BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 51-2023

DEL 26 DE OCTUBRE DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marcos Alonso Carazo Campos y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Barrantes Castegnaro y Carazo Campos asisten a la sesión de forma virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

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

Ausentes con justificación: Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez, Directores.

****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Ajustes a la agenda de la sesión.

2º. Informe final de Mejora Regulatoria MEIC – del “Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley 7052.

3º. Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte a los meses de abril y agosto de 2023. (Oficios BANHVI-CTI-OF-0008-2023 y BANHVI-CTI-OF-0011-2023)

4º. Actualización de las proyecciones financieras asociadas al Plan Estratégico Institucional 2023 – 2026. (Oficio BANHVI-CPEI-IN03-002-2023)

5º. Propuesta de reforma del *"Reglamento para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda".* (Oficio BANHVI-GG-OF-0752-2023)

6º. Criterio sobre el proyecto de ley "Autorización al Concejo Municipal del Distrito de Tucurrique para que done un terreno de su propiedad a la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario de Tucurrique de Jiménez", Expediente Legislativo No. 23.654. (Oficio BANHVI-GG-OF-1005-2023)

****

1° <u>Ajustes a la agenda de la sesión</u>

Director Presidente: Buenas tardes a todos y todas. Para la agenda originalmente propuesta dejemos los cambios, se descartan el punto uno, dos y nueve de la agenda original y se mantienen los restantes, solo que se cambian el orden en los mismos; el punto siete sería el número uno y después se mantiene en orden el tres, cuatro, cinco, seis y el número ocho. Someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Nos presentamos.

Sr. López Pacheco: De una vez.

Director Alvarado Herrera: Guillermo Alvarado presente.

Sr. López Pacheco: Y aprobada la agenda.

Director Alvarado Herrera: Aprobada la agenda.

Director Carazo Campos: Marcos Carazo presente y aprobada la agenda.

Directora Barrantes Castegnaro: Lina Barrantes presente y aprobada la agenda.

Director Presidente: Marlon Navarro presente y aprobada la agenda.

Directora Ulibarri Pernús: Eloísa Ulibarri presente y aprobada la agenda.

****

2° <u>Informe final de Mejora Regulatoria MEIC – del "Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del</u>

artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley 7052

Director Presidente: Listo; entonces pasamos con el punto dos, informe final de Mejora Regulatoria MEIC – del "Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley 7052.

Sra. Masís Calderón: Buenas tardes, señores miembros de la junta Directiva.

Don Marlon, vamos a hacer una presentación con un histórico de antecedentes de lo que nos llevó a este reglamento.

El acuerdo que tomó la Junta Directiva en su momento para la aprobación del reglamento mismo, el cual, igual, se inició el proceso consulta de mejora regulatoria establecido por la ley y ya pasamos por el proceso de publicación de consulta a la Dirección de Mejora Regulatoria; se nos establecieron tres informes y finalmente en junio de este año fue debidamente concluida la revisión y la aprobación por parte de la Dirección de Mejora Regulatoria.

Entonces, la presentación de ahora es con el fin de que se tome el acuerdo de Junta Directiva para proceder con la publicación del reglamento pertinente.

Damos inicio, el reglamento se llama Reglamento para la Identificación de Población Beneficiaria de los Proyectos de Vivienda Financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Bueno, en el 2013 se crea el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, SINIRUBE, como un órgano de desconcentración máxima adscrito al Instituto Mixto de Ayuda Social mediante la Ley 9137 y los fines es mantener una base de actualización con la información de las personas que requieren servicios, asistencias y subsidios.

En el 2015 tenemos un informe, una auditoría de la Contraloría General de la República y el cual nos presenta el informe que es el DFOE-CIF-12 del 2015, se llama Auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema, y dentro de las recomendaciones que establece el informe es elaborar e implementar un procedimiento o mecanismo de control que permita garantizar que los beneficiarios del bono de vivienda, especialmente los proyectos de vivienda financiados al

amparo del artículo 59, provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.

Entonces, podemos decir verdad que, efectivamente el reglamento que hemos publicado y que hemos llevado a consulta pública surge por recomendación de la Contraloría, que es esta recomendación en la que instruye, ordena, más bien, a la Administración a proceder a implementar un procedimiento de mecanismo de control.

En el 2017 contamos con la Directriz Presidencial M54MP del MIVAH, que se denomina Definición de Población Prioritaria en proyectos de Vivienda Financiados al Amparo del artículo 59; esa directriz tenía como objetivo orientar al Sistema Financiero en la definición de la población prioritaria que sería atendida en los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59, que es efectivamente la directriz que hemos utilizado, que se ha implementado a lo largo del de la trayectoria del Sistema para la aprobación o la escogencia de los beneficiarios.

En el 2018 contamos con un informe de la Defensoría de los Habitantes sobre el Programa de Pobreza y Exclusión, observando el cumplimiento de las obligaciones del Estado costarricense frente al derecho de vivienda adecuada y en la recomendación número uno de ese informe a la Defensoría, dice que se recomienda a la Administración elaborar un nuevo modelo de gestión para la tramitación de bonos de vivienda de interés social que garantizará un rol activo y protagónico del Estado en la definición de los y las beneficiarias del Sistema y posteriormente dar prioridad al otorgamiento de vivienda a las familias identificadas en extrema pobreza de conformidad con la información suministrada por el programa SINIRUBE.

En el 2019 se cuenta con la directriz número 60, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, bueno, el MDIS, la priorización de obtención de la pobreza mediante la utilización del SINIRUBE dirigida a la Administración Central y Descentralización del Sector Social.

Esta directriz instruía el uso obligatorio de la priorización dada por SINIRUBE para la selección de las personas y núcleos familiares beneficiarios de los programas del BANHVI financiados por el FOSUVI.

Reitero, todos estos elementos, antecedentes, documentos, directrices, son los que originaron a la Administración del BANHVI y, por supuesto, a la presentación del reglamento de la propuesta del Reglamento de Población Objetivo a la Junta Directiva, la cual fue debidamente aprobada.

El beneficio de este reglamento, en este momento vamos a hacer como un análisis de cuáles fueron los elementos que se consideraron beneficiosos para la redacción y la

publicación de este reglamento. Uno de los considerandos es el uso eficiente de los fondos públicos, distribuir los fondos con transparencia, aumentar la eficiencia y la eficacia de las inversiones del FOSUVI, cumplir con la directriz 54, que el Sistema cuente con un marco legal que permita establecer las condiciones, mecanismos para otorgar el subsidio de vivienda que de momento no se contaba.

El objetivo del reglamento es identificar y seleccionar la población objetivo de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59, con base en parámetros, criterios, procedimientos y mecanismos de control, con el fin de garantizar que las personas beneficiarias provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente, ser dignificados. Bueno, esas son las consideraciones de la escogencia que serían las consideraciones del desarrollo, que sean personas dignificadas por emergencia o ubicarse en zonas de riesgo, tener necesidad de vivienda asociada al desarrollo de un proyecto de interés social. Esto básicamente son los mecanismos de control que se hacen para priorizar a la selección de las de las familias.

El alcance del reglamento dice que será de uso obligatorio para todas las entidades autorizadas del Sistema, sean estas públicas o privadas, que evidentemente son las que componen el Sistema y se aplica en la escogencia de potenciales beneficiarios de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59.

El ejemplo de esta lista sería como una matriz que nos facilitó en su momento la selección, cómo se hacía la selección por parte de las entidades autorizadas, parte de lo se trabajó en la plataforma SINIRUBE, eso fue un trabajo en conjunto, don Marlon, bueno, tal vez los otros señores miembros de la Junta que no lo conocen, este reglamento se trabajó con la colaboración de los funcionarios del Ministerio de Vivienda, la Dirección FOSUVI y la Asesoría Legal, la Asesoría Legal del Ministerio de Vivienda, los asesores de la Ministra de turno y obviamente con los funcionarios de SINIRUBE, que fueron los que nos dieron la capacitación sobre el manejo de la plataforma y cómo se generaban las listas que eventualmente era un proceso muy ágil y eficiente, donde uno establecía una comunidad en específico y ahí le desplegaba según los criterios de priorización.

El histórico de las actuaciones que nos llevó a la publicación y la consulta del reglamento, bueno, en el 2022 se toma el acuerdo 2 de la sesión 25-2022, del 31 de marzo del 2022, de la Junta Directiva del BANHVI, mediante el cual se aprueba en principio el Reglamento de Población Objetivo, el que se envía a consulta pública; el 29 de abril del 2022 se inicia el trámite de consulta pública en el MEIC, en el alcance N° 77 del 22 de abril del 2022 se publica el reglamento en la en la Gaceta, el alcance 77 de la Gaceta y cumplimos con el

procedimiento de la Dirección de Mejora Regulatoria, se establece un plazo de consulta a las partes interesadas, el reglamento se publica tanto en la, en la Dirección en el MEIC, en la Dirección de Mejora Regulatoria como en la página del BANHVI, para que todos los interesados hicieran las observaciones al reglamento.

Esto nos genera un primer informe de la Dirección de Mejora Regulatoria, en el cual nos remiten todas las observaciones del sector interesado, llámese entidades autorizadas, beneficiarios, asociaciones y demás y entonces recibimos, el 19 de mayo del 2022, el primer informe de la Dirección de Mejora Regulatoria, con las observaciones que presentaron en su momento los administrados y el informe.

Acá está el informe, que es el DMR DARYINFO06722, del cual nosotros hicimos la conclusión que nos hace el informe por primera vez, dice que como resultado de lo expuesto esta Dirección concluye que desde la perspectiva de mejora regulatoria la propuesta del Reglamento trasgrede los principios de mejora regulatoria de reglas claras y objetivas, certeza jurídica y publicidad, por lo tanto emite con carácter recomendado las siguientes recomendaciones.

Las recomendaciones eran en el considerando décimo segundo de la propuesta de regulación, se recomienda corregir o bien aclarar en el considerando respectivo, pues se hace referencia a un decreto y a las reformas y que ese decreto fue derogado, se nos indica que en el párrafo final del artículo 11 de la propuesta de regulación, se recomendaba integrar los anexos indicados como parte integral de la propuesta de regulación, esto por cuanto nosotros con el manejo que se hizo el reglamento es con el fin de no tener un reglamento muy voluminoso, lo que hicimos fue citar la norma y hacer referencia en la norma al anexo de respaldo.

Sin embargo, la Dirección nos sugiere que ese sistema que utilizamos no lo recomiendan y lo que hemos señalado como anexos sean incorporados en la norma, en el cuerpo del del reglamento y entonces así se hizo. Posteriormente nos recomiendan valorar y dar respuesta a la observación señalada por la ciudadanía en el periodo de consulta pública y adjuntar la matriz de observaciones.

Ellos hacen una matriz ¿verdad?, con todas las observaciones del sector, señalando, no sé, Cámara de la Construcción hace estas observaciones para que la Administración procediera a atender cada una de las observaciones, lo cual se hizo igual de manera conjunta con Dirección FOSUVI y la Gerencia General y la Asesoría Legal.

Finalmente dice que corregir las observaciones de análisis económico contenidas en el punto H de este informe. Este informe se trabajó como le digo, se hizo la matriz, se trajo a

la Junta Directiva, se presentaron las observaciones que habían presentado los beneficiarios o los ciudadanos en general, se trabajó en una propuesta de respuesta para atender cada una de las observaciones y finalmente se remite nuevamente a la Dirección de Mejora Regulatoria.

Aquí es importante hacer énfasis también que duramos un poco en el trámite en la atención de las consultas, porque este reglamento, como les dije inicialmente, se había trabajado con la colaboración de los señores del Ministerio de Vivienda y en ese momento tuvimos el cambio de Administración y no contábamos en ese momento con el recurso humano de las personas que habían trabajado toda la parte digamos social del reglamento.

Como los anexos los habían trabajado en el Ministerio de Vivienda, fue bastante complicado volver a retomar la información y de ahí el atraso en la respuesta que le brindamos a la Dirección de Mejora Regulatoria.

En el 2023 se recibe otro oficio de la agencia. Bueno, vamos a ver, dentro de las consultas, perdón, que nos hacen algunos señores miembros de esta Junta Directiva cuando hacemos la presentación del primer informe, como las entidades autorizadas son las que deberían o las que van a tener que levantar estas listas de beneficiarios por ser nosotros un Banco de segundo piso y ellos son los que tramitan los expedientes.

Se nos hace la consulta por parte de los señores miembros de la Junta Directiva, de que si ellos podrían o no tener acceso a esa información, por ser datos alguna de la información que se considere que se va manejar ser datos sensibles, entonces hacemos la consulta, la Administración se lleva la tarea de hacer la consulta a la Oficina de Protección de Datos, indicándole que sí es legal que las entidades autorizadas tengan acceso a esa información sin que nos veamos expuestos, tanto la entidad autorizada como el BANHVI en general, a una posible demanda por violación a la protección de datos; igualmente ahí duramos un poco en el proceso porque tuvo un cambio de la Directora de la Oficina y entonces se hace la consulta y la recibimos en enero del 2023, que es efectivamente, bueno, la APD0301-2023, en la cual se determina que el BANHVI y las entidades autorizadas deberán de trabajar en los protocolos necesarios para el tratamiento de los datos personales y sensibles de la Administración.

Efectivamente, ellos indican que sí, que vamos a trabajar con un convenio. El BANHVI tiene suscrito un convenio con SINIRUBE y para que las entidades autorizadas puedan tener acceso a esa plataforma, se está trabajando en un convenio que deberán de suscribir las entidades autorizadas.

Entonces, la Oficina de Protección de Datos conoce el borrador de ese convenio y señala que efectivamente bajo esa perspectiva, no hay inconveniente siempre y cuando las entidades autorizadas por ser también entidades financieras ya tienen conocimiento y el manejo de los protocolos de lo que es la protección de datos.

Entonces venimos con esta información nuevamente a la Junta Directiva para informarles qué fue lo que nos indica la Agencia de Protección de Datos y que ese era el único elemento que nos faltaba para remitirlo nuevamente a consulta a la Dirección de Mejora Regulatoria.

Y, finalmente, el acuerdo dos de la sesión 16-2023 del 16 de marzo se autoriza la Junta Directiva a continuar con los trámites de consulta en la Dirección de Mejora Regulatoria, presentamos el informe y entonces se recibe en junio de este año el tercer informe del MEIC de fecha 30 de junio del 2023, en que la Dirección de Mejora Regulatoria dice que el Reglamento, como tal, cumple con todos los requisitos de mejora regulatoria y que se encuentra en la Dirección para ser analizado y que a partir de este momento contamos con un plazo para proceder con la publicación ya del reglamento, porque ya todas las consultas realizadas por los administrados fueron atendidas y que ya nosotros cumplimos satisfactoriamente.

El estado actual, lo que procede en este momento es aprobar el reglamento, aprobar la publicación del reglamento en La Gaceta, firmar el convenio que ya tenemos preparado SINIRUBE – BANHVI - entidad autorizada, como les digo, el BANHVI, al ser un ente público no estatal, ya tenemos suscrito ese convenio con SINIRUBE, pero el acceso a las entidades autorizadas es el que tendríamos que estar suscribiendo y, bueno, firmar la adenda al convenio por certificaciones registrales; esto es un tema adicional, pero que también ya lo hemos estado trabajando y es para que las entidades autorizadas tengan acceso a la información de certificaciones y demás, y no tengan que incurrir en gastos los administrados.

Entonces, básicamente esto es como todo el recuento, el reglamento, como les digo, la Dirección de Mejora Regulatoria con todos los cambios que se han aprobado por la Junta Directiva en su momento, ya le dio el aval para su publicación y otra de las cosas que nos habían cuestionado de interés en el segundo informe, fue un tema cuantificación, porque teníamos que hacer el costeo, ya sea cualitativo o cuantitativo.

Entonces, finalmente, nosotros enviamos la indicación de que el beneficio para ir a esta aplicación del reglamento de SINIRUBE, la plataforma SINIRUBE era un beneficio cualitativo más que cuantitativo, porque efectivamente no se genera ningún costo adicional

para las entidades autorizadas ni para los beneficiarios, entonces que más bien ahí no estamos incurriendo o haciéndolos incurrir a los beneficiarios en gastos adicionales.

Como les digo, el reglamento está debidamente documentado, este reglamento lo habíamos pasado en junio al secretario de la Junta Directiva con la versión de las modificaciones que se habían aprobado en el proceso y lo habíamos pasado porque lo que correspondía era ya nada más aprobar la publicación, obviamente estaba la Junta desintegrada, entonces no se había podido tomar el acuerdo, ni haberse presentado.

Este sería el informe nuestro y lo que corresponde, como les digo, es aprobar para la publicación.

Director Presidente: Bueno, yo ya vi el visto bueno del MEIC ya la autorización y la observación se consideraron, pero lo más importante es el visto bueno del MEIC que cumple con todos los requerimientos.

Si bien es un paso y una garantía ya en todo el proceso. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Quisiera hacer algunas valoraciones y algunas observaciones que me parecen importantes, más cuando Marlon se integra recientemente. Lo primero que quiero decir es que voy a empezar por eso último que señalaba la Asesoría Legal y lo primero que quiero decir es que qué dicha que se comprendió que cuando los reglamentos tienen cambios, que incluso se han discutido en la Junta Directiva, la versión final tiene que venir a aprobación de la Junta Directiva; porque en algún momento se quiso hacer ver que ya como estuvo discutido por la Junta, se podía mandar a publicación. Bueno, eso es lo primero, me parece que eso es lo procedente una cosa es la discusión de los cambios y otra es la aprobación final, que quien la da efectivamente es por acuerdo de este Órgano, así que esperemos por lo menos en aquella oportunidad yo hice ver que eso no me parecía y bueno, en buena hora que se rectificó.

Voy a algunas observaciones que creo importantes, primero don Marlon, para que vea como son las cosas, estamos bajo el cumplimiento de la directriz 54, déjeme decirle a usted y recordarles a los compañeros de Junta que la directriz 54 fue publicada en octubre del 2016. En ese entonces, siendo Ministro el Ministro Pujol y Presidente de esta Junta, efectivamente conllevaba lo que el Ministro Pujol llamaba algunos mecanismos de priorización de personas y en aquella oportunidad señalaba que la Contraloría General de la República nos estaba pidiendo a raíz de un informe que no me acuerdo cuál era el informe; si la gente de Administración me lo recuerda-, vinieron a hacer un informe, dentro de los informes aun cuando la Administración en ese entonces le señaló a la Contraloría que la postulación de los posibles beneficiarios se hacía bajo un expediente, lo que llegamos a comprender de la

Contraloría es que ellos lo que querían es que hubiese una especie de consulta a algún mecanismo del Estado. Porque al final don Marlon, verdad, ni siquiera entendimos qué era lo que nos pedía.

