

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 01-2024**

5 **DEL 08 DE ENERO DE 2024**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con catorce 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, Marcos Alonso Carazo
11 Campos, Mariana Grillo Espinoza, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. El
12 Director Rojas Jiménez asiste a la sesión de forma virtual, por medio de videoconferencia
13 en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el
14 Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

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

20
21 Ausente con justificación: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones.

22 *****

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

25
26 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

27 1°. Aprobación de orden del día.

28 2°. Lectura y aprobación de las actas N° 63-2023 del 07/12/2023 y N° 65-2023 del
29 14/12/202.

30 3°. Correspondencia.

31 4°. Presentación sobre los principales resultados (datos globales) de la operación del
32 Banco durante el año 2023, FOSUVI y FONAVI.

33 5°. Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo, con corte a octubre de
34 2023. (Oficio BANHVI-OCN-CI-0002-2023)

1 6°. Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, con corte al primer
2 semestre de 2023. (Oficio BANHVI-OCN-OF-0003-2023)

3 7°. Propuestas de los señores Directores.

4 8°. Solicitud para derogar acuerdo sobre la autorización de vacaciones al Gerente General.

5 *****

6

7 **1° Aprobación de orden del día**

8

9 **Director Presidente:** Empezamos con el punto uno aprobación del orden del día, ¿algún
10 comentario u observación?

11 **Director Carazo Campos:** Yo quería ver sí como termina a las siete la sesión, yo quería
12 ver si podemos ver el punto de los Directores antes para tocar un par de puntos ahí de
13 análisis que tenemos ahí votados, o si lo podemos ver antes de terminar.

14 **Director Presidente:** Seis y media.

15 **Sr. López Pacheco:** Seis y media.

16 **Director Carazo Campos:** Okey, está bien, gracias.

17 **Director Presidente:** Listo, entonces siendo así lo someto a votación.

18 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo.

19 **Director Alvarado Herrera:** Perdón.

20 **Sr. López Pacheco:** Se está aprobando.

21 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

22 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

24 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

25 **Director Presidente:** Aprobada.

26 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

27 **Director Ulibarri Pernús:** Aprobada.

28 **Director Presidente:** Muchas gracias.

29 *****

30

31 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 63-2023 del 07/12/2023 y N° 65-2023 del**
32 **14/12/2023**

33

1 **Director Presidente** Lectura y aprobación de las actas N° 63-2023 del 07/12/2023 y N° 65-
2 2023 del 14/12/2023. ¿Algún comentario u observación? si no para someterlo a votación.

3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

4 **Director Carazo Campos:** Aprobadas.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.

6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobadas.

7 **Director Presidente:** Aprobadas.

8 **Director Rojas Jiménez:** Aprobadas.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas.

10 *****

11

12 **3° Correspondencia**

13

14 **Director Presidente:** Punto tres: correspondencia.

15 **Sr. López Pacheco:** La primera, de la Seccional de la Unión Nacional de Trabajadores y
16 Trabajadoras y la Seccional BANHVI que le está solicitando a la Dirección Administrativa
17 con copia a la Junta Directiva, información de los cumplimientos de los plazos previstos
18 para el pago de las anualidades al personal, eso solamente con carácter informativo.

19 - Igualmente, el Comité de Auditoría le está enviando a la Oficial de Cumplimiento Normativo
20 el acuerdo de ese Comité sobre la autoevaluación de la gestión del Comité de Auditoría
21 correspondiente al año 2023.

22 - También con carácter informativo el Ministerio de Hacienda le está comunicando a la
23 Gerencia General en respuesta a una consulta formulada, que los 10.000.000.000 millones
24 contenidos en el presupuesto del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social para el año 2023
25 no serán girados debido a la situación económica que afronta el país y los compromisos
26 con el Fondo Monetario Internacional.

27 - Luego, también la Seccional de la Unión Nacional de Trabajadores del BANHVI, le está
28 reiterando a la Dirección Administrativa la necesidad de concretar lo antes posible la reunión
29 con los miembros de la Junta Directiva solicitada por este Sindicato, para tratar temas de
30 interés expuestos en oficios previos.

31 **Director Carazo Campos:** David.

32 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

33 **Director Carazo Campos:** Nosotros, Lina y mi persona desde el día uno que nos pusieron
34 a nosotros en esto dijimos que cualquier día podíamos reunirnos, el lunes o jueves antes

1 de sesión y han venido correos y han venido correos a doña Margoth y no ha hecho la
2 convocatoria desde que se tomó ese acuerdo que eso fue hace como dos meses una cosa
3 así.

4 **Sr. López Pacheco:** Sí, como dos meses.

5 **Director Carazo Campos:** Como dos meses ¿verdad?

6 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

7 **Director Carazo Campos:** Entonces, yo sí quisiera pedirle a don Dagoberto que por favor
8 pongamos una fecha porque le hemos dado mucho, se tomó un acuerdo para eso, y doña
9 Lina y yo dijimos estamos anuentes y hemos estado esperando la reunión y no se ha dado,
10 entonces a mí sí me gustaría que don Dagoberto hoy le pongamos una fecha para la reunión
11 por favor.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, voy a verificarlo de una vez don Marcos, yo vi varios correos
13 ahí que circularon, pero bueno no se si al final se aterrizó, veo que no, voy a encargarme
14 para que la hagamos a más tardar jueves, este jueves o la semana siguiente más bien.

15 **Director Carazo Campos:** Jueves o lunes.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si quieren definirlo de una vez para este jueves.

17 **Director Carazo Campos:** Jueves.

18 **Directora Barrantes Castagnaro:** Este jueves.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, dejémoslo más bien para este jueves más bien de una vez,
20 yo me encargo con Margot.

21 **Director Carazo Campos:** Sí, don David ocupamos enviar la convocatoria a ellos para que
22 después no se diga que se la mandaron muy a destiempo y que luego no van a poder.

23 **Sr. López Pacheco:** Jueves 11.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, nada más una cosita.

25 **Director Presidente:** Si, perdón nada más José.

26 **Director Rojas Jiménez:** No, nada más yo quería recordarles utilizar el micrófono del
27 Teams para poderles escuchar mejor, porque no se les entiende si no hablan por el
28 micrófono del Teams.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** No, que a mí me gustaría que las respuestas a estas cartas que
30 manda la Seccional esta nos llegara a nosotras las respuestas, o sea, que, si pidieran una
31 reunión que dijeran que sí, o que sí pidieron los datos tales que se les enviara y que les
32 llego tal fecha, porque estamos representando un grupo de funcionarios aquí en el Banco
33 y es complicado cuando uno ve cuando una carta se repite y más cuando estamos hablando
34 de personal.

-
- 1 Entonces sí puede ser informativo pero que nos diga, okey sí, solicitaron tal información
2 esto de las anualidades que están pidiendo.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya se respondió.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Y se le dieron, en tal fecha se le entrego la información para
5 nosotros ya saber que el tema esta finiquitado por favor.
- 6 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quedamos de acuerdo Dago, por favor?
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, claro.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Muchas gracias.
- 10 **Sr. López Pacheco:** - Luego, la Dirección Jurídica de la Contraloría General de la Republica
11 está enviándole a todos los jefes de lo Sector Público y Directores Jurídicos un oficio de
12 carácter preventivo denominado así, sobre lo que ellos denominan Siete Pilares para la
13 Buena Conducción de los Procesos Judiciales en la Administración Pública, con el
14 involucramiento pleno de la alta Dirección, entonces si les parece se le traslada ese
15 documento a la Asesoría Legal para que lo considere.
- 16 - Luego, la Gerencia General a la Dirección FOSUVI está autorizando la corrección
17 administrativa del orden material relacionado con el primer apellido de una beneficiaria del
18 proyecto Santa Marta, esto con carácter informativo.
- 19 - Igual que el siguiente, que es una copia que le envié a la Gerencia General a la SUGEF
20 remitiendo el informe del Plan de Acción a la SUGEF al 30 de noviembre del 2023.
- 21 - Igualmente, la Gerencia General le está autorizando a la Dirección FOSUVI la corrección
22 administrativa de los errores materiales relacionados con el monto del aporte familiar y el
23 monto del bono del señor Miguel Mauricio Rivera Solano.
- 24 - También de la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras, les está indicando a está
25 Junta Directiva que está a la espera de conocer el criterio legal solicitado mediante el
26 acuerdo número 17 de la sesión 58-2023 para conformar la Convención Negociadora de la
27 Convención Colectiva de los Trabajadores del BANHVI.
- 28 **Sra. Masís Calderón:** Ese criterio la Asesoría Legal está presentando en tiempo y en forma,
29 se presentó en diciembre, el oficio yo lo remití a la Asesoría Adjunta y a la Gerencia para
30 que fuera conocido, lo agendaran en el momento oportuno, pero sí esta presentado en el
31 plazo establecido.
- 32 **Sr. López Pacheco:** Sí, de hecho, se agendo en su oportunidad y no se pudo ver, pero
33 entonces si les parece se le responde a esa Organización que oportunamente se le estará

1 haciendo conocimiento de esa Organización, tanto el criterio legal que ahora mencionan
2 como lo que al respecto resuelva este Órgano Colegiado.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón.

4 **Director Presidente:** Adelante.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces en ese caso yo me recuerdo haber visto y no se vio,
6 en dos ocasiones creo.

7 **Sr. López Pacheco:** Dos veces se agendó.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Que estaba agendado, entonces sería un tema de traer a la
9 próxima sesión y ponerlo de primero para asegurarlo que lo vamos a ver y por lo menos
10 darles una respuesta.

11 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto.

13 **Sr. López Pacheco:** - Finalmente, la Gerencia General le está enviando a la Auditoría
14 Interna información sobre los procesos legales que se encuentran en curso ante las
15 instancias respectivas relacionados con el traslado horizontal que la Administración realizó
16 en el puesto de la anterior Jefatura de la Dirección FOSUVI, esto para que la Junta Directiva
17 ese enterada. Solamente.

18 **Director Presidente:** Entonces el punto don Dagoberto puede quedar para jueves
19 ¿verdad?

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor.

21 **Director Presidente:** Sí verdad. ¿Algún comentario u observación? si no para...

22 **Director Alvarado Herrera:** No, acogemos las recomendaciones. Acogidas en firme.

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

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

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

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

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

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

29 **Director Presidente:** Muchas gracias.

30 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
31 **acuerdos N° 1, N° 2 y N° 3** que se anexan a esta acta]

32 *****

33

1 **4° Presentación sobre los principales resultados (datos globales) de la operación del**
2 **Banco durante el año 2023, FOSUVI y FONAVI**

3
4 **Director Presidente:** Punto cuatro. Presentación sobre los principales resultados datos
5 globales de la operación del Banco durante el año 2023, FOSUVI y FONAVI.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, don Guillermo voy nada más hacer una introducción poque
7 creo que a todos nos interesa de sobremanera este punto, preparamos una presentación
8 de algunos datos globales de lo que fue el desempeño y los resultados del año 2023.

9 Incluso conversaba con Guillermo y con Walter que este es el tipo de análisis que
10 deberíamos estar haciendo un poco más integrado, que pueda mostrar criterios generales
11 del desempeño de la Institución y pasar a un modelo de análisis de este tipo en lugar de ir
12 viendo informes individuales aislados de los cuales muchas veces no se pueden tomar las
13 mejores decisiones por justamente ese análisis que hemos hecho de manera fraccionada.
14 Como recién tomamos hoy las actividades es una presentación muy global, muy ejecutiva
15 de la cual podemos claramente ir tomando nota para que en siguientes análisis podamos
16 profundizar o hacer un zoom en las cosas que más nos interesen, yo le voy a dar el uso de
17 la palabra a Guillermo para que vaya al detalle, pero me gustaría mostrarles de manera
18 rápida la estructura del tipo de análisis o datos que vamos a ir viendo.

19 Primero vamos a arrancar con análisis de la tendencia del comportamiento del activo total
20 de la Institución como cerramos el año, las inversiones temporales, cual fue el
21 comportamiento de nuestra cartera de crédito, como se comportaron las captaciones
22 durante el año, qué pasa a nivel patrimonial con los resultados del Banco en los últimos
23 años y cómo cerramos el año 2023, misma situación con las utilidades y los resultados
24 financieros acumulados a diciembre del 2023 conocidos como, en caso nuestro, como las
25 utilidades anuales.

