacer una inversión gigante, pero en estos dos ya las Municipalidades aceptaron recibir las
3 cosas como están.

4 **Director Carazo Campos:** No para que les quede claro en el tema de que al final sería,
5 construir las casas, eso sería tener los lotes segregados y que una entidad reciba esto y
6 que tramite bonos artículo 59, que sería lo que se va a hacer.
7 Lo otro, el proyecto antes dijiste que se va por el artículo 14, pero este no dice nada, esto
8 tendría que sacarlo a...

9 **Sra. Brenes Hernández:** No, es que como aquí no hay construcción, lo que hay por ejemplo
10 las casitas que, si haya que construir porque es un ranchito, se supone que cada familia o
11 busca...

12 **Director Carazo Campos:** La tramitan individual.

13 **Sra. Brenes Hernández:** Exactamente, es un trámite individual, aquí no hay una licitación
14 porque en estos 41 casos yo este proyecto lo conozco, que no soy muy muy visitadora de
15 proyectos, pero estos sí los conozco y están las casas y las casas la mayoría son casitas,
16 bien, tal vez alguna necesitan reparaciones y ampliaciones o así, pero no es que hay que
17 empezar de cero a construir y por lo tanto.

18 **Director Carazo Campos:** Sí, lo decía porque veo el estimado que es de 41 soluciones y
19 son 12.400 metros y en el otro son más soluciones y en menos área.

20 **Sra. Brenes Hernández:** Sí, esta tiene, la parte de calles es mucho más porque no está
21 segregado. Ahí está la totalidad, las calles si son mucho más anchas, las zonas verdes
22 también son más importantes y ya está construido así es, no hay mucho más que hacer en
23 este proyecto.

24 **Director Carazo Campos:** ¿En los 1400 solo hay 41 lotes?

25 **Sra. Brenes Hernández:** Si, Tiene una quebrada que pasa, hay un área importante que no
26 está construida es zona comunal.

27 **Director Carazo Campos:** Zona de retiro.

28 **Sra. Brenes Hernández:** Sí, exactamente. Lo tienen como zona comunal, que eso lo va a
29 recibir la Municipalidad.

30 **Director Carazo Campos:** Con el proyecto que era de Mucap y que ahora se va a intentar
31 si Fundación lo adopta, por decirlo de una manera, ya tenía también desarrolladora, me
32 imagino por artículo 14.

33 **Sra. Brenes Hernández:** No.

34 **Director Carazo Campos:** No, esa tampoco.

- 1 **Sra. Brenes Hernández:** No, esa sí hay que partir de cero. Ahí sí hay que hacer un cartel
2 de licitación.
- 3 **Director Carazo Campos:** Y con el tema de los planos que ya estaban listos y APC y todo
4 eso, entonces como meten unos planos Mucap si no tienen desarrolladora, a nombre ¿de
5 quién los mete?
- 6 **Sra. Brenes Hernández:** No, eso sí va.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** A nombre de una empresa...
- 8 **Sra. Brenes Hernández:** La empresa consultora, eso sí había una empresa consultora
9 que madura el proyecto.
- 10 **Director Carazo Campos:** Contrataron una licitación para hacer la maduración del
11 proyecto.
- 12 **Sra. Brenes Hernández:** Una primera etapa, toda la maduración. Exacto. Y ya lo otro, la
13 construcción de obras y de viviendas.
- 14 **Director Carazo Campos:** Tenía que sacarlo a licitación.
- 15 **Sra. Brenes Hernández:** Una nueva. Exacto.
- 16 **Director Carazo Campos:** La construcción de ese proyecto. Ustedes nos podrían pasar
17 eso, don Walter por favor.
- 18 **Sra. Brenes Hernández:** Claro.
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, claro.
- 20 **Director Carazo Campos:** Gracias.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Por eso yo siempre he creído que lo mejor es que, pero ya
22 estaba hecho, contratar la consultora de una vez. Porque imagínate que ahora con una
23 consultora y después es todo el proceso de contratación. Pero bueno, en Calle Ronda si
24 ¿quién es el desarrollador?
- 25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Como se llama el señor. Ahorita no lo tengo a mano el nombre del
26 señor.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es una persona de las empresas que ya tenemos
28 experiencia con ellos o es nueva. ¿No la conocemos?
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, es de los conocidos, pero sí...
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** No nada más quería saber si era alguna de las empresas
31 conocidas. ¿Pero si está estudiada y es una empresa seria, formal, con experticia y todo
32 para que lleve este proceso?
- 33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, y también él se ha estado acercando a una de las empresas
34 consolidadas de acá del sistema.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Se ha acercado?
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se ha acercado a un consorcio con una de las empresas de acá del
- 3 sistema.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Con cuál?
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con Maga Azul.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Maga Azul, ya San Martín, lo que no comprendo es como no
- 7 tenemos una entidad autorizada interesada en atender a los dos, tanto San Martín como
- 8 Villas Paraíso, yo sé que no está listo, pero digamos...
- 9 **Sra. Brenes Hernández:** Ya conversamos con algunas.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya conversadas, ya elegida y todo, y cuando llegue el momento
- 11 que los agarre.
- 12 **Sra. Brenes Hernández:** Ya conversamos doña Eloísa. Lo que pasa es que tanto hablamos
- 13 a principio de este año con COOPENAE y con Grupo, Grupo tuvo estos dos proyectos,
- 14 entonces los conoce perfectamente. Dentro de sus fideicomisos, Sin embargo, si por ahí,
- 15 por ejemplo, en COOPENAE nos dijo bueno el de 130 casos es muy grande, no creo poder,
- 16 que lo conversamos con don Walter y Grupo nos dijo sí, pero con presupuesto adicional.
- 17 Entonces este año ahí el tema presupuestario ha estado muy tallado, entonces dijimos
- 18 bueno, tal vez para el año entrante sí se logre decirle a la Mutual, bueno sí está bien, con
- 19 un presupuesto adicional, por eso lo mencionaba, porque como que ese es un punto muy
- 20 sensible. Entonces ellos dicen, sí, estoy de acuerdo, yo se los atiende. Grupo estuvo
- 21 totalmente dispuesto, dice yo lo asumo los dos.
- 22 Pero además denme un presupuesto para no.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero nosotros como Junta estamos aprobando un presupuesto,
- 24 obviamente para este proyecto, con esta gente que son para el arbitraje.
- 25 **Sra. Tricia:** Sí, es para el año entrante.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, no hay ningún problema, no hay ningún inconveniente
- 27 en comprometerse con una entidad autorizada que vea estos dos barrios, yo creo que
- 28 nosotros asignamos el presupuesto a estos proyectos, para que vayan trabajando, porque
- 29 la cosa es que, por ejemplo, eso que tienen en San Martín 43 planos catastrados rapidito,
- 30 ahorita van a estar esos casos ya con planos segregados, porque se puede hacer
- 31 rápidamente en tres meses una cosa así.
- 32 **Sra. Brenes Hernández:** Sí, sí,
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Y podría perfectamente la entidad que los tome ir preparando
- 34 expedientes desde ahorita, para que cuando ya tengan los planos catastrados los postulan.