Entonces lo que hicimos fue suponer que lo que querían era que aparte de que existiera que fuera el mecanismo que ya tenemos de verificación de los requisitos, porque incluso este es un sistema cuyos requisitos están por ley y con el paso de los años la institucionalidad conllevó a toda una serie de mecanismos que fortalecieran ese proceso de verificación de los beneficiarios.

Entre esos, incluso el que yo más confianza le tuve es que todos tienen que pagar un estudio de trabajador social, donde el trabajador social visita la familia y hace un informe de las condiciones e incluso he visto casos donde los trabajadores sociales rechazan la solicitud. Pero bueno, eso no era lo importante para la Contraloría, sino que dijéramos que teníamos alguna verificación dentro de los estados del Estado, en ese entonces estaba aprobado el SINIRUBE, pero no estaba funcionando, como hoy funciona, digo aprobado porque por ley nace de una ley donde al final lo que se pretendía es que hubiera un sistema que registrara a los beneficiarios del Estado.

A raíz de eso, entonces el Ministro Pujol, ya muy pronto a salir, la directriz se publicó en octubre del 2016; el problema es que no sabían cómo aplicarlo, cosa extraña, pero pasa en la Administración Pública, y en abril del 2018, marzo, abril del 2018, el Ministro Pujol corre para dejar un reglamento aprobado a días de salir, la propuesta era que el MIVAH haría el Sistema de Priorización.

Para avanzar en aquel tiempo, para que la Junta Directiva avanzara en algo; lo que quedamos es que era necesario que las nuevas autoridades electas vieran la posibilidad de que efectivamente el MIVAH tuviera dentro de su estructura los mecanismos y procedimientos claros para echar a andar esto y ahí es donde llegó entonces doña Irene Campos y señaló, también Ministra y Presidenta de esta Junta Directiva, que no iban a ir al tema de lo planteado por la Administración anterior, porque el MIVAH no tenía la capacidad y que ellos preferían ir ahora al tema del SINIRUBE que en ese entonces se estaba construyendo.

Déjeme decirle que doña Irene entró en mayo del 18 y el 31 de marzo del 2022 a pocos días de dejar también…corren para dejar un reglamento. Esa es la realidad, estoy contando solo la realidad de un tema tan importante y serio para traerlo en marzo del 2022 y aun cuando Legal señala que se aprobó, hay que señalar que se aprobó con cuatro votos, estuvimos en contra tres miembros de Junta Directiva. Esos tres miembros de Junta

Directiva dos estamos hoy aquí presentes, la tercera era la arquitecta Chavarría, doña Dania Chavarría, y refutamos, no porque estuviéramos en contra del reglamento, nos parecía que habíamos trabajado porque incluso tengo que comentarle que el reglamento que nos llegó estaba mal fundamentado. Terminamos don Dagoberto y yo dándole forma a lo que hoy nos comenta la Asesoría Legal y se mandó a consulta, estábamos en contra de un par de aspectos muy puntuales que al final la Viceministra de Vivienda no quiso comprender las razones legales que teníamos y nos obligó entonces a votarlo en forma contraria.

El proceso se corrió también para su publicación y para hacer todo ese trámite que dice la Asesoría Legal, cosa que no debe de existir, pero bueno, uno comprende que a veces la Administración lo pone entre la espada y la pared y es comprensible.

Yo eso lo comprendo muy bien porque también he estado en esos zapatos, lo que sí considero es que eso no es conveniente, porque cuando se dicta política pública tiene que haber serios procesos de análisis y de discusión y con la nueva Junta Directiva le remitimos y ahora estoy viendo que lamentablemente usted no tiene ese documento, las observaciones de legalidad que nosotros dejamos constar en actas en la sesión en que se aprobó por cuatro de sus miembros.

Lo remitimos a la nueva Junta Directiva porque sabíamos que vendría aquí el proceso de consulta y en el proceso de consulta, las organizaciones de grupos organizados comunales presentaron ahí un documento que no era parte de la consulta, pero sí se mandó por parte del MEIC como un documento que les había llegado y que lo ponían en discusión de esta Institución.

Pero que es un documento que, como lo ponía ahí en el WhatsApp de Junta Directiva, es necesario, don Marlon, que usted también lo conozca e incluso poder volver a remitírselo a los miembros de Junta, porque creo que yo se los remití ya hace un año que estamos con este tema.

Y, por último, si hay dos cosas que quisiera valorar para que consten otra vez en actas, es que estuvimos después de revisar las, no son observaciones, ¿cómo se llama el listado de que nos mandó el MEIC?, sí de lo que externa la gente que van diciendo.

Sra. Masís Calderón: Sí, básicamente son observaciones que hacen alguna parte de la normativa el articulado.

Director Alvarado Herrera: Sí, pero cómo se llama.

Sra. Masís Calderón: Consultas.

Director Alvarado Herrera: No importa Ericka. Las observaciones fueron analizadas por esta Junta Directiva actual y fueron evacuadas, algunas aceptadas, otras no, no sé cómo se les llama, pero observaciones al fin al reglamento. Se conocieron aquí don Marlon y fueron evacuadas, algunas fueron aceptadas, otras no y quedamos claros de este tema y solo nos faltaba resolver el tema este con respecto a los grupos organizados y salimos de dos consultas, una que lo decía la Asesoría Legal y era el tema del manejo de la información de las personas por parte de las entidades autorizadas. ¿Por qué? Porque cuando se tramita un expediente en esta Institución, la familia le da el derecho a esta institución de manejar sus datos y a la entidad autorizada.

En este caso no, porque lo que trata el reglamento es que cuando un constructor pretenda desarrollar un proyecto en alguna zona del país, le solicite a la entidad autorizada un listado. Ese listado proviene de SINIRUBE y SINIRUBE hace ese proceso de priorización, que como contaba no se pudo hacer en el MIVAH y se trasladó a que ese proceso de priorización fuera del SINIRUBE.

Todo eso siempre estuvimos de acuerdo y al fin y al cabo digamos, aunque comprendemos que es el único Sistema que tiene el Estado, aunque parece que no está actualizado y que incluso. que era lo que quería señalar, quedamos en hacer si mal no me recuerdo don Dago un par de planes piloto en la búsqueda de ver si efectivamente es un proceso ágil y eficiente, porque si no lo que nos va a provocar es que van a parar el Sistema y lo digo como siempre lo he dicho en estas discusiones, los constructores no tienen una línea de negocio, no es poner beneficiarios y siempre lo han señalado, pero si el Estado se va a meter a poner los beneficiarios, tiene que ser eficiente y eficaz y por eso entonces ocupábamos del tema de que hubiera un par de proyectos pilotos que nos pudiera hacer ver, porque si no van a parar el sistema, todos los constructores van a preferir ir a pedir la lista.

Porque incluso aunque don Rodolfo me señalaba que no íbamos a tener ningún problema de que nos estuviéramos comprometiendo con ese proyecto, que no me recuerdo si hay un criterio legal ya sobre eso creo que no ¿verdad?

Sra. Masís Calderón: Sí, tenemos que revisarlo, sí dice que hay muchos criterios, pero no recuerdo en este momento.

Director Alvarado Herrera: Bueno, para terminar entonces la idea, después de hacerle el análisis de lo que ha sido esto, teníamos la duda con respecto al manejo de la información pública, más por el caso aquel que se dio del OPAC.

La respuesta del Órgano competente fue que no veían problema y que lo podíamos hacer entonces, cosa superada.

La segunda tiene que ver con la eficiencia y la eficacia de SINIRUBE y ahí es donde no lo hemos hecho verdad don Dago, no hemos hecho los planes piloto.

Sr. Hidalgo Cortés: Consultas parciales para proyectos, pero no hemos concretado.

Director Alvarado Herrera: Y yo sí creo que eso hay que hacerlo don Marlon, porque creo que hay que hacerlo para ver si esto funciona, conste que no quiera decir que yo no esté de acuerdo, todo lo contrario, si el Estado se va a meter en dar los beneficiarios, tiene que hacerlo eficiente y eficazmente, en buena hora, para los constructores más bien va a ser una ventaja porque le voy a contar dentro de los mitos urbanos que se corren en Administración y en Administración, dicen siempre, es que los constructores ponen los beneficiarios, no los constructores no ponen los beneficiarios acuden a la Municipalidad, a la Asociación de Desarrollo, etcétera.

Su negocio no es poner beneficiarios, lamentablemente las entidades autorizadas que eran las encargadas de unir la oferta con la demanda les quedo muy fácil decirle al constructor usted ayúdeme con ese proceso entonces todos los proyectos tienen que conllevar la lista de beneficiarios y ellos verifican, por supuesto, que sean personas que reúnen los requisitos.

Así es, entonces al final así se ha establecido y bueno ya discutimos que ya se reconoce que las entidades, que los constructores desarrollan este proceso con las entidades autorizadas.

En resumen, eso es lo que quería señalar y vuelvo entonces para ya escuchar a los demás compañeros y vuelvo a señalar que si hay un punto medular que nos hizo a tres directores en ese momento votar en contra por temas de legalidad y es un tema relacionado a los proyectos de los subgrupos organizados en el entendido y lo leerá usted, don Marlon, lo recordarán también los miembros presentes de que las personas no pueden ser excluidas de su postulación, solo si, no reúnen los requisitos.

Y cuando se hablaba de que se podía excluir a personas del grupo organizado que en forma colectiva postulaban, cuando existía en SINIRUBE otras personas con mayor priorización, yo estoy claro que eso violenta el derecho aun cuando me digan que no porque pueden postular a otro bono individual o a otro proyecto. Gracias.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, coincido con Guillermo en las cosas que indicó, a mí me preocupan algunas cosas ahorita que, ya aprobando este reglamento, nosotros tenemos que entrar en operación y lo que quiero saber y ahí le voy a preguntar a Dagoberto, como ya ha pasado bastante tiempo es que este reglamento lo conocemos hace rato,

estamos esperando nada más que siga el trámite legal, por decir algo, para para poderlo implementar.

Y yo quería saber si hemos hecho, lo primero que me preocupa de los convenios de las entidades autorizadas, porque no puede empezar a funcionar si las entidades autorizadas no han firmado convenio con el SINIRUBE, entonces quiero saber ¿si ya están firmados, sí estamos listos?

Lo otro, segundo, quiero saber es ¿si se ha hecho alguna jornada de capacitación a las entidades autorizadas para implementar este modelo nuevo?, porque esto es un cambio de 180 grados, donde las entidades hoy en día reciben un proyecto con los nombres y ahora resulta que las entidades autorizadas van a tener que dar a los desarrolladores los nombres de los posibles beneficiarios del proyecto.

Lo otro es, entonces, si se ha pensado, ya se tiene listo alguna capacitación para los que son desarrolladores de proyectos, porque esto es un modelo igual, así como para las entidades nuevo, para los desarrolladores es totalmente nuevo y por más reglamento que uno haga y que aquí dice los pasos y todo, la verdad es que las empresas no van a estar claras si no reciben eso de una forma muy clara donde se vea el procedimiento claramente establecido.

Lo otro que quería preguntar es si los proyectos piloto, una de las cosas que a mí me preocupa, pero sumamente en este Sistema, me parece maravilloso que se elija por estos medios las personas más humildes, hay una serie de reglas del juego en este reglamento donde tienen que estar en el distrito, a ciertas distancias, etcétera, donde ya se va a romper todo esto que viene ahora de proyectos donde están a 20 kilómetros y en otro cantón o cosas de eso, no va a ser posible en teoría ¿si estamos listos para hacer estos proyectos piloto? Dagoberto desde hace meses hemos hablado de la importancia de prepararnos y yo estoy segura que muchísimos nombres y datos que existen en SINIRUBE no están actualizados.

Recordemos, creo que nos decían que como dos años que tiene que tener como dos o tres años y ahí Ericka me puede corroborar, pero los datos, la gente recordémonos que normalmente la gente cambia los números de teléfono, los prepagos y los pospago cambian y una de las maneras de localizar a la gente va a ser por direcciones que puede ser que no estén ahí y por números telefónicos para poder localizarlos, una cosa es que yo como desarrollador me den los nombres Fulanito de tal ubicado en teléfono tal, y otra cosa es que yo lo encuentre.

Entonces a mí me parece, creo yo, que aquí lo que va a pasar es que me van a dar una serie de nombres porque la entidad autorizada no va a corroborar, la entidad autorizada hasta donde yo entiendo también va a decir estos son todos los nombres, tome señor esto es lo que salió en el SINIRUBE aquí tiene todos los nombres y yo como desarrollador voy a tener que ir y verificar todo y encontrarlos, primero encontrarlos, segundo, que si los encuentro, quieran ser o no atendidos, porque no es la primera vez que escucho y muchísimas veces donde las familias van a hacer, le dicen mire usted está propuesto puede tomar un bono y dice no, yo no quiero, eso sucede mucho porque la gente a veces no quiere irse de donde está o no quiere cambiar su condición, porque a veces su condición es que no pagan ciertas cosas y les sirve más estar en la condición que están viviendo de ilegalidad a veces o de ese tipo.

Entonces, siento que va a haber muchos problemas Dagoberto, en el tema de que podamos meter un proyecto y decir el 100% de los casos están, yo supongo y por lo que entendí también al desarrollador se le va a decir son 100 casos, tome 100, no recuerdo si es que se van a 120 o 130 o va por 100 y si no encuentran a 30 o la mitad de esos, resulta que va a tener que volver otra vez y va a ser un ir y venir, y va a ser un proceso un poco complicado para el desarrollador en ese sentido.

Mientras mejor esté el SINIRUBE, que no sé cómo estará, va a ser mejor. Por eso, Dagoberto, los dos proyectos piloto tenemos que empezar ya de inmediato, se supone y eso lo hemos hablado ya antes, yo quisiera saber cómo está esa línea, es que yo entendí como que todavía no, pero eso es urgente, entrar, trabajarlos y es relativamente rápido porque son proyectos que me imagino los pilotos que vamos a escoger son proyectos que ya están aprobados, donde vamos a poder verificar si las familias que trajo ese proyecto ya están revisadas por la entidad, existen realmente en esos lugares.

Recordémonos que hay un orden de selección y muy probablemente los casos que ya tenemos nosotros, los proyectos que hemos aprobado no van a seguir esa regla, no siguen esa regla porque estamos hablando de que precarios, que personas adulto mayor, etcétera, etcétera hasta los casos de familias que ya son completas y no tiene ningún problema. Entonces, sí me preocupa eso. Y otra cosa que quería preguntar es que cuando nosotros vimos esos procedimientos venían en colores, o sea, venía bajo otro esquema que obviamente no era de redacción, sino que venían bajo los procesos que utilizan los Ingenieros Industriales y todo esto para demostrar los procesos, yo quería saber si eso quedó así también, porque a mí me parecía muy interesante ese modelo, es mucho más fácil de comprender, para que pudieran mandárnoslos, para poder verlos nosotros, porque

aquí viene por redacción y nosotros los vimos bajo todo ese proceso, que me parece muchísimo mejor para nosotros y para cualquiera.

Así que les dejo las preguntas para que me las contesten, por favor.

Director Presidente: Don Marcos, es una pregunta o para incluirlas con las de doña Eloísa o ¿es algún comentario?

Director Carazo Campos: Sí, gracias. No, mi comentario es un poco en esa línea, porque la vez pasada yo también lo dije, a mí me preocupa que las personas que no tengan cerca un IMAS y demás, para que se puedan incluir en las listas quien va a hacer ese levantamiento, ¿a quién se le encarga eso?, porque van a quedar afectadas y ellas no van a poder estar en una lista para para hacer aptos para un bono de vivienda por no estar en la lista del SINIRUBE.

Entonces a mí eso me preocupa y me gustaría saber ¿qué va a pasar con esas personas, ¿quién se va a encargar, el INEC tampoco llega a esas poblaciones? Entonces, no sé, a mí me gustaría y también si esto se hizo con entes organizados de vivienda y demás y aquí en el país, porque creo que falta un poco con ese tema, para que lo analicemos y creo que ya sería seguirlo dejando en análisis y la próxima sesión para ver algunos temas que creo que todos tenemos prioridad. Gracias.

Director Presidente: Ahora sí, Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias. Voy a empezar por la última pregunta de doña Eloísa, con relación al tema de los anexos. Recuerde que una de las observaciones que hizo justamente el Área de Mejora Regulatoria era que esos diagramas no quedaran con los procedimientos, no quedaran como un anexo al documento.

Entonces se procedió a incorporarlos como parte del documento de reglamento y ya forman parte de este, entonces ya fueron aprobados tal cual son exactamente los mismos que conoció la Junta, pero ahora no como anexos, sino que forman parte del documento.

Con mucho gusto se los hacemos llegar doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Eso empezando de atrás hacia adelante. Sobre la jornada de capacitación, es muy difícil que la Administración se vaya a hacer capacitaciones y todavía a nivel de Junta Directiva estamos discutiendo el tema, entonces más bien tenemos que tomar el acuerdo de qué hacer con esto y ahí sí ya hay que definir una hoja de ruta de implementación con todos los pasos para eso tenemos hasta 18 meses, incluso desde el último informe para proceder con la publicación y eso implica además que podemos usar ese plazo también para tener un plan de implementación de puesta en marcha.

Ahí podríamos hacer eso.

Sra. Masís Calderón: Perdón que lo interrumpa, además el reglamento dice que entra a regir tres meses después de su publicación.

Sr. Hidalgo Cortés: Además. Okey, entonces eso para el tema de la jornada de capacitación, sí lo tenemos contemplado evidentemente hay que hacerlo porque si no va a generar problemas.

En relación al convenio, ya hay un borrador de convenio que tiene visto bueno, por lo menos interno desde la Administración tendríamos que discutirlo con las entidades autorizadas, no tiene solamente como elemento lo que ya vimos con la Oficina de Protección de Datos, sino que también considera un criterio que ya habíamos pedido a la Asesoría Jurídica del IMAS en relación a la posibilidad de que nosotros pudiéramos hacer extensivo el convenio hacia las entidades autorizadas, porque evidentemente son una extensión del BANHVI.