26 De igual manera, tener datos de cuál es el comportamiento del Fondo de Garantías que
27 administra está Institución, los activos del FOSUVI como otro de los elementos importantes
28 en el estado financiero Institucional y finalmente puntualizar cual es el comportamiento,
29 cuáles fueron los resultados en términos de ejecución de los recursos del FOSUVI que es
30 donde normalmente hacemos y tenemos mayor discusión.

31 Vamos a ver cuál fue la ejecución a nivel de bono ordinario, el detalle por entidad, como se
32 comportó la ejecución presupuestaria de los recursos del artículo 59, de igual manera para
33 cada una de las entidades.

1 Recordarán ustedes que para el año 2023 hicimos un esfuerzo importante también para
2 incorporar la partida presupuestaria del FOSUVI, otros recursos, vamos a ver también como
3 nos fue con eso y como ha sucedido en los últimos años también mostrarles a ustedes que
4 paso con los recursos del bono colectivo y el impuesto solidario que como pueden ver
5 lamentablemente para todos los efectos y esencialmente para la gente que buscamos para
6 atender con esto, pues el Ministerio de Hacienda nos giró los recursos el día 28 de
7 diciembre, evidentemente cuando ya estamos fuera de la Institución y cuando ya no hay
8 margen para colocar, pero bueno ahora Guillermo les va ampliar un poco sobre eso.

9 Datos globales también de cómo nos fue a nivel de los casos emitidos ahora Guillermo aquí
10 va a ampliar pero básicamente logramos llegar a 9000 operaciones en bonos emitidos,
11 levemente por encima de lo que originalmente habíamos planteado, o mismo que sucedió
12 a nivel de los bonos que se formalizaron, los niveles pagados que llamamos 8222, ahora
13 Guillermo lo puede ampliar, y hay un dato interesante que estamos incorporando y que le
14 estamos dando bastante seguimiento porque implica desde el punto de vista los estados
15 financieros de la Institución, los bonos familiares de la vivienda que quedaron emitidos
16 pendientes de formalización cuyo resultados financieros son los que vamos a ver
17 mayoritariamente o durante el años 2024.

18 Yo, le decía a Guillermo que, así como pegamos carrera en el último trimestre del año para
19 ejecutar, el primer trimestre del año tenemos que pegar carrera para traducir esto en
20 operaciones formalizadas, evidentemente en recursos girados, si es desde la perspectiva
21 financiera, en comisiones por la administración de los recursos del subsidio habitacional.

22 Si quisieran ver también los resultados de los últimos seis años aquí vamos a ver que ha
23 pasado en bonos emitidos y bonos pagados del año 2019 hasta el 2023.

24 Un resumen también de los proyectos habitacionales que se aprobaron durante el año 2023,
25 unos 16 proyectos para un poco más de 1200 operaciones, una inversión que será cercana
26 a los 30.000.000.000 colones, un resumen a nivel de cómo se comportaron los créditos por
27 modalidad, que proyectos quedaron en trámite el año pasado, que en buena medida irán
28 saliendo en los primeros meses de este año, un resumen por modalidad de esos proyectos,
29 y otras solicitudes importantes de financiamiento adicional de proyectos importantes que
30 podríamos ir viendo durante lo que resta del año.

31 La idea es que ustedes como Junta Directiva, puedan tener una visión hoy global de como
32 cerramos el año, cómo nos fue en términos de ejecución, como se comportan los principales
33 indicadores de nuestros estados de resultados y que finalmente pues tendrá relación con
34 una presentación que ahora les va a hacer Guillermo sobre interpretación de los estados

1 financieros de la Institución como parte del proceso de formación interna, así que voy a
2 darle la palabra a Guillermo para que pueda profundizar en estos datos y yo lo voy
3 interrumpiendo .

4 **Sr. Bolaños Sandoval:** Claro, bueno, muchas gracias, como lo menciona don Dagoberto,
5 la idea es darles a ustedes algunas cifras globales que son cifras que a nuestro criterio
6 debemos manejar todos porque son cifras estratégicas, podemos profundizar un poco más
7 luego en una presentación posterior, pero hoy corrimos para efectos de que con el cierre
8 pudiéramos preparar está información, realmente la preparamos del viernes a hoy.

9 Vamos a conversar un poquito sobre datos contables, el primer dato que tenemos ahí es la
10 evolución que ha tenido el activo total del Banco del año 2019 al cierre del año 2023 y
11 vemos que hay un incremento por ejemplo en el 2019 teníamos 159.900.000.000 de
12 colones casi 160 mil millones, al año 2023 tenemos 207.467.000.000 de colones y los
13 crecimientos conforme ustedes los pueden ir viendo ahí como se ha ido comportando ese
14 incremento.

15 Si vemos las inversiones temporales podemos observar un crecimiento importante al
16 principio de 17 mil millones a 21 mil millones en el año 20 con una caída ya en el 21 de 14
17 mil millones, 15 mil millones acá y 14 mil millones aquí, aquí está el efecto de la decisión
18 de la Contraloría General de la República en cuanto a los recursos que teníamos en la
19 cuenta general debieron haberse trasladado a FONAVI y por consiguiente se colocaron en
20 crédito reduce un poco las inversiones que teníamos nosotros es esa cuenta.

21 Bien cartera de crédito, ahora más adelante cuando vamos a ver un poquito lo que es
22 interpretación de estado financiero, la cartera de crédito es una variable, digamos, una
23 cuenta o una variable crítica que nosotros tenemos que ver por los ingresos que ellos
24 representa para el Banco, alrededor de un 80% de los ingresos provienen de FONAVI, un
25 20% aproximadamente proviene de FOSUVI y vemos que por ejemplo aquí desde el año
26 19 estábamos en 138 mil millones al año 23 tenemos un monto total de 181.410.000.000
27 de colones, hay un incremento bastante importante, efectivamente hubo un período 20,21
28 que afecto por el efecto pandémico y todo eso, eso es normal en todas las entidades
29 financieras.

30 Vimos que por ejemplo en el caso de cartera de crédito durante el segundo semestre del
31 año anterior hubo una contracción de cartera de crédito, pero a nivel de Sistema Financiero
32 Nacional efectivamente se dio, no obstante, eso nosotros tuvimos un crecimiento bastante
33 importante.

1 En cuanto a captaciones recordemos está es otra variable que vamos a ver ahora cuando
2 hablemos un poco de interpretación de estados financieros, una variable crítica, crítica en
3 el sentido que hay que ponerle atención, no es crítica en el sentido de que es peligroso, es
4 el financiamiento que tiene el Banco adicional al patrimonio que se complementa con el
5 patrimonio para colocar recursos a tasas diferenciadas con respecto a lo que tiene el
6 Sistema y otorgar financiamientos a la mejor tasa posible.

7 Y por supuesto la otra variable importante de cualquier entidad financiera es el patrimonio
8 ¿y por qué el patrimonio?, porque el patrimonio es la base de crecimiento de una Institución
9 financiera.

10 Recordemos esto es importante ahora lo vamos a ver en la presentación que traigo yo de
11 interpretación de estados financieros que la posibilidad que se otorga a nivel de
12 Superintendencia para que una entidad coloque recursos está en función de patrimonio, si
13 no hay crecimiento patrimonial y un Banco está topado, no puede colocar créditos, no puede
14 apalancarse más porque hay un indicador a nivel de sistema financiero que se denomina
15 suficiencia patrimonial es que tan buenos son los recursos que tiene el Banco propios para
16 poder apalancar toda la operación, porque recordemos que un Banco a diferencia de
17 cualquier otra entidad financiera lo que hace es utilizar recursos del público que no son de
18 ellos para poder colocar recursos adicionales, el negocio de ellos es endeudarse contrario
19 a cualquier otra empresa, entonces tienen una actividad propia, pero en el caso de una
20 entidad financiera la actividad propia es básicamente es intermediación, es decir entre más
21 se endeuden más recursos o más utilidades van a obtener, entonces eso tiene que tener
22 evidentemente un equilibrio de lo que es el pasivo de una entidad financiera versus el
23 patrimonio, porque entre más patrimonio tenga más se puede endeudar y pueden ser mejor
24 las transacciones que tienen.

25 En el caso del Banco, el Banco tiene una base patrimonial muy sólida y puede apalancarse
26 mucho más de lo que puede estar apalancándose en este momento, más o menos para
27 que ustedes se den una idea, no es exactamente el porcentaje porque la suficiencia
28 patrimonial tiene algunos ajustes importantes en la metodología, pero para que ustedes se
29 den cuenta por ejemplo de 100 colones que un Banco tenga en pasivo y patrimonio, 90 se
30 pueden apalancar con deuda y 10% de aporte, si uno ve eso en una empresa corriente se
31 da cuenta que una empresa como esa estaría quebrada, porque se está apalancando
32 mucho, está en manos de los acreedores, en caso de un Banco ese es el negocio propio y
33 esa es la actividad normal que se utiliza.

1 Y estos son los resultados de operación que tuvimos el año anterior al cierre, recordemos
2 que habíamos dicho que íbamos a cerrar alrededor de 9 mil millones de colones, cerramos
3 con 8.854 millones de colones de utilidades y está es la evolución que hemos tenido del
4 año 2019 al 2023.

5 Esto tal vez para comentarles, el patrimonio se incrementa conforme las utilidades que el
6 Banco vaya teniendo, en el caso de un Banco como este donde no haya aportes adicionales
7 del principal socio o el socio total que es el Estado, entonces la forma de crecer el patrimonio
8 es con base en las utilidades, por eso muy importante esto.

9 **Director Presidente:** Guillermo, desde el 2020 solo 9.000 millones, ese fue un efecto,
10 bueno estábamos en pandemia o fue un efecto de años anteriores, o que fue la...

11 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, en el 2020.

12 **Director Presidente:** Bueno es que don Guillermo no estaba.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** En el 2020 lo que tuvimos básicamente fue la realización de algunos
14 bienes inmuebles del Banco que estaban evidentemente estimados, logramos un proyecto
15 importante que se llama El Portillo, que nos aportó aproximadamente 3.500 y 2.000 millones
16 a las utilidades, ese es el efecto principal del dato del 2020.

17 **Director Presidente:** Gracias.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto.

19 **Director Alvarado Herrera:** El proyecto el Portillo generó como 2.500 millones de colones
20 e hizo incrementar ese año, pero sin dudas estuvimos afectados por las tasas de interés
21 que en ese año bajaron tremendamente, Costa Rica y el mundo estaba lleno de plata para
22 prestar de ahí tuvimos un [ininteligible], pero la venta del FONAVI al FOSUVI del Portillo
23 que queda allá en Alajuela, Turrúcares había no me acuerdo una buena cantidad de lotes.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Más de cien.

25 **Director Alvarado Herrera:** Más de cien lotes que quedaban ahí que los tenía FONAVI,
26 entonces fueron vendidos a FOSUVI y se recuperaron ese año.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, en 2021 y 2022 es cuando vemos el doble efecto de los recursos
28 presupuestarios y la caída en las tasas de interés, después si bien es cierto no se hace una
29 asignación superior importante en recursos del FOSUVI pues si tenemos ya para el 2023
30 los efectos de la crecida en las tasas de interés que repercuten en el principal activo que
31 como vimos que principalmente es la cartera de crédito, y ese es el efecto que vemos ya...

32 **Director Alvarado Herrera:** Creo que antes del 19 andábamos por encima de los 9000 mil
33 millones de utilidades.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Antes de la pandemia.

1 **Director Alvarado Herrera:** No, antes del 19 habría que chequearlo, pero andábamos con
2 utilidades superiores a 9.000.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya le damos el dato, yo creo que estábamos por ahí pero ahorita
4 vemos, ya voy a decirle a José Pablo que está por ahí que nos dé el dato.

