

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 32-2024**

5 **DEL 25 DE ABRIL DE 2024**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con quince minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Lina Rosa
10 Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Mariana Grillo
11 Espinoza, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Grillo
12 Espinoza asiste a la sesión de forma virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma
13 de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento
14 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

15
16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
17 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
18 Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna;
19 Marco Mora Gamboa, funcionario de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario
20 de Junta Directiva. El señor Muñoz Caravaca asiste a la sesión de forma virtual, por medio
21 de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

22
23 Ausentes con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Director; Gustavo Flores
24 Oviedo, Auditor Interno; y Ericka Masis Calderón, jefe de la Asesoría Legal.

25 *****

26
27 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

28
29 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 30 1º. Informe de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información (Acuerdo CONASSIF
31 5-17), realizada por el Despacho Deloitte & Touche S.A. (Oficio BANHVI-CTI-OF-0006-
32 2024)
- 33 2º. Presentación de información complementaria sobre la solicitud de financiamiento
34 adicional para el proyecto Horquetas. (Oficio BANHVI-GG-OF-0415-2024)

- 1 3°. Presentación sobre las gestiones y disposiciones relativas al plan de fortalecimiento
2 comunal y convivencia en el condominio Vistas de Guadalupe.
3 4°. Presentación sobre la “LEY DE VIVIENDA PRODUCTIVA”. (Documento adjunto)
4 5°. Presentación sobre el estado de la negociación de la Convención Colectiva con el
5 Sindicato del Banco. (Documentos adjuntos)
6 6°. Tema confidencial de Junta Directiva.

7 *****
8

9 **Director Presidente:** Compañeros, es que yo bueno, hablé con don Marcos, Marcos anda
10 también en gira de trabajo, pero él quería participar, por lo menos en los puntos 4 y 5,
11 perdón 4 y 6. Entonces no sé si podríamos pasar ...

12 **Director Alvarado Herrera:** Pasar el 4 de 5 y el 5 de 4.

13 **Director Presidente:** Eso mismo. ¿Estamos de acuerdo?

14 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

17 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

19 **Director Presidente:** Perfecto, muchas gracias. Entonces pasamos con el punto 1.

20 *****
21

22 **1° Informe de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información (Acuerdo**
23 **CONASSIF 5-17), realizada por el Despacho Deloitte & Touche S.A.**

24

25 [Se incorporan a la sesión los señores Diana Ramírez Carranza y Mauricio Solano,
26 representantes del Despacho Deloitte & Touche S.A., así como los señores Andrés Moya
27 Brizuela y Fabiola Badilla Steele, funcionarios del Departamento de Tecnologías de
28 Información]

29 **Sra. Ramírez Carranza:** Buenas tardes, un gusto de estar acá. Bueno somos de la empresa
30 Deloitte, mi nombre es Diana Ramírez, fui la Gerente a cargo de la auditoría y me acompaña
31 el socio Mauricio Solano, socio de Deloitte.

32 Vamos a presentar hoy los resultados de la evaluación externa de Tecnologías de
33 Información y la aplicación en el Banco Hipotecario de la Vivienda.

34 Como agenda vamos a poder ver a nivel general los objetivos de la evaluación ...

1 **Sr. Mauricio Solano:** – Perdón Diana –

2 **Sr. López Pacheco:** Es que no se estaba viendo. Ahora sí.

3 **Sra. Ramírez Carranza:** Como les decía vamos a ver a nivel general los objetivos de la
4 evaluación, la metodología utilizada, vamos a ver los hallazgos relevantes por el proceso.
5 Aquí voy a ir a la generalidad como lo más importante por cada uno de los procesos, los
6 riesgos de TI relevantes, estos riesgos fueron como los que estuvieron tal vez presentes o
7 latentes durante el periodo que auditamos, la opinión ligera que es como lo más importante
8 y las recomendaciones.

9 Importante como objetivo general fue realizar la evaluación de los controles, en este caso
10 de cada uno de los procesos del marco de Gestión de Tecnología de Información.
11 Esto, en alineación con lo que es la normativa CONASSIF 5-17, que es la que le compete
12 todo el tema de tecnología.

13 Como objetivos específicos, pues hicimos la evaluación, se completaron los papeles de
14 trabajo que van a estar a disposición del ente regulador en el caso de que ellos lo soliciten.
15 También se hizo un informe donde se especifica tanto las fortalezas, debilidades, riesgos y
16 comentarios de cada uno de los procesos y de ahí pues nosotros tratamos y se hizo la
17 evaluación tanto del diseño; cuando yo hablo del diseño es que los controles estén por
18 escrito, que estén en papel y cuando hablamos de sustantividad o pruebas, es el tema de
19 que exista evidencia de que ese control que está por escrito se está ejecutando.

20 La metodología utilizada, en este caso para lo que es el desarrollo del proyecto, se divide
21 en tres fases:

22 Una que fue la fase de planificación donde se identificó el alcance, se hizo una reunión de
23 inicio, se solicitaron requerimientos iniciales, luego se hizo una revisión y de ahí se
24 programaron también sesiones para poder entender cómo funcionaban cada uno de los
25 procesos de tecnología de información.

26 Luego pasamos a una etapa de ejecución, en donde pues ya nos reunimos con cada uno
27 de los dueños o encargados de los procesos, se analizaron todos los requerimientos que
28 se solicitaron, también se solicitó pruebas sustantivas, se hizo muestreo de las poblaciones
29 en algunos procesos que generan por ejemplo temas de gestiones, de cambios o demás y
30 también se emitieron resultados preliminares por cada uno de los procesos.

31 Estos resultados fueron revisados por cada uno de los dueños o encargados y de ahí
32 después se conforma el compendio o el informe general que es el que se presenta a la
33 Superintendencia.

1 Para el cierre, que estamos en esta etapa, pues se hace la presentación, el día de ayer
2 tuvimos una presentación al Comité de TI y el día de hoy pues estamos acá presentando
3 los resultados en la Junta Directiva.
4 Luego lo único que ya nos quedaría es presentarle los resultados a la Superintendencia en
5 el momento que ellos nos convocan.
6 Como criterios de evaluación para cada uno de los procesos, se utilizan como cinco
7 dinámicas o cinco elementos para hacer la revisión.
8 A uno le llamamos 50 50, a otro calificar controles, con base en los criterios se analizan los
9 resultados, también se expone el criterio del Auditor y después se da una calificación final.
10 ¿Cómo es que esto funciona?
11 Cada uno de los controles se revisa que estén, tanto por escrito como les comentaba y que
12 podamos hacer, o evidenciar que ese control se está ejecutando.
13 Luego por cada uno de esos controles le vamos a dar una nota, que en este caso utilizamos
14 los criterios que la Superintendencia nos da para calificarlos, en este caso se califica como
15 débil, mejorable o aceptable o fuerte.
16 Luego pues de ahí hacemos unos cálculos para saber cuántos aceptables hay, cuántos
17 débiles hay, cuántos mejorables hay y luego pues utilizamos también nuestro criterio con
18 base en todo lo que revisamos a nivel documental, en el entendimiento que se hizo de cada
19 uno de los procesos y de ahí pues damos una calificación final.
20 Para lo que es el alcance y periodo de la evaluación, en este caso el periodo que se auditó
21 fue del 1 de septiembre del 2022 al 31 de agosto del 2023.
22 El periodo de la Auditoría, es decir, durante la ejecución o la revisión que hicimos, inició del
23 16 de octubre de 2023 y concluyó el 5 de marzo de 2024.
24 ¿Cuál fue el alcance que solicitó la Superintendencia?
25 En este caso que se evaluaran los 32 procesos del marco de gestión, como los pueden ver
26 acá, en las diferentes cajitas.
27 Luego de esto, lo que nos solicitaron también fueron ocho pruebas adicionales.
28 ¿Y cuáles fueron esas pruebas adicionales?
29 Que se revisara, por ejemplo, que tanto Junta Directiva, Comité de TI y Alta Gerencia estén
30 cumpliendo con las responsabilidades que indica la norma.
31 También que se revisaran dos procesos que no están dentro del marco, uno que es sobre
32 gestión de riesgo y otro que es sobre la arquitectura empresarial para ver si deben entrar o
33 no al marco de gestión.

1 Luego que se hiciera una valoración de controles de ciberseguridad, más que ahora pues
2 todo está orientado al tema de Cyber, entonces solicitaron esa prueba adicional.

3 También que se hicieran análisis sobre el tema de obsolescencia en sistemas de
4 información, en bases de datos, en software, en servidores.

5 Otra de las pruebas es que se pudiera identificar las fortalezas, las debilidades y riesgos,
6 en este caso desde el punto de vista de ubicación, continuidad y del sitio de procesamiento
7 principal.

8 También nos pidieron hacer un análisis sobre el proyecto OPTIMUS.

9 También que se analizara el avance del plan de acción de la última auditoría, es decir, la
10 del 2019.

11 Y también que hiciéramos una verificación de riesgos del perfil tecnológico que se reportó
12 en el 2022.

13 Con este alcance fue el que trabajamos y ahorita vamos a ver a nivel general cuáles fueron
14 los hallazgos más importantes, en este caso de los procesos que dieron mejorables y
15 débiles.

16 Existe el proceso de Recursos Humanos, en este caso, el hallazgo más importante que se
17 puede indicar es el tema del plan de sucesión.

18 Existe a nivel, digamos, de documentación, pero no hay como en sí un plan en donde
19 podamos decir cómo se van a preparar esos segundos al mando, cuál va a ser el tema de
20 capacitaciones, cómo se van a hacer las pruebas, si vamos a saber si ese que está de
21 segundo al mando puede tomar el puesto en el momento que se necesite.

22 Y también, por ejemplo, el tema de estudios de aprovisionamiento del personal, en
23 específico nosotros nos concentramos en el tema de tecnología, que se pueda saber si se
24 necesita o no más personal en un futuro.

25 Para lo que es el tema de gestión o el proceso de gestión de calidad, en este caso, pues lo
26 más importante es que no podemos identificar a nivel de sustantividad, es decir, pruebas,
27 que se hayan hecho planes para la gestión de la calidad y también, por ejemplo, que se
28 mantenga capacitaciones al personal en donde se pueda comunicar, por ejemplo, temas
29 de mejora continua y poder aplicar las mejores prácticas en los diferentes procesos.

30

31 Con respecto al proceso de construcción de soluciones, es decir, lo que es todo lo que es
32 software, diseño de software, aquí es importante que nosotros no encontramos un tema por
33 escrito, más que todo que se haya analizado el impacto que podría tener el proyecto
34 OPTIMUS sobre la infraestructura del Banco.

1 Es importante todo este análisis, sí se hizo, se llevó a cabo, se determinó que no iba a haber
2 un impacto, pero no quedó por escrito.

3 Entonces es uno de los hallazgos, digamos, más importantes que encontramos con
4 respecto al proyecto OPTIMUS, que fue el que analizamos en los diferentes procesos de
5 marco que se puede poner a prueba un proyecto de este tipo.

6 Con respecto al proceso de disponibilidad y capacidad, es decir, que siempre estén arriba,
7 los sistemas para que pueda estar funcionando la operativa del Banco, nos identificó, por
8 ejemplo, que se puedan identificar de todos los incidentes que se presentan, cuáles están
9 relacionados directamente con temas de capacidad y disponibilidad y también, por ejemplo,
10 que se hayan hecho proyecciones o escenarios a futuro para saber cómo vamos a estar en
11 cuanto a esos elementos.

12 Otro por ahí importante es que se generan reportes o que exista evidencia sobre el reporte
13 mensual donde se pueda identificar o decir cómo estamos a nivel de capacidad y
14 disponibilidad mes a mes.

15 Con respecto al proceso de cambios, ese es un proceso que nosotros, por ejemplo,
16 solicitamos como todos los cambios a los diferentes sistemas o que se había hecho a nivel
17 de infraestructura.

18 De ahí nosotros solicitamos una muestra y de esa muestra se revisan diferentes factores
19 que solicita, en este caso el marco evaluador.

20 Y por ahí encontramos, por ejemplo, que a nivel de la muestra no se identificó si esto
21 requería hacer una revisión después de que ya se solucionó o se hizo el cambio.

22 También a nivel de los diferentes cambios, que se lleve a cabo una aprobación tal cual lo
23 solicita o lo dice el control que está por escrito.

24 Y también, por ejemplo, que se defina cuál es el periodo apropiado de conservación de la
25 documentación que está relacionado a cada uno de los cambios.

26 Con respecto al proceso de gestión de activos, en este caso, pues se identificaron temas a
27 nivel de sustantividad, es decir, evidencia que, por ejemplo, se elaboraran informes sobre
28 las posibles estrategias para poder ver si se puede optimizar o reducir, en este caso, el
29 costo, los activos de tecnología.

30 También que se haga una revisión, por ejemplo, de todo el software que está instalado para
31 saber si hay más licencias, menos licencias; si hay más, qué es lo que tenemos que hacer;
32 si es menos, pues qué plan de acción se debe aplicar.

1 Con respecto al proceso de gestión de la configuración, en este caso, pues no identificamos
2 a nivel de sustantividad, otra vez no hay evidencia sobre el tema de la aplicación o las líneas
3 base de infraestructura.
4 También que se crean informes donde se pueda decir, bueno, este cambio se hizo, pero
5 fue autorizado o no fue autorizado para saber si están bien o no y quiénes están aplicando
6 ese tema de los cambios a nivel de los elementos de configuración.
7 También, por ejemplo, que cuando se hace el inventario que lo hace Proveeduría, que
8 dentro de ese inventario se puedan verificar si los elementos de configuración están dentro
9 de ese inventario.
10 A nivel del proceso de operaciones, no se encontró, por ejemplo, que a nivel de diseño que
11 exista un lineamiento o una política que indique que todo incidente que esté relacionado
12 con los diferentes umbrales, el monitoreo de toda la infraestructura y los sistemas, pues se
13 tenga que hacer o se tenga que abrir un ticket para poder atender ese incidente.
14 También, por ejemplo, no se identificó a nivel sustantivo o evidencia que se hayan
15 identificado riesgos relacionados con temas de la naturaleza, como, por ejemplo, qué pasa
16 con un sismo, con un tornado, con un incendio, con una inundación.
17 Y también que se hayan hecho capacitaciones al personal sobre cómo responder ante
18 temas de alarmas o procedimientos de emergencia.
19 Para lo que es el proceso de gestión de problemas, en este caso también, por ejemplo, para
20 cada uno de los problemas hay que analizar cuál es la causa raíz.
21 En este caso, no encontramos sustantividad de que se utilizara algún método que ya está
22 por escrito y que está dentro de los controles para poder analizarlos.
23 También que se generen informes periódicos que contengan la información de cuál es el
24 progreso o cuántos problemas se han resuelto, cuántos no, cuántos están pendientes o
25 detenidos, por ejemplo.
26 Para lo que es el proceso de gestión de la continuidad, en este caso, por ejemplo, a nivel
27 de control, o sea que esté por escrito, no encontramos, por ejemplo, cuáles son los recursos
28 que se requieren para poder implementar cada una de las estrategias alternas en el
29 momento que se requiera.
30 También, por ejemplo, poder solicitarle a los proveedores o socios externos, en este caso
31 del Banco, que ellos también tengan un plan de consumo de efectivos y pedir evidencia en
32 el caso de que apliquen las diferentes, por ejemplo, contrataciones.

1 También que se hagan revisiones de las bases de datos en el momento que ocurre un fallo,
2 que se pueda revisar las bases de datos para ver si están bien y poder continuar con la
3 operación.

4 En cuanto al proceso de gestión de controles de negocio, en este caso, por ejemplo, no
5 encontramos a nivel documental cómo se priorizan esas actividades de control de los
6 diferentes procesos del negocio.

7 También, por ejemplo, que se identifiquen cuáles son las mejoras o la mejora continua en
8 esos procesos de negocio y también que se hagan o que se encuentre evidencia de cuáles
9 son los plazos de conservación de la diferente información que los procesos de negocio
10 pues van generando conforme van operando.

11 Con respecto al proceso del sistema de control interno, en este caso no se encontró que se
12 dan como estudios comparativos, por ejemplo, de un año a otro o con algún estándar
13 nacional, internacional, para poder saber si estamos bien estamos mal o cómo nos
14 podemos medir y comparar.

15 Y también, por ejemplo, qué pasa o cómo se hace cuando hay una excepción de control.
16 Existe un control, no lo vamos a hacer, pero ¿por qué no se va a hacer? ¿Cómo se escala
17 y a quién se informa?

18 Hay un proceso que es sobre el cumplimiento de requisitos externos, es decir, todas las
19 normas, leyes o regulaciones que le apliquen a Tecnología de Información.

20 En este caso no se encontró, por ejemplo, por escrito o a nivel de diseño, que se puede
21 puedan detectar cuáles son unos patrones o fallas de incumplimiento relacionados con
22 temas de leyes o normativas.

23 Para lo que es, aquí entramos en los últimos dos procesos. En este caso, esos últimos dos
24 procesos fueron los que dieron débiles. Ya vamos más adelante a ver como un resumen
25 de cuál es el resultado general.

26 Ese es el de presupuesto y costos. Importante aclarar todo lo que es el tema de
27 presupuesto estaba bien, digamos que tenía Nota 100, pero el tema de costeo es un tema
28 que todavía no está implementado.

29 El costeo en este caso de todo el Banco, pero aquí nosotros nos enfocamos en el costeo
30 de los servicios de tecnología.

31 Entonces eso todavía no está. Entiendo que con el OPTIMUS va a venir una herramienta
32 que va a permitir o que va a dar insumos para poder llegar hasta cierto punto y que ese
33 proceso pueda levantar la nota.

1 Y el proceso de rendimiento y conformidad, que es el proceso que genera o que gestiona
2 todos los indicadores de cada uno de los procesos de tecnología.
3 En este caso, pues encontramos que, de los 32 procesos, 17 todavía no tienen, por así
4 decir, indicadores, pero está en proceso.
5 Ya este proceso tiene todo el diseño y se están generando las fichas documentales de cada
6 uno para poder determinar cómo los vamos a medir a través del tiempo.
7 Aquí empezamos con los resultados de las ocho pruebas adicionales que solicitó la
8 Superintendencia.
9 Por ejemplo, en el caso de lo que les comentaba de que si la Junta Directiva o el Comité o
10 la Alta Gerencia cumple o no con sus responsabilidades.
11 En este caso, los hallazgos que se identificaron están relacionados con el Comité de TI y
12 es un tema de que no está en actas, o sea, por escrito sí se hace, pero no queda
13 documentado sobre la revisión de riesgos tecnológicos; se ve todo el tema a nivel general
14 de riesgos, pero no está por escrito que también se vean los tecnológicos que si va en el
15 informe que la unidad de riesgo genera.
16 Con respecto al proceso de aplicabilidad, esto es, saber si hay dos procesos, uno que está
17 relacionado con riesgos y otro que solo arquitectura empresarial, deban de entrar al marco
18 de gestión, es decir, que ya no sean 32, sino que sean 34.
19 Entonces el primero es el relacionado con la optimización del riesgo, que nosotros, en
20 conclusión, con los estudios que hicimos y las revisiones, indicamos que no es necesario
21 que ese proceso entre al marco de gestión.
22 ¿Y por qué? Porque ya existen un montón de controles mitigantes alrededor, pues
23 solamente en un Banco público ya tienen y se aplican toda la normativa a nivel nacional. Y
24 también pues existe un proceso, hay una unidad de riesgo, existe todo lo que es el SEVRI
25 y demás.
26 Entonces todo eso ayuda a que este proceso ya se esté gestionando por sí solo con los
27 diferentes elementos de control que existan.
28 Y para lo que es el proceso de arquitectura empresarial, se hizo diferentes revisiones, se
29 compararon con otros procesos que ya existen en el marco. Se revisó, por ejemplo, que ya
30 a nivel de la estrategia pues existe una estructura, hay procesos claves, existen datos
31 físicos y lógicos que están documentados y almacenados y gestionados.
32 También que existe hardware, software, también que existe, por ejemplo, el PETI, que es
33 todo el Plan Estratégico de Tecnología de Información, también existen diferentes sistemas
34 y las relaciones que tienen esos sistemas.

1 Entonces, todos estos controles mitigantes, como se llaman, están distribuidos o están
2 canalizados en diferentes procesos ya del marco.

3 Entonces hay nueve procesos del marco que permiten que el proceso de arquitectura
4 empresarial esté mitigado y nosotros indicamos que por lo menos en los siguientes tres o
5 cuatro años, no es necesario que ese proceso se implemente, pero sí que luego de ese
6 tiempo se vuelva a hacer el análisis para ver si ya debería haber algún objetivo relacionado
7 con este tema.

8 Con respecto a los controles de ciberseguridad que se revisaron, que eso está también
9 relacionado con una norma internacional de ciberseguridad, por ahí encontramos, digamos,
10 son cuatro temas, pero lo más importante es, por ejemplo, y está relacionado más que todo
11 con nivel documental, es decir, se está haciendo las tareas, pero a nivel de diseño no están
12 documentados, por ejemplo, lineamientos de que se debe monitorear la actividad de
13 terceros para poder detectar eventos de ciberseguridad, o por ejemplo, de cómo se
14 gestionan los eventos de seguridad de la información para saber qué debo de hacer si está
15 ocurriendo algún evento de ciberseguridad.

16 También a nivel documental, por ejemplo, que se deban probar o testear los diferentes
17 procesos para garantizar que van a funcionar en el momento que deben de actuar, por
18 ejemplo, ante un posible ataque.

19 A nivel de obsolescencia, se hizo una revisión, digamos, en este caso como el listado de
20 activos están relacionados con tecnología, tanto relacionados con software, con
21 infraestructura, y por ahí lo que encontramos es que a nivel de diseño, es decir, que estén
22 por escrito no significa que se debe generar un listado o que se identifiquen riesgos
23 relacionados directamente con la obsolescencia, también cómo se gestiona un equipo
24 obsoleto, que existen diferentes lineamientos, por ejemplo que el proveedor dice que
25 cuando va a morir por así decirlo un equipo, pero puede ser que sea una fecha de
26 caducidad, pero sigue dando soporte, entonces qué es obsolescencia en este caso para el
27 Banco.

28 También –vamos a ver por acá– en cuanto a lo que es como, hay un proceso por ahí que
29 todavía le falta un poco más de gestión, no hay informes de capacidad y desempeño,
30 entonces no podemos saber si los equipos que están relacionados con la obsolescencia
31 están trabajando correctamente.

32 Y también hay un control en donde se indica que se debe cambiar el 20% de las estaciones
33 de trabajo, pero no hubo forma de poder corroborar si en verdad ese 20% se está
34 cambiando, digamos periódicamente. – Por aquí voy a adelantar esto –

1 Con respecto a la prueba cinco, que está relacionado con el Centro de Datos, en este caso
2 no se identificó evidencia sustantiva de que exista un registro que esté por escrito cuáles
3 son los riesgos relacionados directamente con el Centro de Datos.

4 Con el proyecto OPTIMUS, la Superintendencia quería saber diferentes cosas, cuáles son
5 las fortalezas de este proyecto, cuáles son las debilidades, si se han identificado riesgos, si
6 este proyecto cumple con las expectativas o también para ser más eficiente, en este caso
7 los procesos con los que se van a mejorar con este ERP; nosotros concluimos diferentes
8 fortalezas, se identificaron algunos temas a nivel de riesgos que se identificaron antes,
9 durante el proyecto y con respecto a si contribuye de forma razonable a ser más eficiente
10 los procesos, nosotros no podemos dar una opinión en este momento porque eso se hace
11 hasta que el proyecto esté al 100% cumplido, cuando empiecen a medirse los beneficios,
12 porque hay que colocar ciertas métricas a esos beneficios que se declararon al inicio y
13 saber si de verdad se están cumpliendo.

14 Entonces eso es como el informe que vamos a dar a la Superintendencia con respecto a
15 ese tema.

16 Y con respecto al plan de la auditoría anterior, pues se identificaron que hay 42 acciones
17 que todavía no están implementadas de 286 y esas 42 acciones pues se van a sumar al
18 plan actual, producto de esta auditoría y por ahí lo que ellos decían era que cuál podría ser
19 el efecto.

20 Hay por ejemplo 16 acciones que ya casi están listas y que en menos de un año va a tener
21 la evidencia para poder corroborar de que ya están implementadas y el resto que son 26
22 acciones, son digamos acciones que se repiten en esta auditoría y que tienen que ser
23 atendidas en este nuevo periodo.

24 Con respecto a lo que es el tema del perfil tecnológico, lo que querían ellos era que se
25 comparara qué información tiene en este caso la Unidad de Riesgos y qué información fue
26 la que se informó a la Superintendencia en el perfil tecnológico, se hizo una revisión y por
27 ahí había como algunas brechas en cuanto que en un informe había unos riesgos que en
28 el otro informe no están o hay riesgos que se reportaron que no están en el informe de la
29 Unidad.

30 Entonces nada más es hacerse como una comparación y acoplar pues la información y que
31 sea exactamente igual.

32 Con respecto a los riesgos relevantes, no los voy a mencionar, pero todos esos están
33 relacionados directamente con cada una de las debilidades más importantes encontradas
34 y son riesgos que se tuvieron latentes.

1 No podemos decir si se materializaron o no, porque no hay una forma de saberlo, porque
2 nosotros trabajamos en un periodo ya “post mortem”, pero sí son riesgos que estuvieron
3 presentes en ese momento.

4 Ahora sí, la opinión general, que creo que es como lo más importante del resultado. En
5 nuestra opinión, con base en todos los trabajos que nosotros revisamos, la revisión del
6 diseño, eficacia operativa de cada uno de los procesos, en este caso, esta evaluación está
7 relacionada solamente con los resultados de los 32 procesos, que es lo que tenemos un
8 marco o un punto de comparación para evaluarlo.

9 Las ocho pruebas se hacen, pero no están dentro de ese resultado.

10 Nosotros decimos que en este caso hay un resultado mejorable, porque, bueno, de los
11 procesos todavía no tenemos procesos fuertes, existen un 53% de procesos aceptables,
12 un 41% de procesos mejorables y un 6% de procesos débiles.