1 Otra cosa que les iba a preguntar ¿esa entidad autorizada, va a tomar esos casos para que
2 también la gente tenga mejoramiento de vivienda o vivienda?

3 **Sra. Brenes Hernández:** Así es, sí

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque sí, nada más es para segregare y ser propietario no
5 necesitamos una entidad autorizada.

6 **Sra. Brenes Hernández:** Así es. ¿No? La idea es que se valore caso por caso y se
7 determine...

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora, te entendí que mucha de esa gente ya tiene casa lista y
9 que no va a necesitar vivienda.

10 **Sra. Brenes Hernández:** Puede que algunos no necesiten nada, nada más que pagar el
11 lote porque la casa la construyeron con recursos propios.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro. Entonces quiere decir que ahí sería nada más una
13 compra de lote ¿para eso?

14 **Sra. Brenes Hernández:** Así es.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y cómo se hace?

16 **Sra. Brenes Hernández:** Si se valora solamente el lote, a la hora de hacer el avalúo.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** No, nada más compra de lote.

18 **Sra. Castro Alavardo:** Exactamente, porque no existe eso ya, ese programa no existe.
19 Compra el lote solito, lo que existe es compra lote con vivienda o compra de vivienda el
20 precio es el que solamente va a tener el lote.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** No esta perfecto, pero entonces ya más claro todavía que la
22 entidad autorizada. Podría estar ya trabajando, preparando todo y nada más el plano esté
23 segregado inmediatamente, postularlo.

24 **Sra. Brenes Hernández:** Sí, en este momento.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, es que yo siempre he visto aquí en fideicomiso y que
26 damos un paso y de una vez que este damos otro paso y otro paso y no veo pasos que se..

27 **Sra. Brenes Hernández:** Si, vea que los planos son recientes este tema y lo que siguió
28 fue el avalúo. En este momento el Departamento Técnico está haciendo los avalúos, porque
29 el avalúo que teníamos era del 2022 y era un avalúo global.

30 Entonces le dijimos al Departamento Técnico, podemos con ese valor por metro cuadrado,
31 decirles a las familias, bueno si este lote mide 100 metros con ese valor de metro cuadrado,
32 no hay que hacer avalúo por avalúo, hay que ver las condiciones.

1 En este momento ellos andan en eso haciendo los avalúos y una vez que sepamos cuánto
2 vale cada lote, ya reunimos a las familias, les decimos los lotes andan en estos valores,
3 tenemos a esta entidad, ya se pueden postular, empiecen a presentar.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces vamos a vender esos terrenos en un monto
5 diferente al que nos pasaron en aquella época cuando la entidad autorizada...

6 **Sra. Brenes Hernández:** Ah sí, al valor actual, tiene que ser al valor actual.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero eso es muy sencillo. Si, si actualiza el predio y después
8 nada más aplicar a todo el mundo según los metros cuadrados que tengan. Si. Muy rápido.
9 Una semana.

10 **Sra. Brenes Hernández:** Ahí van.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Mucho más rápido, más que aquí van a valorar a cada rato.
12 Además, la entidad autorizada debería venir me imagino. No sé cómo lo va a hacer, Walter,
13 pero yo creo que esto prácticamente no es nada complejo.

14 **Sra. Brenes Hernández:** No ahora...

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Y muy avanzados deberíamos de acelerar lo más que podamos
16 hacer. Muchas gracias.

17 **Director Presidente:** ¿Algún otro tu comentario? Entonces damos por recibido el informe.

18

19 [Se retira la señora Brenes Hernández]

20 *****

21

22 **11° Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento, correspondiente al primer**
23 **semestre de 2023**

24

25 [Se incorpora a la sesión la señora Rita Solano Granados, Encargada de la Oficialía de
26 Cumplimiento]

27 **Director Presidente:** Seguimos con el informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento,
28 correspondiente al primer semestre de 2023. Oficio (Oficio BANHVI-CCU-OF-006-2023)

29 **Sra. Solano Granados:** Bueno, como parte de las funciones de la Oficialía de
30 Cumplimiento está el presentar un informe de labores en lo que es la prevención del riesgo
31 de legitimación de capitales.

32 La Oficialía de Cumplimiento es una instancia de control encargada de coordinar todo lo
33 que son los programas para la prevención de este riesgo.

1 Este informe corresponde al del primer semestre de este periodo y básicamente, pues no
2 solo las actividades que realiza la Oficialía, sino a nivel Institucional, aquí como primeros
3 puntos tenemos los informes de las Auditorías tanto de la Auditoría Externa, que en su
4 oportunidad fue de conocimiento de esta Junta Directiva, cuya conclusión es que tanto la
5 eficacia, como la efectividad de los controles que se han definido para atender este riesgo,
6 pues son razonables.

7 Se emiten cinco recomendaciones y dos oportunidades de mejora en el caso de la Auditoría
8 Interna igual hay una conclusión en cuanto a que se cumple con los aspectos normativos y
9 se emite una recomendación.

10 En lo que es el tema de seguimiento de recomendaciones de Órganos de Fiscalización y
11 Control, no tenemos nada pendiente de SUGEF, ni tampoco de informes de Auditorías
12 Externas anteriores.

13 En materia de las de las recomendaciones que emitió la auditoría externa en el informe
14 correspondiente al periodo 2022 se definieron 12 acciones de las cuales a la fecha ocho se
15 encuentran atendidas, estas están relacionadas con lo que es la evaluación del desempeño
16 de la Oficialía por parte de la Junta Directiva, ajustes a política de conozca a su empleado,
17 ajustes a la política de capacitación, informes de las Auditorías de entidades autorizadas,
18 informe de la Auditoría Interna correspondiente al periodo 2022 y actualización del Manual
19 de Puestos de la Oficialía de Cumplimiento.

20 Nos quedan programadas tres acciones, una está relacionada con ajustes a los
21 procedimientos de contratación particularmente en lo que es los estudios de referencias de
22 los asesores externos, el diseño de la prueba de evaluación y aplicación a esta Junta
23 Directiva que la tenemos programada para diciembre y la definición del plazo del estudio
24 en el plan de trabajo de la Auditoría Interna que está programada para el tercer trimestre
25 de 2024.