5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno el otro dato importante es el dato del fondo de garantías e
6 información del FOSUVI, el fondo de garantías como ustedes sabe y como lo hemos
7 comentado y recientemente se presentó una modificación a lo que es el reglamento del
8 fondo de garantías, es un fondo que está creado por las dos Mutuales, tiene como objetivo
9 tener una cartera, unos recursos líquidos muy líquidos para que en caso de que algunas
10 de esas Instituciones tenga algún problema el Banco pueda entrar con este fondo,
11 recordemos que el fondo es creado por las Mutuales van haciendo aportes mensuales,
12 periódicos desde hace 15 años prácticamente, entonces eso es un elemento importantísimo
13 para gestión de riesgo de las carteras y de las garantías que el Banco va a esas dos
14 Instituciones.

15 **Director Alvarado Herrera:** Tal vez explicar que...

16 **Director Presidente:** No sé si lo escucha don Rodolfo.

17 **Director Alvarado Herrera:** ¿Me estas escuchando Rodolfo?

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, dice que sí.

19 **Director Presidente:** Sí.

20 **Director Alvarado Herrera:** Okey, es importante hacer la explicación aquí de que con la
21 creación de las Mutuales o del régimen mutualista el Estado dio garantía estatal a sus
22 operaciones, de ahí que entonces se desarrolla un mecanismo que es este que explica don
23 Guillermo de garantías por si las Mutuales entran en problemas financieros, y como tiene
24 la garantía del Estado entonces tiene que tener una garantía líquida, aun cuando si mal no
25 me recuerdo es el último recurso que entra a saldar, el primero son los bienes de la entidad
26 y por eso en los informes de los estados financieros de las dos Mutuales vemos mucho el
27 tema de patrimonio y de su estado financiero, que por cierto las mutuales han venido con
28 un alto crecimiento patrimonial que nos da una tranquilidad extra porque es lo primero que
29 entra, y después vendría el fondo y por último vendría Hacienda, o va primero Hacienda y
30 después el fondo.

31 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, va primero el fondo.

32 **Director Alvarado Herrera:** Va primero el fondo sí.

33 **Sr. Bolaños Sandoval:** Va primero el fondo y Hacienda queda de último.

1 **Director Alvarado Herrera:** Va restando para que el Estado entre de último, pero eso se
2 debe al fondo de garantía que como ustedes lo ven ha sido creciente y antes de esa última
3 modificación hubo una modificación Dago en el año 16 de la fórmula, porque el incremento
4 del fondo de garantías era tremendamente irracional.

5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí y recientemente don Guillermo se aprobó también otra reforma
6 para ajustarlo al fondo que todos los Bancos tienen que lo explicamos en su oportunidad.
7 Y lo otro es los activos del FOSUVI que son 158.000 millones, pasaron de 190.000 a
8 158.000 millones de colones, que también es una operación importante dentro del Banco y
9 que tenemos que ir gestionado de la mejor forma el riesgo que ello implica.

10 Bien el otro tema como decía don Dagoberto es la ejecución al presupuesto FOSUVI al 31
11 de diciembre del 23, aquí hay algunas consideraciones que tenemos que tener presentes,
12 el monto asignado para bono ordinario fue de 60.000 millones, 60.269,12 millones y ahí va
13 considerados la partida de 10.249.000 millones que ingreso el 8 de diciembre del año
14 anterior, aquí no está considerado los 10.000 millones que el Ministerio de Hacienda no
15 traslado, eso se rebajó, eran 106.487 en su oportunidad lo que quedo, menos los 10.000
16 eran 96.487 millones más la partida de 10.249 eso era el presupuesto total que se tenía
17 ahí, entonces al cierre ahorita lo vamos a ver en detalle, pero al cierre de diciembre la
18 ejecución de esos recursos es un 99% y se metieron bonos por 59.552 mil millones y de
19 partidas reasignadas de ejecución del período 2022, 2023, 2.613 millones.

20 Si queremos verlo a nivel de detalle estas son las partidas, este es todo el detalle talvez no
21 vamos a entrar ahí, vamos a verlo total, aquí este es el 99% donde se presenta los 59.000
22 millones de ejecución versus los 60.269 millones que les comenté anteriormente.

23 Entonces el 99%, hay unas partidas que recuerdan que ustedes las aprobaron también que
24 eran partidas del año 2022 que se reasignaron y se redistribuyeron, de esas partidas eran
25 5000 mil millones se colocaron 2.613, de eso se colocó el 51% y del total general incluyendo
26 estas partidas y la parte FODESAF del presupuesto 2023 en general una colación del 96%
27 eso es importante, tengamos presentes que esos 10.000 millones de colones entraron el 8
28 de diciembre, eso es una consideración muy interesante y muy importante que debemos
29 tener presente.

30 Con respecto al bono artículo 59 aquí eran 40.179,44 millones de colones aquí se consideró
31 también que se incluyeron los 10.249 como parte del 40% que corresponde a los 10.249 y
32 la ejecución también curiosamente fue del 99% también para ambos casos, se aprobaron
33 proyectos por 39.000 millones y las partidas reasignadas se ejecutaron 3.720 millones, si

1 lo queremos ver en detalle estos son el 99%, los 39.920 millones entre los 40.000 millones
2 de colones y en general la ejecución del presupuesto de artículo 59 fue un 99%.

3 Hay otros recursos que es muy importante comentarles a ustedes que no pueden escapar
4 de nuestros comentarios con respecto a esto. El 28 de diciembre de los 1289 millones
5 correspondientes a bono colectivo que ya inclusive se habían reasignado y se habían
6 presupuestado, se había mandado a la Contraloría y todo para ejecutar solamente entraron
7 475 millones, eso fue lo que ingreso, lo que el Ministerio de Hacienda, depositó, la
8 diferencia, hicimos algunas gestiones, mandaron algunos correos no contestaron, al 28 de
9 diciembre nadie había contestado nada, impuesto solidario si se depositó lo que se había
10 presupuestado los seiscientos cuarenta y nueve punto tres millones de colones y Junta de
11 Protección ingresaron 428.48 millones, estos recursos como les decía ya fueron asignados
12 a las entidades, se habían aprobado las distribuciones correspondientes, se habían metido
13 dentro de los programas dentro del presupuesto que se mandó a la Contraloría estaba
14 debidamente aprobado y todo pero ahora hay que hacer algún ajuste ahí porque ya no es
15 ese monto sino que va a ser [ininteligible], que yo no sé en este caso Dagoberto como es
16 bono colectivo ya estaban asignados a algunos proyectos hay que verlo con Walter.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí.

18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bien, alguna estadística, alguna información como decía don
19 Dagoberto de bonos emitidos en 2023, 9053 bonos un poquito más de los 9000 que
20 nosotros habíamos dicho por 100.000 millones de colones y en bonos pagados 8222 por
21 95.207 millones de colones.

22 **Director Carazo Campos:** Ahí están ordinario y artículo 59.

23 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, señor aquí está ordinario y aquí está artículo 59.

24 **Director Presidente:** Guillermo, la anterior para ver algo.

25 **Sr. Bolaños Sandoval:** La anterior.

26 **Director Presidente:** Gracias.

27 **Sr. Bolaños Sandoval:** Okey, como decía Dagoberto hicimos un ejercicio para ver qué es
28 lo que se ha emitido, no se ha formalizado, porque esa es la tarea que tenemos ahora de
29 empujar eso para que se formalice rápido evidentemente, esos son 3564 casos son 37.950
30 millones de colones de eso hay bonos ordinarios por 3065 casos y bonos artículo 59 por
31 500 casos.

32 **Director Carazo Campos:** Pendientes por formalizar.

- 1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Fueron emitidos, pero no se han formalizado, entonces hay que
2 socarle con eso y hay que hacer las gestiones que correspondan con las entidades
3 financieras también para formalizar eso.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Eso quiere decir Guillermo que de los 9275 bonos emitidos
5 quedan por formalizar esos 3564.
- 6 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Okey.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que pasa que los ingresos nuestros de la Comisión es una
9 vez que se formalicen, quiere decir que nosotros tenemos urgencia.
- 10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Así es.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** De que todo eso se formalice porque no han sido formalizados,
12 ahora se sabe de estos ¿cuántos fueron emitidos en el último trimestre?
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** 70%, 80%, 85% del último trimestre.
- 14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Es más de diciembre fueron la gran mayoría.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Solo en diciembre se emitieron 2.000 por ejemplo, casi 2.000
16 operaciones se emitieron en el mes de diciembre y si le sumamos noviembre posiblemente
17 los últimos dos meses representan el 85% de casos emitidos, esto es natural así se
18 compone.
- 19 No obstante, conversábamos con Guillermo y Walter que la estrategia de los primeros dos,
20 tres meses del año debe enfocarse aquí, ya con un análisis que ya maneja la Administración
21 donde caracterizamos esto, si ustedes ven el esfuerzo hay que hacerlo con cinco o seis
22 entidades que son las que más tienen casos, las Mutuales, COOCIQUE, Fundación Costa
23 Rica, Canadá, COOPENAE y COOPEUNA y listo le aplicamos un Pareto esas cinco o seis
24 entidades tienen el 80% de los casos emitidos, de manera que la estrategia va un poco en
25 organizar esto por entidad, después nosotros vamos a revisarlo por antigüedad, después
26 nos vamos a ir a ordenarlo por programa, por plan de inversión porque no es lo mismo de
27 lote y construcción o construcción de lote propio que uno de compra de vivienda el trámite
28 es diferente.
- 29 Luego podemos ordenarlo por cantón para saber exactamente cuál es la Municipalidad
30 donde tenemos que ejercer algún nivel de seguimiento para obtención de los permisos de
31 construcción, podríamos ordenarlo por empresa desarrolladora para saber que esa
32 empresa, si es que son empresas, están realizando diligentemente los trámites de permiso
33 de construcción ante las Municipalidades, de manera que hay que desarrollar una estrategia
34 dirigida con cada una de las entidades ¿qué se hace?, si se hace, pero ahora le decía a

1 Guillermo tenemos que darle un enfoque un poco más estratégico para entender que detrás
2 de estas 3000 operaciones básicamente lo que tenemos es empleo, producción y
3 evidentemente para el caso nuestro la generación de ingresos por comisiones, bueno ya es
4 un tema que lo conversamos y lo vimos.

5 El otro tema tiene que ver con los artículos 59 donde tenemos una diferencia clara entre lo
6 que es un bono individual artículo 59 como lo que aprobamos aquí todas las semanas
7 versus aquellos casos que corresponden a proyectos que se extienden un poco más, es
8 decir, esto hay que tomarlo y segregarlo a un nivel para saber exactamente cuáles son las
9 acciones que hay que emprender para acelerar el proceso de formalización.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, y que también el monto que se formaliza, porque un artículo
11 59 te da tres veces... en trabajo, y en ingresos y en todo que un ordinario y en criterios de
12 un artículo 59 dependiendo donde estén, en que entidad estén, eso quizá Dagoberto lo
13 podríamos tener por provincia, por entidad, ¿es algo que ustedes van a hacer?

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya lo tenemos.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya lo tienen?, cualquier cosa se puede obtener.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ah si claro, pero vamos a empezar ese trabajo con una visión más
17 estratégica, no solo mandarle a la entidad, usted tiene 900 casos por formalizar a Mucap
18 eso no genera mucho, hay que bajar el nivel y es un poco lo que hablamos para acelerar
19 eso.

20 **Director Presidente:** Don Marcos.

21 **Director Carazo Campos:** Dagoberto.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor.

23 **Director Carazo Campos:** Bueno esos 3.065 casos.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ordinarios.

25 **Director Carazo Campos:** Dagoberto esos 3065 casos por 8.500.000 andan en 26.000 mil
26 millones y 499 por 20 millones que anda el promedio digamos.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hasta más.

28 **Director Carazo Campos:** Sí, hasta más, son 9900 anda como en 40.000 millones, eso.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Este da 20 mil millones, estos son artículo 59, digamos que en
30 promedio son 19.000 millones

31 **Director Carazo Campos:** Sí, yo lo saque con 20 me da 9.980.

32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, 10.000 millones

33 **Director Carazo Campos:** 10.000 millones y el otro ¿cuánto fue lo que dijimos?

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** 26.000.

1 **Director Carazo Campos:** 26.000, 36.000 millones, si nosotros sacamos los 96.000
2 millones dividido entre 12 ¿Cuánto nos tocaba?