13 En este caso, ¿Cuáles son los procesos aceptables? En este caso son 17 procesos de los
14 32. Está, por ejemplo, beneficios, está el tema del portafolio de proyectos, está el proceso
15 de estrategia, está el proceso de proveedores, el de seguridad, el de programas y proyectos
16 o por ejemplo el de incidentes y peticiones de servicio.

17 ¿Cuáles procesos están en mejorable? En este caso son 13 procesos que salen mejorable,
18 por ejemplo, el de Recursos Humanos que les mencionaba, hay temas de Calidad, hay que
19 mejorar, el tema de Operación de Activos, de continuidad, de Control Interno, esos son los
20 que presentan un poco más de inconsistencias.

21 Y solamente dos procesos de los de 32 que están con una calificación débil, que es el de
22 Presupuesto y Costos que les comentaba ahora y el de Rendimiento y Conformidad, que
23 es el de los indicadores de cada uno de los procesos.

24 Esto a nivel general, importante indicar, aquí agregamos un gráfico en donde hicimos una
25 comparativa a nivel de resultados de lo que se hizo de la evaluación del 2019 a la del 2023
26 y 21 proceso subieron de nota. De los 32, 21 subieron de nota y 11 se mantuvieron y ningún
27 proceso bajó de nota.

28 Entonces eso digamos son resultados positivos, porque 21 ascendieron de dónde estaban,
29 entonces el trabajo que se ha hecho a través del tiempo se puede ver que ha funcionado.

30 Para cerrar, como recomendaciones generales, se debe identificar las brechas o las
31 debilidades de cada uno de los procesos, se debe elaborar un Plan de Acción que es
32 importante, que la Superintendencia lo va a solicitar una vez que presentemos los
33 resultados.

1 Entonces hay que identificar quiénes son los recursos que se van a hacer cargo de ese
2 plan, los responsables, fechas de cumplimiento y en este caso pues hacer el diseño, es
3 decir, documentar todo lo que se necesita y de esa documentación empezar a
4 implementarla. ¿Para qué? Para que genere evidencia, ya sea para auditorías externas o
5 para la misma Auditoría Interna y también pues resguardar esa evidencia para que esté a
6 disposición cuando así se requiera.

7 Esto es de nuestra parte por el momento, no sé si tienen alguna consulta, algo que deseen
8 saber sobre la auditoría, resultados, con todo gusto.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Una pregunta?

10 **Director Presidente:** Sí, adelante doña Eloísa.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, habrá que leerse ésto con mayor detalle. Es así como
12 mucha información y con la administración un poco comprender mejor.

13 Se refiere en general a TI, pero digamos los resultados tienen que ver con todas las áreas
14 del Banco para efectos de que eso funcione, porque esta es como la, no la segunda parte,
15 sino nuevo.

16 **Sra. Ramírez Carranza:** Correcto.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** No sé si dentro de lo que ustedes analizaron, hay alguna área
18 o áreas que estén impactando más negativamente en tener los resultados a la fecha, ya
19 que pusieron hay unos que mejoraron, otros se mantuvieron, pero digamos de los que nos
20 faltan, primero.

21 Segundo, con respecto a la gestión de riesgos, vamos a ver, yo estoy en el Comité de
22 Riesgos, para ubicarme, digamos, nosotros vemos en el Comité de Riesgo los riesgos de
23 las diferentes áreas, etc.

24 Estos riesgos que nosotros vemos ¿coinciden, son los mismos con los que la Unidad de
25 Riesgos trabaja? para efectos de estemos hablando del mismo idioma, me refiero ¿Qué es
26 la idea? La idea es que el área correspondiente identifique sus riesgos, establezca
27 absolutamente todo y la Unidad de Riesgo lo que hace es monitorear y ver ¿Eso está
28 sucediendo?

29 **Sra. Ramírez Carranza:** Nosotros hicimos, hay un proceso que se llama gestión de riesgos
30 dentro del marco de gestión, ese se enfoca en riesgos tecnológicos, pero nosotros
31 analizamos la metodología, que es la que se utiliza a nivel institucional y podemos verificar
32 que se generan informes que se ven en la parte del Comité y ahí van dentro de los riesgos
33 operativos, los riesgos de tecnología. Entonces sí se ve la gestión; para poder saber

1 exactamente si están cumpliendo paso por paso, para eso está la otra normativa que es la
2 SUGEF-210, que es la que profundiza un poco más.

3 Nosotros si vemos temas de metodologías, vemos que se están identificando riesgos de TI
4 y que se estén gestionando y controlando.

5 Entonces ahí yo le puedo decir desde el lado de tecnología que sí se está haciendo, por ahí
6 salió una brecha del Comité, pero es algo que no está quedando en actas, entonces es
7 importante nada más de subsanarlo.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Los riesgos de TI se ven en el Comité de Riesgos?, nada más
9 ustedes pudieron identificar eso.

10 **Sra. Ramírez Carranza:** Van dentro del informe que genera la Unidad de Riesgo.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Para estarlos analizando y viendo cómo...

12 **Sra. Ramírez Carranza:** Exactamente, para que quede en actas nada más.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Perfecto. ¿Y de las áreas que más importan y que no
14 se haya logrado todavía el objetivo?

15 **Sra. Ramírez Carranza:** Yo no puedo decirle, por ejemplo, que está impactando el área de
16 Finanzas o el área de Recursos Humanos, pero por medio de las debilidades que presentan
17 los procesos que están relacionados o que evaluamos a nivel de TI, van a impactar a nivel
18 transversal, por ejemplo, si hay brechas, por ejemplo, a nivel de la gestión de incidentes,
19 los incidentes se gestionan a través de toda la entidad.

20 Entonces, si hay una debilidad o hay un control que no se está ejecutando, puede ser que
21 un incidente que sea de un área "X" no se atienda correctamente y pueda impactar en la
22 operación.

23 Entonces, normalmente todos los controles de tecnología son transversales, no hay
24 ninguno que sea solo de TI o sea solo de negocio.

25 Entonces impacta, digamos que, a nivel general, si no se cierran las brechas.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi última pregunta, ¿Qué plazo tenemos aquí en el Banco para
27 poder implementar ese Plan de Acción? que incluiría las que no se han hecho, más todas
28 estas que no sé cuántas son, porque me cansé de...

29 **Sra. Ramírez Carranza:** Sí, sí, yo sé que es muy cansado ...

30 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, me cansé de que son un montón. Entonces, eso es lo
31 que estoy viendo.

32 **Sra. Ramírez Carranza:** El plazo específico no está en la norma, pero ustedes tienen que
33 hacer el plan. El plan va a valoración de la Superintendencia, por ejemplo, ustedes lo
34 colocan a tres años, ellos valoran si está bien los tres años. Normalmente el plazo que dan

1 es como de esta auditoría hasta que llegue la otra. Más o menos por ahí anda, tres años,
2 cuatro años no más...

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero para implementar ...

4 **Sra. Ramírez Carranza:** Para poder cerrar toda la brecha.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Mi pregunta es el plazo que tenemos nosotros para tener
6 un plan concreto que se implementará en tres años.

7 **Sra. Ramírez Carranza:** Después de que nosotros hacemos la presentación a la
8 Superintendencia, ellos valoran el informe. Una vez que aprueban el informe, nos dan, dan
9 10 días para crear el plan. Entonces ya de hecho ya se está viendo, cómo se va a hacer,
10 cómo se va a plantear, para ir adelantando la tarea, porque en 10 días es muy poco.
11 Entonces ya se está trabajando en ello.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Muchas gracias.

13 **Director Presidente:** José Rodolfo, con el Comité. ¿Algún comentario o alguna cosa que
14 tengamos que conocer?

15 **Director Rojas Jiménez:** No, bueno, igual como les dije ayer, muchas gracias, Diana, por
16 la exposición. Mucho gusto, yo soy Rodolfo Rojas, el Directivo que está en el Comité de
17 TI.

18 Creo que, bueno, es como bien lo decíamos ayer y lo comentábamos, es una información
19 sumamente densa, es demasiado el tema que lleva y mucha es información técnica en
20 muchos de los aspectos, entonces sí tiene que ser estudiado con detalle.

21 Aún así, logramos identificar que realmente, en el gráfico vimos, o sea, del 2019 al 2023,
22 que es esta auditoría, se ha mejorado bastante, se mejoraron en 21 procesos y a pesar de
23 que inclusive estos procesos fueron evaluados de una forma más drástica que en el 2019,
24 ahora la normativa fue muchísimo más ...

25 **Sra. Ramírez Carranza:** Eso no lo mencioné

26 **Director Rojas Jiménez:** ...más robusta y entonces aun así mejoramos.

27 Entonces creo que hay muchísimo por mejorar, hay muchísimo por trabajar. Creo que TI
28 tiene todo un equipo de trabajo y va a tener que, incluso yo les comentaba, si es necesario
29 reforzar, porque para que podamos llegar a tener todos esos procesos en un estado
30 aceptable y que podamos mantenerlo de forma adecuada, ocupamos inyectar un poco de
31 personal y recursos al Departamento.

32 Aun así, bueno, el OPTIMUS, que también fue uno de los temas, pero el OPTIMUS, como
33 bien lo explicaba Diana, hasta que no esté finalizado y esté ya en producción real, se puede
34 valorar si hay o no una mejoría con respecto a los rendimientos de los procesos.

-
- 1 Creo que es algo que es lógico y que en este momento tenemos toda la fe y la esperanza
2 puesta en el proyecto.
- 3 Sabemos que es uno de los más importantes a nivel del Banco dentro de todos estos años
4 y pues esperamos que surtan los efectos y los frutos que requerimos.
- 5 Por otro lado, también como lo decía también Diana y lo preguntaba doña Eloísa, yo
6 también le estuve comentando un poco sobre el tema de los riesgos, pero hay un tema ahí
7 con respecto a cómo se dejan establecidos en actas dentro del Comité y ya incluso Andrés
8 y Arlyn tomaron nota para que en una próxima sesión del Comité podamos analizar con
9 mayor detalle estos temas, o sea, que podamos ver cómo tenemos que manejar este tema
10 de los riesgos y que se vaya evidenciando más también dentro de las actas y poder tener
11 tal vez una cercanía un poco más con Riesgos.
- 12 Entonces eso ya quedó pendiente para que se agendara y para que lo podamos ver.
- 13 Y no, pues yo creo que en términos generales y como está la calificación, estamos
14 aceptables, o mejorables ...
- 15 **Sra. Ramírez Carranza:** mejorables.
- 16 **Director Rojas Jiménez:** Pero digamos, estamos ...
- 17 **Sra. Ramírez Carranza:** Por los procesos que todavía no están ...
- 18 **Director Rojas Jiménez:** Que no están ..., pero de ahí es lo que ocupamos reforzar este
19 Plan de Acción, para que cuando hagamos la próxima auditoría, ojalá que estén todos en
20 una calificación por lo menos aceptable y ya no tener inmejorable y débil y algunos en fuerte
21 ojalá, porque la idea es ir mejorando los que ya están en aceptables y los que están atrás
22 irlos subiendo. Entonces esperemos que en la próxima auditoría tengamos mejores
23 resultados, pero por el momento creo que estamos bastante satisfechos, creo que, con el
24 trabajo que se ha realizado.
- 25 **Sra. Ramírez Carranza:** Este informe se va a enviar la próxima semana a la
26 Superintendencia, se tiene que cargar una plataforma y de ahí solamente queda esperar a
27 que ellos nos convoquen para presentarles los resultados.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Disculpe, a esa convocatoria es, también va al Banco o solo
29 a ustedes?
- 30 **Sra. Ramírez Carranza:** Va a algunos miembros del Banco y nosotros.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.
- 32 **Director Presidente:** Dagoberto.
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, muy bien Diana, muchas gracias por la presentación al equipo
34 de Deloitte.

1 Esto lo hablamos ampliamente ayer, definitivamente ver que al menos 21 procesos hayan
2 subido de calificación es bueno, pese a las características y detalles con el que esta
3 auditoría se ha realizado, yo creo que eso nos pone en el camino correcto.
4 Sin embargo, sabemos que hay bastante que hacer.
5 Segundo, el plan de trabajo, ayer lo discutimos, va a ser un plan de trabajo mucho más fino
6 que el hicimos en la vez anterior. Ya tenemos la experiencia, tenemos el insumo de dos
7 auditorías de este tipo y vamos a hacer un plan de trabajo que además de buscar llevarnos
8 a aceptable, al menos nos priorice.
9 Claramente no va a ser factible para la Institución alcanzar la totalidad de observaciones,
10 pero si las vamos a priorizar.
11 Ese es un ejercicio en el que vamos a requerir también apoyo y ayuda a ustedes, para
12 poder asignar una especie de clasificación, categoría de riesgo para que enfoquemos los
13 esfuerzos en aquellas cosas que son realmente más relevantes.
14 Todo es importante, pero cuando uno revisa el detalle, se da cuenta de que no todo tiene
15 el mismo nivel de riesgo y es un asunto natural, así que lo vamos a organizar de esa manera
16 y pues habrá que asignar los recursos que se requieran para tales efectos.
17 Y el último tema es que hay procesos institucionales que nos van a ayudar en muchos de
18 estos temas.
19 Una vez que acabemos la implementación de OPTIMUS, también habrá que reacomodar,
20 redefinir, reescribir o escribir como nuevos algunos procesos y algunos procedimientos que
21 nos van a permitir corregir muchas de las cosas que aquí se señalan, que se hacen pero
22 no están documentadas y es totalmente entendible cuando hacemos auditorías de
23 cumplimiento, que básicamente pues lo que no está en el papel, lo que no está bien
24 documentado, pues hay que calificarlo con ustedes lo han hecho, de manera que yo creo
25 que con eso también vamos a alcanzar un balance mucho más favorable en este ejercicio.
26 De momento, gracias por el trabajo y quiero reconocer también el trabajo de nuestro equipo
27 de TI, Fabiola, Andrés y todos los que han trabajado en esto, porque esto es bastante
28 tedioso hacer el plan y mucho más tedioso el seguimiento, pero bueno, ya hemos
29 acumulado experiencia y creo que este plan que viene nos va a quedar bastante mucho
30 mejor que el que se hizo para el año 2019. Gracias Diana.

31 **Sra. Ramírez Carranza:** Con mucho gusto.

32 **Director Presidente:** Sí. De mi parte agradecerles por la presentación, muy completa.
33 Hay mucha información, pero creo que en la presentación se hizo una síntesis muy
34 completa para nosotros entender cómo va el proceso.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** La necesitamos.
- 2 **Director Presidente:** Exacto, agradecerle a don Dagoberto y a todo el equipo también por
- 3 el esfuerzo.
- 4 Nosotros tenemos conocimiento que estos temas son complejos y se le ha invertido mucho
- 5 tiempo, pero vamos por el camino correcto porque se están dando mejoras, cosas que
- 6 ajustar, pero también OPTIMUS va a permitir eso.
- 7 Y de parte de nosotros yo creo que la misma línea, seguimos con el mismo apoyo,
- 8 motivándolos y el recurso, verdad, Dagoberto
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.
- 10 **Director Presidente:** “Sin cacao no hay chocolate” y nosotros tenemos claro eso, tenemos
- 11 que darles los insumos para que puedan seguir y que este proceso se complete y que
- 12 tengan ojalá todo 100% fuerte, nada débil y que siempre haya cosas que mejorar, pero en
- 13 la misma línea de que todos estamos enfocados en lograr un producto que mejore la
- 14 eficiencia y la productividad del Banco. Y de nuevo muchas gracias.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿Esa presentación la tenemos o no? ¿No la tenemos
- 17 esa presentación?
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a aprobar el informe y las recomendaciones.
- 19 **Director Presidente:** Perfecto. Don Guillermo.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a aprobar el informe y las recomendaciones y lo hago
- 21 en firme.
- 22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 23 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 24 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 27 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 28 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 29 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Ramírez
- 30 Carranza, Solano, Moya Brizuela y Badilla Steele]
- 31 *****
- 32
- 33 **2° Presentación de información complementaria sobre la solicitud de financiamiento**
- 34 **adicional para el proyecto Horquetas**

1

2 **Director Presidente:** Bueno, continuamos con el Punto 2: Presentación de información
3 complementaria sobre la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Horquetas.
4 [Se incorpora a la sesión el arquitecto Sebastián Barahona Martínez, funcionario del
5 Departamento Técnico]

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes, don Marlon. Buenas, señores Directores, en atención
7 de la sesión anterior, el arquitecto Sebastián Barahona va a hacer la presentación de las
8 observaciones que ustedes plantearon en la sesión anterior para Lotificación Horquetas,
9 entonces le cedo la palabra a Sebastián para para que inicie la participación.

10 **Sr. Barahona Martínez:** Bueno, muy buenas tardes. A modo general, para recordar un
11 poco lo que es el proyecto Lotificación de Horquetas, está siendo presentado por la empresa
12 constructora Sogotica, identidad autorizada MUCAP, con un total de 20 soluciones y se está
13 solicitando un financiamiento adicional de diez millones trescientos cincuenta y cuatro mil
14 doscientos cuarenta con ochenta y siete céntimos (¢10.354.240,87).
15 El proyecto está ubicado en Horquetas de Sarapiquí, en Heredia y corresponde a un grupo
16 de casos individuales del Triángulo de la Solidaridad.
17 La solicitud que nos había presentado la entidad autorizada el 21 de marzo era por un
18 monto de diez millones trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta con ochenta
19 y siete céntimos (¢10.354.240,87).
20 Teníamos unas retenciones de las obras faltantes según el informe de FDTIN -0332, del
21 2016 por cincuenta millones (¢50.000.000) de colones y según la propuesta de...
22 SOGOTICA, el monto total de las obras es de sesenta millones trescientos cincuenta y
23 cuatro mil doscientos cuarenta con ochenta y siete céntimos (¢60.354.240,87).
24 Por lo tanto, tenemos una diferencia ahí que hay que financiar, que es de los diez millones
25 trescientos (10.300) que mencionaba.
26 Como parte de las recomendaciones o aclaraciones que ustedes nos hicieron en la Sesión
27 anterior, se presenta esta tabla comparativa entre las obras detalladas en el informe DF-
28 DTIN-0332-2016 y las actividades propuestas por la empresa SOGOTICA S. A.
29 Dentro de las actividades recomendadas en el informe estaba la construcción de aceras,
30 en este informe no se especificaba el ancho de la acera, pero SOGOTICA nos está
31 presentando una propuesta de una acera de 1,20 m de ancho y conformación de área verde
32 de las aceras.

1 Se mantiene la construcción del cordón de caño, se mantiene el relleno de lastre en el área
2 destinada para la construcción de cada una de las viviendas, se mantiene el relleno de la
3 franja de lastre en la calle pública existente.

4 Aquí es donde viene el mayor cambio, donde el informe inicial teníamos la construcción del
5 pozo recolector de aguas pluviales, construcción del tragante de aguas pluviales y
6 colocación de tuberías de desagüe pluvial.

7 Estas tres se están modificando por una cuneta de un metro de ancho.

8 Se mantiene la construcción de un cabezal y desfogue pluvial y se mantiene la construcción
9 de rampas de concreto para acceder a personas con capacidad disminuida.

10 Además de esto se está añadiendo también las mejoras a los tendidos eléctricos
11 recomendados por nuestro ingeniero eléctrico Allan Calvo.

12 Presentamos también porcentualmente el peso que tiene cada una de las actividades
13 dentro del financiamiento:

14 - Los costos directos con un peso de un 67%,
15 - Los costos indirectos con un 14%,
16 - Los honorarios profesionales con un 4,46%,
17 - El permiso de construcción alcanzó un 0,36,
18 - El levantamiento topográfico que está haciendo la empresa, de 1.6%,
19 - Todo el trámite del CFIA y las Pólizas del INS para 1,40%
20 - y la reserva de IVA de un 11,50%

21 Que nos suma el 100% de los sesenta millones trescientos cincuenta y cuatro mil
22 doscientos cuarenta colones (¢60.354.240).

23 Luego, con respecto a la consulta sobre el relleno de lastre, si este monto se veía duplicado
24 también dentro del presupuesto de las viviendas, sí se cuentan los presupuestos de las
25 viviendas con una línea que corresponde al lastre con compactado a 15 cm, sin embargo,
26 por la topografía del terreno se dificulta el desagüe y el desfogue pluvial.

27 Además, en algunos de los lotes no resultaría suficiente el material estimado en viviendas,
28 siendo necesario el relleno adicional para ubicar las viviendas por encima del nivel de la
29 acera.

30 Aquí la empresa constructora nos aporta esta imagen en 3D, donde podemos ver la
31 topografía actual del sitio y cómo se están ubicando las viviendas dentro de los lotes.

32 Voy a avanzar a la siguiente imagen que tal vez lo podemos ver con mayor claridad, donde
33 tenemos distintos achurados que nos aporta la empresa, donde vemos acá en un gris más
34 claro, los 15 cm de lastre que es lo que está presupuestado en vivienda y tenemos toda

1 esta franja que en algunos lotes va a ser variable según los lotes, que es una cantidad de
2 lastre adicional que debe considerarse para poder levantar la casa y tenerla por encima del
3 nivel de las aceras y la calle y poder así efectuar el desfogue pluvial de las viviendas.

4 La empresa SOGOTICA adjunta la tabla comparativa entre los costos de ambas soluciones
5 considerando los tragantes, pozos y tubería pluvial versus la construcción de la cuneta.
6 Las obras originalmente establecidas requerirían maquinaria pesada para los trabajos y
7 posterior conformación de la calle a su estado original.

8 A falta de un diseño claro de las obras originales, la empresa estimó estos costos según la
9 base de datos de costos unitarios y visita el sitio, mientras que las obras que se proponen
10 sí cuentan con un diseño detallado.

11 Entonces acá vemos la comparativa, el monto total del sistema con pozos, tragantes,
12 tubería y cabezal alcanza según el estimado que ellos hicieron un total de ciento cuarenta
13 y tres millones (C\$143.000.000), mientras que esta nueva propuesta, utilizando la cuneta,
14 alcanza el monto de los sesenta millones trescientos (C\$60.300), que estamos conversando,
15 con una diferencia de ochenta y dos millones seiscientos noventa y un mil (C\$82.691.000)
16 colones entre ambas propuestas.

17 Aquí se hizo una ingeniería de valor mejorando claramente tanto el tema de costos como
18 el tema de la solución, para dar solución al tema pluvial; se muestran acá los detalles de la
19 cuneta que se va a construir, así como el detalle del cordón y de la acera. Entonces, en la
20 imagen superior vemos la cuneta de 1 m de ancho, este es un diseño de sitio del proyecto
21 donde en la parte superior se puede ubicar el punto de desfogue que es el sitio donde va a
22 estar ubicada la cuneta de concreto que vemos aquí más, más a detalle, dentro de lo que
23 explica la empresa, también según los niveles del sitio, habría que rellenar si se fuera a
24 optar por la opción del pozo de registro y todo, habría que rellenar en este punto de acá,
25 habría que rellenar para poder alcanzar un nivel apto para poder llevar las aguas hasta el
26 punto de desfogue que sería este acá, mientras que con la solución de la cuneta pues ya
27 se libera un poco todo este tema, es una solución muchísimo menos invasiva la que se
28 estaría planteando.

29 Adicionalmente la empresa nos aportó estos renders de lo que sería ya el proyecto como
30 tal, las viviendas con el espacio de la calle, la conformación de los jardines o el espacio de
31 área verde de la acera y la acera como tal de 1,20 m., esto sería frente a las viviendas y
32 estas son imágenes generales de lo que sería todo el sitio.

33 En este punto de acá se podría apreciar donde se estaría ubicando esta cuneta de 1 m de
34 ancho, por lo tanto, vamos a la recomendación que es “Realizar una actualización en los

1 costos de las obras de infraestructura pendientes del proyecto de Lotificación Horquetas
2 por un monto total de diez millones trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta
3 con ochenta y siete céntimos (C\$10.354.240,87)".

4 En caso de ser aprobado el financiamiento adicional por la Junta Directiva del BANHVI, se
5 recomienda se incluya lo siguiente: Ya que está en trámite la renovación de las
6 disponibilidades de agua y certificaciones de uso de suelo, no se podrán girar recursos
7 hasta tanto no se tengan aprobados los permisos de construcción.

8 De igual manera, será necesario que la nueva empresa Constructora SOGOTICA S. A.,
9 gestione la debida responsabilidad profesional ante el CFIA y presente planos y
10 presupuestos según el plan de inversión aprobado con el visto bueno del fiscal de inversión.
11 La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de los desembolsos, deberá
12 verificar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en la Municipalidad para
13 los permisos de construcción correspondan con los presentados para el trámite ante el
14 BANHVI.

15 La entidad autorizada previo al giro de desembolsos debe velar porque las disponibilidades
16 de agua potable, uso de suelo y electricidad se encuentren bien.

17 **Director Presidente:** Muchas gracias. Mariana. Mariana, adelante.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias...Ahí hay un...

19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Mariana o Walter?

20 **Director Presidente:** Don Walter, me da un momentito para Mariana.

21 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, gracias. Es una consulta que tengo, ¿Cómo se llama?
22 Sebastián, es sí, que vi cuando presentó lo de los rellenos. No me queda claro. Bueno,
23 entiendo bien que ya están contemplados los 15 cm de relleno bajo las casas, más bien,
24 pero digamos el relleno adicional de esos 15 cm para llegar a, porque usted me dice que
25 eso es variable, dependiendo digamos de dónde esté colocada la casa, etc. Pero ese
26 relleno como tal ya está cuantificado. Usted me dice que es variable, pero ya lo tienen
27 cuantificado de acuerdo a las curvas de nivel y a las subrasantes.

28 **Sr. Barahona Martínez:** Es correcto. Ya el nivel de estos rellenos ya está cuantificado y
29 es lo que ellos están presentando dentro del desglose de los costos para el lastre adicional.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, esa era mi consulta, es que no me quedaba claro. Gracias.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sebastián, varias preguntitas. Con respecto a eso mismo que
32 estaba preguntando Mariana, quiere decir que esa parte que yo veo abajo, eso es lo que
33 estaba identificado en el presupuesto de obras faltantes.