26 Y tenemos una actividad, una acción en ejecución, que es el ajuste tanto a la metodología
27 para clasificación de riesgo de clientes como a la metodología para evaluación del riesgo
28 de legitimación a nivel institucional.

29 En cuanto a las recomendaciones de la Auditoría Interna, únicamente tenemos tres que se
30 encuentran debidamente programadas. Una de ellas es la evaluación del establecimiento
31 de un sistema de denuncias mediante el uso de una herramienta digital, ya ahí hay un
32 avance importante, se está a la espera ya de definir lo que se va a hacer al respecto y las
33 otras dos acciones relacionadas con controles y emisión de reportes para el monitoreo de

1 operaciones de los clientes, son parte del proyecto Optimus, están considerados ahí dentro
2 de los requerimientos y se espera cumplir con esto en el próximo periodo.

3 Dentro de otras actividades que se han realizado en este semestre tenemos lo que es la
4 política conozca a su cliente y es la actualización de la información del Banco de Costa
5 Rica, del Grupo Mutual de COOPEANDE en materia de la política conozca su empleado,
6 se actualizó la información de los funcionarios de mayor riesgo.

7 En este sentido, hubo una respuesta bastante satisfactoria de las 71 personas que se les
8 pidió la actualización, el 88.73% cumplió con la información en materia de reclutamiento y
9 selección de personal, a los funcionarios que se contrataron se les aplicó lo que es la
10 investigación de referencias y en el caso de asesores externos también con algunas
11 debilidades, pero eso es parte de las de los aspectos que se están subsanando dentro de
12 las acciones definidas para atender el informe de la Auditoría Externa.

13 En cuanto a monitoreo y reporte de operaciones sospechosas, no se han determinado
14 ningún tipo de operaciones de esa naturaleza, por parte de nuestros clientes y se realiza el
15 seguimiento a las transacciones que realizaron, en este caso BAC San José, BCR y Grupo
16 Mutual que fueron entidades que realizaron algún tipo de transacción en este semestre.

17 En cuanto a la clasificación de riesgo de clientes, a la fecha tenemos 15 clientes de los
18 cuales seis se encuentran en riesgo bajo, esto particularmente en lo que es el riesgo de
19 legitimación, nueve en riesgo moderado y únicamente, de diciembre 2022 a marzo 2023,
20 se dio la variación únicamente en la categoría de riesgo de un cliente, básicamente por la
21 disminución en su perfil transaccional. Este cliente pasó de riesgo moderado a riesgo bajo.

22 **Sr. Flores Oviedo:** Doña Rita nada más con el punto de monitoreo de ROS, a lo que le
23 entendí es que igual seguimos sin ningún reporte a UIF, pero sí se generó monitoreo sobre
24 esos tres entes autorizados.

25 **Sra. Solano Granados:** Correcto, correcto.

26 **Sr. Flores Oviedo:** ¿Esos fueron los de la muestra?

27 **Sra. Solano Granados:** No, esos fueron los únicos que realizaron transacciones en este
28 primer semestre.

29 **Sr. Flores Oviedo:** ¿En este trimestre?

30 **Sra. Solano Granados:** Ajá.

31 **Sr. Flores Oviedo:** Listo, gracias.

32 **Sra. Solano Granados:** En materia de capacitación, es parte de las responsabilidades, de
33 la Oficialía de Cumplimiento estar en constante actualización y repaso, particularmente en

1 aquellos que están vinculados con el cumplimiento de lo que son políticas y procedimientos
2 de prevención, en este caso la Dirección FONAVI y el área de Recursos Humanos.

3 También se la elaboró una presentación del Manual de Cumplimiento y de Aspectos
4 Normativos y bueno, y como parte de mantener a la Oficialía de Cumplimiento preparada
5 en todo lo que es este tema de gestión de prevención ante cualquier eventualidad de la
6 Oficial de Cumplimiento titular, pues se realiza un repaso de todos aquellos procesos más
7 relevantes que ejecuta la Oficialía.

8 En inducción se realizó la inducción a 11 funcionarios con resultados satisfactorios, el
9 promedio de las evaluaciones realizadas fue de un 90.72 y finalmente, dentro de lo que es
10 el seguimiento que se realiza a la aplicación de la política conozca su cliente en el manejo
11 de los recursos del FOSUVI y a la labor que realiza la Dirección de Supervisión para verificar
12 que efectivamente las disposiciones que ha emitido el Banco se cumplan se realizaron
13 revisiones en Mucap y en la Fundación Costa Rica - Canadá, determinándose que se
14 cumple con las disposiciones que ha emitido la Junta Directiva y no se emitieron, valga la
15 redundancia, ninguna recomendación. Igualmente, en lo que es la presentación de los
16 informes de las auditorías, ya sea internas o en su defecto las externas por parte de las
17 entidades, 18 de ellas remitieron esos informes y tres a la fecha se encuentran pendientes
18 de los cuales se están realizando las gestiones correspondientes.

19 Eso sería básicamente lo relacionado con el informe de labores de la Oficialía
20 Cumplimiento. No sé si tienen alguna consulta.

21 **Director Presidente:** ¿Algún comentario o observación? Bueno, entonces damos por
22 recibido el informe. Muchas gracias.

23 *****

24
25 **12° Informe del Comité de Cumplimiento, sobre la Exposición al Riesgo de**
26 **Legitimación de Capitales, correspondiente al primer semestre de 2023**

27
28 **Director Presidente:** Informe del Comité de Cumplimiento, sobre la Exposición al Riesgo
29 de Legitimación de Capitales, correspondiente al primer semestre de 2023. Oficio BANHVI-
30 OC-OF-0027-2023.

31 **Sra. Solano Granados:** Perdón. Ese es el que acabamos de ver es el informe de
32 prevención y es el que elabora la Oficialía de Cumplimiento, el que sigue es el que le
33 compete al Comité de Cumplimiento, cuya presidenta es doña Mariana.