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** 8.000.

4 **Director Carazo Campos:** 8.000, quiere decir que esos 36.000 millones significa que son
5 como tres meses lo que vos estas diciendo, 8 x 4, 32, más bien cuatro meses y resto de
6 ejecución.

7 A mi ese tema es el que me aboca y creo que debiéramos de revisar porque nosotros se
8 supone que FODESAF venía depositando mes a mes, entonces, cuando uno ve esto dice
9 ¿qué paso? significa que los meses anteriores, porque cuando ustedes dicen aquí
10 ordinarios es facilísimo de ejecutar y que al final del año dijeron nombres ordinarios nosotros
11 sacamos no sé cuántos, y esos ya queda listo, y hoy ver 3.000 casos ahí que no se
12 formalizaron, entonces uno dice ¿qué paso?, cual fue el problema para que estos 3.000
13 casos, yo diría bueno los del último diciembre FODESAF 8.000 millones porque no
14 depositaron en tiempo, lo depositaron el 17, el 18, pero ¿qué paso con octubre y
15 noviembre?.

16 Entonces me gustaría saber cuál es el análisis de ese tema, con artículo 59 sabemos que
17 es un poco más complicado pero yo creo que tenemos que tener una estrategia para ver
18 que va a pasar con eso, porque en el 2022 terminamos corriendo el 22 de diciembre y
19 dijimos 2023 no vamos a correr, eso no va a pasar, Walter dijo aquí que el portafolio de
20 proyectos que ahora todo iba a ser diferente y que todo iba a fluir y que nosotros el 15 de
21 diciembre íbamos a estar en Cancún todos tomando el Sol, y todavía el 21 tuve que
22 conectarme yo enfermo, porque todavía no habíamos podido terminar de ejecutar el
23 presupuesto, entonces yo le pregunto a don Dagoberto cuándo nos va a presentar una
24 estrategia para este 2024 para eliminar eso que ya se suponía que ya lo habíamos dicho
25 en el 2022 y que no iba a volver a pasar, que no íbamos a volver a correr con proyectos,
26 que los proyectos ya iban a venir ya cocinados, y que iban hacer proyectos 100% clase A
27 y que todo eso ya no volvería y que ordinario tampoco volvería a pasar y bueno hoy enero
28 2024 vemos que nada de eso se cumplió, todo eso no se cumplió porque terminamos
29 diciembre corriendo, aprobando un proyecto viendo cómo se aprobaba en tres sesiones y
30 terminaros hoy en enero todavía con 40.000 millones que no se han formalizado.

31 La verdad que yo creo que hay que buscar algunas estrategias a como dijeron que lo
32 hicieron en diciembre, por ejemplo, que dijeron corrimos, hicimos lo que nunca se ha hecho
33 para ejecutar artículo 59, y ¿por qué no se hizo en setiembre?, ¿por qué no se hizo en
34 octubre? para que esto no pasará, sí había que fortalecer el equipo y hacer que el DAC

1 fuera más eficiente ¿por qué no se hizo antes?, ¿por qué hasta diciembre cuando teníamos
2 que correr? entonces el análisis que hizo la Subgerencia y el equipo tuvo que llegar hasta
3 diciembre para saber que podía hacer un esfuerzo, que podían hacer cosas para nosotros
4 poder ejecutar con más tiempo y más prontitud el presupuesto, y estoy diciendo las palabras
5 que se dijeron aquí en diciembre, no estoy poniendo nada más diferente porque eso fue lo
6 que se dijo, reforzamos el Departamento, se hizo un esfuerzo, corrimos esto y lo otro, y
7 entonces yo digo esas vivencias me gustaría verlas plasmadas en una estrategia de este
8 2024 de hacerlo en dinero y no llegar a diciembre nosotros con este tema.

9 A mí sí me gustaría saber Dagoberto ¿qué pasó? y si tenemos ya ese modelo de estrategias
10 para que este 2024 sea diferente. Gracias.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy por partes porque en la declaración de don Marcos toca bastantes
12 temas, todos tienen relación don Marcos, pero no es lo mismo.

13 Lo primero es que estos 3.564 casos que están completamente adjudicados y ese era
14 nuestro compromiso hay que adjudicarlos, es decir estos 37.000 millones están
15 debidamente adjudicados y están debidamente comprometidos y sí responde a lo que
16 dijimos que íbamos a hacer.

17 Ahora, número dos el análisis no puede ser en doceavas partes como usted lo acaba de
18 hacer porque tenemos un elemento adicional que ya lo explicó Guillermo, el 8 de diciembre
19 o el 9 de diciembre entraron 11.000 millones de colones, por un lado.

20 Segundo nosotros acomodamos el equipo para sacar los proyectos y ahora vamos a ver
21 cuáles proyectos aprobamos, lo van a ver que son proyectos importantes.

22 Y tercero el proceso natural de traducir esto en bonos formalizados y pagados lleva esto y
23 hay que tener estos datos muy claros, porque si no uno diría el que no sabe de esto o no lo
24 entiende, o lo escucha desde afuera diría aquí hay algo raro y no lo hay y lo voy a explicar
25 así, voy a concentrarme en bono ordinario esto lo podemos ver también para artículo 59,
26 un bono ordinario en promedio en una entidad autorizada dura un mes, desde la persona
27 presenta el expediente, es analizado, se manda el perito a hacer el análisis técnico, regresa,
28 aclaran, subsanan, presentan, corrigen lo que sea, un mes en promedio, hay casos de 15
29 días como hay casos de 3 meses o más; esa entidad lo presenta al Banco después de estar
30 completo normalmente entre las siguientes dos semanas, ¿por qué entre las siguientes dos
31 semanas?, porque existe un cronograma, un calendario de presentación de todas las
32 entidades del Banco porque no podemos recibir todos los días y a cualquier hora, hay un
33 orden.

1 Tercero, el Banco dura en promedio también, hay casos de tres días, hay casos de quince
2 días, dos semanas para la aprobación correspondiente, en diciembre duramos dos días, la
3 emisión de la Declaratoria de Interés Social entre que un caso es aprobado y esa
4 declaratoria llega a manos de empresa constructora o del beneficiario dura una semana en
5 promedio, posteriormente el trámite de permiso de construcción partiendo de que tenemos
6 un profesional responsable y una empresa muy diligente dura en la Municipalidad
7 comprobado un mes en promedio, si no vamos a Limón que dura lo que quieran o Alajuela
8 que duran lo que quieran, y en el otro extremo Curridabat que duran tres días, cuatro días
9 super eficientes, pero aquí se nos da un mes, después viene el proceso de formalización,
10 en el caso de una entidad expedita después de presentado un permiso digamos que a la
11 semana siguiente debe de estar formalizando posteriormente tres días, cuatro días,
12 pongámosle una semana para que gestionen el cobro de los recursos ante el Banco, y aquí
13 nosotros pasamos, hasta este momento, pago nosotros pasamos esto de bonos emitidos a
14 bonos pagados.

15 Entonces es natural don Marcos que nosotros tengamos un 90% de las operaciones del
16 último trimestre por este plazo, ¿que incide esencialmente? la declaración de interés social,
17 el permiso de construcción, la formalización, y el cobro y el pago del bono esos cuatro temas
18 habría que estar de cabeza uno por uno en las operaciones dándole seguimiento a cada
19 profesional, a cada empresa constructora, a cada beneficiario para valorar eso, trabajo que
20 en el caso de las entidades que tienen más operaciones por volumen no es tan sencillo,
21 eso no significa que no se puede hacer nada y Guillermo sabe que una de las primeras
22 instrucciones de las que hemos hablado viendo estos números que aquí tenemos que hacer
23 las cosas distintas, nosotros no podemos quedarnos solo a expensas de la empresa
24 desarrolladora o a expensas de la entidad autorizada o de la Municipalidad, tenemos que
25 dar un paso más, les pedí organicemos esto por cantón nos juntamos con las
26 Municipalidades en conjunto con las entidades y vayamos a presionar porque si la
27 Municipalidad quiere generar empleo quiere reactivar la economía entonces que tenga una
28 ventanilla especial para la vivienda de interés social.

29 Entonces, don Marcos sí tiene relación, pero no es exactamente lo mismo, ahora esto es
30 un trabajo que coordinamos para llevarlo a ese nivel de detalle porque yo al igual que usted
31 coincido en que sí se puede hacer esto un poco más rápido estoy 100% convencido, en
32 operaciones de bono ordinario y en casos individuales de artículo 59 y termino con esto
33 nosotros en setiembre, octubre dijimos tenemos que sacar los proyectos, teníamos que
34 correr, segundo vamos a los casos individuales de artículo 59 y tercero nos concentramos

1 ya la Administración y trabajamos hasta el último día para poder sacar los ordinarios, claro
2 en el camino se dan muchas situaciones.

3 Ustedes recuerdan lo que paso con cualquiera de los proyectos, Boulevard del Sol lo
4 discutimos dos o tres veces, por cierto, hoy llegó el resultado del estudio de suelos y dio
5 perfecto, dio mejor de lo que teníamos, hoy nos lo entrego con un informe la entidad y les
6 va a venir a ustedes el lunes para que lo puedan ver ¿por qué hago este comentario? hago
7 este comentario porque en la marcha, aunque nosotros planifiquemos, aunque nosotros
8 pongamos los recursos de cabeza dependemos de la gestión de un desarrollador, de una
9 entidad autorizada, de la gestión de un tercero que incide, eso no significa que tenemos
10 que seguir corriendo en diciembre, hoy hicimos un cambio con Guillermo y me dijo Guillermo
11 ya lo voy a implementar, ¿y cuál es el cambio?, el cambio es sometamos al proceso de
12 aprobaciones independientemente de las doceavas partes bajo el entendido de que
13 ninguna entidad sobrepase su presupuesto anual y bajo el entendido de que en el global
14 no superamos el presupuesto total que nos ha aprobado la Contraloría General de la
15 República, ese es el cambio más importante que vamos a hacer y ya está en marcha,
16 Guillermo lo comunicó está mañana y le dije dele viaje no vamos a esperar.

17 Ahora, esto tiene un cuidado especial ¿cuál es el cuidado especial?, el cuidado especial
18 también tenemos que ser conscientes de que sí empezamos a comprometernos con
19 operaciones más allá del presupuesto en doceavas partes se nos puede revertir esto en
20 seis meses, ¿por qué se nos puede revertir esto en seis meses? porque en seis meses
21 vamos a tener que decir se cierran las ventanillas y el mensaje al colectivo no es
22 conveniente, entonces vamos a manejarlo, le dije a Guillermo dele viaje con cautela, con
23 control, con la llave bien afinadita porque lo que podría ser una gracia se nos podría
24 convertir en un gran problema, problema que hoy tenemos, porque tenemos más
25 operaciones en trámite del presupuesto con el que acabamos en el 2023 incluyendo los
26 10.249 millones, esto hay que manejarlo con mucho cuidado porque el mensaje que se le
27 da a las empresas, al sector privado, a las familias es muy fregado sino lo manejamos bien,
28 entonces vamos a manejarlo con cuidado para acelerar de manera que no tengamos que
29 correr en el año porque yo coincido con usted don Marcos, las cosas se pueden hacer
30 mucho mejor.

31 **Director Carazo Campos:** Yo también creo Dagoberto, que ese análisis que usted ha
32 venido haciendo es el yo he venido haciendo también, que al final de cuentas es eso
33 nosotros podemos ser más eficientes tomando algunas decisiones como esas recibamos,
34 entreguen y vamos aprobando, no es, mira, no me entregue más porque ya usted en este

1 mes gasto su plata, que era lo que pasaba ahí en el DAC que no te recibo más casos porque
2 usted ya gasto su plata, entonces que pasa que podíamos seguir revisando mientras llega
3 la otra plata y vamos adelantando y eso no se ha hecho, pero qué bueno que ya van a
4 trabajar en ese sentido y que se puede mejorar eso.

5 Lo otro que yo creo que es importante que tenemos que analizar como Junta y como
6 Administración es el tema de que bueno vamos a seguir esperando que las entidades
7 saquen un proyecto y que el proyecto cumpla hasta finales de año y artículo 59 lo tienen,
8 bueno podríamos buscar si no tienen proyectos maduros y no cumplen hagan bonos
9 individuales, la entidad no tiene proyectos, no cumplen, no tiene nada, hagan bonos
10 ordinarios individuales porque como vamos a seguir espere y espere hasta que llegue un
11 proyecto que cumpla.