34 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Y además de eso, actualmente en el presupuesto de la vivienda
2 va esa parte que hay que elevar más la vivienda sobre otra capa de lastre.
- 3 **Sr. Barahona Martínez:** Dentro del presupuesto de las viviendas se está contemplando los
4 15 cm.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Los 15 cm., correcto.
- 6 **Sr. Barahona Martínez:** adicionalmente viene por debajo ...
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien, después estaba viendo en el cuadro de costos, que
8 teóricamente si hubiéramos seguido el otro diseño hubiéramos, era una inversión de ciento
9 y pico de millones.
- 10 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto. De ciento cuarenta y tres (143) millones según la
11 estimación que hizo la empresa SOGOTICA.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Y habíamos dejado solo cincuenta (50).
- 13 **Sr. Barahona Martínez:** Se habían dejado solamente 50, sí.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Que es imposible que con 50 hubiéramos hecho eso, tampoco
15 en el pasado; habíamos hecho una estimación de retención bastante baja con respecto a
16 lo que realmente se hubiera tenido que, de la inversión que había que hacer en ese
17 momento.
- 18 **Sr. Barahona Martínez:** Así es.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** que extraño. Eso es algo importante que debemos de revisar,
20 Dagoberto, de acuerdo a las retenciones que hacemos y el razonamiento de las mismas.
21 Lo otro que estaba viendo es, bueno, cuando estás hablando de la cuneta, yo me imaginaba
22 que era la cuneta frente a las casas, pero ahora veo que no.
23 Hay un dibujo ahí que presentaste, que es un dibujo donde se ve toda la calle y después...
- 24 **Sr. Barahona Martínez:** No sé si será esta o ...
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, después de esos, en uno de esos, ahí, en el cuadro de
26 arriba, en el render, esa cuneta no va, esa cuneta de 1 metro no va frente a las casas.
- 27 **Sr. Barahona Martínez:** No, frente a las casas se estaría recogiendo un cordón normal,
28 **Directora Ulibarri Pernús:** Un cordón normal, pero esa cuneta de 1 metro, para recoger
29 esas aguas que vienen de las casas y después vas con el de 1 metro, ahí debes tener
30 tragantes.
- 31 **Sr. Barahona Martínez:** Sí, correcto. Ellos ahí están contemplando dentro de su
32 presupuesto, están contemplando las obras necesarias para eso
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Si tenés que tener un par de tragantes para pasar, por lo menos
34 para pasar las aguas a esa cuneta de 1 metro.

1 Entonces, esa cuneta de 1 metro, si yo pensé que era frente a las casas, pero veo que es
2 más bien para llevar las aguas que se recojan hasta el final, me imagino algún sechuelo,
3 quién sabe qué será adonde las van a llevar.

4 **Sr. Barahona Martínez:** Una quebrada que está ubicada ahí en ese punto.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Una quebradita. Okey. Y yo me imagino que, en el pasado,
6 en el diseño original, entonces la tubería pluvial y los pozos iban frente a las casas.

7 **Sr. Barahona Martínez:** Honestamente no hay un diseño formal de las obras que estaban
8 hechas o de lo que estaba previsto en aquel momento, en 2017.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, cuando se hace esa propuesta en el proyecto, en aquella
10 época no venía un diseño.

11 **Sr. Barahona Martínez:** No, no había un diseño formal. Y es casualmente también con
12 esto que SOGOTICA, este análisis que ellos están haciendo, lo hacen según lo que ellos
13 tienen, digamos, en su base de datos, de posibles costos y estimaciones de lo que ellos
14 están viendo en sitio, de lo que sería necesario, puesto que ellos no cuentan con algún
15 diseño de lo que estuviera planteado en aquel momento.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Mostrame los dibujos que hay de las cunetas. Esta que está
17 ahí ¿Es el cordón y caño normal que va a llevar?

18 **Sr. Barahona Martínez:** Ese es el cordón de caño que ellos están planteando para el
19 proyecto.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** No sé, yo no, yo no, yo sí sé, pero yo para efectos de eso, me
21 parece que, si una cuneta de un metro es para recoger las aguas que vienen, de las dos
22 calles, no pareciera que ese cordón y caño es como poco para recoger las aguas que van
23 a caer, me imagino esos tragantes, nada más que me gustaría que le hicieran revisada, me
24 explico.

25 **Sr. Barahona Martínez:** De acuerdo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque yo me hubiera imaginado un cordón y caño un poquito
27 más profundo.

28 **Director Rojas Jiménez:** ¿Tenemos la ubicación de las cunetas y los cordones?

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que la cuneta es la que va desde el final del ...

30 **Director Rojas Jiménez:** Pero ¿Tienen la ubicación en la calle, en el croquis de qué lleva
31 cuneta y qué lleva cordón?

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, sí. En el dibujo, vuélvase otra vez a aquel render que
33 vimos.

-
- 1 **Sr. Barahona Martínez:** Perdón. Aquí podemos ver conformación y construcción de caño,
2 viene toda esta franja acá, al frente de la cuneta.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Todo eso es una cuneta normal.
- 4 **Sr. Barahona Martínez:** Y aquí al fondo, con una longitud de 75 metros, sería la
5 conformación y construcción de la cuneta.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** De la profunda, ves, pero frente a las casas va a ir nada más
7 un cordón y caño normal.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Y la pendiente es hacia allá.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Es hacia allá, pero yo, a mí me parece que ese cordón y caño,
10 dada las características, que además va a recoger las aguas de los dos lados, supongo
11 nada más o va a ir recogiendo las aguas de la cuneta.
- 12 **Director Rojas Jiménez:** ¿La cuneta recoge otras aguas?
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí eso también, es que se, la cuneta como es de 1 metro, o
14 sea, quiere decir que viene a recoger una cantidad de agua importante.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** ¿Viene agua de arriba o algo que conecte?
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí ¿Será que viene agua de otro lado y está recogiendo ahí?
17 Esa es una posibilidad. Lo otro es que, al eliminar todo el sistema pluvial, que estás, yo no
18 sé cuánto es esta distancia, porque creo que hay una regulación en ese sentido de cada
19 cuánto tenés que poner un pozo o tragantes ¿Me explico?
- 20 Sería bueno que se revise eso, por favor, porque me parece que esa distancia frente a
21 todas las casas, no sé cuántos metros son, pero ponele 8 metros a cada lote o 6 metros, te
22 están dando 200 metros quizás de longitud, no.
- 23 **Director Rojas Jiménez:** No sé si son 300 metros.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** No sé qué longitud es esa frente a las casas.
- 25 **Sr. Barahona Martínez:** Si estamos hablando de lotes de 6 metros y son 20 soluciones,
26 más los lotes que tenemos,
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Más todos los otros lotes,
28 o sea que podemos andar entre unos 200 y 300 metros, tal vez.
- 29 **Director Rojas Jiménez:** 300.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque esto tiene, para vos poder hacer ese diseño, tenés
31 que tomar en cuenta la cantidad de aguas que vienen y no sé si hicieron un estudio en ese
32 sentido. Yo sé que SOGOTICA es una empresa seria, pero a mí me da la impresión de que
33 ahí no es nada más como pensar que el agua empieza ahí y termina en la cuneta y la cuneta

- 1 llevarla, sino que vos traes aguas de otro lado, venís con aguas de terrenos laterales, etc.
2 Y que no sea que a futuro ese cordón y caño no de abasto y, se vaya toda el agua...
- 3 **Director Rojas Jiménez:** ¿Esa cuneta está en calle pública existente?
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Y las ..., y también los ..., calle pública existente, todo. Sí,
5 pero son lotes ya urbanizados, ya digamos segregados y todo.
- 6 **Director Rojas Jiménez:** Calle pública existente todo. Son 306 metros. creo, de longitud.
- 7 **Sr. Barahona Martínez:** Sí, correcto, son 300 metros.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Pero cuando llega ahí la cuneta es calle, eso es otra calle. Viene
9 de arriba también calle.
- 10 **Sr. Barahona Martínez / Directora Ulibarri Pernús:** Sí.
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Puede ser que sea por eso.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** La cuneta estaba al final.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Pero está al final sobre la calle, sobre esta calle.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, pero a lo que yo me refiero...
- 15 **Director Rojas Jiménez:** Entonces recoge aguas de...
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, claro, lo que yo estoy pensando sí, es que exactamente
17 si está recogiendo agua de otro lado y por eso la cuneta de 1 metro, no lo puedo entender.
18 Pero además hacerse 300 metros a punta de cuneta, de cordón y caño, sin nada,
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Sin alcantarillado,
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo lo haría. Tendrías que hacerte un cordón y caño un poco
21 más profundo. Un poco más "heavy" porque lo veo, ese cordón y caño es como el de mi
22 barrio y tengo un tragante que está a 100 metros. ¿Me explico? Entonces sería, ahí lo que
23 yo les pediría es por favor que analicen eso con ...
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Es evitar que se hagan pozas.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Y que el agua se rebalse y se vaya sobre la calle. Te imaginas
26 la lastreada y que se pierda todo. Sí, es que, en aguacero de esos niveles, si lo ves aquí,
27 cuando un tragante no te funciona, has visto como se inundan las calles. Eso puede pasar,
28 aunque eso viendo para abajo. Pero, en fin, es una inquietud nada más técnica, que puede
29 ser que tenga, que todo lo que estén proponiendo ellos esté perfecto.
- 30 Pero sí me gustaría que lo vieran para que a futuro no digamos que pasó alguna
31 cuestioncita.
- 32 Devolvete otra vez por favor al render, nada más, para ver si ..., es que no ve cuánto es la
33 calle, ahí es donde va la calle, la blanca es la cuneta. Claro que viene más para acá.

1 Es que lo que pasa es que ella agarra para una quebrada parece y agarra ya para la
2 quebrada y ya y como es una cuneta le va a llegar el agua. Yo creí que la de 1 metro era
3 frente a las casas. Siempre creí, hasta ahora que lo veo ...

4 **Director Rojas Jiménez:** Yo pensé más bien que era la cuneta, el cordón y caño va a estar
5 al frente.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, eso sería mi inquietud para que todos lo revisemos...

7 **Director Presidente:** Don Walter.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Vamos a solicitar la revisión en lo que es el diseño de la
9 cuneta. Sin embargo, tenemos que entender que también es un entorno rural. Implementar,
10 ahí tubería de desfogue pluvial ya no sería... hacer relleno, sino que tendríamos que hacer
11 casi 1 metro las primeras casas, para que la pendiente en tubería dé para poder recoger
12 las aguas a la quebrada que pasa ahí atrás.

13 Porque más bien implementar esto a cuneta y después a un canal abierto nos permite... el
14 agua.

15 Más bien, SOGOTICA bastante responsable, fueron e hicieron topografía y dieron ya una
16 solución técnica y con una ingeniería de valor interesante para poder nada más solicitar 10
17 millones más del presupuesto que tiene desde 2016 este proyecto.

18 Entonces me parece que la propuesta, como le digo, vamos a revisar la capacidad de la
19 cuneta, si fuera el caso a meter una media caña o lo que sea,..., pero en sí, más bien la
20 propuesta de haber eliminado tuberías y pozos me parece que es la adecuada.

21 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, yo igual que usted considero que qué bueno que se
23 pudiera hacer de esa manera, porque reduce un montón de costos, pero mi preocupación
24 es, bueno, primero en esos lugares llueve muchísimo, el nivel, la cantidad de agua es
25 impresionante, y de pronto se tiene un aguacero de esos terribles y te puede, y veo que si,
26 o sea que vas bajando, aparentemente, aparentemente no sé, pero según ese render, el
27 terreno va inclinado hacia la calle donde está la cuneta. Vas bajando, bajando, bajando.

28 Entonces, mi preocupación básicamente es la capacidad que pueda tener ese cordón y
29 caño para poder llevar la cantidad de agua que puede ir en un momento dado, es mi
30 preocupación, porque estamos hablando de 300 metros. O sea, es una distancia muy, muy
31 larga y en un aguacero, yo preferiría hacer un caño, una cuneta, una cuneta mucho más
32 profunda que, pero no sé, porque yo no sé cuánto es realmente y yo no tengo los datos,
33 pero bueno, SOGOTICA los debe tener y serán responsables de lo que pase ahí.

-
- 1 Lo que pasa es que cuando ya se venga el problema, si se llega a venir y ya la constructora
2 desapareció y nosotros ahí como el problema, pero es por eso, pero yo sé que Sogotica
3 haría la revisión técnica y haría los cambios si fuera el caso. Gracias.
- 4 **Director Presidente:** Si no hay más comentarios, sino para votación la recomendación.
5 Guillermo.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
7 hago en firme.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Igualmente, aprobado en firme.
- 9 **Director Presidente / Directora Ulibarri Pernús:** ¿Mariana?
- 10 **Sr. López Pacheco:** Es que se cayó la conexión otra vez.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que se fue.
- 12 **Director Presidente:** Pero sí se ve Mariana. No está congelada. Don David, le puede
13 poner volumen para ...
- 14 **Sr. López Pacheco:** No, tiene todo el volumen, es que no hay conexión, dice “no hay
15 ninguna conexión a internet”.
- 16 **Director Presidente:** Mariana, adelante. Sí, ahora sí.
- 17 **Directora Grillo Espinoza:** Sí. ¿Me escucha? Marlon, el audio original que pone don
18 David no se escucha, es que está silenciado.
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Es que fue la conexión
- 20 **Sr. López Pacheco:** Se cayó la conexión.
- 21 **Director Rojas Jiménez:** Entonces
- 22 **Directora Grillo Espinoza:** Ah, ya,
- 23 **Director Rojas Jiménez:** Entonces ya casi se conecta ...
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Pero, vote ahí ...
- 25 **Directora Grillo Espinoza:** Okey. ¿Voy yo? Aprobado en firme.
- 26 **Director Presidente:** Sí.
- 27 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 28 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 29 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Presidente:** Don Walter. ¿Me escucha, don Walter?
- 32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahora sí, don Marlon.
- 33 **Director Presidente:** Si, no, decía doña Eloísa que nada más que considerara los
34 comentarios ahí que ella indicó y que usted también ahí pues respaldó. ¿Nos escucha?

- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahora sí.
- 2 **Director Presidente:** Nada más que considere los comentarios que indicó doña Eloísa.
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Lo de la revisión de la cuneta, la capacidad hidráulica.
- 4 **Director Presidente:** Sí, señor. Gracias.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, muy bien.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** No de la cuneta, el cordón y caño. La cuneta no.
- 7 **Director Presidente:** El cordón y caño, don Walter.
- 8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor. Perfecto.
- 9 **Director Presidente:** Okey. Listo.
- 10 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 11 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Barahona Martínez]
- 12 *****

13

14 **3° Presentación sobre las gestiones y disposiciones relativas al plan de**

15 **fortalecimiento comunal y convivencia en el condominio Vistas de Guadalupe**

16

- 17 **Director Presidente:** Listo. Seguimos con el punto 3: Presentación sobre las gestiones y
- 18 disposiciones relativas al plan de fortalecimiento comunal y convivencia en el condominio
- 19 Vistas de Guadalupe.

20 [Se incorpora a la sesión el licenciado Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia

21 General]

- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** En días anteriores habíamos hablado sobre la necesidad de
- 23 implementar algunas gestiones de seguimiento, acompañamiento y asesoría a los
- 24 habitantes de algunos proyectos en condominios que recién se entregaron, que podrían
- 25 estar presentando algunas situaciones en general relacionados con la convivencia en este
- 26 tipo de proyectos.

27 De manera que nos dimos a la tarea en conjunto con el Ministerio de Vivienda, de

28 desarrollar algunas acciones e implementarlas durante el mes de abril en tres condominios.

29 Estas actividades tenían como objetivo, no sólo atender de manera directa a los habitantes

30 de cada uno de los condominios, sino también que nos sirviera de insumo para elaborar

31 una especie de diagnóstico y reunir algunas conclusiones que nos ayuden a fortalecer el

32 programa de financiamiento y vivienda en condominio, que al final de cuentas, pues lo

33 vamos a traducir en algunos instrumentos, algunos lineamientos y posiblemente estaríamos

1 proponiendo la creación de una norma específica o reglamento para la vivienda de interés
2 social en particular.

3 Adicionalmente hemos realizado algunas sesiones de trabajo con partes interesadas acá
4 en el Banco para obtener alguna retroalimentación y bueno, esto es parte de ese ejercicio,
5 pero puntualmente pues queríamos conocer con claridad que estaba pasando en algunos
6 condominios, de manera que en esta ocasión vamos a ver un poco de este trabajo y los
7 resultados que se obtuvieron para el caso de Vistas de Guadalupe. Alejandro, Marco,
8 Marcela y un equipo del Ministerio de la Vivienda, han estado en este proceso, así que les
9 pedí que nos prepararan esta presentación para discutirlo hoy con la Junta. Adelante.

10 **Sr. Jiménez Elizondo:** Muchas gracias, es un placer poder presentarles algunos de los
11 descubrimientos y de las, de todo este proceso que hemos llevado y de los insumos que
12 hemos podido generar para retroalimentar ya lo que veníamos trabajando en torno al tema
13 de condominios de interés social.

14 Con el llamamiento de esta Junta Directiva a determinar estrategias de acompañamiento
15 social para garantizar un mejoramiento de las condiciones de vida de la población en
16 general en estos condominios, específicamente en algunos que ya han sido entregados,
17 como dice don Dagoberto y que por las características particulares se encuentren con
18 algunas situaciones de convivencia que deben ser atendidas y cuya responsabilidad
19 asumimos también en este proceso.

20 ¿Qué objetivo teníamos en este proceso? Determinar una estrategia de acompañamiento
21 institucional con un enfoque integral y colaborativo, que permita abordar situaciones que se
22 estén presentando en los condominios de interés social entregados a los beneficiarios con
23 el fin de mejorar su calidad de vida.

24 Como lo dije, teníamos este fin, pero entendíamos que este fin no podíamos abordarlo y no
25 podíamos determinarlo desde los escritorios y desde correos electrónicos con estas
26 comunidades, sino que ya era la hora de que pudiéramos ir y presenciar de primera mano
27 cuál era la situación.

28 Determinamos esta hoja de acción que era visitar al menos tres casos en este este mes de
29 abril, en el que no solamente los visitáramos y los escucháramos de alguna medida, sino
30 que tuviéramos un proceso de retroalimentación en donde en conjunto con ese tipo de
31 legales pudiéramos presentarles algunos temas administrativos y legales y darles claridad
32 con respecto a las propias consultas que ellos habían presentado y a las situaciones que
33 venían presentando para que tuviésemos esa retroalimentación en conjunto con la
34 comunidad, desarrollar a partir de eso un diagnóstico de las principales problemáticas

1 identificadas y evaluar acciones de continuidad que permitan solventar situaciones
2 específicas.

3 Bueno, aquí una pequeña, este gráfico ya hemos visto en otras ocasiones, pero que
4 evidencia cómo la tramitación de proyectos y soluciones en... y esto nos obliga a tomar en
5 cuenta y en consideración algunas medidas que estamos implementando para mejorar la
6 situación en estos casos específicos.

7 Bueno, en qué consistió... instancias que ya habían trabajado previamente con estas
8 comunidades en específico, específicamente Vistas de Guadalupe, el Ministerio de
9 Vivienda ya había implementado toda la estrategia que ellos llaman la metodología de
10 acompañamiento social o el MAS, durante el proceso, que son una serie de capacitaciones,
11 realmente no... un trabajo integral de construcción de comunidad, sino una serie de
12 capacitaciones que hemos visto y se ha evidenciado que tienen sus carencias en el
13 proceso, pero bueno, de igual forma les integramos y esto nos permitió también entender
14 un poquito de cómo se había trabajado previamente con ellos de un análisis de
15 antecedentes, que ese análisis nos permitió con ellos determinar cuáles habían sido todas
16 las consultas que se habían presentado previamente a las instituciones, a ambas
17 instituciones, determinar cuál era la situación que se estaba viviendo, cuáles eran los
18 contactos que nos pudieran ayudar a coordinar acciones y cómo podíamos visitar estas
19 comunidades de una manera estratégica.

20 Pasado este punto preparamos una hoja de ruta de manera personalizada, nuestro equipo
21 legal hizo un trabajo muy bueno analizando las situaciones de cada uno de los condominios,
22 las consultas que presentaban y sus reglamentos específicos para que a partir de eso las
23 visitas no fueran para ir a dar una presentación general, sino ir a atacar y a determinar
24 ciertos puntos que estaban afectando a esas comunidades, digamos las visitas con grupos
25 y organizaciones a través de reuniones que desarrollamos para que ellos tuvieran claridad
26 de qué íbamos a hacer y pudieran permitir eso a las comunidades y garantizar la
27 intervención desarrollamos las sesiones de contacto con las comunidades, por lo menos ya
28 dos comunidades han sido visitadas y nos queda una; visitamos Vistas de Guadalupe y
29 Torres de la Montaña, nos quedan Las Trojas y a partir de ahí evaluaremos la continuidad
30 de las acciones con otras comunidades que hemos priorizado en conjunto con el Ministerio
31 y el seguimiento de algunas acciones específicas que en estos espacios hemos identificado
32 que requieren un acompañamiento y una asesoría específica en nuestros equipos, del
33 equipo del ministerio u otra asesoría que pudiese presentarse, entonces hemos
34 determinado que se puede seguir apoyando estos procesos como parte de la metodología.

1 Nada más para contarles un poco de cómo han sido las dinámicas con las comunidades,
2 les hemos pedido, hemos repartido papelitos a todas las personas que participaron con
3 nosotros para que durante la presentación y durante toda la conversación que hemos tenido
4 fueran apuntando consultas, comentarios, todo lo que se les fuera ocurriendo que
5 necesitaban saber para que además del tiempo que teníamos ahí, nos pudiéramos traer
6 una serie de insumos que pudiéramos ir revisando posteriormente a la sesión y durante la
7 sesión también, para determinar algunos temas que son importantes en este diagnóstico.
8 Hicimos una pequeña introducción de las normas y los antecedentes, para que, muchas de
9 las personas que estaban ahí no habían participado de todo el proceso previo o habían sido
10 integrados en partes posteriores del proceso de implementación del condominio.
11 Entonces les recordamos un poco cuáles son las normas con las que trabajamos y cómo
12 se había venido trabajando previamente con estas comunidades.
13 Se realizó la presentación de la Asesoría Legal, que fue una presentación muy concisa,
14 pero atacando puntos específicos y dando alguna claridad con respecto a algunos temas
15 que la comunidad necesitaba atender y se atendieron todas las consultas que se pudieron
16 atender en el plazo más o menos de dos horas y media, que estuvimos ahí con cada una
17 de las comunidades, sabiendo y comprometiéndonos a que nos íbamos a llevar las hojitas
18 de las consultas, íbamos a evaluar también si habían notas que necesitaban dar
19 seguimiento, tomamos acuerdos en la sesión sobre qué temas específicos ellos
20 consideraban que necesitaban dar un nuevo acompañamiento posterior o seguirle dando
21 atención por parte de sus equipos y valoramos posibilidades de visitas de seguimiento para
22 estos temas.

23 ¿Cómo nos fue? Bueno, creo que tuvimos una participación bastante positiva, Vistas de
24 Guadalupe, tuvimos una asistencia de 92 personas de 140 fincas filiales, en el condominio
25 Torres de la Montaña, pues 66 personas de 160 fincas filiales, en este tal vez hubiéramos
26 tenido un poquito más de participación, sin embargo el espacio que teníamos y las
27 cantidades que nos llenaron no nos hubieran cabido más gente, estábamos ya sentados...
28 y así, entonces creemos que para lo que normalmente se presenta en este tipo de
29 comunidades en convocatorias de los administradores y Juntas Directivas, ellos nos
30 comunicaban que fue bastante positivo.

31 ¿Qué retos identificamos? Algunos de los que ya hemos podido sacar de este proceso de
32 diagnóstico. Hay una dificultad importante para ejercer la administración de un condominio,
33 especialmente cuando la administración se da por parte de personas que viven dentro del
34 condominio, eso genera conflictos normalmente que son difíciles de administrar, más

1 cuando esas personas no cuentan con herramientas para gestión alternativa de conflictos,
2 para comunicación asertiva y para otras dinámicas de liderazgo que normalmente no tienen
3 y a lo que se ven enfrentadas en este proceso de asumir la administración de un
4 condominio.

5 Incluso también identificamos problemas que se han presentado con dominios que han
6 contratado por fuera también a otras para su administración y pues también nos damos
7 cuenta de que administrar grupos grandes, tan grandes de personas y de familias para
8 realizar una convivencia adecuada, es un proceso que tiene su complicación y que se debe
9 de mejorar y reforzar.

10 Hay un desconocimiento de aspectos legales y procedimientos administrativos de parte de
11 todos, de la administración, de las juntas directivas y de los condóminos, relativos a la Ley
12 de Condominios y los reglamentos específicos que rigen su convivencia y que hay un
13 evidente incumplimiento de deberes y obligaciones, así como posibles sanciones que están
14 asociadas a la vía en condominio, por ejemplo, el no pago de cuotas, afectación de las
15 instalaciones y qué se hace cuando se dan este tipo de afectaciones, ya sea por el uso
16 normal o porque una persona de la comunidad hace un mal uso de las instalaciones,
17 alteraciones a la tranquilidad que se dan en todo tipo de espacios de una convivencia y
18 algunos actos delictivos o violentos que se puedan presentar y cómo se deben de atender.

19 Hay un conocimiento de criterios de aplicación de las garantías, de garantías ante
20 desperfectos, garantías del constructor, en ese sentido, pues consultando constantemente
21 de qué se hace, si vemos que hay algún desperfecto en el edificio que tiene tres meses de
22 haberse entregado, que los desperfectos en los medidores de agua, una serie de
23 problemáticas que ellos entienden que podrían aplicar una garantía pero no saben cómo,
24 no saben cuál es el procedimiento, ni cómo, ni si realmente están dentro de una garantía
25 las edificaciones y los aparatos.

26 Y hay un deficiente acompañamiento en el proceso previo, durante y especialmente
27 posterior a la entrega de estos condominios.

28 Como les comentaba, el Ministerio hizo un esfuerzo en el que de alguna manera tuvimos
29 también apoyo y participamos para brindar estas metodologías de acompañamiento social,
30 pero nos damos cuenta de que con capacitaciones no es suficiente, realmente se requiere
31 un proceso integral en el que una persona, un gestor social o un equipo de escuelas
32 sociales pueda reforzar realmente la capacidad de estas comunidades para trabajar en
33 conjunto y desarrollar sus proyectos de comunidad.