1 **Directora Grillo Espinoza:** Bueno don Marlon. Como parte del seguimiento y el
2 acompañamiento que esta Junta Directiva tiene que darle a los Comités que hay dentro del
3 BANHVI, a mí me toca representar a la Junta Directiva en el Comité de Cumplimiento.
4 Este sería el informe sobre la exposición al riesgo de la legitimación de capitales del primer
5 semestre de 2023.
6 Pues básicamente esto es un extracto de lo que ya explicó Rita, entonces yo nada más voy
7 a mencionar por encima cada apartado, que como le digo es lo mismo que ya mencionó
8 Rita.
9 Este informe incluye el seguimiento de los planes correctivos definidos por los Órganos de
10 Fiscalización de la Oficialía de Cumplimiento y el Comité de Cumplimiento.
11 Como primer punto está la evaluación del riesgo, que esta medición es realizada por la
12 Unidad de Riesgo con respecto a la metodología de evaluación del Riesgo de Legitimación
13 de Capitales y Financiamiento del Terrorismo, se concluye que la exposición global es de
14 un nivel bajo.
15 Como segundo punto tenemos el seguimiento a la atención de debilidades y oportunidades
16 de mejora determinadas por los órganos de fiscalización y control relacionadas con la
17 prevención de legitimación de capitales, que esto básicamente es lo que ya explicó Rita.
18 Al cierre del primer semestre del 2023 como ya lo decía ella, no existen recomendaciones
19 pendientes por parte de la SUGEF.
20 Las acciones definidas en los planes de mitigación de riesgos están atendidas en un 100%
21 y tenemos las recomendaciones de la Auditoría Externa, Interna y de la Oficialía de
22 Cumplimiento que son las que ya mencionó Rita.
23 Y por último punto, tenemos los informes relacionados con el cumplimiento de políticas y
24 procedimientos del Manual de cumplimiento que están relacionados con la política conozca
25 a su empleado y con la política conozca a su cliente. Y eso sería.

26 [Se retira de la sesión la señora Solano Granados]

27 *****

28

29 **13° Correspondencia**

30

31 **Director Carazo Campos:** Don Marlon perdón, sabe que sería bueno analizar este tema
32 porque ya lo hemos visto en un par de sesiones ponemos 12, 14 puntos y vemos nueve,
33 vemos ocho. Ya esto está casi tipificado y siempre nos pasa y todavía no hemos visto ni
34 puntos de directores, ni hemos visto puntos de supervisor ni temas como eso y yo creo que

1 el análisis de la agenda debe ser un poco diferente y con unos puntos como estos porque
2 seguimos jalando puntos y al final nos quedan puntos botados, yo creo que sí es importante
3 o ir a correspondencia al principio, si hay mucha y analizarlo de esa manera porque al final
4 de cuentas creo que se nos están quedando cosas en el aire, entonces el tiempo
5 dependiendo del tema genera discusión y tener ese tipo de cosas, yo creo que tal vez sería
6 importante analizar más eso es mi pensar. Gracias don Marlon.

7 **Director Presidente:** Y también conversar con los compañeros del tema de los
8 compañeros que están esperando darles prioridad a ellos. Es que, yo no sé, tal vez hablar
9 muy rápidamente de eso que no me gusta, como poner tiempos a los temas, porque al final
10 las discusiones ahí que se enriquecen el tema.

11 Pero bueno, podríamos ver un tema de ciertos temas y ponerle plazo de tiempo para
12 avanzarlos y cumplir con los puntos de la agenda y no dejar de últimos los que precisan.
13 Yo tengo aquí cuatro o cinco sesiones y nunca hemos visto. Adelante don David.

14 **Sr. López Pacheco:** Si. Gracias don Marlon.

15 - La primera nota es de la Unión de Trabajadores y Trabajadoras de la Seccional del
16 BANHVI, que le remite la Gerencia General y a la Junta Directiva una solicitud para que se
17 realice un estudio que permita actualizar la escala salarial con la que se rige el BANHVI. Ya
18 se había quedado en analizar parte de este tema en una sesión posterior.

19 Entonces, si les parece, se le pide a la Gerencia General que rinda criterio a esta Junta
20 Directiva sobre lo que está solicitando esa organización.

21 - El Comité de Auditoría está remitiendo un acuerdo con las fechas de las sesiones que ese
22 comité va a realizar.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, nada más es que me gustaría que a ese le pusiéramos
24 fecha porque este tema de los trabajadores y trabajadoras me preocupa mucho, entonces
25 no sé que la Gerencia nos diga cuándo podría dar ese criterio.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para emitir criterio lo puedo traer la otra semana si quieren, no al
27 estudio, porque es un tema que tenemos que evaluar. Entonces, pongámosle unos 15 días.

28 **Sr. Flores Oviedo:** Y sobre ese tema hay un acuerdo muy viejo sobre eso.

29 **Sr. López Pacheco:** Ok, perfecto.

30 - El Comité de Auditoría está comunicándoles a los miembros de esta junta Directiva las
31 fechas en que va a sesionar durante los meses de octubre, noviembre y diciembre.
32 Entonces, solo con carácter informativo.

33 - Una funcionaria denunciante que se le guarda la confidencialidad está reiterando una
34 solicitud para que se le informe del estado del proceso de su denuncia que presentó desde

1 el año 2018 en materia de reclutamiento y selección de personal y que de no haber avance
2 al respecto, se le otorgue audiencia con representantes de la Asesoría Legal de la Unión
3 Trabajadores y Trabajadores ante esta Junta Directiva.

4 Si les parece, previamente se les dan instrucciones a la Gerencia para que presente a esta
5 Junta Directiva un informe sobre lo actuado en relación con los hechos denunciados por la
6 funcionaria.

7 **Director Carazo Campos:** A mí sí me gustaría, que le pongamos fecha también a eso,
8 porque eso tiene rato y viene y va y viene y tiene rato de que hasta el Informe de Auditoría
9 y todo el asunto.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si no hay problema, póngale fecha. Además, eso la Auditoría le dio
11 seguimiento a ese tema, ya lo respondí, incluso la Junta para recibir copia de ese oficio, ya
12 eso está ahí es un tema complejo y además no voy a referirme en detalle por la naturaleza,
13 así que no hay problema. Lo que le puedo decir es el plazo que está para atenderlo. No
14 puedo referirme a más, pero es cuestión de verlo.

15 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, entonces nada más que informe en la próxima sesión.

16 **Director Presidente:** Sí. en la próxima sesión. Sería el 16.

17 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

18 - Con carácter informativo, la Gerencia General está autorizando a la Dirección FOSUVI
19 con la corrección administrativa de errores materiales relacionados con el número de cédula
20 de un beneficiario del proyecto las Trojas.

21 - También con carácter informativo la Gerencia General está remitiendo a la Contraloría
22 General de la República para la aprobación el presupuesto extraordinario número uno al
23 presupuesto ordinario del BANHVI 2023, que previamente fue aprobado por esta Junta
24 Directiva.

25 - La empresa Somabacu le está enviando a esta Junta Directiva información y aclaraciones
26 a raíz de las declaraciones de la Diputada Ada Acuña relacionadas con un grupo de
27 viviendas construidas por esa empresa en territorios indígenas.

28 **Director Presidente:** Don Guillermo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Yo me quería referir a esto. Primero, me pareció muy bien la
30 empresa Somabacu en el sentido de que invita a esta Junta Directiva a ir a la zona y ver en
31 vivo.