12 Entonces es importante que se analicen otras entidades ¿qué quieren a hoy enero? porque
13 sabemos cuánto dura el proyecto, la entidad, la desarrolladora, todos sabemos cuánto dura
14 un proyecto en madurar, cuanto se dura en una entidad y que tengamos que esperarlos
15 hasta final de año, para que el proyecto salga y porque el presupuesto está comprometido
16 para el proyecto, yo creo que es un tema que se tiene que analizar porque si bien es cierto
17 tenemos proyectos, eso nos compromete a nosotros a esperar y a tener que andar
18 corriendo, lo pongo ahí en el análisis no quiere decir que tenga que ser así, pero a lo que
19 hemos visto que supuestamente el año pasado los proyectos a setiembre ya íbamos a estar
20 listos y no fue así.

21 Entonces yo creo es importante también que se analice el tema de los proyectos con las
22 entidades desde enero, ver que tienen y cuál va a ser su cronograma y si ellos ven que no
23 van a salir con algún proyecto tomar decisiones, que ellos mismos lo analicen y sean
24 honestos para no andar corriendo y al final yo creo que eso nos podría venir a ayudar un
25 poco en el tema de artículo 59.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya hicimos ese análisis, lo último que hicimos en el año fue gestionar
27 con todas y cada una de las entidades una programación del año tanto de bonos
28 individuales como en proyectos, en el caso de proyectos una programación mensual para
29 que lo presenten acá. Vean, esto que acabo de explicar para empujar un poco en esa
30 dirección que usted ha señalado don Marcos vea el proceso de gestión de bono familiar de
31 vivienda tiene cinco momentos donde hay que saber muy bien cual botón se puede apretar
32 y cual dejarlo quedito y son los siguientes: en materia de recesión perfectamente,
33 administrativamente podemos tomar cualquier decisión, podemos decir recibamos por
34 doceavas partes, con base en el presupuesto global, por semestre, lo que sea, con una

1 regla muy clara, a diferencia de toda la historia de este Banco el seguimiento que está
2 dando hoy FODESAF, está dando Hacienda a la ejecución de los presupuestos es mensual
3 entonces hay que tener ese cuidado pero es una decisión que se puede tomar a nivel
4 administrativo y cuando digo administrativo es la Junta y la Administración y está en la
5 estructura.

6 Segundo, el análisis, nada impide que el Banco pueda analizar una solicitud individual, un
7 59, un proyecto independientemente del contenido presupuestario, entonces aquí podemos
8 ganar tiempo.

9 Tercero, el dictamen de la Administración, nosotros perfectamente podemos tener una pila
10 de expedientes individuales 59 que decimos, cumple.

11 Tercero, aprobación aquí si hay que tener cuidado porque emitir un acto administrativo
12 dando una aprobación sin el contenido eso es delicado ya no podríamos hacerlo.

13 Y por último la emisión, la emisión es el comprobante, es el acto administrativo final que
14 nos hace llegar a la formalización, entonces ¿qué podemos hacer para ganar tiempo?
15 Nosotros podemos trabajar del uno al tres para tener ciertos cuidados evidentemente, si la
16 Subgerencia Financiera y la Subgerencia de Operaciones nos dice Dagoberto estamos en
17 febrero y ya consumimos el 80% de los recursos del año tenemos que sentarnos a hablar
18 porque quiere decir que en abril vamos a tener que sacar un comunicado diciéndole a la
19 gente afuera ya no hay presupuesto y eso no está bien porque se nos devuelve.

20 En algún momento este Banco tuvo en 2020 y 2021 tuvimos 6800 solicitudes de bono
21 familiar de vivienda haciendo fila y ustedes no tienen idea de lo complejo que es estar
22 recibiendo 6000 llamadas a diario, ¿dónde está mi bono? ¿por qué tiene seis meses? ¿por
23 qué tiene un año?, ¿por qué el mío no sale?, eso es muy complicado, y si bien es cierto en
24 el camino lo variamos con algunos controles, con algunas medidas, con la llave regulada
25 como yo digo para no meternos en esos problemas, es decir, ningún extremo es bueno, ni
26 el extremo donde nos apegamos 100% al último centavo, ni el extremo donde soltamos
27 llaves porque se nos vuelve a nosotros un problema, y al final nadie habla de nadie que no
28 sea el Banco.

29 **Director Carazo Campos:** Sí lo que pasa es eso que vos decís que ningún extremo es
30 bueno porque que pasaba, metían la entidad lo que les toca a ellos al mes y el 50% no
31 cumple, entonces se los devuelven...

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y ahí va otro mes.

33 **Director Carazo Campos:** Exacto, ya va para otro mes y ahí ya van quedando pegados
34 los casos y familias esperando el bono que podríamos ir adelantando no sé, no recibamos

1 el 100% d recibamos un 50% más de ese mes o dos meses adelantados o un mes
2 adelantado.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.

4 **Director Carazo Campos:** Creo que ahí tendríamos un backup por los que no cumplen,
5 con todo por sí pasa algo, ahí nos sentimos que la ejecución mes a mes vaya saliendo, pero
6 esas son las ideas que creo que tenemos que ir implementando para que esto camine.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** A eso vamos y eso es un poco lo que hoy Guillermo me hablo está
8 mañana y le dije dele viaje para avanzar, lo vamos midiendo y lo vamos conversando, hoy
9 es esto que hablamos, en dos meses de pronto tal vez tenemos que cambiar la estrategia.
10 Vean si en enero no nos gira Hacienda hay que cambiar de estrategia, pero bueno ha sido
11 un poco el tema que queríamos...

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, no, aunque nos girará Hacienda y todo bien, a mí me parece
13 muy bien, me parece antes hace años se hacía así, se venían aprobando todos los casos
14 que iban llegando no se hacía por doceavos, hasta que llegó un momento no recuerdo
15 porque razón que empezó a decirse no vamos por doceavos porque es lo que nos
16 [ininteligible], pero realmente sí y no.

17 Aquí lo que hay que tener cuidado también entonces va a ser el mensaje que les va a llegar
18 a los desarrolladores, a los constructores, como tener una información adecuada para ellos
19 porque donde vean que van recibiendo van enviando y enviando, pero hay un momento
20 dado en que la entidad va a decir, no, un momento la cuota que yo tenía ya se me acabó,
21 ya la presente en julio digamos, entonces ahí tampoco podemos decir paré y ya no reciba
22 más, es que les voy a decir una cosa los desarrolladores y constructores no entienden bien
23 nada de estas cosas, ni las conocen, les aseguro, les digo porque los conozco.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Algunos.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** No, muchos.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Contados con los dedos de esta mano, yo se los garantizó firmado
27 porque he hablado con ellos.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no vamos a ver...

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y hay algunos que, aunque lo entiendan, no lo quieran entender...

30 **Directora Ulibarri Pernús:** No lo que quiero decir es que, vamos a ver, no es que no
31 entienden que hay cuotas y esto etcétera, es un tema de que vos lo acabas de decir, esos
32 pasos no se si tomaste en cuenta cuando van al Colegio, porque en el Colegio duras su
33 buen rato no se si en la parte de la tramitología lo tomaste en cuenta con la Municipalidad
34 porque se lleva su rato, pero no todos los pasos yo lo digo porque muchas constructoras,

1 bueno yo creo que los grandes quizás y los que emiten proyectos todos se informan mejor,
2 no conocen la normativa, ni nada, pero se informan un poquito mejor.

3 Luego para los mensajes que van a llegar y también ser bastantes transparentes con ellos
4 en su momento de querer hacer mejor las cosas, de poder funcionar mejor pero que no
5 necesariamente van a solicitar que van a poder verse más casos, pero si vamos a poder
6 medir a las entidades para poder ver su capacidad de presentar con mayor eficiencia sus
7 expedientes y la calidad de los expedientes que también va a ser muy importante como
8 estábamos diciendo, llega un expediente sin la mitad, yo creo que la mitad no, digamos que
9 la mitad lleguen malos o con problemas, también debemos tener un tema de calificación un
10 poco de calidad de la entidad para lo que habíamos hablado que cuando una entidad es de
11 tipo A, la otra de tipo B y la otra es tipo C de acuerdo a la calidad también del producto que
12 presentan.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, son muchos factores y ahí hay que tener todo eso como bien sobre
14 la mesa antes porque si no uno se enreda, el tema parece sencillo, no lo es del todo, no
15 obstante, este trabajo desde cómo gestionar, como administrar el presupuesto y demás es
16 una tarea de cada una de las entidades y nosotros tenemos que ayudarles a cada una de
17 las entidades, en eso Guillermo es clarísimo y Walter.

18 El año pasado hicieron un trabajo una a una con las entidades, los vamos a visitar a todos,
19 gerencia a gerencia, a todas las entidades en un trabajo que vamos a hacer donde vamos
20 a ir a analizar con cada entidad esto, pero ya desglosado a nivel de sus resultados, de
21 hacerles saber de la importancia, la planificación, la comunicación con los desarrolladores,
22 el seguimiento al proceso de formalización, los desembolsos, etcétera, entidad por entidad
23 porque ellos también deben de entender y compartir con nosotros de cierta manera de lo
24 que les estamos hablando, por esto que usted señala doña Eloísa de la comunicación, y
25 hacerles saber la importancia de estar más cerca del sector privado porque entendemos
26 que hay de todo.

27 Si yo fuera desarrollador y a mí me dicen la boquilla y la ventanilla están abiertas al 100%
28 ¿sabe qué hago? meto 500 expedientes, presento 500 expedientes y ya acumulé y listo y
29 entonces ya hay que tener cuidado con eso, pero bueno eso es un trabajo de las entidades.
30 Al final desde la perspectiva financiera y social esto para nosotros es relevante y tenemos
31 que darle seguimiento, así que tomamos nota de los comentarios.

32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, esto es un resumen de los bonos emitidos y pagados
33 durante los últimos años, consideramos que era importante mostrárselos a ustedes cómo
34 ha evolucionado desde el 2018 hasta el 2023.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, Guillermo, aquí es importante para los miembros de Junta y
2 aquí los más nuevos, esto, ustedes ven una caída importante aquí en primera instancia del
3 20 al 21 después al 22 y sube levemente en el 23, si bien es cierto los recortes
4 presupuestarios inician en el 2020, uno no ve los efectos en el año que se dan los recortes,
5 se ven al año siguiente, porque ahora en el año 2024 vamos a formalizar todo lo que
6 aprobamos en el año 2023.

7 Entonces normalmente uno ve el efecto en el año siguiente, incluso dos años más que fue
8 lo que sucedió aquí en el 2020 empezaron los recortes presupuestarios 16.528 millones,
9 en el 2021, 28.833 millones de recorte, en el 2022, 21.473 millones y en el 2023 otros
10 21.000 millones si ustedes suman eso ya casi vamos por 100.000 millones de recortes
11 acumulados, eso es lo que tenemos, ¿por qué sube levemente? porque entraron los 10.200
12 y pico de millones.

13 **Director Alvarado Herrera:** No es que hay un error perdón.

14 **Director Presidente:** Adelante.

15 **Director Alvarado Herrera:** Por eso pedí la palabra, los 9.275 del 2022 son emitidos, los
16 pagados son 8.369.

17 **Sr. Bolaños Sandoval:** ¿No, es al revés?

18 **Director Alvarado Herrera:** Más bien podés corregirlo porque ahí se ve que seguimos
19 teniendo una caída tanto en emisión como en bonos formalizados, por supuesto Guillermo
20 pudieras corregirlo de una vez para que nos manden la presentación. Gracias.

21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Okey, y bueno el último tema que tenemos es el de los proyectos
22 aprobados y en trámite que se aprobaron el año anterior y lo que quedo en trámite para
23 este año, bueno estos son no sé si se pueden ver ahí.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Cuántos son?

25 **Sr. Bolaños Sandoval:** Dieciocho.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dieciocho

27 **Sr. Bolaños Sandoval:** Dieciocho.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Agregamos dos.