1 Y bueno, transformamos algunos de estos retos en oportunidades que hemos barajado
2 como alternativas que podemos evaluar para este plan de acción, como el apoyar el
3 desarrollo de módulos de capacitación y asesoramiento exclusivos para administradores
4 condominales, esa es una acción que ya se viene implementando, ya se está planificando
5 desde el Ministerio y donde les ofrecimos el apoyo completo para poder brindar nuestro
6 asesoramiento para que eso se concrete, brindar asesoría, asesoría a esa Junta Directiva
7 y administración en temas específicos del ámbito legal y administrativo.

8 En la Junta nos han pedido que no sepan cómo hacer una convocatoria adecuada, a veces
9 para una sesión de, ¿cómo se llaman? asambleas condominales, nos han pedido apoyo
10 porque no saben cómo llevar algún procedimiento, cómo realizar algún cobro, cómo
11 ejecutar algún alguna sanción que se tenga que dar y a pesar de que ese no es tal vez una
12 responsabilidad específica que tenga el Banco y que tenemos que asumir también o validar,
13 valorar las implicaciones que pueda tener, si podemos apoyarles en encontrar, por ejemplo,
14 una asesoría externa o algún proceso en el que ellos puedan solventar esas consultas y
15 trabajar de manera más eficiente, continuar con implementaciones de sesiones de refuerzo,
16 por lo menos que es importante que se refuercen en el condominio tanto estos aspectos
17 legales, administrativos, como los que tratamos en estas sesiones, como otras de
18 convivencia, cultura y cumplimiento y responsabilidad, que también lo tratamos de incluir
19 en este proceso, pero que podría reforzarse aún más.

20 Apoyo para la evaluación de las condiciones físico-espaciales de las edificaciones, así
21 como las articulaciones necesarias con entidades autorizadas y desarrolladoras para
22 evaluar las condiciones de cumplimiento de las garantías.

23 Tal vez no se vale desvincularnos de todo ese proceso, sino que tenemos que hacer más
24 una articulación específica para que esto se pueda cumplir así y mejorar la asistencia
25 técnica y el seguimiento en todas las etapas de los proyectos, con un enfoque especial en
26 el reforzamiento y de liderazgos comunitarios, esto atacado desde las estrategias que
27 hemos implementado y que se vienen trabajando en la variable social.

28 Esa sería la presentación.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy bien.

30 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, la verdad es que oír esto no es nada extraño, ni nuevo
32 y es esperado. Lo que sí llama la atención es que si ellos, perdón, si ellos recibieron
33 capacitación, formación, asesoría del Ministerio de Vivienda, digamos, estén, manejen tan
34 poco la información. O sea, yo no sé cuáles serían los esquemas que usa el Ministerio para

1 validar el conocimiento que está recibiendo la gente. Además, en estos casos la
2 capacitación me imagino la deben hacer diferenciada.

3 Es diferente la capacitación que le das a la Junta Directiva, que la capacitación que le das
4 en general a los condóminos. Entonces no sé si han hecho diferenciaciones para poder
5 preparar.

6 Además, entiendo que los administradores son condóminos y también al administrador,
7 bueno, primero se preparan varios administradores, pero por si acaso. Pero el
8 Administrador debe tener también todo un conocimiento, una formación bien fuerte.

9 Yo no sé si el Ministerio de Vivienda da seguimiento a los proyectos o da un
10 acompañamiento posterior. Me parece que no, me parece que nada más durante el
11 proceso. Sí, ya está y hasta luego.

12 Bueno, gracias a Dios ahora tendremos la variable social que nos va a dar un año de
13 acompañamiento, porque es claro que es diferente cuando estás en el proceso constructivo
14 que cuando estás viviendo en el lugar y ni siquiera los condominios, que igual se aplica a
15 los residenciales mucho de esto.

16 Solamente que en el residencial no tienes un administrador, sino que si tenés una Junta
17 Directiva de una Asociación o un grupo que realmente dirige todo ahí y no tienes una sola
18 persona dominando el tema.

19 El asunto aquí es que habría que también analizar el rol de las entidades autorizadas;
20 después de que las viviendas se entregan, porque cualquier situación, ahora que me
21 estabas diciendo que si hay un problema constructivo y ¿A dónde tengo que ir? Pues a la
22 entidad autorizada a decirle que el constructor me falló y la entidad tendrá que ver cómo
23 habla con el constructor y todo, porque es difícil que el constructor vaya a reaccionar ante
24 un grupo de familias o personas que lleguen aquí, que algo está fallando en el edificio.

25 Son como cosas muy lógicas, pero que pareciera que tiene que quedar claras, según estoy
26 entendiendo, todo esto es tema de manejo de conflictos, de comunicación, todo, todo, todo
27 eso lo podemos ver, aunque persiste la variable social al final, realmente si la variable social
28 funciona, todos estos problemas deberían evitarse, deberían ser menores por lo menos y
29 una cosa que es muy importante y yo siempre he considerado es que los condominios
30 deben ser pequeños, es que condominios de ciento sesenta personas que vienen de
31 Artículo 59, que casi todas vienen de precarios.

32 **Sr. Jiménez Elizondo:** 160 núcleos familiares,

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, 160 núcleos familiares, de los cuales, a la hora de ser
34 capacitados, capacita a las cabezas de familia o a quien manden, quiere decir que queda

1 todo el resto sin prepararse y sin haber tenido una relación entre ellos, o sea, toda una
2 actividad momentánea que no se realiza porque nada más se generan unas capacitaciones
3 a los que pueden ir, porque ve que ahí digamos, no estaban todos, estaba una parte.

4 Y a mí me hubiera gustado ver si había alguna diferencia entre Torres de La Montaña y
5 cómo se llama, la de Guadalupe ...

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vistas de Guadalupe.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** ... nada más por pura curiosidad, aunque este, Torres de La
8 Montaña se dio la formación en un momento en cuando ya digamos, iba en detrimento toda
9 la parte social en FUPROVI, pero para ver si habían notado como alguna diferencia, el
10 conocimiento o los problemas eran los mismos, porque la formación por lo menos lo que se
11 daba en FUPROVI era una formación bastante importante.

12 **Sr. Jiménez Elizondo:** Bueno, no sé si puedo retroalimentar ahí, Vistas de Guadalupe inició
13 con una administración interna en el condominio y el Torres de la Montaña inició con una
14 administración externa.

15 La administración externa empezó a trabajar bastante bien y empezó a tener resultados
16 positivos, pero en vista de una situación que vivieron de un hurto de material de la
17 administradora dentro del condominio, decidieron abandonar el proceso y entonces lo
18 asumió un administrador.

19 Y en ese proceso de que lo deja la administradora externa y empieza el condómino a ver
20 cómo resolvía todo, se dieron una serie de irregularidades que empezaron a generar
21 problemáticas mayores. Era un reto para administración externa definitivamente. Pero creo
22 que está siendo un reto aún mayor para la persona dentro del condominio que está
23 haciendo también...

24 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y el rol de la Junta Directiva cuál fue ahí? O sea, ¿Hubo algún
25 rol? ¿La Junta Directiva entendía su rol y la importancia de ellos?

26 **Sr. Jiménez Elizondo:** Yo creo que, sí se evidencia que están mucho más preparados con
27 la Junta Directiva que la de Vistas de Guadalupe y conocen un poco más del "teje y maneje"
28 de esto, a pesar de que igual nos dimos cuenta en las sesiones que estaban fallando con
29 la aplicación de algunos temas específicos que no están contemplados ni la ley, ni en ningún
30 reglamento, sí ellos estaban conscientes y más informados sobre el "teje y maneje" de la
31 ley de condominios y su propio reglamento, incluso habían preparado un reglamento de
32 convivencia complementario al reglamento del condominio, cosa que no pasaba en Vistas
33 de Guadalupe, que a pesar de que tal vez no era lo, contemplaba la cantidad de temas que
34 estaban viendo y no sabían cómo hacerlo cumplir, además.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Otra pregunta. ¿El documento, el reglamento como tal es
2 conocido por todos los condóminos? Es que uno de los problemas que se da muchas veces
3 es que lo maneja el administrador, nadie maneja el reglamento, cuando se puede dar
4 impreso, se puede dar, lo pueden mandar por correo, lo que fuera ¿Lo conocen?

5 **Sr. Jiménez Elizondo:** Lo tienen impreso en una versión manejable, pequeña.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ¿Para cada familia?

7 **Sr. Jiménez Elizondo:** A cada una de las familias se les entregó en su momento, se les
8 ha pasado esa misma versión de manera digital. El tema es que no todos sacan el tiempo
9 para leer las particularidades y muchos, además, por ejemplo, ven ahí que dice que tengo
10 que pagar cuotas condominales, pero existe esta concepción de, o sea, “a mí me regalaron
11 esta casa el Estado y yo no tengo por qué pagar nada, no me la pueden quitar” y parte de
12 eso fueron algunas de las aclaraciones que quisimos llevar a las comunidades también de
13 que las responsabilidades deben asumirse como parte de un condominio.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo entiendo, okey, perfecto, me parece bien que tenga el
15 documento y ojalá sea así en todos los condominios.

16 El tema es como decir, la gente no lo lee, pero a la hora de identificar los problemas en
17 cada uno de los condominios, básicamente fue el tema del no pago el gran problema o esos
18 otros problemas que identificaron eran fuertes y la gente se sentía que no manejaba bien
19 el asunto y que los administradores no les estaban dando buen servicio, digamos.

20 **Sr. Jiménez Elizondo:** Había descontento con la administración muchas veces, pero en
21 ocasiones tenía que ver con desconocimiento de por qué la administración estaba haciendo
22 algo que estaba ya reglamentado y se les especificaba que, ellos decían “pero es que yo
23 no vine a la asamblea donde decidieron eso, lo decidieron entre 5 - 10 personas”, les
24 explicamos es que ese es el procedimiento, por ley si ustedes no vienen a la asamblea
25 otras personas van a tomar decisiones por ustedes y van a tener que acatarlas, entonces
26 eso fue parte de la situación que Marcos y Marcela vieron....

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias.

28 **Director Presidente:** Don Guillermo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Primero me parece importantísimo que evaluemos
30 lo que nos está pasando, en muchos casos no es nuevo, porque incluso yo tuve oportunidad
31 de acompañar procesos que tenía FUPROVI en Purrál, con la Esperanza de Linda Vista y
32 uno de los mecanismos que tenía FUPROVI era empoderar a un grupo organizado, no
33 estaban todos los beneficiarios, pero había un grupo organizado que los empoderaban
34 desde el proceso constructivo.

1 Me recuerdo una vez que llegamos de visita en el proceso constructivo a La Esperanza, fue
2 la primera.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, La Esperanza fue de primero.

4 **Director Alvarado Herrera:** Y no nos dejaban entrar y hasta que llamaron a las personas
5 estas del comité que estaban ahí, vinieron las personas del comité y por supuesto nos
6 ayudaron a entrar y tenían muy claro cada cosa.

7 Posteriormente fuimos un par de veces y hasta nos tenían refresco, galletas y esas cosas.
8 Ve lo que son las cosas. Después cuando se vino la construcción de Linda Vista, que es el
9 condominio que está abajo, que era erradicación de precario en sitio, me asomé a La
10 Esperanza y la lista de no pago de cuotas era inmensa. Y eso con todo el proceso de
11 organización, etc., que desarrollaba FUPROVI.

12 Bueno, después se entregó Linda Vista y ocurrió también el mismo tema y empiezan a tener
13 problemas quienes administran, incluido, creo que, no me acuerdo en La Esperanza, pero
14 en Linda Vista sí se contrató a alguien externo.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Era la asesora del desarrollador que tomó la seguridad legal.

16 **Director Alvarado Herrera:** Y entonces empezaron a haber muchísimos problemas y yo
17 con esa experiencia y con lo que nos ha pasado, la gente no le gusta pagar, no tiene esa
18 cultura de pagar y de ahí fue que se vio la necesidad de desarrollar la variable social, bueno,
19 entre otras cosas, y dijimos bueno, esto que hay que tomarlo con mayor...

20 Pasaron cosas más graves, me acuerdo. No me acuerdo cómo se llama el otro, de Purral,
21 pero no arriba, sino Purral abajo, vivienda existente que hasta balearon a la persona que
22 cuidaba el condominio, se habían rotado personas del mismo condominio para darle
23 seguridad. Y cuando vos notas eso, es que efectivamente no solo vivimos con una
24 población que no tiene esa cultura de pagar, sino que además presenta otros graves
25 problemas sociales, incluido la droga.

26 Y bueno, eso es lo que nos toca ver y por eso, excelente don Dagoberto y Alejandro, de
27 que tenemos que buscar que ahora con la variable social nosotros podamos mejorar las
28 cosas que efectivamente vayamos a hacer.

29 Hecho este comentario, yo quisiera ir a cuatro o cinco puntos que he hablado aquí.

30 - Lo primero, siempre he señalado que las familias reclamaron un derecho al Estado y era
31 el derecho de contar con una vivienda con bono. Por tal motivo, si reclamaron un derecho,
32 tienen también una obligación, y la obligación en este caso es el pago de la cuota
33 condominal, porque conlleva unos servicios y sé que dentro del proceso se explica por qué

1 de la cuota condominal, qué servicios tiene que recibir la administración, de todo, digamos,
2 lo que se considera en el ámbito público.

3 Y eso yo quisiera por supuesto que quede claro, reclamaron un derecho que les da la
4 Constitución y la Ley 7052, pero también eso los hace tener obligaciones; si lo reclamaron
5 es porque tienen obligaciones y en todos los casos, incluidos los ejemplos que doy de
6 Purral, de Linda Vista y La Esperanzas, todos tenían claro que tenían que pagar una cuota.

7 - El segundo tema que he señalado es que nosotros y creo que en la metodología de del
8 MIVAH, si mal no me recuerdo, se señalaba y era que efectivamente, aun cuando es un
9 bien dado por el Estado, en palabras de ellas, que el Estado se los regaló, se los pueden
10 quitar si no pagan las cuotas. Eso también me parece que es algo que tiene que quedar
11 claro. No estabas aquí, pero yo le he comentado a la Junta y a don Dagoberto, recibo
12 llamadas, cuando todo esto empezaba, recibía llamadas donde familias me decían que si
13 era cierto que les pueden quitar el bien si no pagan las cuotas, yo les decía que sí y
14 entonces me decían que por qué si esto lo había regalado el Estado; entonces hago ese
15 comentario por eso.

16 Después empecé a recibir otras llamadas, que quisiera compartirlo, sabiendo don
17 Alejandro, de tu profesionalismo y que has estado más con ellos, pero ya fue en otro sentido
18 y fue que las personas que pagan las cuotas señalan que los administradores no desarrollan
19 los servicios como se deben y eso me preocupó.

20 Entonces te lo quiero comentar, se lo comenté aquí a la Junta de don Dagoberto, porque
21 también tiene que ver con la idoneidad de la persona que se escoja.

22 Yo comprendo que en todos estos procesos, incluidos los que conocí en FUPROVI, siempre
23 hay un grupo que hace todo lo posible para que el proyecto salga y de ese liderazgo
24 escogen la persona para administrar, pero yo sí creo que vamos a tener que ver con mayor
25 propiedad el tema de si es idóneo o no es idóneo, o por lo menos que tengan que recibir
26 algún curso en materia de administración de condominio, porque estamos hablando de
27 condominios muy grandes; fueran condominios pequeñitos, como es la idea que don
28 Dagoberto nos señaló, que la idea era subdividir estos condominios grandes para que
29 quedaran como creo que lo hizo FUPROVI en el proyecto detrás de ...,

30 **Directora Ulibarri Pernús / Sr. Jiménez Elizondo:** En Las Anas.

31 **Director Alvarado Herrera:** En Las Anas. Bueno, eso puede por supuesto ayudar cuando
32 estamos hablando de condominios tan grandes, que por supuesto que dicha que hay un
33 esfuerzo de este tipo cuando las comunidades así lo requieren, como es Purral, como es
34 Desamparados, verdad.

1 Bueno, después me preocupó que las personas no tienen con quien mostrar sus
2 preocupaciones, incluso sus reclamos, porque tienen que acudir a la administración y la
3 administración los ve como que no pueden opinar.

4 Y ahí es entonces donde yo pregunto a las personas que me llaman, “vea es que a esas
5 usted no se lo tiene que reclamar al administrador, tiene que ir donde la junta directiva y la
6 junta directiva es quien se encarga de la relación con él” y me señalaron en Las Trojas y en
7 Vistas de Guadalupe que esa junta directiva está en el papel, porque no desarrolla ninguna
8 acción; juntas directivas que para ellos han sido puestas por el administrador que además
9 era el líder del proyecto y no desarrollan entonces la labor de control y supervisión y eso es
10 fundamental en estos procesos.

11 Así que vuelvo a hacer esos comentarios haciendo entonces o sabiendo que ustedes están
12 trabajando en articular mejor esto y como siempre hay vivazos, no solo que nos mienten
13 sus condiciones económicas, sino que después ven ...

14 **Directora Ulibarri Pernús:** La posibilidad de ganar.

15 **Director Alvarado Herrera:** ... la posibilidad de cualquier cosa, tanto de aprovecharse,
16 como incluso de no pagar las cuotas.

17 Dije que era importante que en el proceso que se establezca en los instrumentos de, que
18 ya aprobamos de variable social, se les ponga a firmar que recibieron la capacitación, que
19 recibieron el reglamento, porque después cuando a uno lo llaman dicen “no a mí nunca me
20 dijeron nada de esto” y les digo yo “¿cómo no?, si yo sé que estuvo el MIVAH a
21 desarrollando el instrumento, etc.”

22 Entonces creo, lo dije creo que la primera vez, hay que buscar que en el instrumento cuando
23 se vaya desarrollando la aprobación del proyecto y las acciones, ojalá con cronograma se
24 establezca ahí que tienen que firmar el recibido por parte de las familias. Gracias.

25 **Director Presidente:** Dagoberto.

26 **Sr. Jiménez Elizondo:** Dos acotaciones muy rápidas. Este tema que toca es muy
27 importante, de las obligaciones que están asociadas a la ley de condominio y las
28 consecuencias que podría tener obviar estas obligaciones hasta llegar a la posibilidad de
29 perder el bono y la oportunidad de estrenar otro bono de vivienda, fueron tratadas en estas
30 sesiones informativas que se estaban haciendo, evidentemente no como una amenaza a la
31 comunidad, porque no estábamos ahí para eso, sino como una invitación a que
32 fortaleciéramos los procesos de diálogo y coordinación entre la comunidad, para poder
33 evitar este tipo de situaciones.

1 Entonces eso se llegó, se colocó ahí de manera muy clara y además otro tema que quería
2 acotar ahí es que tampoco fuimos a posicionarnos como o para señalar a ninguno de los
3 actores, sino que realmente la presentación que desarrolló el equipo legal de manera muy
4 consciente, evidenciaba las obligaciones y los deberes de todos los actores que se articulan
5 en ese proceso, tanto junta directiva, como administración, como condóminos, como
6 nosotros como institución que vamos a cumplir...., entonces por ahí fue un poco ...

7 **Director Alvarado Herrera:** Ay, perdón y antes de que se me olvide porque me quedé
8 desde la sesión pasada, yo por supuesto sé que vamos a desarrollar un proceso de
9 acompañamiento, pero mayoritariamente hay que hacerles ver que ellos son los dueños de
10 la situación, nosotros solo vamos a acompañar, a mejorar su empoderamiento, su
11 organización, etc. Pero los dueños de la bola son ellos. Es que me quedé desde la vez
12 pasada.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, yo voy a hacer algunos comentarios generales, pero para
14 tratar de poner en contexto todo este trabajo.

15 Lo primero es que efectivamente, ahora escuchando a doña Eloísa decir que esto no es
16 nuevo, verdad, que ya lo sabemos. Sí, efectivamente ya lo sabemos. La diferencia es
17 saberlo y dejarlo, o saberlo y actuar. Y esa es la diferencia que tenemos hoy, porque nunca,
18 nunca, y he visto muchos criterios, y vi criterios de muchos funcionarios nuestros incluso,
19 que decían “eso es un problema de la comunidad y nosotros somos segundo piso, y
20 nosotros no tenemos, no estamos legitimados y demás”, lo cual desde la perspectiva
21 jurídica es cierto, pero cuando uno tiene un problema tiene que entrarle.

22 Y esa es un poco la diferencia. Nunca habíamos hecho una gestión focalizada, un poco
23 más integrada en el marco institucional para tratar de abordar esto. Y tampoco lo habíamos
24 visto con una visión un poco más integrada o estratégica, para tratar de llegar al final, a un
25 producto que no venga a apagar los incendios, porque lo que hemos tenido toda la vida en
26 el sistema, es apagar incendios.

27 Hay un problema de un condominio y vamos corriendo, medio lo apaciguamos y nos vamos,
28 y a los años aparece o queda el problema aún más grande.

29 Tampoco habíamos realizado un trabajo de campo con un objetivo claro como para tratar
30 de traernos el diagnóstico, más allá de lo que uno escucha o buenas noticias. Y este es el
31 trabajo que el equipo está desarrollando.

32 Y tampoco habíamos hecho un análisis del diseño del producto. Por eso yo, y voy a hacer
33 el comentario una vez, he insistido tanto en los procesos de mejora continua, es que el

1 problema no es después de haber entregado el condominio y haber entregado las viviendas,
2 lo que surge, el problema está en la raíz.

3 Y lo que tenemos en la raíz es un mal diseño del programa, con algunas cosas que sabemos
4 que existen, pero que no le hemos entrado, y de lo cual tenemos luego que tomar algunas
5 decisiones justamente en el diseño del programa, como si el mejor modelo es el modelo
6 ejemplo de Las Anas, si los condominios deben ser muy grandes, si tenemos que limitar el
7 número de soluciones, si ahora vamos a incorporar de por sí la variable social, si hay que
8 mejorar el proceso de documentación con las familias, un poco en la línea que ahora
9 explicaba don Guillermo, si tenemos que mejorar los procesos de análisis de capacidad de
10 pago de un condominio.

11 Hace cuatro años aquí en esta Junta no se discutía nada del análisis de capacidad de pago
12 en un condominio para saber si las personas tienen o no la capacidad de pagar una cuota
13 condominal.

14 Y alguien lo mencionaba, pero lo mencionábamos de manera aislada, hoy hacemos un
15 análisis de las condiciones para medir la capacidad de pago de los condóminos, tampoco
16 estábamos dando un seguimiento a casos concretos como hoy lo intentamos hacer.

17 Jamás abrir el canal para recibir las consultas de la comunidad y atenderlas, como lo ha
18 dicho el equipo en esta ocasión, para tratar de ver cuál es el sentir de la gente, dónde es
19 que les está doliendo en el zapato y buscar un esquema de trabajo que nos permita
20 minimizar los riesgos, porque nunca lo vamos a resolver del todo.

21 El análisis para caracterizar a la población objetivo que llevamos a los proyectos, no sólo
22 los de condominio, todos en los proyectos y en eso también creo que de ahí se puede
23 obtener mucha información para evitar este tipo de situaciones.

24 Al final de cuentas, este ejercicio, este trabajo, estos ejemplos, son apenas un insumo para
25 que nosotros podamos rediseñar el producto, para que podamos implementar de mejor
26 manera la variable social, ahora que tenemos ley y reglamento y tercero, para que podamos
27 reunir lecciones aprendidas y reforzar el seguimiento después de que un proyecto es
28 entregado, que es justamente donde hoy podemos decir con toda claridad que nos sentimos
29 un poco más débiles.

30 Las familias definitivamente cuando están peleando por su derecho a todo le dicen que sí,
31 a todo, y presionan y presionan y presionan y el ejemplo más claro es Vistas de Guadalupe,
32 pero se les olvida que todo derecho acarrea también obligaciones y nosotros no tenemos
33 que ir a resolver esas obligaciones y hacer todo, sí estamos obligados a definir claramente
34 las reglas del juego, a emitir los lineamientos técnicos, éstos a los que les corresponde a

1 este Banco y los lineamientos de Política Pública, que le corresponde al Rector del Sistema,
2 en un trabajo coordinado.

3 Así que Alejandro y Marco, muchas gracias por el trabajo, igual a Marcela, al equipo del
4 Ministerio que nos ayudó en ésto y éste es un insumo apenas para algo que tenemos que
5 discutir aquí, que es la parte más estratégica de fondo, es el rediseño del producto y es a
6 lo que vamos ahora.

7 **Director Presidente:** Gracias, Dagoberto.

8 **Director Rojas Jiménez:** Sí, no, yo lo que quería era comentarle, bueno, más bien
9 preguntarle tal vez a Alejandro, si sabes cuánto es el costo de las cuotas condominales,
10 digamos en estos condominios.

11 **Sr. Jiménez Elizondo:** En Condominios Torres de la Montaña está en veinticinco (25.000)
12 colones mensuales, más agua.

13 **Director Rojas Jiménez:** Más agua, okey.

14 **Sr. Jiménez Elizondo:** Y que más o menos la cuota de agua está llegando entre tres mil
15 quinientos y cinco mil (3.500 y, 5.000) colones,

16 **Director Rojas Jiménez:** Treinta (30) más o menos.

17 **Sr. Jiménez Elizondo:** Y en Vistas de Guadalupe no se ha podido por asamblea
18 constituyente determinar un nuevo monto. Estaba más o menos en diecisiete mil quinientos
19 (17.500) y se quería pasar a veinte... Había tres propuestas: veintidós mil (22.000),
20 veinticinco mil (25.000) y veintisiete mil quinientos (27.500), dependiendo de algunas
21 acciones que se proponían implementar, como parte de la administración, en complemento
22 a ese presupuesto.

23 **Director Alvarado Herrera:** Si iba a haber 24 horas de vigilancia o iba a haber solo
24 vigilancia de noche.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Mucho depende de los servicios.

26 **Director Alvarado Herrera:** Digamos que ese era ...

27 **Sr. Jiménez Elizondo:** Digamos que la comunidad

28 **Director Rojas Jiménez:** La comunidad fuera a asumir para el condominio. Y digamos
29 ¿se le ha ya aplicado que se le retire la vivienda a alguna familia por el no pago de las
30 cuotas o por alguna, por eso, no se ha hecho.