Entonces ya tenemos el convenio, pero al igual que en el punto anterior, nada hacemos con ir a firmar convenios, sí todavía no hemos tomado la decisión final de qué hacer con este reglamento, pero ya tenemos el convenio, de hecho, aquí está a mano y sobre los proyectos pilotos, sí, efectivamente lo habíamos conversado recuerden que habíamos dicho agarremos un proyecto cero kilómetros, con S-01, por ejemplo, que no tenga un solo beneficiario y vamos a buscarlo, después dijimos tomemos un proyecto en terreno BANHVI para ir a otra modalidad donde nosotros somos los propietarios, tercero dijimos usémoslo en saldos de proyectos, es decir, aquellos proyectos que ya están en marcha pero que tienen sustitutos.

Sra. Masís Calderón: Falta gente.

Sr. Hidalgo Cortés: Falta gente, hagámoslo para sustituciones, lo hemos usado para sustituciones, no hemos tenido ni tenemos a hoy un proyecto propiedad del BANHVI cero kilómetros, los que tenemos todos tienen ya de cierta manera un trabajo anticipado con asociaciones, con grupos como San Buenaventura, como Angostura, como el del COBASUR, etcétera, donde ya la gente o vive en el sitio o viene de una asociación, entonces no hemos podido llegar a un caso de esos, sí lo hemos usado en saldos.

Vamos a ver, ha habido resultados en algunos casos buenos, en otros casos malos y tenemos que decirlo en relación principalmente a la calidad de los datos, a la consistencia y a la eficiencia para poder ubicar a la gente y eso ha pasado, recuerdo en Almendares nos pasó donde estábamos completando la lista y duramos varios meses mientras lográbamos definir y encontrar a la gente.

Pero bueno, ese es un tema que definitivamente que tendrá que resolvérnoslos quien nos da la plataforma y quien tiene centralizado esto de parte del Estado, no es el BANHVI, es el SINIRUBE y en SINIRUBE hubo cambios recientes, dos, creo en el último año, recientemente nombraron a don Greivin Hernández como Director y justamente hoy le pedí una cita para mañana en ocho para analizar este tema y ver toda la parte de programación de la plataforma, actualización de los datos, ver el tema del convenio y asegurarnos hasta donde podemos nosotros de que la plataforma nos va -Greivin Hernández- exactamente, EXFODESAF y ver esa parte operativa porque definitivamente es punto clave en esto. Eso por ahí.

Director Alvarado Herrera: Perdón don Dago.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor.

Director Alvarado Herrera: Si mal no recuerdo podríamos dijimos también, podemos agarrar un proyecto que ya tiene la lista y tirar un listado.

Sr. Hidalgo Cortés: Simularlo.

Director Alvarado Herrera: Simularlo, para ver cuánta gente efectivamente viene, pero además también pidiéndole al constructor que busque a los que no están en la lista formal como para saber cómo anda la actualización ¿te acordás que también lo hablamos?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, claro.

Director Alvarado Herrera: Lo que sí es cierto es lo que dice don Dago, que nosotros tenemos que verificar si esto funciona.

Director Presidente: ¿Cómo vamos a hacer un proyecto de Pejibaye? entonces yo le digo a SINIRUBE búsquenme en la base de datos la gente de ese lado que pueda aplicar con la base de datos de ellos, 100 familias.

Director Alvarado Herrera: Sí perdón, lo único es que don Marcos sí hace una pregunta que nosotros no hemos podido resolver, si mal no me recuerdo, y es que cuando discutíamos el reglamento hicimos ver que era urgente saber cómo la gente ingresaba a SINIRUBE, porque en SINIRUBE solo están las familias que reciben una ayuda directa del Estado.

Entonces ahí se había tratado de formular al IMAS que nos dijera cuál era el mecanismo, porque cuando nos dijeron que se podían inscribir en las oficinas regionales creo que habían diez oficinas regionales, nosotros atendemos 450 distritos y nunca lo han definido de una vez para contestar lo que preguntaba don Marcos que no sé si al final se llegó con SINIRUBE a buscar una fórmula alternativa, porque cuando estuvimos en reunión virtual con la directora en ese entonces de SINIRUBE de una señora, que no me recuerdo el

nombre ahora, ella misma dijo, bueno tenemos que conversar qué mecanismo podemos formular para que la gente se inscriba en SINIRUBE.

Director Presidente: Okey.

Sr. Hidalgo Cortés: Eso tratamos de abordarlo o más bien lo abordamos en el artículo 18 del reglamento y sí lo discutimos, donde se estableció que aquellas personas que no se encuentren o núcleos que no se encuentren registrados en el SINIRUBE, o que requieran actualizar o ampliar información, deben gestionarlo de manera individual o en grupo para su inclusión ante las entidades autorizadas, el IMAS u otros entes competentes por medio del mecanismo oficial para tales efectos establecidos, de manera que podrían recurrir incluso a los gobiernos locales, podrían recurrir a otras oficinas del Estado del Gobierno para hacer el proceso de inclusión.

Digamos que ahí vimos el mecanismo, ahora, qué tan eficiente va a ser en cada una de esas instituciones, es un tema que no podemos ver y voy a usar un ejemplo, hace unos meses estuvimos con Walter en las Islas y allá nos manifestaron abiertamente lo complejo que era registrarse el SINIRUBE, porque tenían que ir a una oficina regional en Puntarenas o no sé dónde y que en la oficina, pues nunca había tiempo o no los atendían o los mandaban a San José, son cosas que se escapan de nuestras manos, pero por lo menos aquí tratamos de cubrirlo.

Ahora con quien celebra convenios SINIRUBE y les da la autorización para que actualicen en sus en sus sistemas un asunto de SINIRUBE hoy los gobiernos locales tienen acceso, pero es un tema que a nosotros se nos escapa las manos, evidentemente.

Pero sí tiene razón don Marcos, en el sentido de que esto es clave, porque no podríamos negarle el derecho a una familia que, aun cumpliendo los requisitos no tiene de parte del Estado los mecanismos para incorporarse en una herramienta que va a ser la selección.

Director Presidente: ¿Y una Asociación de Desarrollo?

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Si, tiene convenio con el SINIRUBE puede hacerlo verdad Ericka?

Sra. Masís Calderón: Sí.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí puede hacerlo.

Sra. Masís Calderón: Perdón, ahí que interrumpa, eso fue una de las consideraciones iniciales del borrador inicial del reglamento y a raíz de las observaciones en ese momento de don Guillermo y doña Eloísa que me parece que hicieron referencia a eso, fue que nosotros hicimos las modificaciones ahí en el reglamento, en la versión final.

Y en cuanto a él plan piloto no lo hicimos de manera formal a nivel de Administración, pero el equipo de trabajo o la comisión que se conformó en ese momento que estaba integrada

por la Dirección FOSUVI y algunos cargos y algunos asesores de Gerencia, pero si era la dirección FOSUVI y la Asesoría Legal con los funcionarios de SINIRUBE y del Ministerio de Vivienda si hicimos varios planes pilotos ahí en varios proyectos para ver la eficiencia, como le digo, no con la formalidad que nos está pidiendo don Guillermo, pero si nosotros si hicimos varios… y de hecho digamos la dirección FOSUVI en su momento como les decía en el convenio ellos tienen autorización, la Directora o el Director en su momento tiene la autorización, el permiso a nivel de SINIRUBE para poder hacer el listado, emitir listados, y en aquel momento nos decía la Directora del FOSUVI, que sí, que ella incluso a veces completaba información de beneficiarios sustitutos a través de SINIRUBE no lo completaba, lo consultaba para poderlo completar.

Pero bueno, a manera de ejemplos o de trabajo ahí muy preliminar, sí lo hicimos, obviamente como lo está señalando don Guillermo no, pero en la práctica sí lo realizamos.

Director Presidente: Bueno, entonces en este caso lo que propongo es que nos remitan el documento para revisión.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya se mandaron los documentos.

Director Presidente: Yo no tengo.

Director Alvarado Herrera: No el documento de legalidad.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, yo pensé que era el de reglamento.

Director Presidente: Sí, correcto ese.

Director Alvarado Herrera: El documento de legalidad que vimos en la Junta.

Directora Ulibarri Pernús: Si el criterio que vimos, cuando nosotros votamos en contra dimos un criterio.

Director Presidente: Sí que nos puede remitir.

Director Alvarado Herrera: Sí, pero dimos a la nueva Junta Directiva un criterio de legalidad en blanco y negro.

Directora Ulibarri Pernús: Ajá, correcto.

Director Alvarado Herrera: Tenemos que buscarlo para volver a mandarlo, ese es del que habla don Marlon.

Sra. Masís Calderón: Si, ya también nada más para observación, para aclarar, no estamos presionando, pero obviamente el tercer informe de la Dirección de Mejora Regulatoria en la conclusión señala que para la publicación, la implementación de esto tenemos 18 meses, que en caso de que no se haga en ese plazo tenemos que iniciar, o bien no solamente que no se haga en este caso la Junta decide hacer alguna modificación del reglamento como tal tendríamos que iniciar con el proceso de nuevo, volver a tomar el acuerdo, remitirlo a

publicación a la Gaceta, someterlo a consulta en la página del BANHVI, en la Dirección de Mejora Regulatoria de todo este proceso que ya hicimos reiniciarlo nada más como para que lo tengan ahí como información.

Directora Ulibarri Pernús: Es que, si no recuerdo mal, Guillermo me corrige, pero nosotros no votamos a favor, básicamente porque estaba excluyendo los grupos organizados desde el punto de vista de que ellos pudieran presentar su proyecto y fueran atendidos en un proyecto el grupo de familias como tal, si no recuerdo mal, estábamos por ahí. Yo le pedí a Erika que me mandara el artículo anterior porque parece que hicieron una modificación, lo modificaron el artículo original que nosotros vimos y por lo que nos opusimos.

Entonces eso es lo que te quería pedir, por favor que nos los envíes porque me parece que a la hora de hacer comentarios cundo el MEIC pidió las observaciones llegaron observaciones en ese sentido y no sé, si hicieron algún ajuste de la redacción del documento y no sé si cambiaron esa o modificaron esa o modificaron más no sé, pero esa pareciera modificada. Por eso me gustaría saber qué decía originalmente creo que ese fue el acuerdo. No recuerdo si teníamos…

Director Alvarado Herrera: No puede haber modificaciones porque lo que se mandó a publicación es lo que…

Directora Ulibarri Pernús: No, me refiero a la primera vez que votamos.

Director Alvarado Herrera: No, no importa ese es el que se mandó a consulta.

Directora Ulibarri Pernús: Para mí era un borrador esa vez.

Sra. Masís Calderón: Vamos a ver, tal vez para aclarar ahí, efectivamente cuando la Ministra en su momento trae el proyecto casi que al cierre de Gobierno de la Administración anterior fue como antes de mayo don Guillermo, sí corrieron mucho, pero efectivamente cuando vino esa propuesta, porque también se hizo don Marlo una comisión de trabajo, o sea este borrador de reglamento antes de venir aquí a la Junta se trabajó y fue consultado también por la Viceministra en ese momento que era la que estaba a cargo del reglamento y por una comisión que estaba conformada por desarrolladores, asociaciones y constructores.

Y bueno, por parte de la Junta Directiva estaba don Guillermo y la Asesoría Legal del BAHVI, ese borrador cuando se trajo acá efectivamente en las últimas sesiones de Junta se hicieron observaciones por parte de los Directores que fueron revisadas y trabajadas con el Gerente y doña Irene en ese momento, porque tenían que correr con la redacción final y eso fue la parte de las consideraciones que dice doña Eloísa, que si hubo observaciones de los señores Directores en cuanto a que las listas de las asociaciones

tenían que ser consideradas al 100%, entonces se modificó la redacción y así fue como quedó aprobada, digamos el borrador que fue consultado, que es el artículo 23 del reglamento verdad don Dagoberto, ahí no sé si tiene la redacción que dice que efectivamente las asociaciones debidamente inscritas pueden presentar los listados de las personas beneficiarias y que más bien ahí si ellos tienen en la lista 75 personas beneficiarias y el proyecto se va a hacer para 100, que esos 25 o el restante o el faltante más bien podrá ser tomado de SINIRUBE, pero que la lista oficial será tomada por parte de ellos.

O sea, el artículo 23 dice las Organizaciones e Instituciones externas debidamente inscritas en el Registro Nacional, pueden remitir a las entidades autorizadas las listas de personas o núcleos familiares potenciales beneficiarios para proyectos de vivienda del sistema.

En el caso de las organizaciones establecidas en el artículo 59, se verificará en SINIRUBE su condición de extrema necesidad y los criterios de identificación, para ambos casos, la entidad autorizada debe aplicar el procedimiento para la verificación de la plataforma, pero en ese caso como está establecido ellos ya pueden presentar las listas y se completa por parte de SINIRUBE.

Director Alvarado Herrera: Sí, perdón, es que el tema no es que no puedan presentarlo, porque incluso eso es por norma legal.

Hay que comprender que este sistema nació más bien por la organización comunitaria que, por cierto, en los últimos gobiernos han querido desplazarlos sin conocer cuál es la historia de este sistema. No, ese no es el tema.

El tema es que siguen insistiendo en los criterios de priorización porque se señala a lo que les corresponde a los grupos organizados es que efectivamente se verifiquen en SINIRUBE, si ya reunieron la condición de posibles beneficiarios porque están en el listado y están en SINIRUBE, son posibles beneficiarios, iríamos al proceso de que ellos después ya una vez el proyecto ingrese a la entidad autorizada se vea en el expediente ya los requisitos.

El tema es que se insiste en el sistema de priorización y el sistema de priorización lo que señala es que SINIRUBE puede tener a otras personas que no forman parte del grupo organizado y en el grupo organizado, la única forma de excluir a una persona es no reunir los requisitos, porque en ningún lado se señala e incluso porque esto deriva de un derecho constitucional, el artículo 65 de la Constitución que toda familia tiene el derecho a una vivienda digna y la única forma con la que se excluye a una familia de un proyecto es que no reúna los requisitos.

Ese es el tema de legalidad, de ahí que es el criterio de legal, la fundamentación del criterio legal que espero encontrarlo don Marlon y mandárselos mañana. Gracias.

Director Presidente: Sí. Entonces, sobre esto sería este informe darlo por visto que don Guillermo el documento, don David también, remitírnoslos a nosotros para revisión y dejarlo en agenda para el próximo jueves.

Sr. López Pacheco: Muy bien.

Director Presidente: Para tomar la decisión.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto.

Sra. Masís Calderón: Muchas gracias.

Director Presidente: Con mucho gusto.

****

3° <u>Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte a los meses de abril y agosto de 2023</u>

Director Presidente: El punto tres, informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte a los meses de abril y agosto de 2023.Oficios BANHVI CTIOF008-2023 y oficio BANHVI-CTI-OF-0011-2023.

Director Alvarado Herrera: ¿Quién convoca, el Comité de Auditoría?

Sr. Flores Oviedo: Ya hice indicaciones don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Ah, bueno gracias.

Sr. Flores Oviedo: Con mucho gusto.

Directora Ulibarri Pernús: Es Lissette.

Director Alvarado Herrera: Que convoque para el jueves.

Sr. Flores Oviedo: A la 1:30 p.m.

Sra. Masís Calderón: Doña Eloísa voy a pasarle el artículo 27 anterior.

Directora Ulibarri Pernús: El primero.

Sra. Masís Calderón: Es que hay muchos cambios, muchos cambios, pero el del 27 sí estaba con toda esa… se decía que incluso tenía que ser dueñas del terreno para poder proponer.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, una loquera completa.

Sra. Masís Calderón: Sí, pero se lo voy a pasar.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero otra cosa es que todo el grupo no importa las características es que no podés eliminar un grupo porque no califique con las condiciones de priorización.

Sr. Flores Oviedo: Sí, discriminarían mucho.

Sra. Alvarado Castro: Hoy por hoy hay una lista, si hay 100 campos el 101 ya no entra. El asunto es cómo priorizo cuáles son mis primeros 100 personas, o sea, yo no es que lo saco porque yo quiero.

Directora Ulibarri Pernús: No, lo que pasa es que el grupo organizado completo debe ser atendido.

Sra. Alvarado Castro: Eso es.

Directora Ulibarri Pernús: No me pongan porque viene de un precario, no importa.

Sra. Alvarado Castro: No, pero el grupo organizado presenta una lista, atiende toda la lista.

Directora Ulibarri Pernús: Eso es lo que yo creo, pero no lo decía así.

Sra. Alvarado Castro: No lo decía, pero ahora sí.

Directora Ulibarri Pernús: No lo dice, dice que serán analizados.

Sra. Masís Calderón: Ahorita es el 27, el anterior es el 27.

Directora Ulibarri Pernús: ¿El anterior viejo?

[Se incorpora el señor Andrés Moya Brizuela, Encargado de la Dirección Tecnología de Información]

Sr. Moya Brizuela: Buenas tardes, ¿cómo están?

Como indica la filmina, vamos a presentar el seguimiento del Plan Estratégico de Tecnología de Información del corte al 31 de abril y de agosto 2023.

Como indica básicamente, tenemos ahí dos cortes, principalmente porque en el mes de abril todavía no estaba en pleno la Junta Directiva y por ende no se hizo la presentación del corte y vamos a hacerlo completo al 31 de agosto, según lo que indica esas notas que fue comunicada al Comité de DTI hacia la Junta Directiva.

El objetivo es cumplir con el Sistema de Información Gerencial del Banco y la parte de cumplimiento, principalmente en el Reglamento de Gestión de Información CONASSIF 05-17 y básicamente las normas técnicas.

En este PETI tenemos dos grandes proyectos, el primero es Optimus principalmente y lo que es el Plan de acción de Auditoría externa SUGEF, CONASSIF 05-17. El Optimus tenemos un avance general del 56%.

En la totalidad del cronograma no tenemos desviaciones hasta el momento, anotaciones importantes que tenemos que tomar en cuenta es que al 30 de junio se hizo el plan maestro que se presentó a la Gerencia General, se inició la parte de guiones de pruebas unitarias conjuntamente con los usuarios expertos, hubo unos atrasos en el plan de migración, el otro atraso que se dio fue principalmente en la parte de integraciones una diferencia de criterios ahí con el Consorcio BANHVI respecto a un módulo de costeo, unas licencias que tenemos ahí, la creación de una comisión para la planeación de la salida a producción por parte del señor Guillermo Bolaños, la finalización del proceso de contratación de las empresas que nos iban a soportar en la parte de integraciones como es Winston de la parte de Recursos Humanos.

El expediente electrónico y ORACLE con los sistemas legados del Banco y estamos en proceso de contratación del reemplazo de CINGEX en que tenemos que hacerlo basado en la famosa normativa que nos está rigiendo a partir de febrero de este año.