29 **Director Carazo Campos:** Dieciocho proyectos.

30 **Sr. Bolaños Sandoval:** Dieciocho esos son.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, en el cuadro que vimos anteriormente eran solo casos
32 individuales.

33 **Director Alvarado Herrera:** No, no.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** O tenían también metidos de artículo 59 de estos proyectos.

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Están donde correspondan, sí se formalizaron y se emitieron en el
2 mismo año están pagados, sino se formalizaron no están pagados y en el caso de proyectos
3 están en la ejecución de artículo 59, me explicó.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, en artículo 59 que están emitidos, pero no formalizados...
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cualquier ejemplo Rey Curré.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Rey Curré está incluido en la ejecución artículo 59, 2023 en ejecución
8 aprobados.
- 9 **Director Carazo Campos:** Sí, pero se va a pagar en el 2024.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero se van a pagar en el 2024, porque se van a formalizar, hoy
11 justamente se hablaba con este tema dándole seguimiento en la Municipalidad de Buenos
12 Aires, entraron en diciembre, hasta hoy estaban retomando el análisis de permiso más o
13 menos hace menos de un mes, lo vamos a formalizar en febrero, final de enero si nos va
14 bien, después mientras se formaliza y se paga ahí se van 15 días.
- 15 **Director Presidente:** ¿Esa estadística cuanto considera entonces?
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mientras se da la orden de inicio ocho días
- 17 **Director Presidente:** ¿En esa estadística?
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** A nivel de estadística está en adjudicación 2023.
- 19 **Director Carazo Campos:** 2023.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto.
- 21 **Director Carazo Campos:** Dago por ejemplo con el proyecto de Veredas que no se ha ni
22 iniciado, que no lo veo ahí por ningún lado metido.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso es solo 2023.
- 24 **Director Carazo Campos:** Correcto, ese dinero de ese proyecto ¿dónde está?
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Superávit específico.
- 26 **Director Carazo Campos:** Superávit específico.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor.
- 28 **Director Carazo Campos:** Pero nosotros no deberíamos verlo por lo menos reflejado, por
29 lo menos dentro de los proyectos, porque no lo veo.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay otro cuadro, aquí solo estamos poniendo 2023.
- 31 **Director Carazo Campos:** Okey.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero hay otro detalle de superávit específico.
- 33 **Director Carazo Campos:** Por ejemplo, tal vez en ejecución proyectos
- 34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez en ejecución.

- 1 **Director Carazo Campos:** Porque en ese no está y a mí también me gustaría ver por
2 ejemplo los proyectos del año pasado y ver ¿cómo van?, ¿por dónde van? para llevar ese
3 pulso que hemos venido hablando bastante.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, eso lo tenemos pendiente en una presentación de Walter específica
5 para proyectos aprobados y ver ejecución ahí va a salir Veredas ahí va a salir todo lo que
6 aprobamos en el año 23 y para atrás que está en ejecución ahí va a salir Veredas y forma
7 parte de los 100.000 millones de los recursos comprometidos.
- 8 **Director Carazo Campos:** Una observación que, si bien es cierto a Chirripó, Indígena todos
9 se ven como proyectos son casos individuales.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** En estadística están como individuales.
- 11 **Director Carazo Campos:** Sabe porque lo digo, porque cuando uno ve este cuadro y usted
12 dice Fundación con 10.800 millones cualquiera diría que montón se dio para proyectos.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, tiene mucho Indígena.
- 14 **Director Carazo Campos:** Pero, es eso que muchos casos son individuales también, que
15 el presupuesto de ellos de individual lo meten ahí también.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí.
- 17 **Director Carazo Campos:** Entonces si no hubiera proyectos Boulevard del Sol y Vistas del
18 Golfo, lo demás son proyectos de indígenas porque aquí se acumula.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, cinco de siete...
- 20 **Director Carazo Campos:** Digo como para dejar claro el tema porque si vos lo ves con
21 respecto a Mutual Alajuela que ejecuta mucho proyecto tiene 9.200, entonces tal vez nada
22 más como para observación.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Totalmente de acuerdo, bueno en realidad esos fueron 30.000 millones
24 por 1133 casos en total.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Quiero aclararme una duda Dago de nuevo, okey, primero
26 nosotros podemos cobrar la comisión cuando se formalizan o cuando se giran los recursos.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cuando se giran los recursos.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces proyectos que están del año 2022.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hasta el 25, 26.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Nosotros tenemos recursos de proyectos formalizados con
31 recursos que todavía no hemos podido cobrar porque no han sido girados.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Efectivamente, hasta que no sea construido y recibidos por las
33 instituciones.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** No se les ha girado de acuerdo con avances de obra digamos
2 o que no hayan empezado.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tanto nosotros como las entidades recibimos el porcentaje
4 correspondiente cuando individualicen el bono familiar del bien, cuando se entregue la casa,
5 cuando se formalice.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando se formaliza.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** En caso de proyectos.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** En casos individuales.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, en proyectos.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** En proyectos según se les va girando a la entidad nosotros
11 vamos cobrando.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** No.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Tampoco, o sea hasta que la persona recibe, hasta que se
14 formalice individualmente.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hasta que se formalice individualmente.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, bueno.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Saben cómo se hace en casos individuales, como obligan en casos
18 individuales la Superintendencia a registrar los ingresos, por desembolso, un bono de 8.5
19 millones individual ordinarios la entidad registra las comisiones de manera diferida conforme
20 el giro delos recursos, es decir que el 2% del 8.5 de millones de la entidad lo tiene que
21 registrar en tantas partes como en desembolsos haga, cuando desembolsa el último colón
22 registra el último colón del 2% que le corresponde.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero se le está girando por avance de obra casos
24 individuales.
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Casos individuales.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí se va registrando el ingreso para el Banco.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, perdón casos individuales es cuando el Banco le paga a la entidad,
28 nosotros le giramos el 100% del bono individual ordinario.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Se tiene que girar al 100%.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nosotros les giramos en un solo tracto, los bonos ordinarios
31 individuales a las entidades se les gira en un solo tracto.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero en ese momento que le giramos a la entidad en un
33 solo tracto, en ese momento en Banco no recibe nada.
- 34 **Sr. Hidalgo Cortés:** El 4%.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ahí mismo?
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí mismo.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces la ventaja de desembolsar todo a la entidad es
- 4 adecuada. Cuando es proyectos y le vamos a girar a la entidad en cuatro tractos.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** No registramos nada.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** No registramos nada.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** No registramos nada, ni la entidad, ni nosotros hasta que individualice
- 8 cada uno, hasta que formalice cada uno de los beneficiarios.
- 9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Peor, no es cuando termine el proyecto.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** No es cuando termine el proyecto, cuando se individualice cada bono
- 11 familiar.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces y la otra pregunta estos casos que son 29.000
- 13 millones que son casos, proyectos que no han empezado, me imagino que algunos sí.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Algunos sí y otros no.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sobre estos datos me estás diciendo que están incluidos en el
- 16 cuadro que vimos anteriormente.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señora.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sobre casos no formalizados.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** En el 99% de ejecución presupuestaria del año 2023 esta esto en lo
- 20 que en artículo 59 refiere proyectos.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y, en bono ordinario? Ah no es que todo esto es artículo 59.
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esto es 59, todo es artículo 59, sí señora.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por ejemplo, usemos el mismo caso Rey Curré está en el 99% de
- 25 ejecución, pero esos casos vamos a ver se aprobaron a finales de diciembre ni siquiera
- 26 están emitidos todavía, no están en el cuadro emitidos, porque estos cuadros todavía no
- 27 están emitidos.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Ni siquiera están emitidos, o sea los proyectos que vimos al
- 29 puro final como Bulevar todavía no está...
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno voy a usar otro más fácil Condominio Almendares, este está en
- 31 el 99% de ejecución, están emitidos y están pagados porque este era de vivienda existente
- 32 todo se hizo en el mismo año.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, era compra de vivienda existente.
- 34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bulevar del Sol está con una condición especial.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde cero todavía
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esta solo en el 99% de ejecución, porque ni siquiera hemos firmado
- 3 contratos, pero hay otros que sí están entregados, bueno y los Indígenas que están en
- 4 procesos constructivo, Isla Chira están aprobados, emitidos y formalizados porque se
- 5 lograron hacer en el camino.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Obviamente, que al Banco le serviría que el proyecto llave en
- 7 mano sea mucho más fuerte, pues invierte el desarrollador y nada más se paga la
- 8 formalización de inmediato.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Llave en mano es registro inmediato.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay que darle fuerza, yo siempre he creído en ese programa
- 11 es muy interesante, pero no lo estamos viendo casi.
- 12 **Sr. Bolaños Sandoval:** Este es por programa es el mismo caso de lo resumido, cuántos
- 13 S-01, S-02, grupos de casos individuales de Indígenas y de Islas y vivienda existente.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno ahí está como dice doña Eloísa solo dos casos de vivienda
- 15 existente que son particulares Vistas del Golfo y Almendares no hay más, cuatro S-01, un
- 16 S-02 y aquí esta los nueve proyectos Indígenas 10.000 millones invertimos, esto es el 10%
- 17 un poquito menos es como el 8% del presupuesto total que está dirigido a atender la
- 18 población Indígena, más o menos, 9% bajo 100.000 millones de ejecución.
- 19 **Sr. Bolaños Sandoval:** Y en trámite Dagoberto, es...
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso es ahí lo que quedo en cola del año pasado no vamos a entrar tal
- 21 vez a discutirlo aquí pero talvez algunos de ustedes han escuchado Ámbar que quedo con
- 22 algunos temas pendientes en la entidad, Santa María, San Diego al Aire Libre es un bono
- 23 colectivo, Isla Chira, catorce casos que entraron al final por un lado y por aquí hay otros,
- 24 son dos grupos, aquí está el otro de Isla Chira, ochenta casos que entraron al final del año
- 25 también, Pacacua es un bono colectivo, Creciendo Juntos que ya sabemos que tiene una
- 26 situación particular la entidad nos pidió un mes de tiempo para arreglar unas cosas ahí, tal
- 27 hay Indígenas en Grano de Oro y en Taynín, Rosas de Río Jiménez otro caso también
- 28 particular, otro Indígenas de Boruca, Kekoldi y Duarco de Cocorí con signo de pregunta.
- 29 Esto es lo que quedo del año pasado.
- 30 **Director Presidente:** Van a empezar a llegar en estas últimas semanas.
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Algunos.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Todo lo que es Islas, Indígenas van a salir.
- 33 **Sr. Bolaños Sandoval:** Y ese es el resumen.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese es el resumen dos S-01, un S-02, tres, un bono colectivo, cuatro
2 grupos de casos en Indígenas y dos grupos de casos en Islas esos son los 20.483 millones,
3 ese número es importante con la siguiente lámina que va a presentar Guillermo que es
4 financiamientos adicionales que tenemos que analizar evidentemente muy bien, Miravalles,
5 Santa Fe, Limón 2000, Bajo Tejares, La Angosta y Caña Real.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Estos que son?
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esto es un asterisco, signo de pregunta, porque es otra historia.
- 8 **Sr. Bolaños Sandoval:** Y ya bueno del otro no.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿El otro falto?
- 10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, eran los presupuestos que eran 134.000 millones para el 2024
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno listo, básicamente esa era la presentación.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Nos pueden hacer llegar esa presentación.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señora.
- 14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Vamos a hacerle el ajuste y se la enviamos.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera hacer algunas observaciones para que conste en
16 actas, lo primero dentro del análisis financiero don Guillermo si me regala el cuadro de
17 patrimonio y utilidades y ahí quisiera primero enfocar en el tema de utilidades que el Banco
18 vuelve a cerrar ahora con más de 2.000 millones de utilidades que el año pasado.
19 Lo que muestra que efectivamente este Banco no solo desarrolla de su operación por medio
20 de su intermediación financiera que como decía don Guillermo principalmente viene de la
21 cartera de crédito de FONAVI que nos hace también tener un patrimonio creciente y que
22 digamos que da muestras de que el Banco tienen una tremenda solvencia financiera, y eso
23 es importante que quede anotado.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Guillermo, aquí tengo el dato de utilidades que usted preguntaba.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Sí.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Puedo interrumpirlo?
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Sí.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para atrás para el 2016, 5.898 millones, 2017, 5.725 millones, y 2018,
29 6.865 millones, es decir que efectivamente estábamos por aquí, en los tres años anteriores
30 a este gráfico.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Pensé que teníamos 9.000 y que se había caído en el 2019,
32 por las tasas de interés.
- 33 Bueno quisiera entonces hacer la observación que la solvencia financiera de este Banco
34 está claramente reflejada en esos cuadros, no solo en su operación y el excedente que nos

1 queda de cubrir esa operación, sino que su patrimonio continúa siendo bajo una curva
2 creciente, que nos da una estabilidad financiera muy grande, sin duda alguna reflejada
3 como decía don Guillermo en los ingresos de nuestra cartera de crédito en un ¿qué
4 porcentaje dijiste?