31 **Sr. Jiménez Elizondo:** Eso se tendría que llevar por un proceso judicial y la experiencia
32 ha sido que lamentablemente o para bien de la familia, pero lamentablemente para todo
33 este proceso, el proceso que se llevó a judicializar no prosperó, se quedó en un punto ...

34 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Allá en Heredia?

1 **Director Alvarado Herrera:** Sí, fue en Heredia.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Fue un caso y solamente un caso ...

3 **Sr. Jiménez Elizondo:** Y se quedó ahí intermedio porque el abogado que está llevando el

4 caso falleció en medio del proceso y quedó ahí un poco abandonado,

5 Directora Ulibarri Pernús: Seguir le dio un infarto.

6 **Sr. Jiménez Elizondo:** ...pero eventualmente hubiese podido consolidarse aún más.

7 **Director Rojas Jiménez:** Okey, pero entonces no hemos tenido, digamos todavía hasta el

8 momento ninguna, digamos, recuperación de una vivienda por un no pago de eso.

9 Okey, lo pregunto porque cuando aprobamos Cristal, acá, fue una de las consultas que yo

10 realicé y creo que Marco también lo había consultado y era porque si mi memoria no me

11 falla, la cuota condominal para Cristal estaba como en 17.000 colones y hablábamos de

12 que era muy baja, de que posiblemente fuese mucho más alta y que pues esto iba a poder

13 generar que las familias después dijeran “no”, o sea, “no vamos a pagar o no tengo la plata”

14 y la respuesta era que ya saben que tienen que aplicarse y que saben a lo que van, por así

15 decirlo.

16 Pero por lo que escucho, hay muchas familias que todavía no lo comprenden del todo cómo

17 es esta metodología.

18 Entonces no sé si el fallo está en la entidad, si el fallo está en nosotros por no socializarlo

19 tal vez como tiene que ser, aunque no nos corresponda, pero digamos que tal vez abrirlo

20 un poco más hacia las entidades o hacia los desarrolladores para que vayan, verdad.

21 Porque me preocupa que uno siga dando estos condominios y si las familias entonces dicen

22 “no pagamos o no tenemos los recursos”, ¿Qué va a pasar?

23 Porque digamos el mantenimiento se tiene que dar, lo tendría que dar el Banco, las familias

24 que lo están asumiendo, digamos si son 20 familias y sólo 10 pagan, son las que tienen

25 que hacerse cargo de esto y los demás no.

26 Entonces eso creo que es lo que hay que ir atacando y creo que también nosotros tenemos

27 una herramienta, verdad. Y ahora lo comentaba con doña Eloísa, que es el reglamento de

28 la variable social, que eso creo que eso es un indicativo que tenemos de que, acelerar un

29 poco motores y empezar a operativizar esto, porque es un reglamento sumamente

30 importante que nos va a permitir desde el diseño prácticamente, empezar a socializar ante

31 los beneficiarios que van a tener esta realidad y que no es simplemente “el gobierno me

32 regaló la casa y ya, me desentiendo del resto” porque no va a ser justo para los que sí

33 realmente están aportando una cuota o están aportando a la junta.

1 Creo que inclusive, bueno, también la vez pasada, se lo comentaba a don Marlon y a doña
2 Eloísa, pero no sé, incluso DINADECO tiene guías muy buenas con respecto al tema de
3 organización comunal, aunque esto es algo privado, pues podría ser también, tomar como
4 guías para generar los reglamentos o las operaciones, cómo se va a llevar a cabo esto,
5 entonces creo que hay insumos que podemos utilizar y empezar a empoderar a los
6 beneficiarios de estas modalidades de vivienda, para que no tengamos estos problemas.

7 **Director Presidente:** Doña Eloísa y don Guillermo.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo voy a decir que yo soy muy triste porque la variable
9 social está en “mantillas”, aquí no se ha hecho nada todavía al respecto, nada, no, no me
10 deja mentir, no, nada más que tenemos el reglamento aprobado, pero tenemos desde
11 febrero creo, una cosa así, o antes, no sé y un tema tan importante, tan determinante,
12 porque estamos hablando de que la variable social es para condominios, para los iniciales,
13 cualquier residencial que venga aquí ahora, si no trae la variable social, no se aprueba, no
14 se puede aprobar, iremos contra la ley.

15 Y esas son las horas que obviamente ni los desarrolladores saben que tienen que hacer, ni
16 las entidades, ni nadie, estamos realmente en pañales.

17 A mí me preocupa Dagoberto, realmente, el tiempo y la dedicación y el esfuerzo que este
18 Banco le dé a la implementación de la variable social, porque no solamente es un tema del
19 Banco, se pueden entrenar 3 - 4 personas, no, aquí es que los desarrolladores tienen que
20 entenderlo, las entidades tienen que entenderlo y estamos hablando de varias personas en
21 el proceso.

22 Entonces algo que se desconoce, porque realmente el hecho de llevar un tema de
23 desarrollo comunitario aquí nadie lo hacía, excepto FUPROVI nadie se metió en ese tema,
24 entonces no hay un expertise, hay un expertise en la gente que estuvo en FUPROVI en su
25 momento seguro y andan por todos lados regados o trabajando quien sabe dónde, pero no
26 lo hay.

27 Y una de las cosas importantísimas en estos procesos es el empoderamiento de la junta
28 directiva, llámese de la junta directiva, la asociación del barrio o de la junta directiva del
29 condominio, si ese empoderamiento no se da, si no se tiene claridad, si no se maneja así,
30 esto es un error.

31 Cuando estamos hablando y aquí decía Guillermo bien, bueno, sí, Las Anas tienen
32 condominios pequeños y condominios, bueno y Torres de la Montaña, señores, en Las
33 Anas se capacitó a todas las personas, una por condominio, chiquititos de 5, 6 y 7 casas,
34 pero todos se prepararon para ser administradores de condominios, ya sabemos, hasta

1 cursos de, la Universidad Católica, daba cursos de administración de condominios, porque
2 no es cierto que vos porque sepas de una administración te vas a administrar un
3 condominio, para nada, tenés que conocer la ley, los pasos y todo lo que debes hacer.
4 Imagínense con gente todavía más sencilla intelectualmente, etc. Es más complejo y lo
5 ideal es que la gente del barrio, ojalá, verdad, se pudiera capacitar.
6 Por ejemplo, en Las Anas, todo mundo era de la comunidad, nadie contrató absolutamente
7 nadie, eran treinta y pico de condominios, entonces todos fueron capacitados y preparados
8 para que lo hicieran y eso es algo que se tiene que hacer muy temprano, porque eso lleva,
9 vamos a ver, empieza por formar líderes, una vez que formas líderes, los debes de preparar
10 para ser administradores o para que estén en una junta.
11 Entonces el tema de liderazgo es un tema complejo, necesita mucha capacitación,
12 formación, etc.
13 Del resto de la comunidad, vas con otros conocimientos y además dejás otros líderes
14 preparados, para aquello de que asuman, a futuro, los roles, porque la gente se cansa
15 también de ser líderes en una comunidad.
16 Entonces a mí me preocupa muchísimo, estoy muy preocupado de que la variable social
17 no la hayamos ya tenido diseñada, clara, concreta, el rol del Banco, quienes se van a hacer
18 cargo aquí, qué es lo que les corresponde hacer, quién en la entidad va a llevar ese rol,
19 cómo lo van a hacer, si no hacemos nada.
20 Y yo le quería pedir a la Junta, realmente una excitativa a darle la prioridad que corresponde
21 a este reglamento, a este tema de la variabilidad social.
22 Hay otros reglamentos que hemos aprobado, pero sinceramente este, este para
23 implementarlo es todo un trabajo y se van a llevar meses.
24 Es lo mismo la vivienda comunitaria, pero la vivienda comunitaria uno puede pensar que es
25 un poco menos compleja ponerla a operar, pero esa, la variable social, ponerla a operar sí
26 va a ser compleja y requiere mucho seguimiento del Banco, requiere seguimiento para ver
27 la entidad autorizada si está funcionando, o sea, cómo lo están asumiendo, bueno nada
28 más “te doy una capacitación y me voy”.
29 Yo sé que el Ministerio de Vivienda da capacitaciones, pero las da y se va, dan una
30 formación, dan unas charlas y “vamos” y eso no es lo que se necesita en ninguno de sus
31 barrios, ni en ninguno de estos condominios.
32 Por eso se dice “antes, durante y después”, por eso es un proceso largo, porque es algo
33 mucho más sostenido y además darle la parte de acompañamiento a los líderes es
34 determinante, porque si no te acompañan un poco, ahora, si esta gente hubiera sido

1 acompañada y todo, no estaríamos viviendo esta problemática, la gente sería diferente y
2 habrían sido sustituidos, hubieran tenido asesoramiento de qué hacer cuando se les
3 presentaba una situación.

4 Entonces yo realmente sé que estamos, yo la otra vez tuve una reunión para que viéramos
5 el cronograma, pero sinceramente no creo que esto vaya muy rápido si no le damos, si no
6 lo ponemos digamos, en el punto número uno, Dagoberto, no sé si 1, pero yo lo pondría en
7 el número uno, porque es un tema donde se trabajó para eso, donde es una oportunidad,
8 es una oportunidad para el Sistema Financiero de tener, que le hayan aprobado el tema de
9 la variable social, porque le permitirá comunidades mejores, mejor mantenimiento de la
10 misma inversión pública, que eso por ahí se le dio la idea a la Asamblea, esa inversión
11 pública para que haya un mejor mantenimiento, etc., etc., sí, estamos hablando de
12 mantenimiento de la vivienda, mantenimiento de la obra pública. Y al mismo tiempo una
13 mejor relación comunitaria, solidaridad, etc., etc.

14 Entonces yo sí quisiera Dagoberto, que ustedes nos trajeran este cronograma ya, y que
15 iniciemos su implementación de inmediato.

16 Así que usted por favor, me dice cuándo la va a traer. Yo con mucho gusto voy a seguir
17 colaborando en todo lo que pueda. Por favor, yo sé que hay muchas cosas que hacer y
18 que hay montones de situaciones que manejar en el Banco y parece que esto es así como
19 ..., pero vieras que sí, esto es muy ..., bueno, acabas de decir en un rato, por favor, si son
20 tan amables y ver si nosotros como Junta le podemos dar un mayor seguimiento al tema.

21 **Director Presidente:** Don Guillermo.

22 **Director Alvarado Herrera:** Muy rápido, para ver si pasamos a vivienda productiva.

23 Pero por lo que decía don Rodolfo, ya esto no es un asunto de la comunicación, por la
24 entidad, el desarrollador, etcétera. Esto es una cultura intrínseca en la sociedad
25 costarricense, que proviene de muchas décadas del Papá Estado, entonces conllevó a
26 procesos educativos y culturales que más bien hacen que las familias reaccionen de esta
27 forma.

28 Si te pones a ver, Rodolfo, los montos son manejables, muy, muy manejables, incluso
29 cuando hemos puesto, porque aquí hemos definido alguna de las cuotas condominales, no
30 con esta Junta Directiva, sino con Juntas Directivas anteriores, donde se empezó a ver la
31 necesidad de establecerlas, aun cuando siempre las cambian después, tratábamos de que
32 todos los servicios estuvieran cubiertos, incluso las 24 horas de seguridad y por supuesto,
33 como la entidad hace el estudio de si la familia financieramente puede pagar, etcétera. Son

1 montos tremendamente manejables, pero lo primero que hacían era la asamblea
2 condominal para bajarla.

3 **Director Presidente:** Acuerdo 1.

4 **Director Alvarado Herrera:** Sí, sí. Nosotros tratábamos como de que quedara todo
5 ordenadito, primera asamblea, bajar la cuota condominal, quitar lo de seguridad y lo peor,
6 por la población con la que trabajamos, el tema de seguridad se vuelve primordial.

7 Así que creo que por ahí no va la cosa, por eso nos fuimos a tratar de financiar la variable
8 social, porque necesitábamos que por lo menos la mayoría se empoderara.

9 Vivillo, siempre va a haber. Gente que va a decir “no, esto me lo regaló el Estado, usted no
10 me lo puede quitar”.

11 Ojalá fuera tan fácil como mejorar la comunicación de entidades-constructoras-
12 beneficiarios, etcétera. Pero creo que por ahí no va la cosa. Gracias.

13 **Director Presidente:** Yo para cerrar nada más unos puntos aquí que con Dagoberto hemos
14 hablado. De aquella muchacha que nos pidió soporte, Alejandra, pero y vienen varios
15 elementos ahí que hemos visto, el tema de administración, verdad. A quién poner en estos
16 casos, contratar a una persona, pero el costo sube.

17 Y llegamos al mismo tema, nadie va a pagar por la administración a una persona, un
18 gerente. Y si tenemos una persona interna, a veces no le hacen casos, eso es otro problema
19 también. El pago de cuotas, exactamente, como como decía don Guillermo, lo primero que
20 hacen es rebajársela, porque estamos, estamos mal ahí.

21 Cuando ya la gente sabe que tiene que pagar por, aunque la casa es regalada y ahí voy al
22 tema de un derecho, una obligación y pues también no todo es regalado y en esto tiene que
23 haber una obligación de las personas, porque creo que mucha gente no ha entendido eso
24 todavía.

25 Y me voy al punto de hasta cuándo, hasta dónde, hasta dónde llegamos nosotros porque
26 obviamente tenemos que acompañarlo, pero no podemos acompañarlo, yo le dije a don
27 Dagoberto, por 20 años, no, el Estado tiene una obligación y hay un punto en que la gente
28 ya tiene que ir sola, entonces definir hasta cuándo, porque los recursos no van a alcanzar
29 para tener un acompañamiento completo.

30 Agradezco también a Alejandro, a don Marcos y a Marcela porque yo creo que ir a poner la
31 cara, a veces, ahí, uno se puede encontrar cualquier cosa, gente muy tranquila, hay otra
32 gente que se va a alterar y no va a aceptar una respuesta, más cuando vienen con idea de
33 que “no, a mí no me pueden quitar esto, yo tengo mis derechos”.

1 Agradecerles, porque también escuchar a la gente, ya como dicen “en la cancha”, es otra
2 cosa que escucharla por un mensaje o por una llamada, sino hay que estar ahí con todos
3 enfrente para darse cuenta uno qué quieren y sobre eso uno también aprende de
4 experiencias.

5 Y eso que vamos a ver en la variable, como ajustamos, doña Eloísa, sí, yo lo voy a ver con
6 don Dagoberto, para ..., hay mucha cosa que ver, pero vamos a ponerlo de prioridad y aquí
7 lo vimos y de hecho Dagoberto lo tiene ahí en la mente, Dagoberto siempre me dice,
8 tampoco que lo tiene ahí guardado en la gaveta,

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es prioridad.

10 **Director Presidente:** Él sabe que urge, pero y a veces hay otras cosas que tenemos que
11 sacar y agradecerles de nuevo. Buenas noches.

12 **Director Alvarado Herrera:** Gracias y adelante, porque esto hay que mejorarlo.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Alejandro.

14 **Director Presidente:** Listo. Pasamos con el Punto ...

15 **Director Alvarado Herrera:** Es que todos nos ven a nosotros como los papás que tienen
16 que ir a poner orden.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y no será que también ...

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Resolver esos casos no es tan complicado, es poner la variable
19 social a funcionar.

20 **Director Alvarado Herrera:** Y estoy convencido que la variable social va a ayudar, pero
21 se van a seguir presentando ...

22 **Director Presidente:** Usted sabe que ...

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Pues claro.

24 **Director Alvarado Herrera:** Yo llegué tres meses después de inaugurado La Esperanza y
25 la lista de pagos era enorme.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ¿pero por qué hay una lista impuesta? porque la dirigencia
27 la pone ahí, o sea, ...

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** La morosidad es alta ...

29 **Directora Ulibarri Pernús:** La pusieron ahí, o sea, hay dirigentes diferentes. Yo estoy de
30 acuerdo que la variable social no nos viene a resolver todo, pero que nos va a mejorar y
31 que nos va a fortalecer la organización comunitaria y van a, digamos, ser más conscientes
32 de sus obligaciones, sus derechos, obviamente, y sus deberes, desde luego, no todo fue
33 exitoso, ni todos los proyectos resultaron exitosos y además después de que te vas, a mí
34 me llamó la atención porque vos sabes que Linda Vista más bien, Guillermo, subieron la

1 cuota después de que nosotros lo aprobamos, se acuerda que aquí habíamos tomado el
2 acuerdo de que no se permitiera la formalización mientras la cuota no la bajaran y la bajaron
3 y después de que se formalizaron la subieron y ya está, o sea, ellos más o menos hacen lo
4 que quieren, porque ahí el problema y ya más, quiero terminar, uno de los problemas que
5 hay es la diligencia normal del grupo. Si no hay una diligencia que es elegida por el grupo
6 y bien preparada y todo, hace lo que les da la gana y ahí normalmente quien organizó el
7 grupo y todo, pasa a ser después el administrador, que no se prepara para ser administrador
8 y porque cree que puede seguir haciendo lo que quiere. Ese es el problema. Y claro que
9 uno no lo va a resolver, pero los va a ayudar mucho. Por lo menos me sentiré mejor.

10 **Director Presidente:** Muchas gracias, doña Eloísa.

11 **Director Presidente:** Listo.

12 [Se retira de la sesión el señor Jiménez Elizondo]

13 *****

14

15 **4° Presentación sobre la “LEY DE VIVIENDA PRODUCTIVA”**

16

17 **Director Presidente:** Punto 4: Presentación sobre la “Ley de Vivienda Productiva”.

18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes, sí, efectivamente, vamos a hacerle una
19 presentación resumida, le mandamos el documento para que ustedes lo puedan analizar.
20 Voy a tratar de hacer un resumen casi de lo más importante de cada uno de los tres
21 artículos.

22 Tal vez importante he de mencionarles que este Proyecto de Ley se aprobó en segundo
23 debate, ya ley de la República, falta solo publicarlo el 10 de abril y se firmó, en la Asamblea
24 el 18, entonces ya está prácticamente para salir en cualquier momento publicado, más o
25 menos dura un mes, Guillermo. Y para que sea ley de la República.

26 Y bueno, ¿Cuál es el objetivo de esta ley?

27 Lo definen en el artículo 1: el objetivo es ser un instrumento de política pública habitacional
28 que combine la vivienda como un espacio mixto destinado a diversas actividades públicas.
29 Es decir, lo que dicen ellos es que las viviendas tengan un espacio en donde se pueda
30 desarrollar una actividad productiva.

31 Obviamente para que se desarrolle esa actividad productiva deben existir todos los
32 permisos requeridos por la legislación vigente e importante, esto es no solamente para las
33 nuevas viviendas, sino que también para las que ya están construidas con el bono familiar

1 de la vivienda, pero en este segundo caso aplicaría solamente a lo que se refiere a la fuente
2 de financiamiento productivo, no propiamente a la construcción de la vivienda.

3 Bien, el artículo 2 adiciona algunos unos incisos a la ley 7052, del artículo 3 de la ley 7052,
4 básicamente un “n” que define más o menos lo que es, define lo que es la vivienda
5 productiva y lo establece que son viviendas individuales o en proyectos habitacionales de
6 cualquier tipo, sea vertical, horizontal o mixto, que cuenten con el permiso de uso mixto
7 para habitacional, comercial y productivo, para poderla encausar dentro de lo que es la
8 vivienda productiva y pues que estén acorde con los planes reguladores y la normativa
9 urbanística que rige la materia y las obras.

10 El “ñ” define que es, lo que es Fondo de Vivienda Productiva –FOVIPRO- y lo establece
11 como que es un fondo que está compuesto básicamente de dos partes: una parte que es
12 la parte del recurso FOSUVI, que será administrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda
13 y una parte que corresponde a Banca de Desarrollo de la parte productiva. El programa
14 de la vivienda productiva define qué es un programa de vivienda productiva y pues lo que
15 se indica es que se compone de recurso, como decía anteriormente, de recursos de banca
16 de desarrollo, los cuales serán administrados, en este caso, por la banca de desarrollo.

17 En el caso de todo lo que se refiere a la construcción de la vivienda es administrado por el
18 BANHVI; lo que corresponde a la parte productiva es administrado por banca.

19 Eso quiero comentarlo. Nosotros participamos en dos sesiones técnicas en la Asamblea
20 Legislativa, por algunas fracciones sobre este tema y pues en un inicio lo que se quería
21 hacer era que los recursos de banca de desarrollo pasaran acá al Banco directamente para
22 que el Banco los administrara y otorgara directamente los créditos.

23 De las discusiones que se presentaron, que nosotros participamos activamente,
24 consideramos que más bien lo más recomendable es que en vista de la especialización que
25 lleva cada uno de esos fondos, cada una de esas partes de ese fondo, una en vivienda y
26 otra en banca de desarrollo, lo correspondiente o lo mejor era dejarlo como está.

27 Es decir, que el Banco Hipotecario maneje todo lo que es la parte de vivienda social y lo
28 que es la parte productiva lo maneje la Banca de Desarrollo.

29 El artículo 5 pues establece los siguientes objetivos principales, en adición al inciso f-g y
30 del Artículo 5 de la ley 7052 y establece, por ejemplo, en el f) establecer los mecanismos
31 como un objetivo principal del Banco Hipotecario de la Vivienda, establecer los mecanismos
32 para la implementación de un régimen especial de viviendas productivas y aquí lo que dice
33 es que es mediante el subsidio del bono y también la parte de que corresponde a Banca de
34 Desarrollo y que esto lo van a manejar las entidades autorizadas, que como les mencionaba

1 el lunes anterior, son casi las mismas entidades que llaman ellos operadores financieros
2 del Sistema Bancario Nacional, por ejemplo, para tal vez, para que quede claro, el Banco
3 Nacional es una entidad autorizada de nosotros y es un operador financiero de la Banca de
4 Desarrollo, entonces ellos pueden muy fácilmente combinar esas dos cosas para que,
5 recordemos que nosotros como Banco de segundo piso, lo que vamos a tener que definir
6 es el reglamento de cómo va a operar eso a nivel del Sistema, pero quienes van a ejecutar
7 la parte de llevar esto al usuario final van a ser las entidades autorizadas y/ o los operadores
8 financieros.

9 El segundo objetivo es diseñar y promover el modelo independiente de vivienda productiva
10 juntamente con SBD y el INA.

11 Efectivamente este dato, el programa, todo lo de la modificación al reglamento que nosotros
12 vamos a hacer con respecto a este tema de esta ley, tenemos que coordinarla directamente
13 con el Sistema de Banca de Desarrollo, para implantar esa parte que nos asigna, que asigna
14 la ley de la parte del Sistema Banca de Desarrollo al modelo de negocio, al modelo de
15 instrumentación para otorgar el bono de vivienda.

16 Y el tercero es financiar a las entidades autorizadas, proyectos productivos viables,
17 mediante la..., de acuerdo con las características específicas, así como los requerimientos
18 del proyecto y la actividad productiva que corresponde.

19 El artículo, reforma el artículo 7 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
20 y básicamente aquí lo que hace es prácticamente la repetir lo anterior, agregando tal vez lo
21 que corresponde a programas de desarrollo y vivienda rural y urbana que se lo recomienda
22 el Banco Hipotecario de la Vivienda y con la posibilidad de que esas modalidades de
23 vivienda puedan incorporar la parte productiva y también señala que el Banco desarrolle
24 proyectos habitacionales individuales, de proyectos mixtos, etcétera, financiando a través
25 de las entidades autorizadas, recursos preferenciales para el desarrollo de ese tipo de
26 viviendas.

27 Bueno y ahí dice a quienes van dirigidos, que es básicamente lo que nosotros tenemos, los
28 adultos mayores sin núcleos, las personas con discapacidad sin núcleos, las personas jefas
29 de hogar, los jóvenes entre 18 y 35 de escasos recursos económicos que tengan
30 posibilidad.

31 Es prácticamente lo mismo que nosotros estamos haciendo y a los nichos de mercado que
32 nosotros estamos diciendo. Lo que dice es enfóquelo hacia esos mismos nichos de
33 mercado, pero con una incorporación de la parte productiva en lo que corresponde a la
34 vivienda.

1 El artículo, reforma el artículo 2 de la ley de Banca de Desarrollo, aquí tal vez no me voy a
2 meter, porque es propiamente de Banca de Desarrollo, pero aquí incorpora, lo que hace es
3 incorporar el Banco como un integrante del Sistema Banca de Desarrollo, pero únicamente
4 para fines de la gestión del programa de crédito para vivienda productiva.

5 Yo tuve la oportunidad de desarrollar un programa también de Pymes con recursos de
6 Banca de Desarrollo y efectivamente, por ejemplo, todos los operadores financieros lo que
7 hacen es canalizar recursos de Banca de Desarrollo para Pyme, la parte productiva,
8 entonces y tienen que ser autorizados por el Concejo Rector del Sistema de Banca de
9 Desarrollo.

10 Lo que están diciendo aquí es que el Banco Hipotecario va a ser uno de sus miembros,
11 pero únicamente en la parte de desarrollo de la parte del programa Vivienda Productiva. El
12 Banco, vamos a tener que desarrollar, esto es uno de los trabajos que vamos a tener que
13 desarrollar, que es un plan anual de atención del programa de Vivienda Productiva, en el
14 cual se incorporen diferentes herramientas que vende el FONADE (Fondo Nacional de
15 Desarrollo), recursos de Banca de Desarrollo.

16 Este programa necesariamente nosotros lo vamos a tener que trabajar en coordinación
17 directa con el Sistema de Banca de Desarrollo, que su implementación sea factible, sea
18 razonable y sea viable desde el punto de vista de implementación, la parte productiva, la
19 vamos a tener que trabajar muy directamente a efectos de ligar esas dos cosas.

20 Y pues por supuesto, hay una parte interesante, importante, que siempre el Sistema de
21 Banca de Desarrollo contempla, que es la capacitación que algunas entidades como el INA
22 pueden dar a las personas o a las familias en este caso, lo que se les de la parte productiva,
23 por ejemplo, si una persona va, qué se yo, a montarse una peluquería en la vivienda, en
24 cuanto más y todo lo demás, pues ahí hay una capacitación que el INA puede brindarles a
25 efecto de decirles cómo se desarrolla un negocio ... profesional, etc.

26 Y van a ver más adelante, porque una de las condiciones para que esto se dé a las personas
27 es que debe tener esos cursos tienen que practicarse a través de eso.