Otros elementos importantes, fueron la construcción de guiones de pruebas que ya están definidos, el inicio de contratos como indiqué anteriormente en la parte de empresas para los programas de integración, la financiación de la contratación administrativa de lo que es el reemplazo de CINGEX, informar a las entidades autorizadas sobre el cambio en la salida de producción para que ellos ajusten sus sistemas de información basado en lo que tenemos en el ERP, formalizar la parte de alcance del módulo de costeo que es parte del cumplimiento que tenemos en el Plan de Acción SUGEF 14-17 o CONASSIF 05-17, aceptación de los componentes de los sistemas DESAF de las herramientas analíticas por parte del DTI y formalizar el control de cambios asociado a la parte de denuncios.

En lo que se refiere al plan de acción de auditorías 1417 en su momento 0517 ahora, tenemos 197 acciones cumplidas en dicho plan, 67 en ejecución, adelantadas 27 y atrasadas 49, esto fue también parte de la ponencia que hice yo también a la Junta Directiva basada en el avance del Plan de Acción CONASSIF 0517 de hace poco.

El proyecto como dice, tenemos 69% de las acciones cumplidas, el producto esperado es una finalización al 1 de febrero de este año y como ven básicamente terminar esos 31% de tareas que tenemos actualmente en el plan.

Director Alvarado Herrera: Esas zonas atrasadas. Perdón.

Sr. Moya Brizuela: Sí, señor bueno atrasadas y que estamos en proceso. Como ven, el cronograma termina el 1 de febrero del 2024 por ende, todavía estamos trabajando en eso.

Director Alvarado Herrera: Me imagino que la mayoría son relativas a Optimus.

Sr. Moya Brizuela: Sí señor, algunas. Conclusiones generales, bueno, los procesos de administración de contratación que administra la parte de proyectos se nos han retrasado, pero es parte de la gestión normal de procesos.

El proceso de contratación, que puede ser que las empresas no participen, que tengamos procesos que se declaren desiertos, entre otros.

La parte de Recursos Humanos, que es un elemento que nos ha retrasado la contratación de personal que sustituye las que han salido hacia el proyecto y el riesgo de la disponibilidad del material, se materializo en la parte de Optimus principalmente por el personal que no hemos podido contratar para que sustituya a las personas que ingresan en el proyecto, tanto en la primera etapa como en la fase número dos del proyecto.

Lo ideal es dar por conocido y aprobado el informe de avance de cartera de los proyectos que tenemos en PETI con corte de abril y ahora actualizado a agosto del 2023.

Director Presidente: Gracias, ¿comentarios?

Director Alvarado Herrera: Este informe ¿para dónde va?

Sr. Hidalgo Cortés: Uno, con la SUGEF.

Sr. Moya Brizuela: SUGEF y…

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No, más bien viendo el informe me agrada que estemos con una desviación del punto 66%.

Sr. Moya Brizuela: Sí, señor.

Director Alvarado Herrera: Pero me imagino que los mayores retrasos los tenemos en Optimus y sí sería bueno tal vez…este es un proyecto muy importante, pero a la vez muy costoso y quedamos, si mal no recuerdo en que íbamos a hacer informes en la búsqueda de que efectivamente la Junta en su labor de control y supervisión pudiera ir viendo que vamos saliendo el tiempo, porque incluso don Marlon, nos comprometimos con la Contraloría en una fecha, que es esa que se señalaba, de ahí que no nos podemos retrasar. Así que, más bien mi comentario en el sentido en que tenemos que ver eso para ver cómo vamos, más que yo no sabía que todavía nos falta contratar gente. Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, Optimus está para agendar, efectivamente lo tenemos en agenda, vamos a tener un informe completo, incluso esta semana hubo cambios, hemos tenido que hacer cambios administrativos en el cronograma de implementación por varias razones, desde errores en las pruebas que nos dieron en la parte de FOSUVI, inicialmente que nos obligó a trasladar fechas y demás, y seguramente la semana siguiente con base en el resultado de unos procesos que espero que se cumplan mañana Andrés, como por ejemplo

el de selección de personal de DTI, es que tenemos que hacer ajustes, pero eso nosotros vamos a traerlo en el informe de Optimus, que es específicamente para eso.

Tal vez nada más aclarar por el comentario de don Guillermo que lo que tenemos para febrero 24 es 14-17 hoy actualmente 05-17.

Optimus está a un plazo mayor, recuerden que Optimus lo hicimos a tres fases y efectivamente nos comprometimos en la última fase, que es donde está todo el componente de Recursos Humanos a terminarlo en un plazo que definitivamente no podemos sobrepasar, donde sí vamos a hacer cambios es en las fechas intermedias porque definitivamente vamos a tener que hacerlo, pero sin perder de vista la fecha máxima con la que nos comprometimos con la Contraloría.

Director Alvarado Herrera: Pero con la Contraloría, el compromiso es todo el Sistema Financiero. ¿No es cierto?

Sr. Hidalgo Cortés: No.

Director Alvarado Herrera: ¿Cuál era el compromiso con la Contraloría?

Sr. Hidalgo Cortés: Con la Contraloría arrancamos con FOSUVI en fase uno.

Sr. Moya: Correcto.

Sr. Hidalgo Cortés: El ERP y su integración FOSUVI.

Director Alvarado Herrera: ¿ Y el sistema financiero?

Sr. Hidalgo Cortés: Después seguimos el Sistema Financiero con la fase dos, que es FONAVI que ya acaba de iniciar de acuerdo con la programación y en la última fase tenemos los Recursos Humanos donde la Contraloría nos puso un plazo fue con Recursos Humanos que es la última de las fases de Optimus, recuerda que hicieron un estudio de Administración de Recursos Humanos, personal, etcétera.

Director Alvarado Herrera: Sí, sí ahora me estaba acordando. ¿Qué plazo?

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Cuándo termina la última fecha Andrés, la última fase?

Sr. Moya Brizuela: Estamos para 2025 entiendo.

Sr. Hidalgo Cortés: No recuerdo la fecha, pero es la última fase. Ahora, dentro del 14-17, hay cosas que para cumplirlas están asociadas a Optimus, tienen relación, no es lo mismo, pero sí tiene relación porque así nos hemos comprometido en este plan que arrancamos en el 2019.

Sr. Moya Brizuela: Sí señor, elementos de costeo entre otros que deben estar incluidos en Optimus y que tienen que finalizar en la segunda etapa.

Director Alvarado Herrera: ¿Y lo de contratación de personal?

Sr. Hidalgo Cortés: Es la última fase de Optimus.

Director Alvarado Herrera: Ah bueno, entonces no es contratación para el proyecto.

Sr. Hidalgo Cortés: No, no.

Director Alvarado Herrera: Ya eso se acabó.

Sr. Hidalgo Cortés: No es que Andrés mencionó dentro de los proyectos que están en el portafolio del proyecto DTI tienen Optimus y algunos atrasos en la ejecución del proyecto tuvo que ver con procesos de contratación tanto de empresas…

Director Alvarado Herrera: ¿Pero ya se acabaron?

Sr. Hidalgo Cortés: Nos queda una.

Sr. Moya Brizuela: Nos queda una pero ahora perdimos un elemento muy importante en el recurso, que es Manuel, que tuvo un accidente. Entonces también tenemos que ver cómo asumimos de alguna manera las tareas que él tenía ya definidas en la parte de integraciones y estamos viendo cómo lo cubrimos de una forma más expedita, con un contrato en la parte de horas de soporte en desarrollo de Visas Punto Net, pero el muchacho si se estrelló en un accidente.

Sr. Hidalgo Cortés: Manuel tuvo un accidente, pero bueno, tenemos que solventarlo.

Sr. Moya Brizuela: Estamos sobre eso.

Sr. Hidalgo Cortés: Y empresas nos falta una dijiste de contratar ¿verdad?

Sr. Moya Brizuela: Sí**.**

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Está en proceso o ya se contrató?

Sr. Moya Brizuela: Tenemos un poquito de problemas en la parte de Recursos Humanos RH con la gente DOC, porque nos presentó una cantidad de horas superior a la que habíamos contratado con ellos.

Entonces estamos pidiendo que nos ajusten un poco más el cronograma de actividades por los entregables de integración y que nos digan cuál es el monto total de horas que se esperan

Sr. Hidalgo Cortés: Eso lo vemos en la presentación de Optimus. Gracias Andrés.

Sr. Moya Brizuela: Con mucho gusto.

Director Presidente: Doña Eloísa y don Marcos.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Sí yo quería preguntarte Dagoberto cuando es que presentas el próximo informe de Optimus?, no tienes una fecha más adelante, porque me parece que es un tema que además debemos de darle un seguimiento más seguido como dicen.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, es importante de repente voy a tener una reunión con Guillermo mañana que me notificó que surgió un asunto hoy justamente que está informado, si no es el lunes que viene a más tardar el que sigue máximo

Directora Ulibarri Pernús: Okey. Y lo otro vi que según su informe más bien el de Optimus está a tiempo, o sea porcentualmente, pero no necesariamente las actividades están todas a tiempo. Me explico.

Sr. Moya Brizuela:: Vamos a ver el cronograma total.

Directora Ulibarri Pernús: Si el total yo lo puedo porcentualmente.

Sr. Moya Brizuela: Sí, el compromiso que tenemos como estaba diciendo don Guillermo con la Contraloría es finalizar en ese periodo total del que tenemos un 56% de avance.

En el ínterin, han existido tareas que se han retrasado principalmente por algunas cuestiones fuera de nuestro control principalmente y lo estamos ajustando, la idea es no sobrepasar la fecha final que está proyectada en el cronograma del proyecto.

Directora Ulibarri Pernús: Okey en donde la primera etapa es FOSUVI. te estoy entendiendo el asunto, pero entonces globalmente estamos bien en porcentaje, pero esas actividades que pasaron fueron solventadas, ¿sigue habiendo algunas situaciones que todavía no han sido solventadas y nos podría llevar a algún atraso en este Sistema?

Sr. Moya Brizuela: En el proyecto todo puede suceder, pero por ahora digamos…

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón Andrés, la respuesta es sí. Sí, hay situaciones que tenemos que resolver y que podrían implicar movimientos en fechas intermedias en el plazo total del proyecto, eso es lo que voy a ver mañana con la Subgerencia Financiera y seguramente amerite algún ajuste a las entidades intermedias en el cronograma principalmente lo que tiene que ver con la salida de producción, por estos temas que hemos señalado, por ejemplo, en la aplicación de las pruebas, de lo que se ha desarrollado para puesta en producción en FOSUVI si nos dio errores lo cual nos llevó a notificar al proveedor de que había que corregir esas cosas.

Bueno, ahí tenemos un atraso en esa entidad intermedia, está en proceso de solventarse, le entendí al proveedor que ya casi solventado, pero mañana voy a revisar con detalle, pero si van a haber cambios doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, la respuesta es que estamos según esos cambios y lo que hagamos, cambios de mejoras estaríamos pensando que la fecha que tenemos de conclusión de esta primera etapa no se va a mover en teoría, excepto que enfrentemos alguna situación.

Sr. Hidalgo Cortés: La fecha de salida de producción si se va a mover.

Directora Ulibarri Pernús: Okey.

Sr. Hidalgo Cortés: Lo que no se va a mover es la fecha final de terminación de todo el proyecto

Directora Ulibarri Pernús: Así, pero la primera etapa que es FOSUVI si estuviera funcionando.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, se va a mover.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuándo vamos a tener esa información?

Sr. Hidalgo Cortés: Le decía que si no es este lunes el que sigue máximo lo vemos.

Directora Ulibarri Pernús: Muy importante.

Sr. Hidalgo Cortés: Depende de lo que vea mañana con la Subgerencia Financiera.

Directora Ulibarri Pernús: Okey.

Sr. Hidalgo Cortés: Pero sí, lo tengo súper presente y es un tema de los más importantes del Banco.

Directora Ulibarri Pernús: Okey.

Director Presidente: Don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias don Marlon. ¿Quién está presentando el Director del proyecto? es que no escuche.

Sr. Moya Brizuela: No, soy el que estoy en este momento en el puesto de Jefatura del Departamento DTI Andrés Moya para servirle.

Director Carazo Campos: Esta en vez de don Marcos.

Sr. Moya Brizuela: Sí, señor.

Director Carazo Campos: Okey a mí lo que me preocupa es el tema del Director si no me equivoco, el contrato está por vencerse y cuando dicen que llevan 56% del proyecto y yo creo que llevamos tres años si no me equivoco con este proyecto y hay que volver a contratar al Director al cual se le pagan como $7.000 mensuales me genera mucha inquietud, porque hubieron muchos temas que vinieron pasando ahí, que don Alexis no quería ir, que después don Walter y todo un atraso porque yo creo que ellos no querían ir y bueno al final no fueron y siempre el proyecto tuvo sus atrasos y bueno al final todos dicen que no hay atrasos y que no hay atrasos. Yo quisiera saber porque en algún momento que el señor director que no me acuerdo el nombre, vino y nos presentó, cuando yo le hice esta pregunta él dijo mira en DTI la idea es que queden totalmente preparados para que si ustedes deciden no contratarme a mí, ellos puedan seguir con el proceso.

Yo quiero saber al día de hoy don Dagoberto, ¿tenemos alguien preparado y alguien que conoce el Sistema que pueda ir, no sé, en la segunda o tercera etapa que nos falta sin tener que contratar un director?

Sr. Hidalgo Cortés: No señor, eso es imposible don Marco, no tenemos, no tenemos. Definitivamente eso no se puede dejar en manos de solo del equipo interno, es el proyecto más importante de la Institución por eso lo contratamos.

El decir, si se amplía o no el contrato es una de las decisiones que tenemos que tomar en la marcha y que tiene en valoración la Administración, pero le adelanto que la recomendación va a ser ampliarlo definitivamente este es un tipo de proyecto que no se puede quedar sin un director tiene que existir un director.

Y, por otro lado, nada más hay que aclarar que el proyecto no tiene tres años de haber iniciado, el proyecto inició hace un año, hace tres años iniciamos la planificación del proyecto eso es básicamente el levantamiento de los requerimientos, alcances, un plan maestro, una nueva estrategia y después fuimos al proceso de licitación concursal para elegir un implementador. Bueno, eso se hizo más o menos a mediados del año anterior, el proyecto inició, si mal no recuerdo setiembre, octubre del año anterior.

Tenemos un año exacto de estar en proceso de implementación nada más aclararlo porque si no pareciera como que la empresa tiene tres años de estar haciendo el proyecto y en realidad no, tiene un año y algo, lo que sí tenemos es tres años nosotros de estar elaborando la estrategia del proyecto hasta hoy donde estamos, pero es muy importante lo que usted señalo don Marcos este sí es un tema que tenemos que valorar.

Yo sinceramente le digo, no me atrevería a continuar el proyecto sin un director que tenga la experiencia, la capacidad, el conocimiento y sobre todo el tiempo que no tenemos con nuestro equipo.

Cuando Gilbert hizo este comentario la vez anterior, se refería a que, para el momento en que el proyecto esté terminado, pues sí, tiene que haber un proceso de formación, de transferencia de conocimientos para poderle dar continuidad al mantenimiento de la plataforma que nos quede, pero bueno vamos a verlo, tomo nota y me parece muy acertado lo que usted señala.

Director Carazo Campos: Gracias don Dagoberto, me imagino que esto lo aprobamos en el informe de Optimus que yo mismo le pasé a usted el otro día, puntos que yo estaba solicitando, entonces espero que pronto.

Sr. Hidalgo Cortés: Así es, lo tengo en radar, de acuerdo. Gracias.

Director Presidente: Don Dagoberto, podremos tener eso para de hoy en ocho ese informe.

Sr. Hidalgo Cortés: De este lunes de hoy en ocho.

Director Presidente: Sería el 6 de noviembre.

Sr. Hidalgo Cortés: Claro, entre más pronto mejor, yo lo tengo en ese rango de fechas.

Director Presidente: Sí, como les digo, con la inversión que se ha hecho.

Sr. Hidalgo Cortés: Es importante.

Director Presidente: Estratégico para el Banco don Guillermo y todos los compañeros al final un seguimiento cortito.

Sr. Hidalgo Cortés: Totalmente de acuerdo.

Director Presidente: Como les digo, generalmente este tipo de proyectos hay que llevarlos siempre de la mano porque alguna desviación después corregirla en el camino es complicado luego volver al camino. Muy bien aquí sería por conocido informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte a los meses de abril y agosto de 2023. A votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

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

****

4° <u>Actualización de las proyecciones financieras asociadas al Plan Estratégico Institucional 2023 – 2026</u>

Director Presidente: Bueno vamos con el punto cuatro, actualización de las proyecciones financieras asociadas al Plan Estratégico Institucional 2023 – 2026. Oficio BANHVI-CPEI-IN03-002-2023.

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

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, bueno vamos a presentarles el informe de actualización del Plan Estratégico Institucional 2023.

Debo mencionarles que esta presentación se denomina una actualización, un informe de actualización porque originalmente fue planteado en mayo de este año y en ese momento el Comité de Planeamiento Estratégico, hizo algunas observaciones al documento y se actualizó y se presentó ante el Comité de Plan Estratégico el 18 de setiembre pasado, entonces van a hacer una presentación correspondiente integral, pero eso sí ejecutiva.

Se les remitió un documento amplio de los efectos de dichas proyecciones. Gracias.

Sra. Hernández Brenes: Bien, vamos a ver, para empezar con la presentación de las proyecciones, señalar que se generan regularmente tres escenarios en estas proyecciones. Un escenario moderado que es el que generalmente consideramos como el más probable. Además, un escenario optimista y un escenario pesimista en función del ajuste de supuestos que vamos realizando para los tres escenarios, de los resultados como vamos a ver algunos de estos supuestos de los que partimos no son del resorte de la operativa del Banco, como por ejemplo temas relacionados con tasas de interés de mercado, temas relacionados con las asignaciones presupuestarias al fondo de subsidios para la vivienda e incluso de la propia demanda de crédito que se nos presenta por parte de las entidades autorizadas.

Son temas que no están estrictamente bajo el control del Banco y que en función de cómo se vayan comportando esas variables hay que ir ajustando.