5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Un 80%.

6 **Director Alvarado Herrera:** En un 80% y si vamos a la cartera de crédito, don Guillermo.

7 **Sr. López Pacheco:** Se cayo internet.

8 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, nada más.

9 **Sr. Bolaños Sandoval:** 181.400 millones.

10 **Director Alvarado Herrera:** Bueno una cartera de crédito que también entonces crece y
11 se muestra en el grafico que no lo podemos ver en este momento, pero sí lo proyecto.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Creció un 8% en el último año, y 31% en los últimos cuatro años.

13 **Director Alvarado Herrera:** Así es, así que eso refleja entonces que aún con la rebaja
14 presupuestaria que hemos tenido en FOSUVI el Banco sigue teniendo resultados
15 financieros muy positivos.

16 En materia de ejecución yo quisiera felicitar a la Administración por dejar el bono ordinario
17 adjudicado en el 99% de los recursos y en articulo 59 en 99% de los recursos.

18 Siempre he señalado que mientras en el sector privado todos trabajan por las ventas para
19 lograr entonces saldar su operación, en el sector público como nos dan los recursos la única
20 responsabilidad que tenemos en el sector público es la ejecución de esos recursos, a
21 diferencia que en el sector privado que todos los días se levantan para ver como logran
22 esos recursos mediante la venta de sus bienes y servicios, así que digamos que este es un
23 tema que siempre nos debe de preocupar y por eso felicito a la Administración de haber
24 logrado ejecutar casi la totalidad de los recursos.

25 Con respecto a la emisión delos bonos yo quisiera señalar que lamentablemente seguimos
26 emitiendo menos bonos, sin comparamos el resultado del 2023 de esos 9.053 bonos, en el
27 año 2022 emitimos 9.975 lo que nos hace ver que no pudimos lograr satisfacer las
28 necesidades de 222 familias si lo comparamos con el año anterior, pero si lo comparamos
29 con año 2021 que tuvimos una emisión, don David si me da el último resumen, que tuvimos
30 10.311 en el año 2021, eso quiere decir que no pudimos satisfacer las necesidades de
31 1.258 familias.

32 En el caso de formalizados que es una variable que registra entonces la entrega de
33 viviendas, si comparamos los resultados de este año por 8.222 viviendas entregadas versus
34 el año anterior por 8.369 entregamos 147 casas menos, si el dato lo comparamos con el

1 2021 que entregamos 8.884 viviendas este año 2023 entregamos 515 casas menos, y esa
2 realidad que apuntaba don Dagoberto con respecto a la explicación de ese cuadro que
3 viene del 2018, efectivamente los recortes los hacen año con año emitir menos y entregar
4 menos, y ese es el resultado y yo comprendo que detrás de esto como decía doña Lina hay
5 decisiones políticas, aunque yo crea que esos recortes son ilegales porque provienen de
6 los fondos de FODESAF que paga el sector privado precisamente para desarrollar los
7 programas sociales de FODESAF, pero tienen una vinculación directa con la afectación que
8 precisamente esos recursos por ley de la República tenían que ser destinados en el caso
9 de nosotros 18.07 %, hace que cada año emitamos o acordemos menos bonos y todavía
10 eso nos lleva a entregar menos casas. Gracias.

11 **Director Presidente:** José.

12 **Director Rojas Jiménez:** Sí, Marlon, es porque no se está escuchando todos los
13 micrófonos están apagados, entonces no estoy escuchando.

14 **Director Presidente:** Que pena.

15 **Director Alvarado Herrera:** ¿Lo repito entonces?

16 **Directora Barrantes Castagnaró:** No es que de aquí vamos a salir tardísimo, ese es el
17 problema de estar en línea, no tiene que ser un problema de todos nosotros.

18 **Director Presidente:** Don Guillermo, bueno don Dagoberto de mí parte también dar una
19 felicitación por el trabajo realizado.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias.

21 **Director Presidente:** Dagoberto, por la gestión creo que en los tres meses que he estado
22 aquí uno se da cuenta del esfuerzo que han hecho, que hay cosas que mejorar, pero se
23 ven los resultados de temas de dinero y eso, pero el esfuerzo de los últimos meses, sacar
24 los dineros y ejecutarlos le digo, he visto la mejora también, aunque tengo tres meses, pero
25 uno ve el trabajo en equipo de ustedes, se nota, y nosotros también ayudarlos en lo que
26 podamos como Junta.

27 Yo creo que el 2024 va a ser bastante bueno también, hay más recursos, lo que hemos
28 hablado mejorar los proyectos, los procesos.

29 Don Guillermo, felicitarlo por los números muy claros y don Walter que no se encuentra,
30 también felicitarlo, por el esfuerzo que ha realizado y también don Dagoberto seguir por esa
31 misma línea bastante bien.

32 Decía don Guillermo que los bonos en comparación han sido menos, pero con base en la
33 línea del Plan Nacional de Desarrollo se [ininteligible] menos, vamos en esa línea, con esos

1 fondos del 2024 vamos a dar más bonos y mejorar nada más Gestión Interna y conversar
2 eso con la señora ministra y que queden claros esos puntos.

3 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, yo quería mocionar por un acuerdo del informe y es
4 efectivamente con respecto a que no se recibieron los 1.289 millones de bono colectivo y
5 entonces si quisiera que la Junta le pidiera a la Administración que para el próximo lunes
6 pudieras ver entonces las consecuencias de que proyectos se verían afectados con
7 respecto a que esos recursos tenían un destino, y creo sí importante entrar en ese análisis
8 porque ahí si tenemos un déficit presupuestario que tenemos entonces que ver que es lo
9 que vamos a hacer, así que mociono para que lo tengamos de acuerdo y podamos entonces
10 de este jueves en ocho, si pudieras ver la afectación entonces de donde iban esos 1289
11 millones que es una cantidad importante.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** De bono colectivo.

13 **Director Alvarado Herrera:** De bono colectivo, entonces de este jueves en ocho, no sé
14 qué fecha será, pero ahí sí creo importante ese análisis.

15 **Director Presidente:** Lo someto a votación.

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

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

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

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

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

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

22 **Director Presidente:** Gracias.

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

25 *****

26

27 **5° Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo, con corte a octubre**
28 **de 2023**

29

30 **Director Presidente:** Continuamos con el punto cinco, ¿quién lo presenta?

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Merlyn Jiménez.

32 [Se incorpora a la sesión la licenciada Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento
33 Normativo]

34

1 **Director Presidente:** Punto cinco. Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno
2 Corporativo, con corte a octubre de 2023.

3 **Sra. Jiménez Pérez:** Buenas noches, primero desearles a todos un bendecido año, espero
4 que la hayan pasado bonito estos últimos días festivos.

5 Les presento el informe que es con corte a octubre del 2023 que corresponde a lo que es
6 a la Oficialía de Cumplimiento Normativo.

7 **Director Presidente:** Perdón.

8 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, señor.

9 **Director Presidente:** Rodolfo

10 **Sra. Jiménez Pérez:** No escucha.

11 **Director Rojas Jiménez:** Los estaba escuchando es que estaban otra vez los micrófonos
12 abiertos, decirle a don David tal vez que tenga el micrófono de él abierto.

13 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

14 **Director Presidente:** ¿Don Rodolfo escucha?

15 **Director Rojas Jiménez:** Sí, sí don Marlon.

16 **Sra. Jiménez Pérez:** Okey, bien continuo con respecto a la remisión de la información se
17 envía mensualmente, de forma periódica a la SUGEF no hay ningún retraso en los plazos
18 que son exigidos dependiendo de cada clase de datos que corresponda para cada uno de
19 los XML, posterior a esos envíos no hay ninguna notificación de que los envíos tengan
20 información que no corresponde a lo que tiene que hacerse en cumplimiento de la normativa
21 prudencial.

22 En cuanto al Sistema de Información Gerencial el reporte de Dirección tanto al Órgano
23 Director como a la Alta Gerencia la rendición de cuentas ha tenido buenos resultados, no
24 se presenta ningún cumplimiento que comprometa la gestión de la Institución, en cuanto a
25 acuerdos de Junta Directiva tenemos un cumplimiento de un 86.29% para una contraparte
26 del 0.14 de los acuerdos que están vencidos es un dato bastante bajo.

27 Respecto a las recomendaciones de Auditoría Interna el 31 de octubre del 2023, la que es
28 representativa es la que está en la Dirección FOSUVI que es el área que más pesa en
29 cuanto a las recomendaciones de Auditoría Interna, cabe aclarar que esto se tiene un plan
30 de trabajo para el cumplimiento de las mismas,

31 Respecto al plan de acción respecto al Gobierno Corporativo que se hizo años atrás
32 tenemos un 80% que son 16, hay tres actividades que están vencidas que vamos a
33 necesitar hacer una reprogramación para ellas para poder subsanarlas, están en procesos,
34 pero están vencidas lo que necesita es reprogramarla. Estas son las tres actividades que

1 es hacer lo de las partes vinculadas y conflictos de interés, que es establecer un mecanismo
2 formal, este mecanismo se está dando por parte de la Dirección Administrativa se piensa
3 que para este primer semestre poder subsanarla, sin embargo tenemos que hacer la
4 aprobación de la fecha, también el Plan de Sucesión este tiene un 10% de avance, también
5 está vencida y también se está haciendo la programación para agilizar y tenerlo listo en
6 este período, y la otra es la transparencia y rendición de cuentas, esto se hizo aun cuando
7 este vencida, se hizo un equipo de trabajo el cual está trabajando para llevar acabo la
8 gestión de subsanar la actividad lo que falta es reprogramarla con la fecha para darle el
9 seguimiento correspondiente.

10 En cuanto a la medición de los riesgos que es por incumplimiento regulatorio y sana
11 gobernanza o gobierno corporativo se mantiene la calificación según el informe anterior que
12 es en riesgo normal, el único que varía un poquito, sin embargo no afecta la calificación es
13 en la estructura de gobierno corporativo exactamente en la funcionabilidad que se define
14 en los gobiernos de los comités técnicos, recordemos que en el BANHVI solo tenemos dos,
15 Comité de Riesgos y Comité de Auditoría, los demás comités son de apoyo.

16 En caso de Comité de Riesgo, los roles que se definen en el reglamento interno se
17 materializa un conflicto de interés porque los miembros que representan a la Administración
18 no solo tienen voz, sino que tienen voto con esto estaríamos en cumplimiento de lo que es
19 la normativa prudencial, aquí hago una aclaración, aun cuando se esté cumpliendo con la
20 normativa si al final este Órgano Colegiado, este Cuerpo Colegiado, decide que la
21 Administración tenga voz lo puede hacer perfectamente, sabiendo que en caso de que
22 regulador o el supervisor venga a hacer un estudio podría daros esa observación.
23 Igualmente, para el Comité de Auditoría se presenta la misma situación y además de eso
24 la secretaria no pertenece al Órgano Rector o al Órgano de Control Interno sino también
25 pertenece a la Administración que eso también podría presentar un conflicto de intereses,
26 reitero nuevamente esto es un asunto del Cuerpo Colegiado si decide dejarlo así o decide
27 hacer un cambio.

28 **Director Carazo Campos:** Una consulta Merlyn.

29 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí.

30 **Director Carazo Campos:** La recomendación, ¿cuál sería? que la secretaria no sea
31 parte...