32 Yo, por lo menos si quisiera ir y de una vez aprovecho para pedir entonces autorización
33 para poder realizar la gira, porque para poder ir tengo que pedirle permiso a la Junta
34 Directiva.

-
- 1 Así que entonces de una vez aprovecho ojalá los miembros de Junta puedan ir, porque
2 incluso, solo visitar las reservas hace ver por qué de los presupuestos asignados, cual es
3 toda la gestión operativa que se requiere para construir una casa en un punto, en una
4 reserva indígena. Así que solicito, veo que hay más compañeros que quieren de una vez
5 que se autorice.
- 6 **Director Presidente:** Alguien que me oriente con esto, se vota la autorización.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Si, se tiene que votar aquí la autorización para viajar.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tienen que indicar quiénes van a ir nada más.
- 9 **Director Carazo Campos:** Lo que pasa don Marlon que no es una gira de un día porque
10 hay que...
- 11 **Director Alvarado Herrera:** No, no hay que ir tres días.
- 12 **Sr. Flores Oviedo:** Eso es bien pesado.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Si hay que ir tres. Y ahí hay unas partes que se entra incluso
14 por Panamá. Pero bueno aprobemos eso para de una vez quedar autorizados. Porque
15 incluso si no pudiéramos ir todos juntos, aprovechamos una fecha unos, aprovechan otra
16 fecha otros, pero por lo menos ya queda autorizado el viaje.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, lo ideal sería que fuera todo el mundo juntos para que
18 al Banco no le salga tan caro. Dos veces chofer, dos veces carro.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Pero por lo menos aprobemos.
- 20 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.
- 21 **Director Presidente:** ¿Cuál es el nombre del proyecto?
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Se llama Ponte Burica. Por lo menos yo sí quisiera que me
23 den aprobado. Veo aquí a don Marcos, a doña Lina, a doña Eloísa. Así que....
- 24 **Director Presidente:** Muy bien, los someto a votación entonces la autorización para la visita
25 de los directores al proyecto Ponte Burica para una revisión.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Para ver si es otro caso.
- 27 **Director Presidente:** Lo someto a votación.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Ponemos todos los directores o los que alzaron la mano.
- 29 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 33 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 34 **Director Presidente:** Aprobado en firme.

-
- 1 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 3 **Director Carazo Campos:** Don Marlon, a mí sí me gustaría también para este punto.
- 4 Leyendo la nota de Somabacu, ellos también nos invitan a que nos pueden dar una
- 5 presentación de lo que ellos hacen en zona indígena que es algo que uno ve videos y es
- 6 algo impresionante, entrando por la zona de Panamá y para volver a Costa Rica.
- 7 Además, que ellos tienen un plus que si no lo han visto tal vez. don Marlon hay unos videos
- 8 YouTube se llama dejando huella por el sistema que ellos usan, que es para un esfuerzo
- 9 productivo, que han beneficiado a muchas zonas indígenas también, y a mí me gustaría ver
- 10 la posibilidad de que de que ellos vengán a hacer una presentación acá de lo que hacen
- 11 ellos, y que nos presenten también el tema dejando huella y todo lo demás para que al final
- 12 de cuentas también esto que se ha salido a la luz por parte de la Diputada, que nos afecta
- 13 a nosotros en primera escala, también se dé cuenta de que realmente las casas indígenas
- 14 están utilizando maderas de calidad y también que quizá se ha hablado del tema de las
- 15 maderas, que ellos son los que importan madera indígena si no me equivoco.
- 16 Entonces también para que nos cuenten un poco ese tema y también los que no conocemos
- 17 de ese tema tan a fondo, nos queda más claro el asunto.
- 18 A mí sí me gustaría pedirles compañeros que le demos una audiencia a esta empresa
- 19 Somabacu por todo lo que se ha venido.
- 20 También nosotros sacamos un acuerdo en el tema que nos han nos presentó un análisis
- 21 de costos en el tema de maderas importadas y utilizando maderas de acá, entonces ellos
- 22 nos podrían explicar más a fondo hasta por qué ellos no han utilizado maderas de acá en
- 23 Costa Rica y demás, y que nos quede un panorama más claro a todos los que en su
- 24 momento lo hemos hablado.
- 25 Entonces a mí me gustaría darles una sesión lo más pronto posible a ellos.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 27 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 29 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 30 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme
- 33 **Director Carazo Campos:** Entonces sería que Dagoberto o tal vez don Marlon les pidan
- 34 a ellos una fecha.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso es rapidísimo. Eso mañana mismo.
- 2 **Director Carazo Campos:** Okey.
- 3 **Sr. López Pacheco:** - La constructora Leandro Ly P está presentando a la Junta Directiva
- 4 un reclamo Administrativo por obras adicionales del Proyecto Caña Real, solicitando el
- 5 reintegro de los montos liquidados. Si les parece, se le traslada a la Administración para el
- 6 trámite correspondiente ante este tipo de reclamos, pero que se informe obviamente a esta
- 7 Junta Directiva de lo que se resuelve.
- 8 La empresa AJIP Ingeniería está interponiendo un recurso de reposición o reconsideración
- 9 y alegato concomitante de nulidad absoluta contra el acuerdo de esta Junta Directiva, con
- 10 el que se rechazó el financiamiento para el desarrollo del proyecto Banabat.
- 11 Entonces, si les parece, se le traslada a la Asesoría Legal externa para que como requisito,
- 12 según la Ley General de la Administración Pública, se presente a esta Junta Directiva el
- 13 dictamen y la recomendación correspondiente. Y para resolver el recurso.
- 14 - La Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadores de la UNT, que está solicitando el aval
- 15 para iniciar la negociación de la Convención Colectiva para lograr la firma del primer
- 16 instrumento de negociación colectiva para todas las personas trabajadoras del BANHVI.
- 17 Si están de acuerdo, se les puede comunicar a esa organización el acuerdo que tomó esta
- 18 Junta Directiva número diez de la sección 42 2023, haciendo ver que próximamente esta
- 19 Junta Directiva estará analizando la propuesta de convención colectiva con el fin de iniciar
- 20 lo antes posible el respectivo proceso de negociación.
- 21 Recuerden que en ese acuerdo que ustedes decidieron analizarlo con Administración, todo
- 22 lo que es el proceso de la Convención Colectiva.
- 23 - La Presidencia de la República está enviándole a todas las instituciones autónomas, una
- 24 solicitud para fomentar las buenas prácticas de gobierno corporativo en el desarrollo de las
- 25 funciones, amparado al Decreto Ejecutivo 40.696, denominado Creación de la Unidad
- 26 Asesora para la Dirección y Coordinación de la Propiedad Accionaria del Estado y de la
- 27 Gestión de las Instituciones Autónomas.
- 28 Si les parece, se da por recibido el documento y se le traslada también a la Administración
- 29 para su consideración en lo que sea pertinente a este Banco.
- 30 **Director Presidente:** Vamos a agregar que es un tema de la OCDE.
- 31 **Sr. López Pacheco:** Si no aplica directamente al BANHVI la directriz, pero si viene como
- 32 coadyuvante donde podría coordinarse algunas acciones para mejorar la gestión.
- 33 Y finalmente el Comité de Cumplimiento está remitiendo el plan de acción para atender las
- 34 observaciones y recomendaciones de la Auditoría Externa 2022 a los que se refirió ahora