No se trata igual, aunque hacemos tres escenarios, no son estáticos, hay que seguirles dando un monitoreo muy permanente y a partir de ese monitoreo ajustar las variables que se vayan comportando de manera diferente. Justamente por eso fue que el Comité de Plan Estratégico, cuando hicimos la presentación en el mes de mayo nos solicitó modificaciones en función de los eventos que habían sucedido entre el corte de marzo, que era el que se había hecho y el corte digamos más reciente, en el que por ejemplo habíamos tenido que atender una disposición de la Contraloría General de la República, trasladando recursos de la cuenta general al FONAVI y que daban lugar a cambios importantes en este tipo de resultados, igualmente las tasas de interés ya habían habido algunas disminuciones importantes en las tasas de interés que era necesario considerar en el escenario, entonces, en función de esos elementos se genera en primer término el escenario moderado, acá vemos el portafolio de inversiones que es una de las variables que muestra cambios más significativos con respecto a los últimos años y es básicamente una recomposición del portafolio de inversiones que antes del 2023 en 21 y 22, como lo vemos en la imagen estaba conformado principalmente, por inversiones de la cuenta general y marginalmente FONAVI tenía algunos montos ahí también invertidos a partir del 23 en función de dos elementos que son el traslado de recursos que solicitó la Contraloría de la Cuenta General al FONAVI y por otro lado la inversión de parte de los recursos de la cuenta general en los proyectos institucionales que se están desarrollando, principalmente el proyecto Optimus ese portafolio de inversiones de la cuenta general se disminuye significativamente y FONAVI por su parte tiene que compensar para la parte de administración de riesgos de liquidez, tiene que tener al Banco como un todo, un portafolio de inversiones que soporte los

indicadores de liquidez y por eso se da la compensación de la cuenta general al FONAVI. En cartera de crédito tenemos un comportamiento acorde con el con el supuesto que establece el Plan Estratégico Institucional, un crecimiento que al menos alcance el 8% y entonces en el periodo de 2023 a 2026 se proyectan crecimientos entre el 8% y el 9.4%, con colocaciones de recursos superiores a los 30 mil millones.

En materia de patrimonio, que es una de las variables más relevantes, validando la capitalización a lo largo del tiempo del Banco y además el indicador de suficiencia patrimonial y el cumplimiento de la declaración de apetito de riesgo en cuanto a crecimiento patrimonial vemos que se da un comportamiento creciente efectivamente a tasas que superan ampliamente ese 5.50% que establece la declaratoria de apetito de riesgo y los valores se ubican en materia de crecimiento patrimonial entre el 6, 2 y el 7.5 a lo largo de los últimos años.

El crecimiento patrimonial del Banco ¿En qué se fundamenta? pues básicamente en generación de utilidades es la única fuente de capitalización y de crecimiento patrimonial que tiene el Banco y en ese sentido se ve favorecida por el aumento significativo que tienen los ingresos financieros en estos periodos, producto principalmente del 22 al 23 de aumento en tasas de interés y en los períodos siguientes por incremento en el tamaño de la cartera crediticia, también incrementan obviamente los gastos financieros durante este periodo pero hay un margen positivo en virtud de que la cartera de crédito es mucho mayor que nuestro portafolio de obligaciones.

En cuanto a gastos de administración vemos un incremento significativo del 2022 al 2023, porque ahí es donde inicia los pagos fundamentales de mayor relevancia del proyecto Optimus que se mantienen hasta el 2026 y en términos de utilidades como mencionaba, tenemos ahí este montos significativos y un margen de intermediación de entre 1.70 y 2.04, las utilidades del Banco se ubican por encima de los 8 mil millones en todos los periodos, llegando en el 2023 a superar los 11 mil millones de colones.

Relevante en estos escenarios y es algo que hemos venido este sensibilizando también a lo largo de las últimas actualizaciones, es el comportamiento de la cuenta general y su capacidad para cubrir todo lo que es el gasto administrativo y el gasto de capital del Banco en general, entonces ahí hacemos la proyección de los ingresos que genera sobre inversión en la cuenta general, lo que le ingresa por comisiones del bono, lo que recibe por réditos de FONAVI y también lo que se utiliza es superávit de periodos anteriores para financiar parte de este gasto, principalmente el gasto de inversión.

Como resultado, como vemos ahí, el año 2024 tiene un superávit de 4 millones de colones, salimos muy ajustados, pero salimos, eso sí, siempre y cuando las ponderaciones de costo entre FONAVI y FOSUVI se mantengan en niveles como han sido históricamente, no tanto en la actualidad, pero si a nivel histórico de 30% FONAVI y 70% FOSUVI, ya si esas ponderaciones no se ajustan a esos niveles ahí podría darse un faltante en lo que es la aportación de recursos para la atención del gasto administrativo. Justamente en este momento se están calibrando esos modelos de costeo para llegar a este tipo de ponderaciones y favorecer la atención del gasto administrativo del Banco.

En cuanto al escenario optimista y el pesimista, lo que hacemos es un resumen muy concreto de los principales resultados, en este caso la cartera de crédito a diferencia del escenario moderado en el que crecía en niveles de entre el ocho y el nueve crece en niveles superiores al 10%, las utilidades se ubican en niveles de entre 9.207.000.000 y 13.374.000.000 más altas por mejores tasas de interés, mayores colocaciones de cartera, mayor recepción de comisiones de FOSUVI.

El margen de intermediación crece un poquito, en realidad la mejora es marginal, pero sigue siendo un margen moderado acorde con la labor de Banco de segundo piso que desarrolla el Banco, que se ubica en este caso entre 1.72 y 2.52%.

El crecimiento patrimonial en este caso también supera el mínimo que establece la declaración de apetito de riesgo del Banco del 5.50% y se ubica en niveles superiores al 7.4% y son 8.8% y obviamente en este caso si en el escenario anterior la cuenta general tuvo la posibilidad de atender todo el requerimiento de gasto administrativo en este escenario con mayor holgura se logra ese objetivo y se obtienen superávits anuales entre 383 y 1.862.000.000 entre el 2023 y el 2026.

Y, por último, en el escenario pesimista, obviamente tenemos resultados menos favorables aun así son resultados satisfactorios en la mayor parte de las variables, excepto en la financiación del gasto administrativo.

Entonces, en crecimiento de cartera hay crecimiento de cartera que anda alrededor del 5%, igualmente el Banco sigue generando utilidades importantes casi de los 6.000 a los 8 mil millones de colones por año.

Aún en el escenario pesimista, el margen de intermediación disminuye un poquito de 1.37 y 1.90 es el rango en el que varía en este escenario, el crecimiento patrimonial no alcanza el límite del 5.5 que establece la declaración de apetito de riesgo en todos los años, sino que en el 24 y en el 25 se ubica entre el 4.4 y 5.7% y lo que les mencionaba aquí el detalle es que la cuenta general no logra cubrir completamente el gasto administrativo y ahí es por

los supuestos que estamos considerando, hay menos ingresos financieros, hay recortes significativos en los presupuestos asignados al FOSUVI entonces eso obviamente impacta directamente en la comisión del Bono y eso afecta directamente lo que es la atención del gasto.

Entonces, es un escenario que no esperaríamos como probable, pero sí es necesario ser muy riguroso en el monitoreo de cómo se van comportando las variables, de manera que en la medida en que se vayan acercando hacia los supuestos de este escenario habrá que tomar medidas correctivas de manera oportuna para la contención del gasto y otros aspectos que se puedan ejecutar. Básicamente esas son las conclusiones del informe.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Tal vez Tricia, vamos a las condiciones del escenario moderado, para explicarle un poquito a don Marlon que ya tuvimos la reunión de planeamiento ya hace un tiempito.

Sra. Hernández Brenes: Sí, el 18 de setiembre fue hace más de un mes.

Director Alvarado Herrera: Partamos por el monto que se señaló en FOSUVI, que es un monto muy inferior a lo que tenemos presupuestado, incluido si no nos dan los 10 mil millones que Hacienda no ha girado, así que incluido en el escenario moderado ¿dónde tenemos el monto de FOSUVI?

Sra. Hernández Brenes: Los supuestos los tengo aquí.

Director Alvarado Herrera: No importa veámoslo, ¿no lo traes en la en la presentación?

Sra. Hernández Brenes: En la presentación no porque era mucha información y quedaba un poco cargado. Pero aquí lo podemos.

Director Alvarado Herrera: Esta bien, empecemos por el monto del FOSUVI.

Sra. Hernández Brenes: Ajá.

Director Alvarado Herrera: Que se desarrolló en el escenario moderado.

Sra. Hernández Brenes: Para el 2023, 96.515.

Director Alvarado Herrera: 96.000.

Sra. Hernández Brenes: Sí.

Director Alvarado Herrera: Es lo que tendríamos en los 10 mil millones girados.

Sra. Hernández Brenes: Correcto.

Director Alvarado Herrera: Pero no estamos también contando que ya en el presupuesto extraordinario nos asignan 10 mil millones más.

Sra. Hernández Brenes: Correcto.

Director Alvarado Herrera: Eso quiere decir que nos lleva el presupuesto de 106 mil millones, ¿cierto?, si nos dieran los 10 mil millones que yo espero que efectivamente sea así como se cumpla con el mandato de la Asamblea Legislativa, andaríamos en el orden de los 116 mil millones.

Sra. Hernández Brenes: Correcto.

Director Alvarado Herrera: De ahí que entonces empecemos por ese parámetro que es importante por su contribución al pago de los gastos internos que es el 70% cuando hablan de ese 70, 30 aun cuando como dijo la directora del FONAVI, está en estudio porque la carga de gasto de FONAVI es mayor al 30, pero no vamos a entrar en esas complicaciones para no confundirlo don Marlon y a don Marcos.

Lo importante es comprender que incluso el escenario moderado con un presupuesto de FOSUVI 96 mil millones, nos da para bajo la figura de 70% del gasto nuestro cobrárselo a FOSUVI y el 30 a FONAVI nos da para el pago de nuestros gastos de operación interna. Yo más bien pienso que ahí vamos a andar más, porque vamos a andar de fijo en los 106.000. Más bien ¿quién me comentó que ya se aprobó el segundo debate?, a don Dagoberto, así que tendremos esos 10 mil millones y esperaremos a que don Nogi Acosta remita los 10.000 más, pero bueno todavía con los 96.000 pagamos nuestro costo operativo, eso es importante.

Lo segundo, sí, ahí están las utilidades en el moderado ¿verdad? lo vi.

Sra. Hernández Brenes: Sí, ahí está.

Director Alvarado Herrera: Lo segundo importante que hay que señalar, que una cosa tiene que ver con los gastos operativos y otra es las utilidades del Banco y yo he pedido el planeamiento que esto lo expliquemos, lo ampliemos.

Voy ahora entonces a la otra parte, la cartera de FONAVI ha crecido muchísimo año con año y su intermediación financiera nos da la mayor cantidad de ingresos que tiene el Banco porque se cree que nuestro mayor ingreso es por el 3% de FOSUVI y no es así, el mayor nivel de ingreso es de la cartera de Intermediación Financiera y quiero decirles que este Barco siempre tiene un nivel de utilidades muy importante, en este caso creo que andamos de los 8000 a los 13.000 mil, cierto.

Sra. Hernández Brenes: Si.

Director Alvarado Herrera: ¿Ahí lo tenés ya?

Sra. Hernández Brenes: Esa es la distribución de ingresos que usted solicita.

Director Alvarado Herrera: Ah, bueno entonces explique el gráfico y después yo hago comentarios.

Sra. Hernández Brenes: Está bien, sí, en la reunión de Comité de Plan Estratégico don Guillermo nos solicitó este detallar cuál era la composición de los ingresos totales del Banco en sus dos componentes principales, que son lo que viene de ingresos financieros generados por la cartera de crédito, que es la parte azul de la barra y la parte que viene generada a través de los ingresos operativos que provienen de la Comisión de FOSUVI, que es la partecita verde, entonces como él señala de la parte de los ingresos que van finalmente luego de hacer la reducción de gastos a convertirse en las utilidades del Banco, el 80% aproximadamente proviene de lo que es el negocio de la intermediación financiera y el 19% de lo que son las comisiones del FOSUVI, el 1% restante pues hay otro de recuperación de activos y demás, pero esa es la composición más relevante de esos ingresos.

Director Alvarado Herrera: Bueno, esto nos hace ver, entonces vamos al monto de utilidades esperado en el escenario moderado. Eso nos lleva a que, no en el cuadrito yo creo que está mejor, dice las utilidades esperadas.

Sra. Hernández Brenes: No.

Director Alvarado Herrera: No, ese no es cuenta general, lo acabo de ver o fue que me lo invente.

Sra. Hernández Brenes: Sí, es entre 8 mil y 11 mil.

Director Alvarado Herrera: Entre 8000 y 11.000 millones de colones. En el 23 el Banco cerró con utilidades de 22, perdón en el 22 el banco cerró con utilidades de 6.500 millones. Este es el segundo dato que yo quiero compartir en el sentido de que, ya no viendo el gasto operativo anual, sino viendo el nivel de ingreso que este Banco tiene de utilidades y este año por la mejora en las tasas de interés cerrará entre 8.000 y 11 mil millones.

Así que, para poder clarificar un poco a don Marcos y a don Marlon de esos dos alcances. Voy a un tercer tema y es el tema de las tasas de interés proyectadas en el escenario moderado que ¿lo tenías ahí o no en la presentación?

Sra. Hernández Brenes: No a partir de un 6%.

Director Alvarado Herrera: Si bueno, todo viene señalando Europa sigue aumentando sus tasas de interés porque quieren seguir controlando la inflación, así que digamos en el mercado europeo las tasas de interés seguirán subiendo.

En el mercado norteamericano, si bien no han alcanzado el nivel de inflación que esperaban, la Reserva Federal mantuvo la tasa de interés precisamente porque hay un indicador económico que les hacía ver que fuera creo que de alquileres y no me acuerdo

de que era el otro, el nivel de precios viene controlándose más, alimentos y otra serie de cosas, servicios.

Director Presidente: Usan uno industrial también.

Director Alvarado Herrera: No me recuerdo, tengo que aprenderme el nombre del indicador, pero digamos descontando esos temas, entre esos alquileres, digamos que la Reserva Federal mantuvo la tasa de interés que sigue siendo alta y en el caso nuestro, el Banco Central mantuvo la tasa de interés, aun cuando recuérdense que a diferencia de lo que pasó en Estados Unidos, en Europa, Costa Rica aumentó de un solo la tasa de interés y ha venido bajándola, pero ahora la mantuvo y todo parece indicar que la mantiene también porque no quiere que haya traslado de capital de inversión interna hacia afuera.

Así que digamos que todo aparenta indicar que las tasas de interés seguirán altas aun cuando el escenario moderado no las pone en ese margen las pone un poquito más bajas que el 6%.

Así que todo aparenta indicar que incluso estaremos por encima de eso, claro, si le preguntamos a Pablo nos dirá que todo está perdido.

Bueno, esos son tres factores que nos hacen ver y esa es la que quería que constara en actas, todo este análisis lo hicimos en Planeamiento, pero quería que quedara en actas para señalar que aún el escenario moderado, es muy moderado para la realidad de lo que tenemos hoy.

Yo pedí un planeamiento que en el próximo informe pudiéramos ir más hacia la realidad porque ya se aprobó el plan extraordinario, porque vamos a tener más claro el tema de cómo vamos a cerrar las tasas de interés anual, que nos hará entonces ver que para mí tanto los gastos operativos van a ser superavitarios, así como las utilidades serán mayores y yo creo que tenderán más a los 11.000 que a los 8.000 por ese análisis que comparto, así que me parece que el escenario moderado sigue siendo moderado y que podemos al final más bien tener mejores resultados. Gracias.

Director Presidente: Don Marco, doña Eloísa.

Director Carazo Campos: No.

Director Presidente: De mi parte y lo que estamos hablando anteriormente Optimus el plazo que tiene hay que llevarlo bien controlado porque con ese dinero se puede invertir en otra cosa y también es un proyecto que hay que darle tiempo para invertir en actividades que se están aplicando en eso tienen que ser bien invertidas.

Directora Ulibarri Pernús: Yo no sé a propósito de Optimus, no sé si te acordás que se había hecho un análisis de la necesidad de … entonces es interesante que le hagamos

llegar a Marlon un poco de esos análisis, porque de pronto entra aquí [inentendible] una comisión de 3 millones. Si hacemos análisis y lo que terminaron recomendando tampoco estaba de acuerdo en que el Optimus es importantísimo para seguir adelante.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, eso es importante, tenés razón, no va a llegar incluso a los 30 años, también un estudio porque quiero aprovechar el comentario, don Marlon, de doña Eloísa muy pertinente en su momento por no ser visto por desconocimiento o con alguna otra intención se quiso hacer entender o hacer ver que los recursos que estábamos invirtiendo en Optimus iban a afectar la cantidad de bonos de vivienda, etcétera, etcétera, por ningún lado tiene nada que ver con eso y ni se puede siquiera jurídicamente usar para eso.

Estos son recursos acumulados producto de la operación de esa Institución.

Director Alvarado Herrera: Tampoco iban a ser recursos nuevos.

Sr. Hidalgo Cortés: Durante 30 años.

Director Alvarado Herrera: Y eran acumulados.

Sr. Hidalgo Cortés: Que habíamos acumulado por años y que habíamos reservado precisamente para hacer este tipo de inversiones, pero yo creo que en el informe quedó bastante claro eso y voy a compartírselos para que lo tengan a mano.

Ahora eso digamos es lo que respalda y fundamenta cómo se hizo el proyecto, cómo se planificó.

Pero sin duda como lo dijo usted hay que tenerlo a mecate corto, como dice usted, para asegurar los recursos de vivienda.

Director Presidente: Usted sabe cómo son los servicios de eso que estamos quitando recursos de vivienda para proyectos obviamente de los procesos todo mundo va a pensar en la primera …

Sr. Hidalgo Cortés: El colectivo no lo entiende por eso hay que tenerlo muy claro, así fue en su momento y bueno hemos tomado medidas para ello, por eso tenemos un Director, por eso tenemos una comisión, por eso se le da el seguimiento a nivel gerencial, una comisión de nivel dos, justamente porque es un proyecto importante y esperamos que traiga muchos beneficios para la Institución.

Pero sí hay que monitorear, así que vamos a discutirlo ampliamente el día que veamos el informe.

Director Presidente: ¿Eso lo damos por conocido nada más?

Director Alvarado Herrera: Hay que aprobarlo el escenario moderado. Es así ¿verdad?

Sra. Hernández Brenes: Sí.

Director Alvarado Herrera: Sí, aprobar el escenario moderado presentado por la Administración.

Director Presidente: Si no hay otro comentario, entonces procedemos a votación

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Directora Carazo Campos: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado, ¿y eso hay que aprobarlo en firme?