28 Bien, adiciona un nuevo capítulo, capítulo 5, denominado Fondo para vivienda productiva,
29 artículo tercero de la Ley 7052.

30 Eso es muy importante y aquí, bueno, no voy a repetir mucho porque en realidad lo que
31 hace es recopilar un poco más, desarrollar el fondo para la vivienda productiva, que ya lo
32 hemos visto anteriormente, se quiere crear ese fondo, ahora vamos a ver cómo se va a
33 financiar y todo lo demás, pero igual, el objetivo será que las familias, los adultos mayores
34 y los núcleos que mencionaba anteriormente, las personas con discapacidad sin núcleo

1 familiar, las mujeres jefas de hogar y los jóvenes entre los 18 y 35 años con núcleo familiar
2 de escaso recurso, pueden ser propietarios de una vivienda y todo ojalá con un modelo de
3 vivienda productiva establecida.

4 Aquí lo que señala la segunda parte es que la construcción de la vivienda con recursos del
5 Banco Hipotecario de la Vivienda y la parte productiva va a ser financiada por recursos del
6 Sistema de Banca para el Desarrollo.

7 Bien, adiciona, digamos, el artículo 72 también establece que el BANHVI va a desarrollar
8 en conjunto con el INDER, programas de viviendas en zonas rurales, que es lo que vimos
9 anteriormente, ese tipo de vivienda hay que desarrollarlos con el INDER y pues digamos
10 que faculta al INDER para pueda también financiar con recursos de ellos, este tipo de
11 proyectos para que cumplan siempre con los requisitos establecidos por la ley.

12 Y señala que el Banco Hipotecario de la vivienda puede realizar convenios, estrategias de
13 cooperación no reembolsable con entidades públicas y privadas para obtener un adecuado
14 acompañamiento técnico a los beneficiarios de la presente ley.

15 Aquí habla de la aplicación del Bono Comunal de la Vivienda, en realidad la aplicación y el
16 concepto que tenemos es todo lo que tenemos establecido actualmente, el trámite del Bono
17 Familiar de la vivienda sea ordinario o sea artículo 59, se va a regir por todo lo que nosotros
18 tenemos establecido, no hay cambios..., tienen que cumplir con todos esos requisitos.

19 Y en la parte de Banca de Desarrollo igual tiene que cumplir los requisitos de Banca de
20 Desarrollo, por eso es.... en el reglamento que van a regular esta ley juntamente con ellos.

21 Y aquí era lo que les decía que las personas beneficiarias de este fondo deben aprobar un
22 curso de formación empresarial básica y desarrollo de habilidades y capacidades
23 productivas comerciales o solamente a través del INA.

24 Aquí habla de las fuentes de financiamiento, dice cómo se va a financiar, digamos ese
25 fondo.

26 Bueno, básicamente de los recursos del FOSUVI, se va a financiar, vamos a tener que
27 destinar un 10% para el financiamiento de este fondo y eso lo vamos a luchar nosotros
28 directamente.

29 Y en el sistema de banca de desarrollo lo que dice es que tengan los recursos suficientes
30 para atender la demanda que esto puede, que va a tenerse a través de este nuevo
31 programa.

32 De ahí que, por ejemplo, nosotros vamos a tener que trabajar con banca de desarrollo como
33 lo mencionaba anteriormente, en un programa y un plan anual de cuánto van a ser las

1 expectativas de colocación de este tipo de programa para también alinear los recursos que
2 banca de desarrollo debe tener disponible para esos tipos de productos.

3 Bueno, ya también habla de otras fuentes ahí que están más que todos dirigidas al sistema
4 de banca de desarrollo... los recursos de fondo que nosotros tenemos destinados a esto,
5 los rendimientos y todos los emprendimientos que puedan obtenerse de ahí también forma
6 parte de ese flujo o ese fondo.

7 Y también habla pues también de recursos de empréstitos, recursos propios de las
8 entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, igual que lo que
9 en la actualidad, recordemos que actualmente las entidades financian digamos viviendas a
10 través de préstamos directos que ellos corren, con los recursos de ellos, y eso pues también
11 forma parte también de este fondo.

12 Y habla de un aspecto que es importante, que todos los aportes que componen el
13 patrimonio de este fondo estarán exentos del ámbito de cobertura, capítulo IV de la Ley
14 9635 - Fortalecimiento de las Finanzas Públicas del 3 de diciembre de 2018 y para el uso
15 de recursos FOVIPRO deberán seguirse disposiciones procedenciales establecidas en la
16 Ley 7052.

17 En realidad eso no va a cambiar para efectos del Banco Hipotecario de la Vivienda, habla
18 de la aplicación, del artículo 75, de la aplicación del bono familiar para la vivienda y aquí tal
19 vez muy importante es que para optar al bono para la vivienda productiva, deben cumplirse
20 todos los requisitos nuevamente lo que sí pude digamos a la hora de, esta ley es un poco
21 repetitiva, una y otra vez lo que se debe hacer, pero me parece que está bastante claro,
22 pero esto pudo haber sido más sencillo y la aplicación del crédito para vivienda productiva
23 se habla de que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda promoverá ... condiciones
24 financieras accesibles y diferenciadas de acuerdo con las características específicas de
25 cada uno de los financiamientos, podrán ser líneas de crédito de capital de trabajo y de
26 capital semilla.

27 Esto va dirigido más que todo a banca de desarrollo para la hora de buscar las fuentes de
28 financiamiento para poder financiar este programa y pues la garantía digamos para la parte
29 de la banca de desarrollo puede ser prendaria, fiduciaria, hipotecaria o aval de garantía o
30 cualquier otra que establezca el sistema de Banca de desarrollo.

31 Importante, los costos de administración van a ser el 4%, para las entidades autorizadas y
32 4% para el Banco, para un total de un 8% y lo que habla es de las obligaciones también en
33 el artículo 78 de instituciones públicas que deben promover el modelo de vivienda
34 productiva, está el BANHVI, el Ministerio de la Vivienda, el Ministerio de Economía, el

1 INDER y el sistema de banca para el desarrollo y pues los beneficios para el
2 emprendimiento de la parte productiva, exonerar por una única vez y hasta con un plazo
3 dos años los derechos completos de los aportes patronales al Fondo de Desarrollo Social
4 y Asignaciones Familiares, al Instituto Mixto de Ayuda Social, al Banco Popular y al Instituto
5 Nacional de Aprendizaje y pues a las municipalidades las instan para que apliquen,
6 establezcan sistemas de pagos diferenciados para PYMES, emprendimiento que pueda
7 establecerse a través de este mecanismo.

8 Y el último ya para terminar, nos dan un plazo de seis meses para reglamentar la....
9 Esto es, digamos, a grandes rasgos, digamos, lo que es esta ley en realidad es una ley
10 sencilla desde el punto de vista mío me parece que es sencilla de implementar, hay que
11 trabajar también de la mano por supuesto con el sistema de banca de desarrollo y eso lo
12 estaríamos haciendo ..., desde ya podemos irlo coordinando con ellos. Muchas gracias.

13 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Guillermo.

14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Cualquier consulta, con mucho gusto.

15 **Director Presidente:** Don Dagoberto.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, gracias. Bueno, yo me atrevo a decir con toda la confianza de que
17 este es uno de los cambios más importantes de los últimos, de los últimos no, de los 38
18 años del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

19 Esto lo hemos hablado mil veces, de poder dotar a las familias de condiciones, no sólo
20 ideales o buenas en su vivienda, sino además darle las herramientas para que puedan
21 generar alguna actividad productiva, que les permita acelerar su camino y su proceso para
22 reducir los niveles de pobreza.

23 No va a ser sencillo, por supuesto que no, pero es un cambio, es un cambio importantísimo.
24 Creo que todos en el ideal quisiéramos ver un proyecto de vivienda con espacios destinados
25 al desarrollo de actividad mixta.

26 Bueno, aquí tenemos en nuestras manos la oportunidad, tenemos en las manos la
27 oportunidad de hacer las cosas distintas y vean que recientemente lo hablamos en el tema
28 de los condominios, a la gente hay que darle las cosas conforme el derecho les
29 corresponde, pero también hay que enseñarles a pescar y esta puede ser el inicio de una
30 nueva era en el Sistema.

31 Nosotros nos integramos de lleno en este trabajo, con los equipos técnicos y de verdad que
32 le dedicamos mucho, mucho, mucho esfuerzo.

1 Tenemos que agradecerle a la Fracción y las Fracciones que trabajaron y empezaron esto,
2 porque no sólo nos tomaron en cuenta, sino que también escucharon nuestras sugerencias
3 y el equipo técnico, Guillermo estuvo en varias sesiones y demás, y creo que eso es bueno.
4 Dentro de los elementos más importantes están, uno, combinar efectivamente las diferentes
5 actividades, no solo en los proyectos nuevos, sino también en las viviendas que hoy han
6 sido financiadas con el sistema.

7 Hay un cambio relevante, Guillermo lo pasó muy rápido, pero para mí es fundamental que
8 el Banco pueda ser Operador Financiero del Sistema de Banca para Desarrollo.

9 Eso no lo teníamos y eso lo propiciamos nosotros en este esfuerzo, nosotros lo agregamos,
10 eso es fundamental.

11 Hasta hace algún tiempo, hasta hace algún tiempo, no, hasta esta ley, nosotros no
12 podíamos tener acceso a los recursos de banca para desarrollo.

13 Hoy podemos hacerlo, de alguna manera, tenemos que ver cómo lo operativizamos, pero
14 cuando nos sentamos allá en una sesión de trabajo, recuerdo bien en SBD, y nos
15 preguntamos ¿por qué el Banco no es operador financiero?

16 Bueno, porque la ley no lo permite y aquí encontramos la oportunidad para podernos
17 incorporar, tampoco es que vamos a salir corriendo a buscar financiamiento, pero tenemos
18 la alternativa en caso de que logremos un esquema de trabajo donde combinamos el
19 subsidio con los recursos del Sistema de Banca para Desarrollo.

20 Otro elemento importante que incorpora esta ley es el hecho de que se reconoce el mayor
21 trabajo y esfuerzo que tiene que hacerse en una operación de financiamiento de actividades
22 productivas, al contemplar esta ley que los costos de administración podrían ser de hasta
23 del 8%.

24 Hemos hablado muchas veces y creo que es un tema que vamos a tener que abordar,
25 cuánto de esos costos de administración están obteniendo las entidades autorizadas para
26 ejecutar su trabajo.

27 Y si a esto le sumamos lo que implica el financiamiento a actividades productivas, yo creo
28 que es bastante bueno que se nos dé la posibilidad de llegar hasta un 8, 4 % para las
29 entidades autorizadas, yo creo que eso es bueno y bueno, el 4% para el caso nuestro por
30 la gestión del bono familiar de vivienda.

31 Otro elemento que generó mucha discusión era el de las fuentes de financiamiento, primero
32 en cómo íbamos a conformar el fondo, quién iba a administrar el fondo y yo creo que aquí
33 uno debe tener claridad de que “zapatero a tu zapato”.

34 En algún momento se dijo “no, traslademos de todo al BANHVI, que el BANHVI lo maneje”.

1 No se trata de eso, yo creo que “el que mucho abarca, poco aprieta” y lo mejor es que cada
2 uno se dedique a lo que hace y a lo que está especializado.

3 **Director Presidente:** ... no es el expertise del Banco.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, y no meternos nosotros en ese tema que además hemos
5 dicho muchas veces “segundo piso, segundo piso” y a veces pasamos en el primer piso.

6 Pero bueno, ese elemento también es importante.

7 Me parece que la lógica con la que se desarrolló la norma, la ley, nos ayuda a que cada
8 uno se enfoque en lo que tiene que enfocarse.

9 Y en este mismo tema de las fuentes de financiamiento también se discutía, “bueno, ¿y de
10 dónde tomamos los recursos?”

11 En realidad, para el caso nuestro, los recursos son los mismos, porque lo que vamos a
12 financiar es la vivienda, es decir, son las mismas viviendas, nada más que ahora tenemos
13 la posibilidad de que se le incorpore el elemento productivo, de manera que por decisión de
14 Banco podríamos pensar que hasta el 10% de los recursos del fondo se puedan destinar a
15 financiar unidades habitacionales y productivas, unidades mixtas.

16 Eso nos permite tener control, no desacelerar el financiamiento de otros programas y
17 fortalecer lo que tiene que ver con la vivienda productiva.

18 Y finalmente, el otro elemento importante es que la ley deja muy claro cuáles son las
19 obligaciones, cómo deben participar otras instituciones para promover la vivienda
20 productiva y tira líneas claras en lo que tiene que hacer el SBD, lo que tiene que hacer el
21 INDER, lo que tiene que hacer el Ministerio de Vivienda, cómo el Ministerio de Economía
22 también tiene que promover esto.

23 Y es un llamado muy claro a que, para el éxito de este tipo de programas, pues tenemos
24 que trabajar de la mano.

25 Yo le decía a Guillermo que claramente nosotros tenemos que tomar el liderazgo en esto,
26 tenemos que desarrollarlo y esta es una de las áreas y uno de los ejes de trabajo, donde
27 nosotros tenemos que hacer lo que somos: un Banco, una institución financiera, un
28 intermediario de muchas cosas y no un programa social, porque esto no es un programa
29 social, somos un Banco y como tal, bueno, deberíamos estar acá.

30 Y esta es una muy buena noticia, me parece a mí, para el Sistema, una buena noticia para
31 el Banco.

32 No va a ser sencillo, posiblemente en los primeros meses tengamos pocas operaciones,
33 pero como siempre he dicho, alguien tiene que abrir el camino y después vendrá otro que
34 le ponga lastre y después vendrá otro que le ponga asfalto y después vendrá alguien más

1 que haga una carretera a cuatro carriles en cada sentido y quienes estamos hoy nos
2 podemos dejar esto, así que vamos a echarlo a andar.

3 Esta es una buena noticia. Y creo que el avance del proyecto 23.312 también es una buena
4 noticia, que ya fue aprobado en primer debate y se une a un conjunto de iniciativas y de
5 actividades que no nacen aquí, son actividades que están en nuestro plan estratégico y que
6 visualizamos ya hace algún tiempo y están ahí y tenemos que materializarlas también para
7 profesionalizar el ejercicio del Banco en relación a la gestión del fondo de subsidios para la
8 vivienda, remozar productos, mejorar nuestro portafolio y creo que éste es un buen inicio y
9 que necesariamente nos tiene que empujar a cambiar la visión un poco más estratégica de
10 la Institución.

11 **Director Presidente:** Gracias. Doña Eloísa.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Tengo varias preguntitas, pero una de ellas para empezar, ¿es
13 posible que alguien que ya tuvo vivienda con el subsidio pueda entrar a este programa?

14 **Sr. Bolaños Sandoval:** En la parte productiva, nada más en la parte productiva.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** En la parte productiva. Maravilloso. Sí, o sea, podría ser una
16 solución para que el... y quizás tengan una situación económica un poco mejor y puedan
17 entrar aquí.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, ¿puedo interrumpirla? Esto es clave, porque muchas veces
19 hemos dicho aquí “entregamos proyectos, entregamos viviendas y la gente ya tiene una
20 actividad productiva”, pero esa actividad productiva muchas veces la hace al margen ...

21 **Directora Ulibarri Pernús:** la hace qué, perdón.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... la hace al margen de la norma, al margen de la Ley. Y bueno,
23 estaríamos en posibilidad de incluso de que esas actividades productivas, que, aunque se
24 hayan constituido de esa manera, ya tengan cierto nivel de madurez, poderlas potenciar
25 con recursos de Banco para el Desarrollo, no es sencillo, pero se abre una posibilidad para
26 ir a las cuatrocientas mil unidades que hemos entregado y donde hay actividades
27 productivas... se podría pensar en utilizar esto.

28 **Director Rojas Jiménez:** Dago ¿y cuánto es el monto, digamos, o a lo que aspira una
29 persona que ya tiene una solución de vivienda, para la parte productiva ¿hay algún tope o
30 algo?

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, se establecen topes, eso depende de Banca para Desarrollo, yo
32 no recuerdo los topes.

33 Lo que sí tengo claro es que hay tope, hay unos márgenes, pero en el programa de, en el
34 plan anual que debe presentarse al Consejo Rector de Banca para Desarrollo, cada

1 operador financiero, cada institución establece un poco el segmento meta y el perfil del
2 cliente y los topes máximos de financiamiento que se van a desarrollar.

3 Yo creo que en eso hay un poco de flexibilidad, pero bueno, Guillermo más bien le puede...

4 **Director Alvarado Herrera:** Pero me imagino que partirá el nivel de ingreso.

5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, vamos a ver, esa pregunta es interesante. Vamos a ver. Banca
6 de Desarrollo tiene, puede prestar a una PYME, a una mediana, digámoslo así, hasta un
7 millón de dólares. Yo diría que ese es el límite máximo.

8 Evidentemente a una familia no le va a prestar eso. ¿Entonces, por qué digo esto? Porque
9 el monto del financiamiento va a estar en función de varias cosas, uno, del proyecto que
10 quiera desarrollar, dos, en cuanto a la capacidad de pago que va a poder tener esa persona,
11 tres, en cuanto a las garantías. Pero aquí hay una ventaja. Banca de Desarrollo puede dar
12 avales, el aval funciona muy bien en estos casos. Por ejemplo, ¿cómo funcionaría? Eso
13 ya lo está haciendo Banca de Desarrollo.

14 Entonces una familia, digamos que va a desarrollar, digamos que algo poco, que se yo, que
15 el proyecto le cueste 3 millones de colones. Esos 3 millones de colones se le puede decir
16 a la entidad autorizada "déselos y yo le doy la garantía". Porque puede ser que la garantía
17 ellos no tengan garantía en ese momento porque la casa digamos ya la están pagando, etc.
18 Entonces hay una serie de ventajas que se pueden utilizar con este modelo, no
19 necesariamente tiene que hipotecar, la hipoteca siempre es un costo adicional que tiene
20 que asumir una familia, una persona, o una PYME en general.

21 Entonces modelos, hay diferentes tipos de modelos que pueden ayudar y combinar muy
22 bien, que es muy diferente digamos cuando una entidad financiera le presta directamente
23 con recursos de ellos, generalmente la garantía es hipotecaria y otras condiciones, etc.

24 Con los recursos de Banca de Desarrollo es factible desarrollar otros modelos que son
25 mucho más beneficiosos para la familia.

26 **Director Rojas Jiménez:** No, gracias, perdón Eloísa...

27 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Qué, va a seguir?

28 **Director Rojas Jiménez:** No, era nada más para..., entonces, este, digamos el beneficiario
29 pide el bono que lo daríamos nosotros y la parte de Banca para el Desarrollo lo daría la
30 entidad.

31 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí.

32 **Director Rojas Jiménez:** Serían dos como créditos distintos.

33 **Sr. Bolaños Sandoval:** En realidad, la va a dar Banca de Desarrollo

34 **Director Rojas Jiménez:** ¿O uno solo?

-
- 1 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, tienen que ser separados porque ellos tienen que llevar un
2 control, uno es un crédito y otro es una donación.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** Una donación.
- 4 **Sr. Bolaños Sandoval:** Entonces eso sí tiene que estar separado.
- 5 **Director Rojas Jiménez:** Gracias.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Sigo, nada más, con la respuesta que diste, si llega la banca
7 de desarrollo y le dice a la entidad “dé usted el crédito, yo le doy un aval”, entonces serían
8 las condiciones de la entidad? ese crédito, no, en las condiciones de banca de desarrollo
9 no, porque es dinero de la entidad la que está prestando.
- 10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, pero banca de desarrollo tiene algunas reglas para dar ese aval,
11 ya tiene que haber algunas condiciones favorables para la familia.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ahora yo me estaba ubicando que como esto es un
13 programa que incorpora varias entidades y entre ellas esta banca de desarrollo y está este
14 Banco, yo sé que hay que reglamentar eso, pero como para tratar de entender, yo cuando
15 yo soy la familia ¿dónde llego y presento mi caso? porque yo en mi caso voy con vivienda
16 y con vivienda productiva, es un proyectito que tiene los dos, ¿dónde me presento? porque
17 me lo van a analizar dos lugares diferentes. O va a haber alguna instancia ...
- 18 **Sr. Bolaños Sandoval:** No se lo van a analizar en dos lugares diferentes. La idea es que,
19 como les mencioné anteriormente, las entidades autorizadas y los operadores financieros
20 son los mismos ...
- 21 **Director Alvarado Herrera:** En el mismo momento.
- 22 **Sr. Bolaños Sandoval:** entonces lo que hay que coordinar con Banca de Desarrollo y con
23 las entidades autorizadas y los operadores financieros, es que ese crédito y esa solicitud
24 se haga en un solo lugar y dentro del Banco se canalice como una sola y sabiendo que...
25 ese es el trabajo que hay que hacer.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Todas las entidades financieras tienen la obligación que un
27 porcentaje de su cartera es de Banca de Desarrollo.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Todas? Todas están registradas como ...
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Que yo sepa todas.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no todas.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Todas tienen esa obligación.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo iba a preguntarle que si todas las entidades eran operadoras
33 de banca de desarrollo.
- 34 **Sr. Hidalgo Cortés:** No todos son operadores, la mayoría.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero las más grandes, las que manejan más casos...
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son por ejemplo de las mutuales, una es operadora y otra que está
- 3 en trámite, bancos privados creo que ya están todos
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿cooperativas? Las cooperativas que manejan tantos casos
- 5 ¿también?
- 6 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, las cooperativas también. Sí, hay bastantes.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero en todo caso podrían, a la luz de este programa,
- 8 con más facilidad que las aceptan como operadoras.
- 9 **Sr. Bolaños Sandoval:** Exactamente.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, bueno, ya veo que yo llego y bueno, pero después vemos
- 11 el reglamento, porque esto la gente tiene que entenderlo muy bien para que no ... y las
- 12 entidades, pero la gente donde llego y quienes van a preparar el proyecto también, porque
- 13 va a ser un proyecto productivo con uno de vivienda.
- 14 Yo iba a preguntar eso, lo que dijiste vos, que si Banca de Desarrollo podría darle dinero al
- 15 Banco en su momento para desarrollo de vivienda, ya que es una fuente interesante por
- 16 sus condiciones para financiar viviendas.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para financiar los proyectos.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Los proyectos, correcto. ¿Esto sería un nuevo fondo para
- 19 efectos nuestros, un tercer fondo?, porque llaman FO..., no sé qué.
- 20 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, FOVIPRO
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Es FONAVI, FOVIPRO, un tercer fondo que pasaría a ser
- 22 regulado y entra en nuestra ley como un tercer fondo y como un reglamento para un tercer
- 23 fondo.
- 24 Yo estaba pensando y voy a decir algo que comenté con Guillermo; con permiso Guillermo,
- 25 voy a comentar una cosita, ¡pero no voy a decir nada malo!
- 26 Estamos hablando de qué pasaba hoy en día.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Yo nunca hablo nada malo.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, vos sos realista. No es que vos me bajaste del Cielo.
- 29 Yo estaba en el Cielo y me bajo así de un solo tiro.
- 30 ¿Qué pasa para las familias que son artículo 59, donde a ellos no les están dando crédito
- 31 las entidades autorizadas?
- 32 **Director Alvarado Herrera:** El Apetito de riesgo no les permite darle crédito.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, obviamente. O sea, están supervisadas y los tienen bajo
- 34 estos controles. Banca de Desarrollo ¿podría ya sí darles dinero para esta construcción,

1 independientemente ... ya porque los mide bajo otros parámetros. Pregunto para efectos
2 de...

3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, para responderle sí se podría y le voy a decir cómo. ¿Cuál es
4 el problema que tiene una familia de esas cuando va una entidad financiera? Que a la hora
5 de evaluar capacidad de pago y todo, las entidades financieras perciben un riesgo de no
6 pago. Pero si hay un sistema de banca de desarrollo que les da una garantía mediante un
7 aval, eso ayuda a canalizar recursos, porque ya no, si no paga el sistema de Banca para el
8 Desarrollo paga por ellos.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, pero además sabemos que esas, perdón ...

10 **Sr. Bolaños Sandoval.** Esa es la forma, digamos, porque vamos a ver, la capacidad de
11 pago de una persona es muy difícil de mejorar. O sea, eso no va a ser. Y si se hace por
12 capacidad de pago, van a tener los mismos resultados. Entonces combinar, por ejemplo,
13 modelos de financiamiento, ahora no va a ser tampoco 10 millones, puede ser una familia
14 para un emprendimiento puede ser 1 millón de colones.

15 O sea, nosotros conocimos, yo la función de conocer personas que lo que necesitaban era
16 un millón de colones para comprar, por ejemplo, una cocina eléctrica, para hornear algo ahí
17 y eso ...

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque no solo para la construcción, sino también puede
19 ser para el equipamiento.

20 **Sr. Bolaños Sandoval:** Claro, la parte productiva no es de construcción. O sea, lo que se
21 busca es que sea más bien el financiamiento del negocio complementario.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero lo que pasa es que muchas veces algunos, muchos
23 de esos negocios necesitan un espacio diferente de la vivienda y van a tener que hacer
24 algún anexo.

25 **Sr. Bolaños Sandoval:** Claro, eso también.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso es lo que habría que agregar en la vivienda

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Podríamos agregarlo en la vivienda y un artículo 59 podría
28 incrementarse más porque van a tener un espacio productivo.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Podría ser.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, vamos a verlo, pero está difícil. Sí, porque si no, yo
31 estaba viendo que, por ejemplo, las familias y lo hemos analizado y visto aquí, pronto te
32 pagan 150.000 – 100.000 por alquiler y cuando llegan a una entidad le dicen no. ¿Por qué?
33 Porque el análisis que ellos hacen, pues tienen capacidad de pago, pero no pueden bajo
34 los modelos actuales.

1 Entonces, digamos, podrían perfectamente tener un crédito bajo la banca de desarrollo,
2 bajo muchos esquemas diferentes y poder pagar una cuota mensual que les permitiría tener
3 un proyecto productivo.