-
- 1 Doña Rita anteriormente sobre el cumplimiento de la normativa de la Ley 7786 y si están
2 de acuerdo se aprueba el plan de acción presentado. Solamente.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Apruebo las recomendaciones y en firme.
- 4 **Director Carazo Campos:** Aprobadas en firme.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 7 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas en firme
- 10 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
11 **acuerdos N° 6, N° 7, N° 8, N° 9, N° 10, N° 11, N° 12 y N° 13**, que se anexan a esta acta]
12 *****
13
- 14 Siendo las veinte horas con veinte minutos, se levanta la sesión.
15 *****
16

1
2
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

4 **JUNTA DIRECTIVA**

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 46-2023**

7 **DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023**

8
9
10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0947-2023, del 06 de octubre de 2023
13 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0896-2023 de la Dirección
14 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes
15 de Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica, Coopealianza R.L.,
16 Coopenae R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
17 de Ahorro y Préstamo y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, para
18 financiar treinta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación
19 de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
20 para la Vivienda.

21
22 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración
23 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,
24 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la
25 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los
26 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido
27 estudio.

28
29 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
30 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
31 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en
32 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0896-2023.

33
34 **Por tanto, se acuerda:**

- 1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de treinta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Sosa García Dina Luz	155816-631815	5-182492	Bagaces	CLC	3.600.000,00	11.623.622,91	49.298,81	492.988,14	15.667.312,24
Jiménez Sánchez Royman	1-1629-0858	1-707875	Pérez Zeledón	CLC	4.800.000,00	11.003.835,17	48.762,47	487.624,68	16.242.697,38
Jiménez Castro Wendy Magaly	1-1405-0210	1-703331	Pérez Zeledón	CLC	6.000.000,00	11.004.866,06	52.401,74	524.017,37	17.476.481,69
Picado Valverde Jeiner Antonio	1-1458-0219	1-692569	Pérez Zeledón	CLC	5.500.000,00	13.101.099,53	56.512,37	565.123,70	19.109.710,86
Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Parra Gamboa Cristina Isabel	7-0148-0153	2-576351	Upala	CLC	4.000.000,00	11.340.000,00	43.802,70	438.027,00	15.734.224,30
Artavia Navarro Karen Yosett	2-0728-0421	2-420491	Atenas	CLC	10.000.000,00	12.720.000,00	157.696,07	525.653,58	23.087.957,51
Entidad Autorizada: Coopealianza, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Solano Murillo Guillermo Enrique	6-0084-0936	6-251611	Puntarenas	CLC	5.700.000,00	13.500.000,00	166.572,98	555.243,25	19.588.670,28
Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Artavia Vindas Priscila	7-0339-0271	6-224217	Parrita	CLC	7.050.000,00	11.340.000,00	83.946,90	167.893,80	18.473.946,90
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Araya Moya Heilyn Antonia	6-0272-0063	7-162225	Pococí	CVE	No aplica	15.646.500,00	45.372,70	453.727,01	16.054.854,31
Leiva Rojas Dania Marielly	1-1861-0206	1-716114	Aserrí	CLC	8.000.000,00	11.340.000,00	150.000,00	500.000,00	19.690.000,00
Campos López Anabelle	2-0715-0918	2-590594	San Carlos	CLC	7.000.000,00	11.340.000,00	150.000,00	500.000,00	18.690.000,00

Cordero Montero María Catalina	1-1779-0979	7-164302	Pococí	CLC	4.000.000,00	12.250.000,00	45.384,13	453.841,25	16.658.457,13
García Pérez Etelvina del Carmen	2-0771-0112	4-273042	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	11.340.000,00	150.000,00	500.000,00	17.690.000,00
Junes Martínez Evelyn del Carmen	5-0371-0562	7-189367	Pococí	CLC	6.500.000,00	13.500.000,00	62.777,91	627.779,13	20.565.001,22
Quirós Obando Teresa	3-0205-0075	7-158557	Guácimo	CLP	No aplica	12.720.000,00	227.700,00	455.400,00	12.947.700,00
Hernández Talavera Heli Antonio	2-0563-0008	2-433637	Upala	CLC	5.500.000,00	11.340.000,00	59.004,13	590.041,25	17.371.037,13
Salas Cordero Areli de los Ángeles	7-0128-0421	7-177122	Guácimo	CLC	7.000.000,00	12.187.391,93	53.673,43	536.734,34	19.670.452,84
Valerio Arias Evangelista de los Angeles	5-0147-0176	2-442409	Guatuso	CLP	No aplica	13.955.000,00	240.145,60	480.291,20	14.195.145,60
Sandoval Badilla Shirley	1-1063-0301	7-173254	Pococí	CLC	7.000.000,00	11.340.000,00	55.083,23	550.832,27	18.835.749,04
Bello Ocampo Luis Francisco	7-0148-0595	2-597216	Guatuso	CLC	4.500.000,00	11.340.000,00	172.032,38	573.441,25	16.241.408,88
Jaen Bejarano María de los Angeles	3-0371-0507	3-199465	Turrialba	CVE	No aplica	20.000.000,00	44.349,13	443.491,25	20.399.142,13