Director Alvarado Herrera: No se puede, somos cuatro. Que, por cierto, ni siquiera en la etapa del COVID, tuvimos problemas de pagar nuestros gastos operativos y eso que las tasas de interés estaban tremendamente bajas, por el suelo y cubrimos nuestro gasto operativo y es bueno señalarlo ahí en el gráfico que mostró la directora del FONAVI, deja claro la baja en el nivel de ingresos y principalmente de la cartera de FONAVI.

Pero ni con esa baja, porque recuérdese don Marlon, que había plata en todo el mundo y ya incluso desde el 19 de la cartera de crédito de Costa Rica venía cayendo, no tuvimos problemas para el pago de nuestra operativa.

Director Presidente: Muchas gracias por el informe.

Sra. Hernández Brenes: Con mucho gusto.

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

****

5° <u>Propuesta de reforma del *"Reglamento para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda"*</u>

Director Presidente: Pasamos al punto cinco, propuesta de reforma del "Reglamento para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Oficio BANHVI- GG-OF-0752-2023.

Perdón. don Marco se tiene que retirar a las siete de la noche.

Directora Ulibarri Pernús: Si se retira Marcos, se rompe el quórum.

Director Alvarado Herrera: Veamos si hay algo urgente.

Sr. Hidalgo Cortés: Para ver en realidad. ¿Cuánto podemos durar Tricia en esto?

Sra. Hernández Brenes: Yo, unos diez, quince lo más.

Directora Ulibarri Pernús: Tricia lo va a presentar.

Director Alvarado Herrera: Ah, bueno no importa, porque además nada queda en firme, así que no importa lo urgente.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, pero sí me gustaría que viéramos.

Sr. López Pacheco: El de los acuerdos.

Sr. Hidalgo Cortés: El del proyecto de ley porque eso hay que mandarlo, creo que vence mañana.

Director Alvarado Herrera: Bueno, veamos ese.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno no importa voy a hablar con Carlos pueden seguir con esto y yo me arreglo.

Director Presidente: ¿Podemos hacer un receso?

Sr. López Pacheco: Sí señor ya le aviso.

[Receso]

Director Presidente: Bueno, continuamos con el punto cuatro.

Sr. López Pacheco: Sí, señor voy a ponerle la presentación.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, nada más dame un segundo, ya ahorita le pregunto

Sr. López Pacheco: Ahí está. Muy bien.

Sra. Hernández Brenes: Bueno, muchas gracias. Este reglamento para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema había sido aprobado por parte de la Junta Directiva, que en principio y había quedado sujeto a la tramitación de lo correspondiente ante el Ministerio de Economía, Industria y Comercio.

Esto por cuanto el trámite de incorporación de entidades al Sistema estaba incorporado dentro del Catálogo Nacional de Trámites que se maneja con ese con ese Ministerio.

Debido a las complicaciones que tuvimos con el MEIC para la tramitación se empezó a valorar en realidad la conveniencia y razonabilidad de que ese reglamento y de que este trámite en general estuviera contemplado en ese Catálogo Nacional de Trámites y lo último que habíamos informado a la Junta Directiva era que estábamos en un proceso de exclusión de ese trámite del Catálogo Nacional de Trámites, en función de los siguientes argumentos.

En primer lugar, por la consideración que de que el otorgamiento de la condición de entidad autorizada es una actividad discrecional del BANHVI en la que se establecen relaciones de confianza comerciales y de administración de recursos públicos entre el BANHVI y la entidad y por ese sentido, el BANHVI tiene que contar con total libertad para poder realizar ajustes a la reglamentación y a la metodología de incorporación de nuevas entidades al Sistema, no tendría sentido entonces que incluyéramos ese trámite o que se mantuviera incluido en el Catálogo Nacional de Trámites y cada vez que hubiera una modificación de

SUGEF o un cambio en alguna normativa de Contraloría, por ejemplo, tuviésemos que ir al Catálogo Nacional de Trámites a hacer toda la gestión correspondiente, evaluación de costo beneficio y demás cuando lo que se establece es una relación comercial, de confianza y demás con la entidad.

Dado lo anterior, se valoró primeramente con el Ministerio de Industria, Economía y Comercio el trámite que había que hacer para excluir ese trámite del catálogo, nos pidieron un criterio de la Asesoría Legal fue abordado con esa asesoría, se le hicieron los planteamientos y ellos nos digamos dieron criterio favorable en cuanto a la posibilidad de excluir este trámite de ese catálogo y con ese criterio ya se pasó a la Comisión de Simplificación de Trámites del Banco, de la Comisión de Simplificación pasó al MEIC y el MEIC en febrero del año 2022 eliminó este trámite del catálogo.

Entonces procedemos a presentar la revisión de este reglamento ya bajo la condición de que corresponde a un reglamento que el Banco puede modificar, digamos, sin necesidad de estar sujeto a toda esa tramitología que implica la simplificación de trámites del MEIC.

Bueno, en primer lugar se realizó una revisión del reglamento que había sido aprobado por parte de la Junta, para determinar si era necesario implementar nuevos ajustes, se le hicieron consultas a las dependencias que mantienen una relación estrecha con las entidades autorizadas, como puede ser la Dirección FOSUVI, la Subgerencia de Operaciones, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, la Oficialía de Cumplimiento y otras, la Unidad de Riesgos también para que nos hicieran observaciones y poder incorporarlas en esta actualización.

Y bueno, las modificaciones en general se relacionan con cambios normativos de SUGEF, cambios en numeración de artículos de la ley que del momento en que se aprobaron se aprobó la versión anterior a hoy ha habido cambios de numeración y básicamente también algunos aspectos señalados por la Oficialía de Cumplimiento para mejorar lo que es la regulación en cuanto a la aplicación de la ley 8204 y de Financiamiento del Terrorismo y demás.

El objetivo de este Reglamento, es establecer los requisitos y la metodología que se va a utilizar para valorar la solicitud que nos hacen en algunas oportunidades entidades financieras y no financieras para formar parte del Sistema y aquí lo que se va a verificar es básicamente la capacidad de la entidad, la capacidad operativa, la experiencia que tiene al menos sabemos que no va a tener experiencia en la tramitación de bonos a menos de que haya fungido como ventanilla de otra entidad autorizada, pero por lo menos que tenga experiencia en lo que es la administración de cartera de crédito de vivienda, la tramitación

de cartera de crédito de vivienda y por tanto el seguimiento de procesos constructivos y demás.

También se valora la condición financiera y sumamente importante la existencia de estructuras de control robustas que permitan garantizar que va a haber un manejo adecuado de los recursos del sistema.

El alcance a quien se les estaría aplicando, pues aquellas entidades que según el artículo 72 de la ley podrían solicitar la condición de entidad autorizada y que no están incorporadas de pleno derecho, por ejemplo, asociaciones cooperativas, bancos privados, solidaristas, fundaciones a que hace referencia la ley, cualquier entidad de esta naturaleza que venga y haga una solicitud de incorporación al Sistema la intención sería aplicarle esta normativa y esta metodología de calificación.

Entre los requisitos destacamos los más importantes, bueno, se solicita que tengan una estructura administrativa y personal calificado en lo que es la tramitación de créditos hipotecarios, recurso humano interno y externo acreditado para lo que es la fiscalización de procesos constructivos y avalúos.

Órgano de control, este había sido una observación de la Junta Directiva en su momento cuando se aprobó la versión anterior, que el Órgano de control de la entidad sea una Auditoría Interna, no un comité de vigilancia como es en algunos, en algunas cooperativas pequeñas o en algunas asociaciones solidaristas que no tienen del todo un Órgano de control tan formal y tan robusto como es una Auditoría Interna, que los sistemas de información estén tecnológicamente integrados, básicamente que permitan darles trazabilidad a los recursos del BANHVI desde que ingresan hasta que son desembolsados para los procesos correspondientes, también que tenga una condición financiera saludable y un desempeño congruente con el sector al que pertenece que la entidad esté dispuesta a someterse a los procesos de capacitación que debe aplicarles el Banco para la generación de los procesos.

La calificación de al menos un 80% en la metodología de calificación que acá se establece, que se firme una carta de compromiso con el Banco, que la entidad también presente un plan de negocios sobre las actividades que pretende desarrollar en el Sistema y que tenga una demanda potencial, ya sea de 250 millones de créditos, si es que viene interesada en la tramitación de créditos o de al menos 100 bonos de vivienda por año, si es que viene interesada únicamente en la tramitación de bonos.

La metodología de calificación entonces, parte de la valoración de estos elementos que comentábamos capacidad operativa, condición financiera saludable, sistemas de control

robustos y capacidad operativa y entonces a partir de la valoración de esos elementos se construye una metodología que nos permita valorar desde el punto de vista objetivo esas condiciones.

Se contemplan cuatro elementos en esa metodología, en primer lugar, la valoración de aspectos cualitativos que ahorita vemos tiene que ver con experiencia y demás, la estructura y evolución de estados financieros, el comportamiento de los principales indicadores financieros y los mecanismos de control.

Las ponderaciones también habían sido un elemento que había sugerido ajustar la Junta Directiva en la versión previa, antes habíamos establecido ponderaciones de 25% para los cuatro elementos y la Junta Directiva solicitó que los mecanismos de control tuvieran un mayor porcentaje de peso por la importancia de monitorear los recursos públicos.

Dado eso a la parte de la condición financiera, se le bajaron 5% porque en realidad en su totalidad ya sumaban un 40%, porque al final es eso lo que se está valorando en ese elemento.

Para tres áreas, las tres que no tienen que ver con los mecanismos de control se califican en alto, medio o bajo y crítico las diferentes condiciones de las entidades y se establecen en función de años de experiencia, niveles de normalidad, nivel de indicadores que pueden ser de SUGEF o generales, o el desempeño que tienen a nivel de la entidad con respecto al promedio del sector, mientras que para el componente de mecanismos de control se califican en dos únicas categorías que es o cumple o no cumple.

En cuanto a la valoración de aspectos cualitativos que valen un 25% o están ponderados con un 25% de calificación, se valora los años de trayectoria de la entidad en lo que es crédito para vivienda, la experiencia de los miembros del Órgano Director y del Comité de Crédito, del personal gerencial, del encargado de crédito y analistas de crédito para vivienda, de notarios que utilizan para lo que es la formalización de créditos de vivienda y de los profesionales evaluadores de los procesos constructivos.

Todas esas personas se califican en términos del rango, de la cantidad de años que tienen de experiencia, si tienen cinco se les aplica altos, si es tres, medio y en fin ahí va bajando, dependiendo de la experiencia que tienen en la actividad de crédito para vivienda.

El otro elemento, los relacionados con la calidad de Gobierno Corporativo, calidad de gestión de riesgos y calidad en el ambiente de cumplimiento legal y regulatorio son elementos que están contemplados en la normativa que entró a regir a partir del presente año con el acuerdo SUGEF 24-22, esas categorías todavía no están desarrolladas por parte de la SUGEF para saber cómo se van a calificar, todavía no están en operación, conforme

vayan entrando en operación y la SUGEF vaya comunicando los niveles de normalidad se irán incorporando en la normativa ahí quedaron ya previstos.

De momento, mientras no exista una calificación no se podrán, esos rubros quedarán sin calificación temporal.

Y acá es uno de los de los cambios que se hizo con respecto a la versión anterior por el cambio normativo impulsado por SUGEF, antes teníamos una calificación cualitativa, ahora esa calificación cualitativa ya no existe la SUGEF ya no la proporciona y se cambia por estos nuevos indicadores y también se valoran ahí aspectos de concentración en términos de deudores y de inversionistas para ver riesgos de concentración.

En lo que se relaciona con la estructura y evolución de estados financieros es una serie de indicadores también que se valoran dependiendo del comportamiento de la entidad con respecto a su sector, se valora la relación de activo productivo activo total, de cartera de crédito activo total, la variación interanual del activo, la variación interanual de cartera, el activo productivo pasivo con costo, relación de pasivo con costo a pasivo total, variación interanual del patrimonio, variación interanual del resultado de intermediación financiera y de la utilidad total.

Entonces esos elementos se analizan y se valora cómo está la entidad con respecto al sector, si creció por encima de lo que crece el sector, si creció por debajo, muy por debajo, entonces ahí se va ajustando la calificación según los rangos que establece la metodología, como vimos en alto, medio, bajo y crítico.

También con respecto al comportamiento de indicadores financieros, ya aquí no son derivados directamente de los estados financieros, pero sí son información muy relevante adicional de la entidad como hablamos de coeficientes de morosidad, crecimiento real del patrimonio, el flujo de efectivo proyectado, la clasificación de la cartera según categorías de riesgo.

Estos indicadores se valoran dependiendo del nivel de normalidad, si es que existe un nivel de normalidad para alguno de ellos de acuerdo con la nueva normativa para algunos de ellos como, por ejemplo, la evaluación de la situación económica financiera según el 2422, debería de haber un nivel de normalidad y lo mismo para el de nivel y calidad del capital base. Para el resto, no necesariamente hay un nivel de normalidad, pero entonces se valoran de acuerdo con el sector también dependiendo de si están por encima, similares o muy por debajo del sector.

Y finalmente en el apartado de mecanismos de control, se valora la existencia de procesos y procedimientos documentados en materia de crédito para vivienda, la disponibilidad de

sistemas de información integrados y robustos, la existencia de la auditoría interna que antes vimos y la ejecución de auditorías externas en forma anual y como decíamos antes, en este caso solo se califican en cumple y no cumple.

A partir de la calificación de todos estos elementos se obtiene una calificación global para la entidad, de manera que sea este objetivo el análisis y dependiendo de la calificación se ubica en nivel uno, dos y tres.

En el nivel uno, que es una calificación superior al 80%. decimos que reúne las condiciones para ser entidad autorizada, el nivel dos, que se ubica entre el 60 y 80, decimos que reúne condiciones parciales y en ese caso se le solicitaría a la entidad que haga algún tipo de ajuste por ejemplo, si le faltan políticas y procedimientos, si le falta tener alguno de los elementos que comentamos, pues se les solicita ajustar lo correspondiente hasta tanto no le sería otorgada la condición de entidad autorizada y se obtienen una calificación por debajo del 60%. entonces ahí sí ya se consideraría que la entidad no reúne condiciones para ser entidad autorizada.

Director Presidente: ¿En caso de los ajustes?

Sra. Hernández Brenes: Nosotros les brindamos, no lo encuentro, pero creo que eran tres meses. Sí, 90 días, pero por acá tiene que estar en algún lado.

Director Presidente: Pero está bien más o menos quería saber.

Sra. Hernández Brenes: Sí, porque si les damos 30 días naturales para completar información cuando es solo de completar, pero cuando es ya una debilidad, si son al menos tres meses para que tengan un lapso razonable.

Director Presidente: Gracias, seguimos.

Sra. Hernández Brenes: La otra cosa es que como mencionábamos, tiene que aceptar una serie de compromisos y firmar una carta de compromisos para garantizar el debido control de los recursos públicos, solicitar a la auditoría interna que haga estudios específicos sobre los temas, las actividades que realiza la entidad al amparo del Sistema y que facilite esos estudios al Banco, que cumpla con todas las disposiciones del BANHVI en cuanto a la aplicación de la política conozca su cliente para el manejo de recursos FOSUVI que a veces ahí tenemos algunas debilidades con las entidades, que se proporcione la información que sea requerida por las instancias del Banco para valorar la operación de la entidad dentro del Sistema y que se acepte la realización de estudios de supervisión.

Por último, la recomendación es que se apruebe esta actualización del reglamento que se presenta.

Director Presidente: Muchas gracias, Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Bueno, quisiera retomar tres temas que vimos en la necesidad de. de modificación porque lo que se vio fue que teníamos que cambiar ese esquema que se venía aplicando anteriormente donde todo aquel que quería ser este autorizada perse la Institución buscaba que fuera entidad autorizada y en los últimos años lo que vimos es que lo que nosotros ocupábamos son entidades que realmente trabajaran en el Sistema y ahí hay una enorme diferencia tenemos que tratar de que las entidades autorizadas sean aquellas que quieren realmente cumplir con el papel del Banco y no solo venir porque necesitan los bonos para solventar sus beneficiarios.

De ahí entonces se vio el primer tema que me recuerdo era que tuviera una estructura básica, no solo dentro del área de crédito, sino también, dentro del área del manejo técnico de bonos y proyectos y era muy necesario porque a veces nos topábamos con entidades autorizadas de estas que se tenía de política aceptar todo, que no tenían ni siquiera la estructura básica para poder ver con propiedad los temas técnicos en bonos y proyectos, igual que en el área de predios.

Lo segundo, porque nos pasaron algunas experiencias negativas con Cooperativas donde identificamos que no había Órganos de Control, algunas no tenían Auditorías. No me acuerdo como arreglamos el tema de las Cooperativas, que medio de control tenían interno.

Sra. Hernández Brenes: Comité de Vigilancia.

Director Alvarado Herrera: Solo tenían comité de vigilancia y tuvimos un problema, si mal no me recuerdo, en Coope San Ramón.

Sra. Hernández Brenes: Coope Aserrí.

Director Alvarado Herrera: Bueno una con Coope San Ramón y la otra con Coope Aserrí una porque quebró y la otra porque permitieron un manejo irregular de los fondos.

De ahí que se vio en la necesidad de que teníamos que insistir en que tenían que existir claros procesos de control para aquellos que tenían auditoría le es más fácil, pero en las cooperativas sí tenemos que asegurarnos que esos comités u otros mecanismos están para ser entidad autorizada.

Lo de Coope San Ramón fue muy mal, porque se comprobó una relación entre un constructor y el gerente de la Cooperativa que articularon bonos en beneficio de la mamá del Gerente, no de bonos para ella sino de terrenos que se adquirieron para ellos si mal no recuerdo fue ese caso, ¿verdad? Así que bueno, ahí debemos tener esos mecanismos y lo más importante es que al final, lo que dio paso a todo esto, es que nosotros tenemos que trabajar con quien quiera trabajar con nosotros toda y la estructura de este nuevo reglamento lo que trata es de fortalecer que este Banco tenga relaciones del primer piso

con gente que quiera efectivamente desarrollar toda nuestra misión y no solo una parte o la parte que les conviene.