4 Okey, ustedes saben que INDER tiene un convenio firmado con el banco, verdad, del año
5 yo no sé cuándo, el INDER y el Banco tienen un convenio firmado.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tenemos varios.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo traté cuando yo trabajé en FUPROVI de poderlo
8 poner a funcionar y me fue imposible con el INDER, pero deberíamos de poder verlo. El
9 Banco tiene uno donde de las familias que están ubicadas en terrenos del INDER, que no
10 son propietarios, verdad, porque todavía no tienen títulos de propiedad, podrían tener
11 acceso al subsidio. El Banco está dispuesto a ese asunto y obviamente podría, como
12 estamos hablando, que el INDER también entre. No sé si se va a poder, porque
13 sinceramente, es bastante complicado, pero yo creo que es diferente si el Banco ya entra
14 y el INDER entra dentro de una lógica y a ver si realmente operativiza esto, porque era una
15 oportunidad increíble poderle dar vivienda a familias que están habitando donde el INDER
16 había tenido la posibilidad de darle el título de propiedad, que son miles, verdad. Esa es
17 una.

18 Ah, bueno, tienen vivienda; en los seis meses que tiene el Banco para reglamentar esto,
19 ¿es seis meses a partir de que se aprobó la ley o seis meses a partir de que se publica la
20 ley?

21 **Sr. Bolaños Sandoval:** De la publicación.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero tiene que montar ese reglamento, o sea, hay que montarlo
23 junto con Banca del Desarrollo por el lado de nosotros, porque hay otros implicados, pero
24 Banca al Desarrollo definitivamente.

25 Es que ahí dice seis meses, no dice a partir de cuánto, se entiende entonces, Marco, ¿que
26 a si no te dice a partir de cuándo, se entiende de la publicación?

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, a partir de la publicación.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah bueno, quería saber cuáles entidades eran operadoras,
29 pero, que no todas.

30 Creo que está bien, para mí, por el momento, nosotros estamos claros con lo que
31 conocemos y todo, que vamos a poder estar listos en ese tiempo, no sea que nos pasen
32 los otros reglamentos que pasó el tiempo, se registraron y pasaron los meses y nosotros
33 no teníamos el reglamento hecho.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estamos claros que tenemos que estar listos, no les puedo asegurar
2 que estemos listos, pueden pasar mil cosas ...

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Qué fea respuesta.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... pero si tenemos que estar listos no le puedo garantizar.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** No. Esta vida, no se puede garantizar ni que estemos vivos
6 para ese momento, pero si digamos se va a meter dentro de un plan, porque bien lo has
7 dicho, para mí esto es un excelente, excelente opción.

8 Tenemos esto dentro del plan estratégico, la vivienda productiva, o sea, todavía mejor,
9 porque podríamos en el plan estratégico cumplir en esa parte, verdad, como tenemos el de
10 otros programas y nos permitiría entrar en esa parte de recursos que necesitan las familias
11 para poder tener una mejor calidad de vida, no solamente un espacio donde dormir y vivir.
12 Perfecto, muchas gracias. Le voy a dar seguimiento estricto.

13 **Director Presidente:** Muy bien.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esa es su función, para eso está aquí en la Junta.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** No, por eso, le voy a dar, ya lo apunté.

16 **Director Presidente:** Muchas gracias, Guillermo, por la presentación.

17 *****

18

19 **5° Presentación sobre el estado de la negociación de la Convención Colectiva con el**
20 **Sindicato del Banco**

21

22 **Director Presidente:** Pasamos al Punto 5: Presentación sobre el estado de la negociación
23 de la Convención Colectiva con el Sindicato del Banco

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, más que una presentación, es nada más un recordatorio y yo
25 creo que la Junta en esto tiene que tomar alguna posición.

26 Como ustedes recordarán el 23 de junio del 2023 hicimos de conocimiento de la Junta
27 Directiva de que se había recibido de parte de la Unión Nacional de Trabajadores, UNT,
28 una solicitud para valorar la posibilidad de dar inicio al proceso de negociación de la
29 convención colectiva y bueno, les habíamos facilitado el documento, habíamos hecho
30 incluso una presentación.

31 Posteriormente el 20 de noviembre del 2023, en la sesión 58-2023, la Junta Directiva
32 conoció el criterio legal, más bien procedió a solicitar el criterio legal para determinar si era
33 factible la figura de la convención colectiva en el Banco y adicionalmente designó a los
34 Directores Barrantes y Carazo para que en representación de la Junta se integraran al

1 proceso de análisis que estaba realizando la Administración en esa línea y de que
2 posteriormente hicimos una presentación.

3 Más adelante, el 4 de diciembre del 2023, en el oficio de la Asesoría Legal, que está
4 identificado con el número 155-2023, nuestra Asesoría Legal emitió el criterio formal con
5 relación a la procedencia o no para la conformación de la figura de la Comisión Colectiva
6 en el Banco.

7 Asimismo, la Auditoría Interna, el 11 de enero del 2024, ya para este año, hizo algunos
8 comentarios a la Junta Directiva, con relación al tema e hizo referencia también al criterio
9 legal de nuestra Asesoría.

10 La Asesoría Legal nuestra determinó en su informe que, conforme a las funciones del
11 Banco, la relación laboral con el personal, el manejo de los fondos públicos y en apego a
12 derecho por ser un ente público no estatal, no podía, concluye la Auditoría, la Asesoría
13 Legal, perdón, autorizar la creación de una convención colectiva.

14 Por su parte, la Auditoría Interna únicamente señaló lo siguiente: La Auditoría Interna dice
15 “que luego de realizar un análisis detallado del dictamen de la Asesoría Legal, esta Auditoría
16 considera que podrían existir una serie de errores de referencia y aplicación de la norma
17 obligatoria para el BANHVI, que podría generar algún tipo de riesgo legal o financiero en
18 caso de apegarse el contenido del análisis de si procede o no la figura de la convención y
19 recomienda a la Junta Directiva que considere el dictamen como un dictamen de asesoría,
20 además de lo que ya había señalado tanto la Unión Nacional, como el Ministerio de Trabajo.
21 Y bueno, esa fue la última información que se entregó a la Junta Directiva, de manera que
22 lo que aquí procede es el análisis y definición de si a criterio de la Junta, con base en la
23 información que les hemos proporcionado, vamos o no al inicio de la convención colectiva.

24 **Director Presidente:** Dagoberto ¿y mandar una consulta a la Procuraduría?

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese podría ser uno de los caminos a decisión de la Junta Directiva.
26 Ese podría ser uno de los caminos, incluso ya la Auditoría Legal nuestra había preparado
27 un borrador para hacer esa consulta y esa podría hacer una alternativa.

28 **Director Presidente:** Es que, dándole vueltas, nosotros no hemos llegado a ese ..., bueno,
29 ya se había conversado obviamente, pero como para estar tan seguros.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si esa es la decisión de la Junta, nosotros estaremos en capacidad
31 de prepararla relativamente rápido, porque ya tenemos una base que tenemos con base en
32 este análisis.

1 Me parece que, en virtud del criterio legal, en la virtud de las advertencias o, advertencia
2 no, asesorías de la Auditoría Interna, esa podría ser una decisión. Si la Junta lo estima,
3 nosotros podríamos prepararles la consulta y hacerla formalmente.

4 Sí debo señalar que el Sindicato pues ha estado muy pendiente del tema, ha estado dando
5 seguimiento. Yo los atendí hace un par de semanas, incluso me comprometí como
6 administración a que efectivamente antes de que acabara el mes o inicios del mes de mayo,
7 íbamos a discutir el tema para decidir el paso el paso siguiente.

8 **Director Presidente:** Sí, correcto. Don Guillermo y doña Lina.

9 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Yo iba a comentar después de volver otra vez a leer
10 ambos documentos, que efectivamente están relacionados a criterios de la Procuraduría e
11 incluso creo conveniente, don Dagoberto, aprovechar para emplear el análisis que hizo la
12 Procuraduría, por lo menos en dos temas, porque está reflejado efectivamente resoluciones
13 de la propia Procuraduría y era lo que quería yo comentar en este punto de Junta Directiva.
14 El primero tiene que ver con un criterio de diciembre del 2001, en que la procuraduría nos
15 dice que el BANHVI, en un criterio que se lo da el BANHVI, le dice que el sentido jurídico
16 real del BANHVI es un ente público estatal, aunque la ley señale que es un ente público no
17 estatal y señala que el legislador quiso poner el carácter público no estatal para que no
18 tuviéramos que pasar por las regulaciones propias de la Administración Pública, me imagino
19 procesos concursables, licitaciones y toda esa normativa.

20 Por supuesto que eso es un tema que podríamos en el análisis que don Marlon pide, poder
21 incluso entrar en ese análisis, por lo señalado en el 2001, lo cita muy claramente el dictamen
22 de Legal y creo que anoté en el oficio C-336 del 2001, del 5 de diciembre.

23 El segundo tiene que ver con que la Procuraduría le señala al BANHVI en una consulta del
24 2021. Ahí no, no escribí el oficio, pero tal vez en Legal ahí me lo puede puedan buscar,
25 que señaló que toda entidad de carácter público no estatal, como lo dice la Ley, tiene un
26 carácter mixto.

27 **Sr. Mora Gamboa:** Sería el PGRC-344-2021, del 9 de diciembre de 2021.

28 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, no sé por qué no lo anoté, si siempre me gusta
29 anotarlos, pero vuelvo al tema.

30 Señaló que éramos entonces, por definición, de entidad de carácter público no estatal. Un
31 ente mixto y por supuesto comprendiendo a los colegios profesionales, son entidades
32 privadas que buscan desarrollar acciones en el campo propio de los profesionales, no sólo
33 en su defensa, sino en sus cuestiones de desarrollo, que nada tienen que ver con recursos
34 públicos.

1 Y creo que el criterio también externado en ese momento por la Asesoría Legal en el 2021
2 señalaba que, en el caso del Banco Popular, pues efectivamente su labor es comercial y
3 que de ahí entonces se explica el carácter público.
4 Señala en ese carácter mixto que sólo excepcionalmente se aplique el derecho público.
5 Ah, bueno, por tanto, entonces se establece el derecho privado y dice que
6 excepcionalmente se establece el derecho público solo en aquellas acciones que tienen
7 que ver meramente con, quiero citar la palabra, eh, con aspectos de carácter administrativo
8 o finalidad pública.
9 Y ahí entonces Legal, en el 21, y lo reitera en este criterio, señala que la naturaleza y
10 particularidad del BANHVI es otra.
11 Nosotros recibimos recursos públicos, cosa que no recibe ni el Banco Popular, ni los
12 colegios profesionales.
13 Igualmente, no realizamos actividades de tipo comercial o lucrativo como si lo realiza el
14 Banco Popular y los colegios profesionales y no tienen una finalidad privada.
15 De ahí que el criterio que se ha establecido por Legal desde el 2021, es que efectivamente
16 somos una institución regida por el derecho público.
17 Con esas particularidades, entonces podríamos ampliar en el sentido de señalarle a la
18 Procuraduría las particularidades y el criterio que se externó por parte del Legal desde el
19 2021, a fin de que entonces ellos entren en el análisis especial específico, que no ha entrado
20 en ese análisis, porque el análisis del 2021 lo que señaló es nada más que éramos una
21 entidad de carácter público no estatal.
22 Bueno, por supuesto, la Procuraduría ha señalado muchas veces el concepto de
23 particularidad institucional como absolutamente válida cuando se le consulta.
24 Si ustedes ven esos dos elementos son fundamentales porque lo que señala Legal, que por
25 lo que nos dice el Gerente, con todo y las observaciones y análisis hechas por la Auditoría
26 que mantienen ese criterio, señalan que los funcionarios del BANHVI, entonces se rigen
27 entonces en una relación de carácter público, se le aplica entonces el derecho público y por
28 tal motivo se rige por el estatuto de personal y entonces señalan que no es procedente ir a
29 un proceso de convención colectiva.
30 Si ven todos los temas, que es una discusión de carácter de legalidad y la Procuraduría es
31 el abogado del Estado, conviene sin duda alguna ir a ese análisis, pero quisiera puntualizar
32 si es que efectivamente a bien lo tienen los Miembros de Junta, se hace la consulta y que
33 podemos aprovechar para que los dos temas, incluso la Procuraduría pueda entrar en un
34 mayor análisis en la búsqueda de que entonces determine qué es lo que procede.

1 Espero haberme explicado. Gracias.

2 **Director Presidente:** Marco, no sé si tomaste nota entonces, porque sí, podríamos
3 aprovechar exactamente la consulta para esos elementos que dice don Guillermo, ahora
4 que vamos en esa línea, si estamos de acuerdo. Bueno, doña Lina tiene la palabra.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, bueno, yo quisiera, vamos a ver, hay tres cosas a
6 las que le doy vuelta.

7 La primera, la primera que todos sabemos que enviar esto a la Procuraduría es enviarlo a
8 las calendas griegas.

9 Sabemos que no va a pasar nada, sabemos que no va a haber una resolución antes de un
10 año de tiempo, porque así funciona.

11 Entonces yo quiero señalar el riesgo que me parece que estaríamos tomando de poner a
12 una gente que está organizada, que está usando su derecho de organizarse, derecho
13 constitucional de organizarse, en una situación como esa, en un momento en el que además
14 de todos los días aquí tenemos renunciadas de gente y tenemos, conocemos incomodidades
15 de un montón de gente.

16 Entonces esa es la primera que quiero señalar.

17 La segunda que quiero señalar es que hay una resolución del Ministerio de Trabajo, que es
18 el órgano competente, diciendo que eso está bien, que el Sindicato está bien y que se
19 puede ir a todos los procedimientos.

20 Esa es la segunda que quiero señalar.

21 La tercera es sobre el carácter de público o privado, en el que ha habido toda una serie de
22 resoluciones en ese sentido, según entiendo, incluso posteriores a las del 2021 que está
23 señalando la Asesoría Legal.

24 Una de ellas fue la que nos, la que nos, la que resolvieron cuando se discutió sobre la
25 aplicación de la Ley, de la Ley de Contención del Gasto Público, si no me equivoco, la
26 reforma fiscal, donde nos decía que justamente no aplicaba en virtud de que no éramos
27 una, de que no reuníamos las características necesarias para la aplicación.

28 Entonces quiero hacer notar eso y pedirle a la Auditoría que por favor nos dé una opinión.

29 Gracias.

30 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, bueno, buenas noches. Precisamente voy a hacer la intervención
31 en relación a este tema, porque el criterio de la Auditoría que se brindó, el que hacía
32 referencia don Dagoberto, hacía precisamente referencia a ese criterio del Ministerio de
33 Trabajo, que sí, no sé si lo tienen a disposición, hace todo un análisis de la naturaleza
34 jurídica del Banco con base en todos los criterios de Procuraduría y acerca de la

1 parametrización de acuerdo al Código de Trabajo, a la procedencia o no de la convención
2 colectiva y al final el párrafo indica claramente, dice que “por lo anterior el BANHVI puede
3 negociar una convención colectiva siempre y cuando se cumpla con los requisitos que
4 hemos expuesto por parte de la representación de los trabajadores y la parte patronal por
5 estar legitimados”.

6 Entonces ahí la situación es que nosotros vemos que, por ejemplo, si es la parte especialista
7 de las relaciones laborales en general, tanto público como privado, nos está diciendo están
8 legitimados para hacer una negociación de convención colectiva con base en todo, porque
9 el análisis es bastante amplio, en cuanto a si somos pública, si somos de carácter estatal y
10 la procedencia o no, ellos al final concluyen eso.

11 Por eso nosotros hacemos referencia a ese criterio, porque para nosotros es el órgano
12 especialista que nos dice okey, si pueden hacerlo, ¿verdad?

13 Igualmente, como indica doña Lina, nosotros también somos conscientes y sabemos el
14 grandísimo riesgo que estamos, que se asume, que asume el Banco, precisamente entrar
15 o no en una negociación de convención colectiva.

16 Tenemos riesgo cooperativo, porque leí una nota de la UTN donde ellos ya están
17 moviéndose por ciertas cosas y no quiero que se interpreten como una amenaza porque
18 no, es un riesgo que está latente, tenemos un riesgo operativo porque se habla de cierto,
19 creo que hay algo de huelga, no sé, que eso es una cuestión que uno queda compactado
20 de ver esas cosas, pero que es un riesgo que puede estar y es un riesgo operativo para
21 nosotros y siento yo que y aparte de riesgo legal, riesgo de reputación que creo que son
22 relativamente manejables, pero riesgo operativo si es un riesgo bastante, bastante latente
23 y de impacto y precisamente tomando en cuenta que creo yo que como decimos en el
24 criterio que emite la Auditoría, existen elementos o criterios de órganos especializados,
25 porque también hacemos referencia a la situación de lo que establece la Procuraduría en
26 cuanto a la naturaleza jurídica del Banco de carácter no estatal y las consecuencias que
27 somos empleados públicos, si la naturaleza de la relación es pública con los empleados,
28 etcétera, etcétera, etcétera.

29 Pero ese, complementado al criterio del Ministerio de Trabajo, creo que da la, creemos
30 nosotros, el asidero legal para para que esta Junta pueda determinar si entra o no al
31 proceso de negociación de convención colectiva, verdad, que es una decisión de la Junta,
32 no es algo que está más allá de eso.

33 Entonces, por eso nosotros creemos que sí, efectivamente, como dice doña Lina, tenemos
34 riesgos bastante, de bastante impacto, principalmente el que más analizamos nosotros es

1 el riesgo operativo, porque el riesgo legal es una cuestión que es relativamente manejable,
2 el riesgo de reputación, pues uno sabe que las... de las convenciones colectivas en la
3 sociedad, pues es todo un tema, verdad, más bien es un tema que no sé qué impacto podría
4 tener en cuanto a los empleados, pero que está latente también igual.

5 Pero creemos nosotros que el riesgo operativo sí es bastante, sería de bastante impacto
6 por la naturaleza de los empleados que están incorporados en el Sindicato.

7 Entonces, como yo digo, yo pienso que si la Junta, como decimos nosotros, hay un asidero
8 legal que nos..., como decimos en el criterio del Ministerio de Trabajo, que indica
9 claramente que se puede negociar la convención colectiva.

10 Entonces creo que el criterio legal está, porque digo, porque el criterio hace un análisis
11 general de la naturaleza jurídica del Banco y por qué uno aplica una convención colectiva
12 de una entidad como la de nosotros.

13 **Director Presidente:** Doña Lina, no sé si iba a agregar algo.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** No. Yo me doy por satisfecha con esa opinión y
15 efectivamente yo tengo mi criterio de que deberíamos darle para adelante a la convención
16 colectiva, por supuesto, haciendo una negociación inteligente.

17 El ideal es no llegar a convenciones, el no haber llegado, hubiese sido, no llegar a una
18 convención colectiva.

19 El ideal hubiese sido tener un ambiente más amistoso como para que un Sindicato no
20 amenace con ir a huelga.

21 El ideal hubiese sido manejar las relaciones de personal de mejor manera, las relaciones
22 con personal de mejor manera.

23 Sin embargo, ya no hay que "llorar sobre la leche derramada", tenemos una realidad,
24 tenemos un Sindicato que está amenazando con ir a huelga, que tenemos una resolución
25 de la entidad pertinente, que es el Ministerio de Trabajo, a quien le corresponde decir si
26 podemos hacer una convención colectiva o no.

27 Y, bueno, esa es la situación.

28 Yo creo personalmente que sí debiéramos ir, que no debiéramos ir a la Procuraduría.

29 **Director Presidente:** Don Guillermo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo quisiera primero aclarar que, en el 2021, cuando se
31 dio este criterio de la Procuraduría, venía de un tema anterior y fue que cuando se aprobó
32 la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, efectivamente la Junta y la, eh, porque
33 nació de la Administración, lo que debatió fue el ir a cumplir con las disposiciones de la ley,
34 creo que en el 2018.

1 De ese análisis se vio entonces que efectivamente la Ley de Fortalecimiento de las
2 Finanzas Públicas, como textualmente no señaló el cumplimiento a las entidades de
3 carácter público no estatal, no estaban, no estaban ...

4 **Varios:** Estaban exentas.

5 **Director Alvarado Herrera:** Sí, están exentas, no están obligatoriamente obligadas a
6 cumplir.

7 Posteriormente, dentro de ese análisis, sabido eso, es donde se desarrolla la consulta a la
8 Procuraduría y por otro tema de una contratación de una persona, nos vimos en la
9 encrucijada de este carácter mixto.

10 Por supuesto, la Junta Directiva en aquel momento reconoció lo que se ha reconocido en
11 toda la existencia de esta institución, el carácter de funcionario público en la relación laboral
12 del Banco con sus funcionarios, no es de unos meses, no es de unos años, desde el
13 principio y comprendimos que la Junta Directiva cuando resuelve sobre ese carácter mixto,
14 relativo a un tema que se ventilaba sobre la contratación de una persona, dijo “aquí el
15 carácter comercial sólo podría verse en aquellos procesos de FONAVI, cuando se sale al
16 mercado por recursos para ser prestados a las entidades financieras” y la verdad, el
17 personal a cargo de esa acción era tan reducido que mantuvimos entonces el carácter de
18 funcionario público.

19 Quisiera aclarar eso porque, por lo señalado por doña Lina, todos esos temas fueron en
20 esos momentos debatidos; estando aquí la Auditoría General, nunca hubo ninguna
21 participación señalando algo contrario.

22 Lo segundo que quisiera decir es que por supuesto yo tengo clarísimo y siempre lo he dicho
23 que el riesgo de imagen del Banco trataré siempre de cuidarlo e ir a una convención
24 colectiva nos causaría un riesgo de imagen y por eso tenemos que ir a no correr un riesgo
25 legal, es decir, yo no estoy en contra de que al final esta Institución vaya a una convención
26 colectiva, si legalmente está claramente establecido, porque hoy tenemos un criterio de la
27 Asesoría Legal, que mantiene que no deberíamos de ir y ante ese riesgo yo efectivamente
28 prefiero ir a la Procuraduría, es lo único que nos puede salvar de no correr un riesgo de
29 imagen, que sería muy perjudicial cuando al fin y al cabo ésta es una Institución que se
30 dedica a una acción meramente social, meramente pública, que es entregar viviendas a las
31 familias necesitadas, de ahí que por supuesto por lo señalado por la Auditoría, quisiera
32 señalar eso absolutamente y por supuesto las personas del Sindicato tendrán todo el
33 derecho de ir a las acciones que les corresponde, por supuesto ir a los mecanismos que

1 ellos crean necesarios; lo que yo sí creo es que aquí hay una necesidad de que
2 efectivamente se aclare legalmente qué es lo que procede. Gracias.

3 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, de la opinión de Guillermo, yo recuerdo que estas
5 personas o los funcionarios del Banco estaban solicitando algunos aspectos que no
6 necesariamente tienen que ser una convención colectiva para empezar a negociar,
7 entonces creo que un aspecto que es un intermedio, es bueno, hagamos la consulta y
8 empecemos a ver los diferentes temas que sí se pueden hablar que son, eran varios y llegar
9 a acuerdos y negociaciones, hacerlos, porque realmente uno esperaría que el interés del
10 Sindicato sean realmente los funcionarios, que además creo que el Sindicato es como una
11 tercera parte de los funcionarios que están afiliados, 50 bueno 50%, un 50%, entonces hay
12 otro 50% que no está afiliado.

13 Entonces ahí también hay, me imagino una diferencia de criterios con respecto a ... lo lógico
14 de estos sindicatos es esto, son acciones muy confronta..., normalmente son confrontativos
15 y yo creo que llegaron a un momento más bien de tiempo donde están pidiendo cosas y
16 todavía no tienen respuesta de algo, o sea, no han ganado, no se han ganado nada para
17 efectos del Sindicato y de los funcionarios que lo conforman.

18 Entonces mi propuesta sería más bien ver cuáles son los temas que ellos han planteado,
19 porque ya sé, que yo diría que la Administración nos dice que bueno, que, respecto a este
20 tema, creo que alguna vez ya nos habías presentado, ...

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya lo presenté.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ... ya lo presentaste y en base a eso y no lo recuerdo si
23 habíamos aprobado o todo, nada más lo presentaste, traerlo, aprobemos lo que
24 corresponde para que ya, digamos, la Gerencia se pueda sentar.

25 **Sr. Hidalgo Cortés...** en el estatuto.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** El estatuto, bueno, indicando, de hecho que el estatuto ya
27 hicimos una serie de mejoras, yo no sé si además de lo del estatuto habrá algo más,
28 Dagoberto, que habría que echarle una ojeada, a ver si corresponde, va algo más y si no,
29 pues me parece a mí que ya, digamos, nosotros ya como Junta, cedimos, cedimos no,
30 aprobamos una serie de aspectos que eran de interés, que obviamente la comunidad del
31 Banco tendrá claro que el Sindicato tuvo un rol activo en el logro de esos cambios en las
32 mejoras en el reglamento de personal y hacer la consulta, porque la Asesoría Legal nuestra
33 nos dice que no procede y que vamos a decirle: que sí procede.

34 No podemos, tenemos que ir a una consulta de otro nivel más alto, para que nos diga algo.

1 **Director Presidente.** Dos preguntas nada más muy rápido, doña Lina ¿usted ha hablado
2 con ellos? ¿Y Marcos?, no se han reunido para ver la ...

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, sí, nos reunimos una vez, no nos hemos reunido
4 recientemente.

5 **Director Presidente:** Don Dagoberto, usted que se reunió con ellos hace dos semanas,
6 ¿cómo ve el ambiente?

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a hacer uso de la palabra. Yo quiero ir por partes, yo no quiero
8 dejen cabos sueltos.

9 Lo primero, es claro que todos los empleados en esta organización y en cualquier otra,
10 tienen el derecho de organizarse y eso creo que no está en discusión.

11 Yo no he escuchado a una sola persona que diga: no estoy de acuerdo. Son libres, se
12 pueden asociar, eso no está en discusión. Tienen tanta libertad que están en el Sindicato
13 y ahora quieren ir a la Convención, nadie les ha dicho que no.

14 Segundo, la decisión de ir a la Convención es exclusiva de la Junta Directiva.

15 Ya la Administración hizo los análisis, ya la Administración valoró las peticiones, ya la
16 Administración emitió un criterio legal, claramente es un criterio no abundante.

17 La Junta podría decidir en la línea de doña Lina, vayamos a la Convención o en la línea del
18 resto de la Junta y para eso es un órgano colegiado, hagamos la consulta porque estamos
19 seguros.