Entidad Autorizada: Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Madrigal Blanco Manuel Antonio	6-0366-0883	6-240696	Puntarenas	CVE	No aplica	21.500.000,00	59.108,50	591.085,02	22.031.976,52
López Agüero Luis Ángel	6-0305-0016	6-228366	Corredores	CLC	6.060.000,00	11.340.000,00	157.078,08	523.593,59	17.766.515,51
Mena Brenes Rosalía de la Trinidad	6-0297-0527	6-234006	Puntarenas	CLC	5.640.000,00	12.306.000,00	109.962,62	366.542,08	18.202.579,46
Fonseca Díaz Karla Andrea	7-0276-0552	7-179159	Guácimo	CLC	3.838.000,00	12.306.000,00	53.983,67	539.836,71	16.629.853,04
Sancho Villegas Flor María	7-0221-0947	7-191520	Pococí	CLC	3.025.000,00	12.176.300,00	53.120,07	531.200,65	15.679.380,59
Watson Barton Cindy Magaly	7-0173-0551	7-173631	Guácimo	CLC	6.000.000,00	14.702.246,66	43.086,16	430.861,58	21.090.022,08
Mercado Aguilar Albertina del Socorro	155800-336329	7-136951	Pococí	CLC	5.200.000,00	12.306.000,00	154.742,69	515.808,95	17.867.066,27
Coronado Chevez Marisol	7-0162-0369	7-78510	Guácimo	CLC	5.065.000,00	12.176.000,00	56.597,44	565.974,40	17.750.376,96
Mora Picado Emanuel	7-0260-0216	7-175117	Guácimo	CLC	8.000.000,00	12.306.000,00	173.064,23	576.880,77	20.709.816,54
Marín Arce Katherine Tatiana	7-0227-0333	7-155960	Siquirres	CLC	4.042.400,00	10.956.221,02	161.961,73	539.872,44	15.376.531,73

Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural – Costa Rica Canadá

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Quirós Soto Ceilyn Vanessa	2-0617-0040	2-608876	San Carlos	CLC	7.500.000,00	14.295.000,00	56.861,17	568.611,74	22.306.750,57

(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda
CLP: Construcción en lote propio

CVE: Compra de vivienda existente

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33

2) En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

4) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la familia beneficiaria.

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

6) En el caso de la familia que encabeza la señora Heilyn Antonia Araya Moya, tramitado por MUCAP, el monto de la vivienda (¢15.646.500,00), está compuesto de ¢3.340.500,00 por el costo de la casa de habitación, y ¢12.306.000,00 por el costo de las reparaciones y las mejoras que se le harán a la vivienda.

7) En el caso del subsidio tramitado por MUCAP, a favor de la familia que encabeza la señora Jaen Bejarano María de los Ángeles, previo a la formalización la familia deberá entregar la propiedad declarada inhabitable a la Municipalidad o bien, deberá hacerse el trámite para cambiarle el uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en esa propiedad. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá desalojar y comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

8) En el caso del subsidio tramitado por COOPENAE, R.L., a favor de la señora Artavia Navarro Karen Yosett, la opción de compraventa deberá encontrarse vigente, firmada por las partes y cargadas al expediente digital, antes de la formalización.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°2:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0946-2023, del 30 de setiembre de
7 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el
8 informe BANHVI-DF-OF-0895-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
9 del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
10 Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
11 Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el
12 proyecto habitacional Vistas de Guadalupe, ubicado en el distrito de Purral del cantón de
13 Goicoechea, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 83-
14 2021 del 08 de noviembre de 2021.

15

16 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
17 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un
18 financiamiento adicional por la suma de ¢44.407.746,21, por concepto de aumento de
19 precios durante la ejecución de las obras, según lo dictaminado por el Departamento
20 Técnico.

21

22 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta
23 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,
24 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado
25 a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el referido proyecto de
26 vivienda, en los mismos términos propuestos en el informe BANHVI-DF-OF-0895-2023.

27

28 **Por tanto, se acuerda:**

29 **1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto
30 Vistas de Guadalupe, un financiamiento adicional por la suma de ¢44.407.746,21 (cuarenta
31 y cuatro millones cuatrocientos siete mil setecientos cuarenta y seis colones con 21/100),
32 para cubrir los costos asociados al aumento de precios durante la ejecución de las obras
33 del proyecto, según el siguiente detalle:

1 a) Pago por concepto de aumento de precios para el constructor, por un monto de
2 ¢44.034.553,37.

3 b) Pago por concepto de aumento de precios para la Entidad Autorizada, por un monto de
4 ¢373.192,84.

5

6 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto
7 autorizado en el presente acuerdo.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10

11 **ACUERDO N°3:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0945-2023, del 06 de octubre de 2023,
14 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-
15 DF-OF-0894-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio
16 efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo
17 (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el
18 acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015, a favor del señor Donoban
19 Bermudez Torres, cédula de identidad N° 6-0335-0275, en el proyecto de vivienda Vistas
20 del Miravalles.

21

22 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de
23 Grupo Mutual, señalando, en resumen, que el señor Bermúdez no desea seguir esperando
24 y al no ver avance decide gestionar un bono de vivienda individual para compra de lote y
25 construcción, cuyo trámite se encuentra en la etapa de acuerdo de compra.

26

27 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
28 Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y,
29 en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda,
30 en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0894-2023.

31

32 **Por tanto, se acuerda:**

33 Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1035715093, aprobado con el
34 acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015, a favor del señor Donoban

1 Bermudez Torres, cédula de identidad N° 6-0335-0275, en el proyecto de vivienda Vistas
2 del Miravalles.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°4:**

7 **Considerando:**

8 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0944-2023, del 05 de octubre de 2023,
9 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-
10 DF-OF-0831-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio
11 efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá
12 (Fundación CR-Canadá), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada
13 con el acuerdo N° 5 de la sesión 84-2020, del 26 de octubre de 2020, a favor de la señora
14 Leslie Johana Herrera Mena, cédula de identidad N° 7-0201-0138.

15

16 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la
17 Fundación CR-Canadá, señalando, en resumen, que la señora Herrera contrajo matrimonio
18 meses después de iniciar el trámite del bono con el señor don Andrey Chaves Valerín,
19 cédula 7-0239-0160, quien es beneficiario de otro bono de vivienda en el año 2020.

20

21 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
22 Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y,
23 en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda,
24 en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0831-2023.

25

26 **Por tanto, se acuerda:**

27 Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1017729032, por un monto de
28 ¢14.241.832,67, aprobado con el acuerdo N° 5 de la sesión 84-2020, del 26 de octubre de
29 2020, a favor de la señora Leslie Johana Herrera Mena, cédula de identidad N° 7-0201-
30 0138.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****

33

1 **ACUERDO N°5:**

2 Instruir a la Gerencia General para que, conforme lo expuesto y recomendado en esta
3 sesión y según lo discutido en torno al tema, presente a la Contraloría General de la
4 República los recursos ordinarios de revocatoria y apelación en subsidio, contra
5 disposiciones emitidas por ese ente contralor en el informe N° DFOE-CIU-IAD-00004-2023,
6 denominado “Informe de Auditoría de carácter especial sobre la aplicación de la Gestión
7 para Resultados en el MIVAH y el BANHVI en relación con los programas de desarrollo de
8 vivienda y proyectos habitacionales”, comunicado por el Área de Fiscalización para el
9 Desarrollo de las Ciudades, con el oficio No. 13567 (DFOE-CIU-0450) del 5 de octubre de
10 2023.