Yo espero, yo no he agotado las últimas incorporaciones precisamente esperando la actualización, pero también espero y esa es mi lo dejé para el final que la Administración no sea permisiva como es ligera en ese análisis. Yo sé que Dagoberto está muy claro de la necesidad de tener entidades autorizadas que cumplan esta misión y lo repito a los dos Gerentes para que en el análisis de los Subgerentes también esté claro que ocupamos en el primer piso. Este claro que ocupamos socios y tiene que ser para el cumplimiento de nuestra misión.

Gracias, yo por lo menos voy a aprobarlo. Gracias.

Una preguntita es que en la propuesta que envían no vi yo mandaste el último cuadro, ahí donde dice que le dan tantos días para resolver, mejorar y le pones que con la valoración que reciben ahí.

Sra. Hernández Brenes: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: No veo aquí en el reglamento cuando dice este entre 60 y 80 y bueno ahí en ese signo de abajo dice si es verdad que es menor de 60.

Sra. Hernández Brenes: Sí es menor tiene razón.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Qué parte del reglamento esta eso?

Sra. Hernández Brenes: Es en la metodología es el anexo dos.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, en la metodología es que no la veía.

Sra. Hernández Brenes: En la metodología es donde viene la calificación al final ese cuadrito.

Sra. Alvarado Castro: El plazo está en 11 son 30 días naturales, el de modificar que dijo don Marlon.

Sra. Hernández Brenes: Okey, gracias Marce.

Directora Ulibarri Pernús: Pero eso digamos, lo conocen las entidades, esos datos de calificación tal y tal.

Sra. Hernández Brenes: Claro, claro.

Directora Ulibarri Pernús: Muy bien.

Sra. Hernández Brenes: Sí señora.

Director Presidente: Don Marcos.

Director Carazo Campos: Sí, es que a mí me hubiera gustado cuando son este tipo de reglamentos don Marlon, bueno, yo no sé si usted está claro totalmente, primero por respeto a usted, que creo que hasta hoy lo ve y si tiene alguna inquietud o quisiera analizarlo más

y también por los compañeros que no están que creo que es importante que lo conozcan, pero bueno, eso es una interpretación mía, pero si don Marlon está de acuerdo que lo votemos pues lo votamos, era eso.

Director Presidente: De mi parte yo lo revisé y estaba bien había un proceso de Juntas y división y comentarios.

Directora Ulibarri Pernús: Eso es una mejora.

Director Carazo Campos: Sí**.**

Director Presidente: Por tanto tiempo esta todo el mundo claro.

Director Carazo Campos: Está bien.

Director Presidente: Entonces, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a aprobarlo.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

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

****

Director Presidente: Don Marco si me da un momento para salir del punto siete es rápido

Director Alvarado Herrera: El Proyecto de ley.

Director Presidente: Si por eso el 23 es el proyecto de Ley

Director Alvarado Herrera: Eso es rápido don Marco.

Sr. López Pacheco: Un minuto y medio.

****

6° <u>Criterio sobre el proyecto de ley "Autorización al Concejo Municipal del Distrito de Tucurrique para que done un terreno de su propiedad a la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario de Tucurrique de Jiménez", Expediente Legislativo No. 23.654</u>

[Se incorpora a la sesión el Sr. Carlos Castro Miranda, Asistente de la Gerencia General]

Director Presidente: Entonces el punto siete. Criterio sobre el proyecto de ley "Autorización al Concejo Municipal del Distrito de Tucurrique para que done un terreno de

su propiedad a la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario de Tucurrique de Jiménez", Expediente Legislativo No. 23.654

Director Alvarado Herrera: Yo creo que este reglamento viene a quitar esa cultura de aceptar todo y hemos tenido muy malas experiencias.

Sr. Castro Miranda: Buenas noches.

Esto es un proyecto de ley que nos consulta una comisión especial de la Asamblea Legislativa donde pretenden autorizar el Consejo Municipal de Tucurrique, del distrito de Tucurrique para donar un terreno de su propiedad a la Azada de Tucurrique.

Este es un terreno que quieren donar con el fin de que desarrollen y construyan infraestructura para mejorar la capacidad de distribución de agua de la zona.

Esto bajo consideración de que hay un proyecto en Sabanillas de Tucurrique, que se llama efectivamente así que están en ejecución para 192 familias de extrema necesidad, está en desarrollo en realidad en un proceso que está madurando y está ; vi una noticia que está apoyado por el por el Consejo Municipal, por una Asociación de vivienda de la zona y creo que está en proceso.

Entonces están pretendiendo donar el terreno para que se construya infraestructura ahí, nosotros no tenemos ninguna observación o comentario al respecto y así lo recomendamos a la Junta Directiva, que lo hagan ver a la Comisión de la Asamblea Legislativa que está estudiando este proyecto de ley.

Director Presidente: ¿Algún comentario u observación? sino lo sometemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a coger la recomendación de la Administración.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Director Presidente: Muchas gracias.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retira el Sr. Carlos Castro Miranda, Asistente de Gerencia]

****

Siendo las diecinueve horas con seis minutos, se levanta la sesión.

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 51-2023

DEL 30 DE OCTUBRE DE 2023

ACUERDO N°1:

Dar por conocidos y aprobar los informes de avance del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte a los meses de abril y agosto de 2023, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios BANHVI-CTI-OF-0008-2023, del 30 de junio de 2023, y BANHVI-CTI-OF-0011-2023, del 26 de octubre de 2023, remitidos a esta Junta Directiva por parte del Comité de Tecnología de Información.

Acuerdo Unánime.-

****

ACUERDO N°2:

Avalar el Informe de Actualización de Proyecciones Financieras del Plan Estratégico Institucional 2023-2026 del BANHVI, adoptando como probable el Escenario Moderado, de conformidad con lo propuesto por el Comité de Planeamiento Estratégico en el oficio BANHVI-CPEI-IN03-002-2023.

Acuerdo Unánime.-

****

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0752-2023, del 26 de julio de 2023, y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 9 de la sesión 23-2021, del 22 de marzo de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de reforma integral al "***Reglamento para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda***" aprobado mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 44-2018, del 20 de agosto de 2018, según los términos

propuestos por la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI en el oficio BANHVI-SGF-OF-0044-2023/BANHVI-DFNV-OF-0239-2023.

Segundo: Que según lo hacen ver la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI en dicho informe, la referida propuesta de reglamentación se fundamenta en los resultados del proceso de valoración ante el Ministerio de Economía, Industria y Comercio, así como en la consideración de ajustes en función de los cambios normativos emitidos recientemente por la Superintendencia General de Entidades Financieras y aquellos que se encuentran en proceso de implementación.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración en los citados documentos.

Por tanto, se acuerda, emitir y aprobar el siguiente:

Reglamento para el Otorgamiento de la Condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Capítulo I
Generalidades

Artículo 01.- Objetivo: Establecer los requisitos para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), incluyendo la metodología de valoración de las solicitudes presentadas al efecto, verificando experiencia, capacidad operativa y condición financiera de las entidades solicitantes, así como la existencia de estructuras de control robustas para el manejo de los recursos procedentes del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI); lo anterior, en adición de lo señalado en el Título IV de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus Reglamentos.

Artículo 02.- Alcance: Las entidades que pueden optar por la condición de entidad autorizada del SFNV son las que se encuentran establecidas en el artículo 72 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. La aplicación de este Reglamento incluye las entidades públicas que no estuvieren incorporadas de pleno derecho al SFNV, las asociaciones cooperativas, los bancos privados, las asociaciones solidaristas y las fundaciones a que hace referencia la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Capítulo II
Solicitud para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Artículo 03.- Requisitos: Para optar por la condición de entidad autorizada del SFNV la entidad solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

3.1 Contar con una estructura administrativa que incluya al menos dos personas con grado mínimo de bachiller universitario en el área de ciencias económicas para el análisis, aprobación y formalización de créditos hipotecarios.

3.2 Disponer de recursos humanos internos o externos, debidamente acreditados, para la fiscalización de los procesos constructivos y la ejecución de avalúos.

3.3 Contar con una Auditoría Interna como órgano de control de la entidad.

3.4 Disponer de sistemas de información tecnológica integrados que permitan administrar y controlar el flujo de los recursos canalizados por el BANHVI.

3.5 Presentar una condición financiera saludable y un desempeño congruente con los resultados del sector al que pertenece.

3.6 Contar con políticas generales de Gobierno Corporativo, incluyendo como mínimo lo siguiente: a) Estructura de gobierno que se ha establecido para la gestión del negocio: Órgano de Dirección, Asamblea de asociados, Alta Gerencia, Comités de apoyo y Comisiones, conformación, funciones y atribuciones, b) Determinación de la idoneidad y experiencia de las personas que ocupen puestos en el Órgano de Dirección o en la Alta Gerencia, incluyendo aspectos de honestidad, integridad y reputación, así como formación académica y experiencia en áreas relevantes para la actividad que desarrolla la entidad y c) Políticas en materia de Conflictos de Interés, Revelación y Acceso a la Información y de Rotación.

3.7 Disponer de políticas sobre la Administración Integral de Riesgos de la entidad, incluyendo como mínimo: a) Políticas en materia de Riesgo de Mercado, Riesgo de Liquidez, Riesgo de Crédito y Riesgo de Legitimación de Capitales, debidamente aprobadas por el órgano superior. b) Generación de informes periódicos sobre la gestión de riesgos, conocidos por la Junta Directiva de la entidad. c) Inclusión de la valoración de la gestión de riesgos en la contratación de la Auditoría Externa que se realiza anualmente.

3.8 Contar con políticas y procedimientos debidamente documentados para la gestión de la cartera de crédito de la entidad, incluyendo lo relacionado con el análisis, aprobación y recuperación de las operaciones y debido conocimiento del cliente.

3.9 Someterse a un proceso de capacitación impartido por el BANHVI respecto de la normativa que regula la actividad del SFNV y de los procesos que deberá ejecutar la entidad a partir de su incorporación al SFNV.

3.10 Presentar al BANHVI un Plan de Negocio respecto de las actividades que pretende desarrollar la entidad como parte del SFNV, incluyendo al menos lo siguiente:
i. Objetivos que persigue la entidad relacionados con el financiamiento de vivienda.
ii. Estudios sobre el mercado meta y sus necesidades de vivienda, realizados durante los últimos 6 meses.
iii. Demanda potencial de bonos familiares de vivienda y/o crédito para vivienda.
iv. Expectativa anual de atención de la demanda estimada de recursos para vivienda.
v. Presupuesto con que cuenta la entidad para destinar a las operaciones del SFNV.

vi. Estrategias de promoción de los servicios asociados al SFNV.
vii. Estructura operativa que será utilizada para la atención de la demanda potencial de bonos y/o créditos para vivienda.
viii. Identificación de los principales riesgos a los que se encuentra expuesta la entidad y las medidas de mitigación establecidas al efecto.

3.11 Tener identificada una demanda potencial de crédito de al menos ¢250 millones o de bonos familiares de vivienda de al menos 100 casos por año.

3.12 Para entidades supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), haber permanecido en condición de normalidad financiera de manera estable durante los últimos 12 meses.

3.13 Las entidades no supervisadas como entidades financieras y que otorguen cualquier tipo de facilidad crediticia, deben estar inscritas ante la SUGEF de conformidad con lo establecido en el artículo 15 bis de la Ley 7786 y literal g) del artículo 5 del *Reglamento para la inscripción y desinscripción ante la SUGEF de los sujetos obligados que realizan alguna o algunas de las actividades descritas en los artículos 15 y 15 bis de la Ley* 7786.

3.14 Obtener una calificación de al menos 80% a partir de la aplicación de la Metodología de calificación para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada.

3.15 Suscribir una Carta de Compromisos, mediante la cual se garantiza la disposición de apegarse a las normas establecidas por el BANHVI para el adecuado desempeño de las actividades vinculadas al SFNV, así como la aplicación de mecanismos de fiscalización y control apropiados respecto de esas operaciones y el acceso a la información que el BANHVI considere relevante para el monitoreo de las actividades de la entidad, entre otros. La Carta de Compromisos deberá ser aprobada previamente por el órgano superior directivo de la entidad solicitante y firmada por el Representante Legal de la entidad, atendiendo el formato detallado en el Anexo 1.

3.16 En el caso particular de las Asociaciones Solidaristas que soliciten el otorgamiento de la condición de entidad autorizada, se considerarán los siguientes requisitos adicionales:
a) Contar con un mínimo de 500 asociados.
b) Tener al menos 5 años de fundada.
c) Auditar anualmente sus estados financieros por parte de un Despacho de Contadores Públicos autorizados.

Artículo 04.- Contenido de la solicitud: Para obtener la condición de entidad autorizada del SFNV la entidad solicitante deberá presentar una solicitud por escrito a la Junta Directiva del BANHVI. Esta solicitud deberá ser aprobada previamente por el órgano superior directivo de la entidad solicitante y estar firmada por uno de sus representantes legales con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma. Se deberá adjuntar a la solicitud para obtener la condición de entidad autorizada la siguiente documentación:
a) Nombre, razón social o denominación y domicilio.
b) Certificación registral o notarial del acta constitutiva o de los estatutos.
c) Certificación del Registro Público o notarial en que conste la personería jurídica y el vencimiento de esta, con fecha de emisión no mayor a 1 mes.

d) Certificación de la Distribución del Capital Accionario, emitida por un notario público con vista en el libro de accionistas o su equivalente, bajo el cumplimiento del inciso b del Artículo 34 del Reglamento SUGEF 12-21.
e) Monto del capital social. Las fundaciones deberán demostrar el monto de los fondos donados a que hace referencia el inciso ch) del artículo 72 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como indicar nombre e identificación de los donantes.
f) Forma de administración y facultades de los administradores o gerentes.
g) Profesión y experiencia de los miembros del órgano director en el sector y del personal gerencial en la actividad.
h) Detalle de ubicación de oficinas, número de funcionarios y número de asociados activos o accionistas.
i) Estados financieros auditados completos de la entidad para los últimos tres años.
j) Estados financieros a la última fecha de corte firmados al menos por el contador de la entidad; en caso de entidades supervisadas esta información podrá proceder de la página web de la SUGEF.
k) Calificación de los aspectos e indicadores considerados para evaluar la Situación Económica Financiera según la normativa vigente de la SUGEF para los últimos 12 meses.
l) Información financiera complementaria, incluyendo: Clasificación de la cartera de crédito por actividad económica, por tipo de garantía y por categoría de riesgo o morosidad, desglose de obligaciones con entidades financieras y no financieras.
m) Detalle de concentración de deudores e inversionistas o acreedores de la entidad, con referencia a los 20 casos de mayor relevancia.
n) Conformación del área encargada del análisis, aprobación y formalización de créditos hipotecarios, incluyendo información sobre la profesión y años de experiencia en el sector y en la entidad.
o) Conformación del Comité de Crédito, incluyendo información sobre la profesión de los miembros y años de experiencia en la actividad de crédito para vivienda.
p) Detalle de profesionales internos o externos encargados de las labores de fiscalización de los procesos constructivos, la ejecución de avalúos y la formalización de créditos hipotecarios, aportando información sobre su formación profesional y años de experiencia.
q) Información sobre los sistemas tecnológicos utilizados para la gestión de información en la entidad.
r) Políticas de la entidad en materia de Gobierno Corporativo y Administración Integral de Riesgos.
s) Políticas y procedimientos de la entidad para la gestión de la cartera de crédito de vivienda.
t) Conformación de área de Auditoría Interna, incluyendo información sobre la profesión y años de experiencia en el sector y en la entidad.
u) Último informe emitido por una Sociedad Calificadora de Riesgo, si existiere.
v) Plan de Negocio respecto de las actividades que pretende desarrollar la entidad como parte del SFNV, incluyendo al menos lo siguiente:
i. Objetivos que persigue la entidad relacionados con el financiamiento de vivienda,
ii. Estudios sobre el mercado meta y sus necesidades de vivienda, realizados durante los últimos 6 meses,
iii. Demanda potencial de bonos familiares de vivienda y/o crédito para vivienda,
iv. Expectativa anual de atención de la demanda estimada de recursos para vivienda, cantidad y monto de créditos y/o bonos familiares de vivienda que se pretende otorgar anualmente,
v. Presupuesto con que cuenta la entidad para destinar a las operaciones del SFNV,
vi. Estrategias de promoción de los servicios asociados al SFNV,

vii. Estructura operativa que será utilizada para la atención de la demanda potencial de bonos y/o créditos para vivienda,
viii. Identificación de los principales riesgos a los que se encuentra expuesta la Entidad y las medidas de mitigación establecidas al efecto.
w) Cualquier otra información o documento que requiera el Banco.

Capítulo III
Metodología de calificación para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada

Artículo 05.- Metodología para la valoración de solicitudes: Para la valoración objetiva de los aspectos relacionados con la experiencia de la entidad en el desarrollo de sus actividades y en la creación y administración de operaciones vinculadas a la actividad de vivienda, así como su condición financiera y la existencia de adecuados mecanismos de control, se aplicará la Metodología de calificación para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada.
A partir de la Metodología de referencia se realiza la calificación de los diversos aspectos relevantes y, mediante la aplicación de un esquema de ponderaciones, se obtiene una calificación global para la entidad solicitante que señalará si ésta reúne condiciones para realizar un desempeño satisfactorio de sus operaciones dentro del SFNV.

Artículo 06.- Objetivos y alcance: La metodología de calificación para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada se aplicará para la valoración individual de cada entidad que presente ante el BANHVI su solicitud para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada, aportando para tales efectos la totalidad de la información requerida.
Mediante la aplicación de esta metodología se pretende alcanzar los siguientes objetivos:
i. Determinar si las entidades que solicitan el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del SFNV, reúnen las condiciones necesarias para alcanzar un adecuado desempeño en sus actividades dentro del SFNV.
ii. Valorar la experiencia y capacidades de la entidad en el desarrollo de sus actividades y, en particular, en lo correspondiente al análisis, valoración y formalización de créditos para vivienda.
iii. Evaluar la situación financiera de la entidad solicitante mediante el análisis de sus principales resultados e indicadores financieros y su relación con los valores asociados al sector correspondiente.
iv. Verificar la existencia de procesos documentados, sistemas de información adecuados y la aplicación de mecanismos de control respecto de las actividades que desarrolla la entidad.
v. Establecer rangos de puntuación para la determinación de viabilidad de otorgamiento de la condición de entidad autorizada a la entidad solicitante.

Artículo 07.- Aplicación de la metodología: El proceso de aplicación de la metodología considera cinco actividades fundamentales, a saber:
I. Actualización de los parámetros que serán utilizados en el análisis comparativo de la entidad.
II. Valoración de áreas determinantes para el otorgamiento de condición de entidad autorizada del SFNV.
III. Aplicación de la herramienta diseñada para la cuantificación de resultados.
IV. Análisis de resultados.
V. Comunicación de resultados.