20 A mí me parece que si hay duda razonable hay que aclararla, eso es lo que yo creo. Y ese
21 es el criterio técnico y esa es mi posición.

22 Si hay dudas, hay que aclarar. Ya pusimos en la mesa los criterios.

23 Tercero, vamos a ver, yo estuve aquí con el Reglamento..., con el estatuto de personal, y
24 todos ustedes son conscientes de lo que costaron algunos elementos.

25 A mí me llama poderosamente la atención, cuando discutimos el estatuto, tomamos una
26 posición, pero cuando hablamos de la comunidad, tomamos otra, y son contradictorios.

27 Tenemos que ponernos de acuerdo entre nosotros. Yo escuché aquí a miembros de Junta
28 decir “no estoy de acuerdo con esto, no estoy de acuerdo con esto”.

29 Cuestionamos hasta los mil colones del parqueo y la convención dice treinta días de
30 vacaciones.

31 Yo le pregunto a la Junta ¿ustedes están de acuerdo en treinta días de vacaciones?

32 Eso hay que decidirlo y hay que decidirlo rápido.

33 Bueno, para eso, el marco que rige la relación de nuestros empleados con la Institución se
34 llama el Estatuto de Personal, y ahí podemos efectivamente hacer cambios.

1 Si la Junta da la instrucción “vamos 30 días”, vamos 30 días, pero tenemos que tomar la
2 decisión. Ese es un elemento de los más gruesos de la solicitud de la convención.
3 Otro tema: las anualidades, también. Bueno, nosotros hicimos nuestra propuesta con base
4 en análisis técnico, porque una cosa es lo que yo pueda querer como empleado, yo como
5 empleado quiero 30 días. Claro, todos queremos 30 días, pero qué prevalece ¿eso o la
6 Institución? No, tenemos que buscar un equilibrio, tenemos que buscar un equilibrio.
7 Entonces hay cosas que sí podemos resolver, claramente.
8 Cuarto, ahora que doña Lina decía “es que yo veo gente que se va”, yo quiero un ejemplo,
9 solo uno, de un funcionario que se haya ido por esto.
10 Yo ya le presenté esta Junta un análisis de las 42 salidas en tres años y de las razones.
11 Claro que hay salidas, todas las instituciones tienen salidas y el indicador de rotación es
12 3% anual, no, es más. Eso es. Y ahí no hay truco, ese es el indicador de rotación. Si a mí
13 me traen el ejemplo de una persona que se fue porque quiere tener 30 días en lugar de 15
14 o en lugar de 18, eso es otra cosa. Entonces, hay que tener cuidado cuando uno manifiesta
15 esto.
16 Yo sí quisiera que me pongan en blanco y negro cuáles son los casos, cuáles son las
17 situaciones, para que la Administración las pueda abordar, porque es la Administración la
18 que maneja la relación con los funcionarios en el día a día, es la Administración la que
19 conoce y sabe lo que está pasando, y es la Junta la que toma las decisiones, con base en
20 información, con base en datos, con base en análisis, no en supuestos.
21 Y esa ha sido la posición que hemos tomado aquí.
22 Entonces, si hay dudas razonables, hay que decidir. ¿Hacemos la consulta o nos la
23 jugamos? Para cualquier lado hay riesgos.
24 Yo creo que el Sindicato ha sido atendido en algunas cosas, no como todos quisiéramos
25 porque no se puede, pero ha sido atendido, yo los atendí hace 15 días, 8 días y en realidad
26 para responderle don Marlon, yo creo que el sindicato está en toda la disposición de analizar
27 cada tema, solicitud concreta del sindicato: carga del trabajo, lentitud en los procesos de
28 contratación, etcétera, pero traemos esto a esta Junta Directiva para una propuesta para
29 ver cómo mejoramos la gestión de recursos humanos y aquí decidimos que no.
30 Entonces ahí es donde a mí, yo me quedo un poco inquieto y un poco contrariado de saber
31 que queremos una cosa pero cuando hay que tomar la decisión no la tomamos y no hay
32 que esperar ningún análisis de puestos y no hay que esperar una reestructuración del
33 Banco para saber que una sola persona en el área de Recursos Humanos nunca va a poder
34 solventar las necesidades y mitigar los riesgos de la gestión del personal, para resolver una

1 de las cosas por las que el Sindicato más señala: cargas de trabajo y eso es un hecho y yo
2 lo he dicho, lo he reconocido y lo hemos hablado.

3 Entonces a mí me parece que tenemos que hacer una sesión, independientemente si
4 vamos a la Procuraduría o no vamos, o si se toma la decisión ya, hagamos una sesión,
5 analicemos cada una de las peticiones del grupo y tomemos decisión, pero tomemos
6 decisión rápido, Administración y Junta Directiva, porque si no, esto es como un juegoito
7 donde “es que la Junta dice que la Administración y la Administración dice ...”, no, no, yo
8 por lo menos no trabajo así y yo con el Sindicato soy claro, soy preciso y el Sindicato sabe
9 la lucha que dimos con el tema del estatuto y el Sindicato sabe lo que pasó aquí, no porque
10 yo se los digo, sino porque ellos le dan mucho seguimiento.

11 Entonces a mí me parece que el mensaje al final de cuentas para la Gerencia, la Alta
12 Gerencia y la Junta Directiva, es pongámonos de acuerdo nosotros, pero manejemos una
13 sola versión, no manejemos dos versiones, manejemos una sola dirección, no manejemos
14 dos direcciones.

15 **Director Presidente:** Por eso la línea de doña Lina con Marcos, para que se reunieran con
16 ellos, usted también para que vean esos puntos ahí de...

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro. Esa puede ser una línea.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero perdón...

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hagamos el inventario de todos los temas.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** No estamos hablando, perdón, Dago, no estamos
21 hablando de si estamos de acuerdo con un 2%, con un 3%, con un parqueo ...

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es la Convención.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** ...o sin un parqueo, lo que estamos discutiendo y
24 entonces no nos lleve a error Dago, lo que estamos discutiendo, si estamos de acuerdo en
25 sentarnos a discutir una convención colectiva, no la estamos aprobando.

26 Entonces en el momento en el que usted dice que aquí se discutió y hablamos de que no
27 estamos de acuerdo con el parqueo, es en ese punto no estamos.

28 Lo que estamos conversando es si vamos a sentarnos a conversar para una convención
29 colectiva o si vamos a revisar, a arreglar cosas por vía estatuto.

30 Lo que plantea Eloísa, a empezar a negociar los puntos que plantean, eso a mí no
31 necesariamente me parece tan mal.

32 Pero aquí, ni ellos, ni nosotros, estamos tomando una decisión sobre el fondo de qué es lo
33 que vamos a aprobar o a rechazar.

1 Solamente estamos abriendo o cerrando una puerta al diálogo que la Administración y el
2 Departamento Legal dicen que hay que cerrarla y que el Ministerio de Trabajo dice que hay
3 que abrirla.

4 Esa es la única discusión que estamos teniendo en este momento aquí.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, corrijo. Usted sacó en la conversación las renunciaciones, el
6 manejo, etcétera. Usted entró en ese tema. Por eso yo lo aclaro.

7 Y por eso lo aclaro, porque no nada tiene que ver el inicio de la convención con las
8 renunciaciones. Pero usted lo señaló, doña Lina y yo me veo en la obligación de aclararlo, porque
9 las cosas yo las hablo con datos y con números.

10 Yo le presenté al Sindicato las estadísticas de renunciaciones y un cálculo de indicador de
11 rotación. Es que eso es técnico. Ahí no hay por dónde perderse. Todos quisiéramos que
12 nadie se vaya.

13 Cuénteme ¿cómo retenemos a Vilma Loría, que se fue a un buen puesto, a la
14 Superintendencia General de Entidades Financieras? Si usted me da la fórmula, yo la
15 retengo. Era muy fácil, súbale el salario a un millón de colones. ¿Puede el Banco? No,
16 no puede. Entonces no se puede. Le di las gracias a Vilma y está en la Superintendencia,
17 Gracias a Dios le está yendo bien.

18 ¿Cómo retenemos a los subgerentes que salieron? ¿Cómo retenemos a los seis
19 funcionarios que vienen por servicios profesionales a trabajar aquí a OPTIMUS cuando
20 están a tiempo definido y les sale una oportunidad y se van? ¿Cómo retengo a Gabriela y
21 a otros que se fueron a buenos puestos a entidades autorizadas?

22 Entonces, doña Lina, yo saco el tema porque usted tocó el tema, porque efectivamente no
23 tiene nada que ver. Y esa es mi aclaración. Y esa es mi aclaración.

24 Entonces, tomemos la decisión. ¿Vamos a convención? Bueno, vamos a convención. Y
25 esa es una decisión de la Junta Directiva. Y están los dos criterios sobre la mesa.

26 Está la advertencia o asesoría de la auditoría, está el criterio legal, está el del Ministerio de
27 Trabajo. Esto es una decisión.

28 Mi recomendación para la Junta es: si hay duda razonable, hay que aclararla. Eso no es
29 decir que no. La Administración no ha dicho, doña Lina, que “cerremos la puerta”.

30 Yo no estoy diciendo eso, es el criterio legal con base en un análisis que nos tiene que
31 llevar a tomar la decisión.

32 **Directora Barrantes Castagnaro:** Están haciendo una recomendación.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es el análisis para la toma de decisiones. Entonces, de verdad, si
34 quieren, caminemos en dos vías. Caminemos en dos vías. Decidamos en relación al inicio

1 de la negociación, que puede salir con todo lo que demanda el Sindicato o no, puede ser
2 parcial, eso es totalmente entendible, me parece que eso es lo que va a suceder y hagamos
3 una revisión de las demandas, de qué es lo que se quiere, porque cuando vayamos, alguien
4 va a tener que decir sí o no a 30 días.

5 Yo tengo mi posición y nadie me la va a cambiar, yo tengo mi posición y nadie me va a
6 torcer el brazo en eso, porque aquí prevalece la institucionalidad y también tengo claro de
7 que hay demandas de los funcionarios que tenemos que atender y las vamos a atender,
8 algunas ya se atendieron, otras las vamos a atender, porque creo que tienen razón, creo
9 que tienen razón y eso es de verdad lo que yo quería aclarar y de ahora en adelante esa
10 va a ser la línea que vamos a manejar.

11 **Director Presidente:** Don Marco.

12 **Sr. Mora Gamboa:** Tal vez aclarar y no sé si le malentendí a doña Lina y si no le pido
13 disculpas, pero la línea de la Asesoría Legal no es cerrar la puerta ni algo con el Sindicato,
14 jamás.

15 O sea, nosotros el criterio lo basamos desde un punto de vista jurídico únicamente y es
16 basado en una resolución de la Sala Constitucional, en la cual establece que, si en una
17 entidad se regula por un régimen de empleo público y además de eso y lo más importante,
18 se regula por un régimen estatutario, es inconstitucional una convención colectiva y el
19 Banco se regula por un régimen estatutario desde los años, inicios de los noventa, 91 – 92.
20 Por eso nuestro criterio nunca ha sido cerrar la vía de comunicación entre la Administración
21 y el Sindicato o el Sindicato y la Junta Directiva, esa no es nuestra competencia.

22 Además, como decía don Dagoberto, el dictamen de la Asesoría Legal es facultativo, no es
23 vinculante. Ustedes se pueden desvincular de ese criterio en cualquier momento.

24 **Director Presidente:** José.

25 **Director Rojas Jiménez:** Gracias. Sí, no, yo lo que quería era tal vez, creo que, dentro de
26 todo este montón, esta nebulosa de información y de cosas. A ver, yo creería que, viendo
27 los dos criterios, bueno, la recomendación de la Auditoría, el criterio legal, no sé si lo más
28 salomónico podría ser que tal vez enviemos a consulta a la Contra o a la Procuraduría, pero
29 que paralelamente trabajemos un equipo de trabajo, Junta Directiva, Administración y
30 Sindicato, para tratar de hacer reformas al estatuto que vayan conforme a lo que ellos
31 solicitan y que nosotros podamos negociar con ellos mientras la Procuraduría se pronuncia.
32 Ahora, si la Procura o la Contra nos dice sí... la Procu, sería la Procu, donde se debe hacer
33 la consulta, okey, si la Procuraduría nos dice "sí, el Banco puede hacer una convención

1 colectiva”, entonces ya tendríamos un camino por lo menos ya avanzado con ellos dentro
2 de las conversaciones que se pueden ir teniendo.

3 Entonces creo que no se trata de cerrar el diálogo, no se trata de cerrar, decirle no, creo
4 que hay opciones, y sí, puede que tarde, puede que no, varía, o sea, no podríamos decir
5 en este momento cuánto va a tardar, si va a tardar un mes, dos meses, un año o diez, pero
6 me parece que podríamos tal vez enviar la consulta y paralelamente trabajar, hacer un
7 grupo de trabajo y empezar a negociar tal vez si podemos hacer algún tipo de ajuste o
8 reformas a los estatutos de personal del Banco, no sé, me parece que podría ser una
9 medida salomónica.

10 Me gustaría saber qué opina la Auditoría y qué opina la Asesoría Legal o la Gerencia
11 inclusive, o los demás compañeros, con respecto a este tema o a la propuesta y tal vez
12 llevarla a cabo.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Permítanme compañeros. Me parece que ese es el camino, ese es
14 un camino, estoy de acuerdo.

15 **Director Presidente:** Muchas gracias.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Como Salomón, ya yo había propuesto eso, pero la única
17 diferencia de lo que vos decís con lo que yo digo, es que sí hay que ir las tres partes a
18 hablar, pero previo nosotros en la Junta veamos los temas y hagamos acuerdos para que
19 cuando te vas a sentar ahí con el Sindicato y la Administración y alguien de Junta, la Junta
20 y la Administración hablen en el mismo idioma, no sea que nos contradigamos, o sea, ya
21 vamos seguros de qué es lo que vamos a decir. Pero es exactamente lo mismo. Y estoy
22 de acuerdísimo, estoy de acuerdo.

23 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, bueno, aquí yo quiero hacer nada más un par de aclaraciones, o
24 sea, sí, como dice Marco, efectivamente nosotros, desde, bueno, ya tengo 25 años, ahora
25 en octubre, en abril, tengo 25 años de estar aquí y había un estatuto personal, el cual ha
26 sido cambiado no sé cuántas veces, con varias cosas y esa es la diferencia que tiene una
27 convención colectiva, que es lo que quiere tener la seguridad jurídica, porque ya eso tendría
28 rango de ley, de que las cosas quedan y no van a ser modificadas por Juntas Directivas,
29 por administraciones, etc. Creo que eso es bueno como tenerlo claro, que por eso es por
30 lo que el Sindicato quiere ir a convención colectiva.

31 Segundo, se hablaba aquí de que el proceso era de negociación, o sea, el criterio del
32 Ministerio de Trabajo habla precisa y claramente cuando inicia el proceso de negociación,
33 quienes conforman el, o sea, ahorita lo que ha habido son acercamientos, no ha habido
34 negociación, verdad.

1 Entonces las modificaciones que hay en el estatuto, todo eso simplemente es cuestiones
2 de voluntad, no hay negociación, porque, de hecho, de hecho, no hay negociación porque
3 ni siquiera la comisión o el órgano está totalmente definido por la Junta Directiva, que como
4 dice usted... de la Junta, es la Junta la que define si va a una convención y define los
5 componentes; en cuanto a la propuesta, eso es algo que es una propuesta la cual tendría
6 que someterse asimismo al Sindicato, igualmente ver si el Sindicato está dispuesto a
7 aceptarla, porque es otra situación, verdad, que es totalmente viable. Y lo que sí me queda
8 duda es que en el sentido que siga modificando el estatuto, porque precisamente es lo que
9 la comisión viene a evitar, entonces yo tengo, yo, que nada más quedo con esa duda de
10 que precisamente la comisión es una, ya es el mecanismo legal que viene a amarrar todas
11 las condiciones laborales y como dicen ustedes: que se piden 30 días, yo vi, yo, uno que
12 está metido con el pueblo, verdad, pedían más cosas y pedían cosas hasta irracionales.
13 Porque diay, se los digo honestamente, yo creo que todos, casi todos hemos sido
14 empleados en algún momento de nuestra vida y como me dijo un jefe, "usted nunca va a
15 estar contento con el salario que tiene, nunca, así yo se lo aumente todos los días, porque
16 usted siempre va a tener necesidades y conforme va teniendo mayor poder adquisitivo, sus
17 necesidades van aumentando".

18 Entonces creo que precisamente si se abre el proceso de negociación, como convención
19 colectiva, de una vez ya, como dice don Dagoberto, se sentarían ya las bases para decir
20 "okey, vamos con esto y esto sí y esto no y punto". No hay mayor problema.

21 Pero como le digo, la Auditoría sí, como digo, en ese aspecto si es claro, como dice Marco,
22 ellos tienen un criterio, nosotros tenemos otro y al final los que deciden son ustedes. No
23 hay problema con eso.

24 **Director Presidente:** Marco, nada más para terminar.

25 **Sr. Mora Gamboa:** De nuestra parte también estamos totalmente de acuerdo, igual como
26 lo menciona el compañero de Auditoría, Yohusert y a don Dagoberto, se pueden iniciar las
27 dos vías, los dos canales en la consulta a la Procuraduría y el diálogo con el Sindicato.
28 Creo que eso es parte de la función del Sindicato, llegar a una negociación colectiva y
29 establecer los canales de diálogo entre ambas partes.

30 Nosotros nunca hemos estado en contra de eso, de hecho, que nosotros varias veces nos
31 reunimos, la Asesoría Legal con el Sindicato y con la Administración y revisamos varias
32 cláusulas de la convención colectiva.

33 Tenemos la matriz con los puntos específicos que ellos quieren llegar a conversar, analizar
34 y negociar.

1 Y como don Dagoberto lo menciona, se los podemos presentar la otra semana, si ustedes
2 lo consideran así.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** De hoy en ocho lo traigo. Ya el análisis lo hicimos completo.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo lo que quiero es que votemos.

5 **Director Alvarado Herrera:** Bueno vamos, tenemos un punto privado.

6 **Director Presidente:** Hay tres opciones: Convención sin consulta ...

7 **Directora Ulibarri Pernús:** La otra es: Ir a consultar a la Procuraduría y mientras tanto ver
8 los aspectos que ellos han planteado y ver cuáles podríamos resolver nosotros como Junta,
9 para que vayan y se sienten y conversen con el Sindicato, mientras tanto.

10 **Director Alvarado Herrera:** Yo estoy de acuerdo en hacer la consulta con la Procuraduría
11 y que, en forma paralela, efectivamente, como un acuerdo anterior se dio, la Administración
12 y miembros de Junta para puedan continuar en el análisis de los cambios al manual del ...,
13 eh, perdón, al estatuto de personal. Eso es.

14 **Director Presidente:** Doña Lina.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo no estoy de acuerdo en consultar a la Procuraduría
16 y yo iniciaría las gestiones en cualquiera de las dos vías, o sentándose a hablar con ellos
17 como dice Eloísa, o dándole curso a la convención colectiva, pero sin consultar a
18 Procuraduría.

19 **Director Presidente:** Si yo estoy de acuerdo con la posición de don Guillermo.

20 **Director Rojas Jiménez:** Sí, bueno, en el caso igual como lo expuse antes, estoy de
21 acuerdo en que hagamos la consulta y que vayamos trabajando de forma paralela con el
22 Sindicato y pues con la Administración para poder analizar todos estos puntos.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Mariana está?

24 **Sr. López Pacheco:** No señora.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también estoy de acuerdo que hagamos la consulta a la
26 Procuraduría y en forma paralela vayamos analizando los puntos y ver con cuáles se podría
27 trabajar y que la Administración avance entonces en las conversaciones.

28 **Director Alvarado Herrera:** Vamos al Punto Privado.

29 **Director Presidente:** Muchas gracias.

30 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
31 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

32 *****

33

34 **6° Tema confidencial de Junta Directiva**

1
2 [Se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños
3 Sandoval, Sibaja Garbanzo, Mora Gamboa y López Pacheco, y al amparo del artículo 25
4 de la Ley 7052 y del artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva
5 del BANHVI, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, para analizar y
6 resolver el recurso de revocatoria y apelación conjunta presentado contra el auto que
7 declara sin lugar la excepción de prescripción, en relación con el Procedimiento
8 Administrativo N° BANHVI-ODP-001-2024. Por consiguiente, se suspende la grabación de
9 la sesión.

10
11 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
12 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta, el cual se declara confidencial de conformidad con
13 lo establecido en el artículo 6° de la Ley General de Control Interno]

14 *****

15

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

17 *****

18

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

6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 32-2024**
7 **DEL 25 DE ABRIL DE 2024**
8
9

10
11 **ACUERDO N°1:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-CTI-OF-0006-2024, del 24 de abril de 2024, el
14 Comité de Tecnología de Información (T.I.) somete a la consideración de esta Junta
15 Directiva el informe del resultado de la Auditoría Externa de T.I., solicitada de conformidad
16 con lo dispuesto en el Acuerdo CONASSIF 5-17 “Reglamento General de Gestión de la
17 Tecnología de Información” y los “Lineamientos Generales al Reglamento General de
18 Gestión de la Tecnología de Información”, comunicados con el oficio SUGEF SGF-1051-
19 2023, de fecha 28 de abril de 2023.

20
21 **Segundo:** Que dicho informe fue elaborado por el Despacho Deloitte & Touche S.A. y ha
22 sido conocido y aprobado por el Comité de T.I., según consta en el acuerdo N° 1 de su
23 sesión N° 004-2024, celebrada por dicho Comité el 24 de abril de 2024.

24
25 **Tercero:** Que una vez conocido y discutido el informe presentado por los auditores
26 externos, esta Junta Directiva estima pertinente avalarlo y girar instrucciones a la
27 Administración para implementar y darle un adecuado y oportuno seguimiento al respectivo
28 plan de acción que permita atender los hallazgos y las oportunidades de mejora señalados
29 por la Auditoría Externa.

30
31 **Por tanto, se acuerda:**

32 Dar por conocido y aprobar el informe sobre el resultado de la Auditoría Externa de T.I.,
33 adjunto al oficio BANHVI-CTI-OF-0006-2024, del Comité de Tecnología de Información,
34 elaborado por el Despacho Deloitte & Touche S.A. de conformidad con lo dispuesto en el

1 Acuerdo CONASSIF 5-17 “Reglamento General de Gestión de la Tecnología de
2 Información” y los “Lineamientos Generales al Reglamento General de Gestión de la
3 Tecnología de Información”, oficio SUGEF SGF-1051-2023, de fecha 28 de abril de 2023.

4
5 Se instruye a la Administración para que implemente y le dé un adecuado y oportuno
6 seguimiento al respectivo plan de acción que permita atender los hallazgos y las
7 oportunidades de mejora señalados por la Auditoría Externa.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°2:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que mediante acuerdos N° 1 de la Sesión 40-2016 del 6 de junio del 2016, N°3
14 de la Sesión 47-2016 del 4 de julio del 2016 y el N°3 de la Sesión 74-2016 del 20 de octubre
15 del 2016, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
16 (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
17 Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Lotificación
18 Horquetas, ubicado en el distrito Horquetas del cantón Sarapiquí, provincia de Heredia.

19
20 **Segundo:** Que por medio del oficio DVS-0051-2024 del 21 de marzo del 2024, MUCAP ha
21 solicitado la autorización de este Banco para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley
22 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas
23 originalmente en el citado proyecto habitacional.

24
25 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0356-2024, del 17 de abril de 2024 –el
26 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0415-2024, del 18 de
27 abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado
28 a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por
29 esa Mutual para justificar el monto requerido, recomienda acoger la solicitud de la entidad
30 autorizada, en el sentido de reconocer un monto total de ₡10.354.240,87 por concepto de
31 actualización en los costos de las obras de infraestructura pendientes del proyecto, bajo las
32 condiciones señaladas en el citado informe y según lo dictaminado por el Departamento
33 Técnico.

34

1 **Cuarto:** Que con base en la documentación e información suministrada a esta Junta
2 Directiva por parte de la Dirección FOSUVI, se estima pertinente actuar de la forma que
3 recomienda la Administración, en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-
4 DF-OF-0356-2024.

5
6 **Por tanto, se acuerda:**

7 **1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, la actualización en los costos de
8 las obras de infraestructura pendientes del proyecto Lotificación Horquetas, por un monto
9 de ¢10.354.240,87 (diez millones trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta
10 colones con 87/100).

11
12 **2)** Debido a está en trámite la renovación de las disponibilidades de agua y certificaciones
13 de uso de suelo, no se podrán girar recursos hasta tanto no se tengan aprobados los
14 permisos de construcción. De igual manera, será necesario que la nueva empresa
15 constructora, Sogotica S.A., gestione la debida responsabilidad profesional ante el CFIA y
16 presente planos y presupuestos según el plan de inversión aprobado, con el visto bueno
17 del fiscal de inversión.

18
19 **3)** La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá
20 verificar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en la municipalidad para
21 los permisos de construcción correspondan con los presentados para el trámite ante el
22 BANHVI.

23
24 **4)** La Entidad Autorizada, previo al giro de desembolsos, debe velar porque las
25 disponibilidades de agua potable, usos de suelo y electricidad se encuentren vigentes.

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 *****

28
29 **ACUERDO N°3:**

30 Debido a las diferencias de criterio que se han expuesto a esta Junta Directiva con respecto
31 a la legalidad de aplicar en el BANHVI la figura de Convención Colectiva, se instruye a la
32 Gerencia General para que gestione el pronunciamiento de la Procuraduría General de la
33 República sobre este aspecto particular, considerando la naturaleza jurídica del BANHVI.

34

1 Paralelamente, se instruye a la Gerencia General para que someta a la consideración de
2 esta Junta Directiva, el detalle de los temas planteados en la propuesta de “Convención
3 Colectiva de Trabajo entre el BANHVI y la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras
4 (UNT)”.

5 **Acuerdo por Mayoría.-**

6 *****

7

8 **ACUERDO N°4:**

9 **EXPEDIENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO N° BANHVI-ODP-001-2024**

10

11 **JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA.** San Pedro de
12 Montes de Oca, a las veinte horas con quince minutos del día veinticinco de abril del año
13 dos mil veinticuatro.

14 (...)

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****