11

12 Para discutir la posición de este Banco sobre dicho informe y abordar otros temas de interés
13 dirigidos a fortalecer los procesos institucionales de mejora continua, en el ámbito de las
14 competencias del BANHVI, se comisiona al Presidente de este Órgano Colegiado para
15 gestionar una audiencia con la señora Contralora General de la República.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18

19 **ACUERDO N°6:**

20 Instruir a la Gerencia General, para que el próximo 23 de octubre rinda criterio a esta Junta
21 Directiva, sobre lo solicitado en el oficio UNT-0258-2023, del 14 de setiembre de 2023,
22 mediante el cual, las señoras Susán Quirós Díaz, Secretaria General de la Unión de
23 Trabajadores y Trabajadoras (UNT) y Cynthia Porras Mora, representante de la Seccional
24 UNT-BANHVI, solicitan que se realice un estudio en el mercado público y privado del
25 Sistema Bancario Nacional, con el fin de actualizar la escala salarial con la que se rige el
26 BANHVI.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29

30 **ACUERDO N°7:**

31 Instruir a la Gerencia General para que, en la próxima sesión ordinaria, informe a esta Junta
32 Directiva sobre lo actuado en relación con lo indicado por una funcionaria mediante oficio
33 del 28 de setiembre de 2023, mediante el cual, reitera solicitud para que se le comunique
34 el estado del proceso seguido a los hechos denunciados desde el año 2018, en materia de

1 reclutamiento y selección de personal y –agrega en dicha nota– que de no haber avance al
2 respecto, solicita que se le otorgue una audiencia con representantes de la Asesoría Legal
3 de la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6
7 **ACUERDO N°8:**

8 A) Trasladar a la Subgerencia de Operaciones, para el seguimiento correspondiente, el
9 oficio SBCU-010-10-2023, del 06 de octubre de 2023, mediante el cual, el señor Mario
10 Sánchez Sibaja, Gerente General de la empresa SOMABACU, remite información y
11 aclaraciones a raíz de las declaraciones de la diputada Ada Acuña Castro, relacionadas
12 con un grupo de viviendas construidas por esa empresa en el territorio indígena Gnöbe de
13 Conteburica.

14
15 B) Instruir a la Gerencia General, para que coordine la participación de dicha empresa en
16 una próxima sesión de esta Junta Directiva, con el propósito de analizar conjuntamente lo
17 expuesto en el citado oficio SBCU-010-10-2023.

18
19 C) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del “Reglamento para el
20 Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario La Vivienda”, se autoriza el
21 pago de viáticos y gastos de viaje a los miembros de esta Junta Directiva que así lo soliciten,
22 para que, en el ámbito de las funciones propias de sus cargos, realicen una vista de
23 inspección al territorio indígena Gnöbe de Conteburica.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ACUERDO N°9:**

28 Instruir a la Administración para que realice el trámite correspondiente e informe a esta
29 Junta Directiva, sobre lo indicado en el oficio recibido el 02 de octubre de 2023, sin número
30 ni fecha, mediante el cual, el señor Gustavo Adolfo Leandro Brenes, presidente de CL
31 Compañía Constructora Sociedad Anónima, denominada anteriormente Constructora
32 Leandro L y T Sociedad Anónima, presenta a este Banco, con base en los argumentos que
33 expone en dicho escrito, reclamo administrativo por obras adicionales en el proyecto

1 habitacional Caña Real, que se autoricen las sumas liquidadas como obras adicionales y
2 se proceda al inmediato reintegro a dicha empresa.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°10:**

7 Trasladar al Asesor Legal externo, para que presente a esta Junta Directiva el dictamen y
8 la recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio del 03 de octubre de
9 2023, mediante el cual, el Ing. Antonio de Jesús Iglesias Pérez, representante de la
10 empresa AJIP Ingeniería Ltda., interpone Recurso de Reposición o Reconsideración y
11 alegato concomitante de nulidad absoluta, contra el acto emitido por esta Junta Directiva
12 en el acuerdo N° 1 de la sesión 32-2023, de fecha 29 de mayo de 2023, con el que se
13 rechaza el financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, para la compra de 40
14 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional
15 Banabat.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18

19 **ACUERDO N°11:**

20 Dar por conocido el oficio UNT-0280-2023, del 02 de octubre de 2023, mediante el cual la
21 señora Susan Quirós Diaz, Secretaria General de la Unión de Trabajadores y Trabajadoras
22 (UNT), solicita esta Junta Directiva, con base en los argumentos que expone en dicho
23 escrito, el aval de para iniciar la negociación de la Convención Colectiva y procurar la firma
24 del primer instrumento de acuerdo colectivo para todas las personas trabajadoras del
25 BANHVI.

26

27 Sobre el particular, remítase a la UNT el acuerdo N° 10 de la sesión 42-2023, celebrada por
28 esta Órgano Colegiado el 25 de setiembre de 2023, haciéndole ver a esa organización que,
29 tal y como consta en dicho acuerdo, próximamente esta Junta Directiva estará analizando
30 la propuesta de Convención Colectiva, con el fin de iniciar el respectivo proceso de
31 negociación.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****

34

1 **ACUERDO N°12:**

2 Dar por recibido y trasladar a la Administración para su consideración, en lo que sea
3 pertinente a este Banco, el oficio PR-DP-UAPA-OF-2023-0125, del 03 de octubre de 2023,
4 mediante el cual, la señora Yara Jiménez Fallas, Secretaria del Consejo de Gobierno y jefa
5 de la Unidad Asesora para la Dirección y Coordinación de la Propiedad Accionaria del
6 Estado y de la Gestión de las Instituciones Autónomas, les solicita a las presidencias
7 ejecutivas de las instituciones autónomas, fomentar las buenas prácticas de gobierno
8 corporativo en el desarrollo de las funciones institucionales, amparado al Decreto Ejecutivo
9 No. 40696 “Creación de la Unidad Asesora para la Dirección y Coordinación de la propiedad
10 Accionaria del Estado y de la Gestión de las Instituciones Autónomas”.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 *****

13

14 **ACUERDO N°13:**

15 Aprobar el plan de acción para atender las observaciones y recomendaciones de la
16 auditoría externa, en el informe sobre la razonabilidad de la eficacia y efectividad de los
17 aspectos indicados en el Acuerdo CONASSIF 12-21 *Normativa para el Cumplimiento de la*
18 *Ley 7786*, al 31 de diciembre de 2022, remitido por el Comité de Cumplimiento con el oficio
19 BANHVI-CCU-OF-004-2023 y conocido por esta Junta Directiva en la sesión 38-2023, del
20 26 de junio de 2023.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23

24