Artículo 08.- Valoración de áreas determinantes para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada: Para determinar si las entidades que solicitan el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del SFNV, reúnen las condiciones necesarias para alcanzar un adecuado desempeño en sus actividades dentro del SFNV, se valorarán cuatro áreas fundamentales, estas son: Aspectos cualitativos, Estructura y evolución de estados financieros, Comportamiento de los principales indicadores financieros y Mecanismos de control. La ponderación asignada a cada área valorada se detalla a continuación:

Área	Ponderación
Aspectos cualitativos	25%
Estructura y evolución de estados financieros	20%
Comportamiento de indicadores financieros	20%
Mecanismos de control	35%

En cada una de las áreas evaluadas se examinan una serie de indicadores que deben ser calificados, considerando parámetros previamente definidos (Anexo 2).

a. Aspectos cualitativos

En esta área se analiza la trayectoria de los miembros del órgano director en el sector y de la plana gerencial en la entidad, la experiencia de la entidad y del personal encargado en la actividad de crédito para vivienda, la calidad del Gobierno Corporativo, de la Gestión de Riesgo y del Ambiente de Cumplimiento de Legal y Regulatorio, y la concentración que pueda existir con clientes, proveedores o inversionistas.

b. Estructura y evolución de estados financieros

La valoración de la estructura y evolución de los estados financieros se realiza mediante la comparación de los indicadores de la entidad a la última fecha de corte disponible respecto del valor asociado a nivel del sector al que pertenece. En el caso de entidades para las que no existe una estadística de sector, se estará aplicando lo correspondiente al sector más afín.

c. Comportamiento de los principales indicadores financieros

El análisis de indicadores financieros adicionales a los contemplados en la etapa previa, considera aspectos de las áreas de calidad de los activos, liquidez, rentabilidad y fortaleza patrimonial de la entidad analizada; en este sentido, se contemplan indicadores como los incluidos en la normativa vigente emitida por la SUGEF para calificar a las entidades supervisadas, considerando rangos de calificación en función del éxito de la entidad en mantener sus indicadores en los niveles que han sido considerados como de normalidad.

d. Mecanismos de control

Comprende la valoración sobre la existencia o no de políticas y procedimientos documentados en materia de gestión de crédito para vivienda y sistemas de información adecuados para el manejo de las operaciones del SFNV, así como de unidades internas o externas que controlan el desarrollo de las actividades de la entidad.

Artículo 09.- Análisis de resultados: A partir de los resultados obtenidos en la valoración de las áreas determinantes para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada, se procederá a realizar un análisis de la calificación asignada a la entidad solicitante en cada una de estas áreas y de la calificación global obtenida, identificando las principales fortalezas de la entidad, así como aquellos factores que presentan debilidades.

Artículo 10.- Comunicación de resultados: Los resultados obtenidos de la aplicación de la metodología de calificación para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada se presentarán a la Gerencia General en un informe de análisis de la solicitud correspondiente, incluyendo la recomendación respectiva. La Gerencia General realizará la valoración del informe y si lo considera pertinente lo remitirá a la Junta Directiva a efecto de que se determine si se otorga a la entidad solicitante la condición de entidad autorizada del SFNV.

Artículo 11.- Plazo para la resolución: A partir de la presentación de la totalidad de la información detallada en el Artículo 4, el BANHVI contará con un plazo máximo de 90 días naturales para resolver si otorga la condición de entidad autorizada a la entidad solicitante. En caso de que la información aportada por la entidad solicitante no esté completa, el BANHVI concederá un plazo de 30 días naturales para la aportación de la información faltante; una vez trascurrido este plazo sin que se reciba la información solicitada, la solicitud de otorgamiento de la condición de entidad autorizada quedará sin efecto.

Capítulo IV
Validez y revocatoria de la condición de entidad autorizada del SFNV

Artículo 12.- Validez de la condición de entidad autorizada del SFNV: El otorgamiento de la condición de entidad autorizada queda sujeta, en cuanto a su validez y eficacia, a que la entidad en efecto ejerza funciones en el SFNV, se someta a la fiscalización establecida por el BANHVI y cumpla con sus obligaciones contractuales y extracontractuales. En caso contrario, eventualmente procederá la revocatoria de la condición de entidad autorizada del SFNV.

Artículo 13.- Revocatoria de la condición de entidad autorizada del SFNV: Para revocar la condición de entidad autorizada del SFNV, se aplicará lo indicado en el artículo 24 del “Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda” y demás normas concordantes.

Capítulo V
Disposiciones Finales

Artículo 14: Derogatoria: Se deroga el Acuerdo N°27 de la Sesión de Junta Directiva del BANHVI 06-2012 del 30 de enero de 2012.

Artículo 15: Vigencia: Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

ANEXO 1

CARTA DE COMPROMISOS CON EL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

El suscrito, _____, cédula de identidad _____, en mi condición de Representante Legal de nombre de la entidad, hago constar los compromisos asumidos por nombre de la entidad en caso de que le sea otorgada la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), según ha sido solicitado, de conformidad con el siguiente detalle:

1. Garantizar el debido control de los recursos públicos girados por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) a la entidad mediante una correcta fiscalización de su uso y administración.
2. Solicitar a la Auditoría Interna la ejecución de estudios respecto del manejo de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) girados a la entidad por parte del BANHVI y de los procesos asociados a esta gestión. Asimismo, incluir entre las consideraciones de contratación de la Auditoría Externa anual, la aplicación de pruebas sustantivas en el manejo de recursos FOSUVI y de los procesos asociados a esta gestión.
3. Verificar que la Auditoría Interna de la entidad aplique en su gestión las disposiciones, normas, políticas, directrices y manuales técnicos de control interno que emite la Contraloría General de la República, en lo que se refiere al control y fiscalización de los recursos del FOSUVI girados por el BANHVI. Asimismo, aplicar las disposiciones, normas, políticas, directrices y manuales que sobre la fiscalización de tales recursos emita el BANHVI.
4. Ejecutar otros estudios de auditoría sobre las actividades realizadas por la entidad dentro del SFNV ante solicitudes específicas del BANHVI.
5. Facilitar al BANHVI los estudios realizados por su Auditoría Interna o Auditorías Externas sobre temas de interés para el BANHVI.
6. Habilitar la infraestructura tecnológica necesaria para la conectividad con los sistemas del BANHVI.
7. Cumplir con las Disposiciones para aplicar la política conozca su cliente en el manejo de los recursos FOSUVI, aprobadas por la Junta Directiva del BANHVI.
8. Proporcionar en tiempo y forma la información que sea requerida por las diferentes instancias del Banco, necesaria para la valoración de las operaciones de la entidad dentro del SFNV.
9. Aceptar la realización de estudios de supervisión por parte del BANHVI respecto de las operaciones que ejecuta la entidad como parte del SFNV.

Representante Legal: _____

Cédula: _____

Fecha: _____

ANEXO 2
METODOLOGÍA DE CALIFICACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONDICIÓN DE ENTIDAD AUTORIZADA

I. Actualización de los parámetros que serán utilizados en el análisis comparativo de la entidad

En esta etapa corresponde actualizar en la herramienta diseñada para la cuantificación de resultados, los parámetros del sector al que pertenece la entidad analizada y que servirán de referencia para la valoración de sus resultados. En particular, se consideran los parámetros del sector bancario, cooperativo u otro, según corresponda, para la valoración sobre el desempeño de la entidad analizada a partir del análisis del Balance de Situación, el Estado de Resultados y los Indicadores Financieros más relevantes.

II. Valoración de áreas determinantes para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del SFNV

En las áreas de Aspectos cualitativos, Estructura y evolución de estados financieros y Comportamiento de indicadores financieros, los indicadores se califican en cuatro niveles de desempeño: Alto, Medio, Bajo y Crítico; por su parte, en el área de Mecanismos de control la calificación comprende únicamente dos opciones, Cumple o No cumple.

La calificación de un indicador se establece asignando un valor de uno (1) en el nivel de desempeño que le corresponde según los parámetros establecidos.

a. Aspectos cualitativos

Considera la valoración de 12 variables, según el siguiente detalle:

1	Valoración de aspectos cualitativos 25%	Alto	Medio	Bajo	Crítico
CA1	Años de trayectoria de la Entidad en la actividad de crédito para vivienda	Igual o mayor a 5 años	Entre 3 a menos de 5 años	Entre 1 a menos de 3 años	Menos de 1 año
CA2	Años de experiencia de los miembros del órgano director en el Sector				
CA3	Años de experiencia del personal gerencial en la Entidad				
CA4	Años de experiencia de los miembros del comité de crédito				
CA5	Años de experiencia del encargado de crédito y analistas de crédito para vivienda				
CA6	Años de experiencia de los Notarios en la formalización de créditos de vivenda				
CA7	Años de experiencia de los profesionales evaluadores de los procesos constructivos				
CA8	Calidad del Gobierno Corporativo según SUGEF 24-22.	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
CA9	Calidad de Gestión de Riesgos según SUGEF 24-22.				
CA10	Calidad del Ambiente de Cumplimiento Legal y Regulatorio según SUGEF 24-22.				
CA11	Concentración de deudores en el total de cartera de crédito	Menor o igual al 20%	Mayor a 20% pero menor o igual a 30%	Mayor a 30% pero menor o igual a 50%	Mayor a 50%
CA12	Concentración de inversionistas o acreedores en el total del pasivo				

En los ítems del CA2 al CA7 se considerará que al menos el 90% de los miembros del órgano director y personal gerencial, miembros del comité de crédito y personal del área de crédito para vivienda, notarios y peritos cumpla con lo requerido en el rango de calificación correspondiente.

Los ítems del CA8 al CA10 aplican únicamente para las entidades sujetas a supervisión de la SUGEF y serán evaluados cuando entren en vigor según lo establecido en el Acuerdo SUGEF 24-22.

b. Estructura y evolución de estados financieros

Incluye la valoración de un total de 9 variables, según el siguiente detalle:

2	Estructura y evolución de estados financieros 20%	Alto	Medio	Bajo	Crítico
EF1	Relación de Activo productivo a Activo total	IE ≥ IS * 95%	IS * 95% > IE y IE ≥ IS * (3/4)	IS (3/4) > IE y IE ≥ IS * (2/4)	IE < IS * (2/4)
EF2	Relación de Cartera de crédito a Activo total				
EF3	Variación interanual del Activo total				
EF4	Variación interanual de Cartera de crédito				
EF5	Activo productivo/Pasivo con costo	IE ≥ 0,95	IE < 0,95 y ≥ 0,85	IE < 0,85 y ≥ 0,75	< 0,75
EF6	Relación Pasivo con costo a Pasivo total	IE ≤ IS	IE > IS * y IE ≤ IS + (100% - IS) * (2/4)	IE > IS + (100% - IS) * (2/4) y IE ≤ IS + (100% - IS) * (3/4)	IE > IS + (100% - IS) * (3/4)
EF7	Variación interanual del Patrimonio	IE ≥ IS * 95%	IS * 95% > IE y IE ≥ IS * (3/4)	IS (3/4) > IE y IE ≥ IS * (2/4)	IE < IS * (2/4)
EF8	Variación interanual Resultado Intermediación Financiera				
EF9	Variación interanual Utilidad total				

IE= Indicador de la entidad
IS= Indicador del sector

Los ítems del EF1 al EF4 y del EF7 al EF9 consideran un ajuste para aquellos casos en los que el indicador de la entidad muestra un comportamiento menos satisfactorio que el de su sector, pero se mantiene en niveles muy cercanos a éste. Asimismo, en estos casos los rangos de calificación del desempeño de cada indicador se establecen según los criterios que se indican a continuación:

Alto	Medio	Bajo	Crítico
El indicador de la entidad presenta un comportamiento superior o muy similar (≥ 95%) al del Sector al que pertenece.	El indicador de la entidad presenta un comportamiento inferior al del Sector al que pertenece, alcanzando al menos un valor equivalente al 75% del correspondiente al Sector.	El indicador de la entidad presenta un comportamiento inferior al del Sector al que pertenece, alcanzando al menos un valor equivalente al 50% del correspondiente al Sector.	El indicador de la entidad presenta un comportamiento inferior al del Sector al que pertenece, alcanzando un valor por debajo del 50% del correspondiente al Sector.

Comportamiento de los principales indicadores financieros

Considera la valoración de 13 indicadores financieros, según el siguiente detalle:

3	Comportamiento indicadores financieros 20%	Alto	Medio	Bajo	Crítico
IF1	Relación Cartera categoría 1, 2 y 3 a Cartera total	IE ≥ IS * 95%	IS * 95% > IE y IE ≥ IS * (3/4)	IS (3/4) > IE y IE ≥ IS * (2/4)	IE < IS * (2/4)
IF2	Coeficiente de morosidad	IE ≤ 3%	IE > 3% y ≤ 5%	IE > 5% y ≤ 10%	IE > 10%
IF3	Disponibilidad + Inversiones a Pasivo total	IE ≥ 95% IS	IE < 95% y ≥ 75% IS	IE < 75% y ≥ 50% IS	IE < 50% IS
IF4	Pasivo a la vista a Pasivo total	IE ≤ 110% IS	IE > 110% y ≤ 125% IS	IE > 125% y ≤ 150% IS	IE > 150% IS
IF5	Flujo de efectivo proyectado a 2 meses	IE ≥ 1.0 veces	IE < 1.0 veces y ≥ 0.85 veces	IE < 0.85 veces y ≥ 0.70 veces	IE < 0.70 veces
IF6	Utilidad o perdida acumulada trimestral	IE ≥ 0%	IE < 0% y ≥ -5%	IE < -5% y ≥ -15%	< -15%
IF7	Utilidad operacional bruta a Gastos administrativos (N° veces)	IE ≥ IS * 95%	IS * 95% > IE y IE ≥ IS * (3/4)	IS (3/4) > IE y IE ≥ IS * (2/4)	IE < IS * (2/4)
IF8	Rentabilidad nominal a Patrimonio promedio				
IF9	Rentabilidad nominal a Activo total promedio				
IF10	Compromiso patrimonial	IE ≤ 0.0%	IE ≤ 10.0%	IE ≤ 20.0%	IE > 20.0%
IF11	Crecimiento real de patrimonio	IE ≥ Inflación + 3 pp	IE > Inflación por menos de 3 pp	IE < Inflación y ≥ 0	IE < 0%
IF12	Evaluación de la Situación Económica Financiera según SUGEF 24-22 (últimos 12 meses)	Nivel 1 los 12 meses	Nivel 2 ≥ 1 mes	Nivel 3 ≥ 1 mes	Nivel 4 ≥ 1 mes
IF13	Nivel y Calidad del Capital Base según SUGEF 24-22 (últimos 12 meses)	Normalidad 1 o Normalidad 2 los 12 meses	Normalidad 3 ≥ 1 mes	Irregularidad 1 ≥ 1 mes	Irregularidad 2 o Irregularidad 3 ≥ 1 mes

Los ítems IF12 y IF13 aplican únicamente para las entidades autorizadas sujetas a supervisión de la SUGEF, y específicamente el ítem IF12 será evaluado cuando entre en vigor según lo establecido en el Acuerdo SUGEF 24-22.

En el caso de entidades no supervisadas, o si algunos indicadores dejan de calcularse a partir de modificaciones normativas, se considerarán únicamente aquellos indicadores para los que resulta factible su cálculo en función de la información disponible; adicionalmente, en estos casos el parámetro para la evaluación corresponde nuevamente al valor promedio del indicador en el sector al que pertenece la entidad analizada.

c. Mecanismos de control

Comprende la valoración de 4 factores, según el siguiente detalle:

4	Mecanismos de control 35%	Cumple	No cumple
MC1	Existencia de procesos y procedimientos documentados de crédito para vivienda	SI	NO
MC2	Disponibilidad de sistemas de información integrados y robustos	SI	NO
MC3	Existencia de auditoría interna	SI	NO
MC4	Ejecución anual de informe de auditoría externa	SI	NO

III. Aplicación de la herramienta diseñada para la cuantificación de resultados

Una vez que se ha realizado la calificación de los indicadores considerados en las distintas áreas valoradas, se generará la calificación asociada a cada una de estas áreas, aplicando el procedimiento que se resume a continuación:

a. Se obtiene el total de ítems calificados en cada uno de los niveles de desempeño “Alto”, “Medio”, “Bajo” y “Crítico” o bien “Cumple” y “No Cumple”, según corresponda.

b. Considerando el número total de ítems analizados en el área, se genera el porcentaje de ítems calificado en cada uno de los niveles de desempeño indicados.

c. El porcentaje obtenido en el punto b. anterior se multiplica por la ponderación asignada a cada nivel de desempeño, para determinar el aporte de los factores evaluados según nivel de desempeño. La ponderación asignada a los distintos niveles de desempeño en las áreas de Aspectos cualitativos, Estructura y evolución de estados financieros y Comportamiento de indicadores financieros es la que se indica a continuación:

Alto	Medio	Bajo	Critico
100%	75%	35%	0%

En el área de Mecanismos de control la ponderación asignada corresponde a 100% para la opción Cumple y a 0% para la alternativa de No cumple.

d. La sumatoria de los aportes de los factores evaluados en cada nivel de desempeño determina la calificación de la entidad para el área valorada.

e. La calificación de cada área se multiplica por la ponderación correspondiente para obtener el aporte a la calificación total de la entidad analizada.

f. Finalmente, la calificación de la entidad se obtiene al agregar los aportes generados por cada área analizada, a partir de lo cual se determinará si reúne las condiciones necesarias para ser entidad autorizada del SFNV, según los rangos que se definen a continuación:

Rangos de Clasificación	Nivel	
Nivel 1 >= 80%	1	Reúne condiciones para ser Entidad Auitorizada del SFNV
Nivel 2 >=60% y <80%	2	Reúne condiciones parciales, deben hacer ajustes para ser EA
Nivel 3 > 60%	3	No reúne condiciones para ser Entidad Auitorizada del SFNV

Acuerdo Unánime.-

****

ACUERDO N°4:

Comunicar a la Comisión Especial N.º 23116 Cartago, de la Asamblea Legislativa, que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones sobre el texto del proyecto de ley denominado “Autorización al Concejo Municipal del Distrito de Tucurrique para que done un terreno de su propiedad a la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario de Tucurrique de Jiménez”, tramitado mediante el Expediente No. 23.654.

Acuerdo Unánime.-

****