32 **Sra. Jiménez Pérez:** De la Administración.

33 **Director Carazo Campos:** Verdad.

34 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí de hecho, en las recomendaciones yo explícitamente yo lo voy a...

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Sí entonces, aunque esa recomendación como dice Merlyn
2 aunque es una recomendación nos hacen una auditoría.
- 3 **Sra. Jiménez Pérez:** Podría darse la observación, no digo con exactitud porque no voy a
4 ser yo la que la va a ser.
- 5 **Director Carazo Campos:** Claro.
- 6 **Sra. Jiménez Pérez:** Solo les estoy poniendo en alerta de que eso podría suceder.
- 7 **Director Carazo Campos:** Sí, pero ya tiene un riesgo.
- 8 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, ya hay una alerta.
- 9 **Director Carazo Campos:** Mínimo o como sea es una alerta de que tendríamos que buscar
10 como mejorarlo, entonces pedirle a Dagoberto que analice el tema para que veamos esos
11 dos puntos en Comité de Riesgos y en Comité de Auditoría Interna si podemos buscar una
12 mejora para no tener esa alerta ahí, talvez buscar alguna otra alternativa o no sé qué se
13 puede hacer para que eso no tenga que salir en un próximo informe.
- 14 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón.
- 16 **Sra. Jiménez Pérez:** Merlyn.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, yo no sé, pero faltan todavía recomendaciones.
- 18 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, señora.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quisiera que todas las recomendaciones fueran puestas y
20 que después nos vayamos a conversar sobre ellas porque hay varias recomendaciones ahí
21 que a mí me gustaría discutir.
- 22 **Sra. Jiménez Pérez:** De acuerdo, en cuanto a la medición de riesgo de incumplimiento
23 regulatorio se hizo a dos áreas que fue al período pasado que fue a la Dirección FONAVI y
24 a nivel de Planificación Institucional, la Dirección del FONAVI tiene un riesgo normal, ellos
25 llevan su riesgo por defecto, recordemos que no hay cero riesgos, siempre vamos a tener
26 un riesgo inherente, sin embargo los controles que se llevan a cabo en la Dirección han
27 minimizado que los riesgos se materialicen o podrían minimizar que se materialicen,
28 entonces en este caso el análisis que se hizo para el Área de Crédito específicamente da
29 un riesgo normal, esto no quiere decir que no tengamos la posibilidad de mejorar, ¿cómo
30 podemos mejorarlo? ya está planificado que es con la puesta en marcha del sistema del
31 Optimus, si llegamos a hacer una mejora en esto, que es hacia donde vamos, la parte de
32 abajo está que esta acá en verde, no es negativo, es para que se muestren por eso es que
33 está en verde podríamos mejorar de un 12% hasta un 21%, casi 22% con los controles que

1 se van a llevar acabo con el Optimus, eso ya está dentro del plan de trabajo que tenemos
2 planificado para hacer, pero depende de la salida y la puesta en marcha de Optimus.

3 En cuanto a captación es el mismo escenario tiene un riesgo normal, con un riesgo
4 inherente, un riesgo residual de 0.02% muy mínimo gracias a los controles que se lleva en
5 la Dirección FONAVI, igualmente si se llegan a fortalecer los controles los que ya existen y
6 agregar otros controles que se están pensando establecer también se puede disminuir el
7 riesgo inherente.

8 Igualmente, para el Área de Proyecciones Financieras y Control Interno permanece también
9 con un riesgo normal del 0.03% como riesgo residual con una mejora también de hasta un
10 casi 8% si se mejoran los controles.

11 En cuanto a la Unidad de Planificación Institucional en esta sí tenemos un asunto que ya
12 vendrá en las conclusiones y recomendaciones, en sí todo lo que está reflejado en 2.98
13 como riesgo residual en medio, en amarillo, depende mucho de los controles que se
14 establecen no en la UPI sino en los proveedores de la UPI que somos las otras áreas.

15 Sin embargo, lo que llevo al riesgo alto es en la parte de calidad y aquí me gustaría hacer
16 una pausa y abrir un paréntesis incluso por si acaso don Dagoberto quiere referirse al
17 respecto también.

18 Aquí el asunto es que el Área de Calidad no se está llevando a cabo a la cabalidad en su
19 rol específico, los procedimientos no se están llevando a cabo, dentro de las
20 recomendaciones que se están dando sacar calidad del AUDI para que pueda gestionarse
21 correctamente y aquí es donde quiero hacer hincapié y cualquier cosa don Dagoberto si
22 gusta puede hablar.

23 Bueno, recordemos que el cumplimiento normativo no es reactivo sino más bien proactivo,
24 entonces que busca el cumplimiento normativo anticipar las cosas aun cuando el informe
25 venga con las recomendaciones, muchas veces esas recomendaciones las están dando en
26 la Administración porque ya se han hablado, entonces esta recomendación que es separar
27 calidad de la UPI de hecho entiendo don Dagoberto sino me corrige ya se hizo una
28 presentación a la Junta Directiva al respecto para hacer las gestiones al respecto y corregir
29 esta, siendo así ya podríamos decir que la UPI ya no va a tener ese problema sino que
30 empezáramos un proceso nuevo, esa es la idea, no sé don Dago.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese análisis ya lo hicimos aquí ya la gente está enterada.

32 **Sra. Jiménez Pérez:** Quise hacer la aclaración para que ese rojo no se vea tan feo, pero
33 eso no significa que no se esté gestionando al respecto que es lo que prefiero rescatar al

1 respecto, aquí no es venir a acusar a nadie ni mucho menos, precisamente por eso es
2 porque el cumplimiento normativo es proactivo no es reactivo, es anticiparme.

3 Con esa mejora de hecho vamos a tener una mejora de hasta un 10% en la parte de la UPI
4 que en el gráfico es las barritas en verde, vamos a tener una mejora entonces vamos a
5 entrar a un riesgo normal.

6 Con respecto ya vamos a entrar a las conclusiones, dijimos que a la fecha no se determinan
7 incumplimientos en disminución de información a los entes reguladores y supervisores, que
8 toda la información remitida a esos entes ha sido con datos íntegros y que recordemos que
9 eso también va con el aval de Auditoría Interna, los avances de los planes de acción
10 correctivos se encuentra con un cumplimiento parcial recordemos que es el de Gobierno
11 Corporativo el que tenemos que hacer unos ajustes en las fechas de tres actividades.

12 En la calificación final de la medición de riesgo bueno se analizan los roles que se definen
13 en los reglamentos, recordando que es un asunto de roles tanto para el Comité de Riesgos
14 como para el Comité de Auditoría Interna, con respecto al riesgo de incumplimiento
15 normativo recordemos que la Dirección FONAVI tiene una calificación de riesgo normal aun
16 cuando se detectaron eventos o posibles eventos esos ya están controlados y lo que se va
17 a hacer es robustecer esos controles con la automatización de los procesos, pero esto va
18 a hacer una vez que el proyecto Optimus este puesto en marcha, como les decía la Unidad
19 de Planificación Institucional es un área que tuvo la calificación de riesgo alta aquí no me
20 voy a detener mucho porque ya lo explique con el cuadro anterior.

21 Aquí el asunto es que la Gestión de Evaluación de Calidad está generando una calificación
22 en rojo que la Administración ya está trabajando para subsanarla, aquí podríamos decir que
23 lo que nos podría causar el no hacerlo es que no se gestione la mejora continua de los
24 procesos, se limita la identificación de los productos para implementar la gestión de
25 resultados, habría un desconocimiento en la eficiencia de los procesos y la utilización de
26 los recursos, también actualmente no existe un método de análisis cuando se crea ya el
27 área, bueno el área ya está hecha, lo que queremos es pasarla esa metodología se podría
28 hacer ya periódicamente, al no ejecutarse esos procesos de mejora continua la
29 implementación de los procesos del BANHVI se mantendría deficiente y eso es lo que no
30 queremos por eso estamos trabajando en eso y otra consecuencia de no manejarlo sería
31 que se materializa vamos a subutilizar el recurso del Banco que ya está bastante capacitado
32 para realizar las labores.

33 Entramos entonces a las recomendaciones, presentar un plan de reprogramación asignado
34 a los plazos definitivos para la atención de las tres actividades que están en el plan de

1 acción correctivo que es el diagnóstico del Gobierno Corporativo, en cuanto a la medición
2 de riesgo corporativo señalizan los roles, se definen los reglamentos del Comité, la idea es
3 no materializar ese conflicto de interés con alguna acción al respecto, valorar que en el
4 Comité de Auditoría se sustituya a la persona que asuma el rol de secretaría para evitar
5 ese conflicto de interés, y en el Comité de Riesgos valorar que los representantes de la
6 Administración solamente tengan voz y no voto.

7 Otra cosa que es importante realizar es valorar que en los reglamentos de los Comités
8 Técnicos tengan una estandarización de los aspectos generales ya que los reglamentos
9 generales son diferentes unos de los otros, de manera que una vez que se tengan que
10 hacer algunos ajustes sean los mismos y que sean solamente para las cosas en específico.
11 En cuanto a la mención de incumplimiento de riesgo normativo, se presenta la Unidad de
12 Planificación Institucional en el proceso meramente estratégico para realizar un estudio que
13 presente las causas que permanentemente existen reprocesos, eso fue una de las causas
14 que se han determinado, expuestas incluso por la misma Jefatura de la UPI en atención de
15 requerimientos de los usuarios, les pongo un ejemplo, podría definirse una carencia de
16 conocimiento del proceso del planteamiento de las metas, esto de las otras unidades no
17 necesariamente es de la UPI es de las otras unidades. Entonces podríamos realizar alguna
18 retroalimentación al respecto.

19 Identificar las personas idóneas para asumir las tareas para la identificación de las metas
20 anuales del área esto porque en la UPI dicen que están teniendo muchos reprocesos y
21 precisamente es por desconocimiento de las tareas que deben de realizar, estas tareas
22 deben de realizarse para enviárselas a la Contraloría y estas tienen plazos definitivos y
23 definidos, entonces si seguimos con reprocesos podríamos tener algún problema con la
24 entrega, no se ha presentado al día de hoy, pero esto es proactivo podría presentarse
25 entonces lo que queremos es prevenir esa parte.

26 Y en el proceso de Gestión de Calidad la recomendación que venía, que ya se está
27 trabajando en eso reitero, es la separación de la función de la gestión de calidad y procesos
28 de la UPI y asignar a la línea jerárquica de la Gerencia General o bueno como así lo quieran
29 definir, ustedes van a definirlo en dónde, como un área de mejora continua y sistema de
30 gestión de calidad para que esas labores puedan ejecutarse sin restricciones o limitaciones
31 de manera que el área adquiriera un rol de empoderamiento y pueda gestionar sus labores
32 en mejora para la Institución. Ahora sí entran las consultas.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno varias cosas, algunas cosas no comprendí.

34 **Sra. Jiménez Pérez:** Dígame, con mucho gusto le puedo aclarar.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** No los cuadros y los análisis que usted hace de menos y más,
2 yo no sé dónde lo saco, pero es toda una metodología.
- 3 **Sra. Jiménez Pérez:** Es una matriz, sí señora.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí es una metodología que yo desconozco, pero si a usted los
5 datos le dan correctos ahí es donde me gustaría saber cómo los saca.
- 6 **Sra. Jiménez Pérez:** Con mucho gusto.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque no comprendí, pero bajo el principio que todo está bien
8 y está normal entonces digamos que nos quedamos tranquilos, ahora en general todos
9 estos datos que usted pone aquí de riesgo posible es una lista bastante extensa en general
10 de cada una de las áreas.
- 11 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, señora.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Eso usted lo sacó porque lo hablo con la gente de cada una
13 de las áreas y ellos le fueron diciendo cuales eran los riesgos?
- 14 **Sra. Jiménez Pérez:** Correcto.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sin que se hallan concretado
- 16 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, exactamente.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** No se han concretado ninguno de ellos, excepto le entendí que
18 la Unidad de Planificación Institucional sí tenemos un riesgo alto.
- 19 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya sabemos que lo de mejora continua la Gerencia presentó
21 una moción de hecho si no me equivoco hoy viene también, que ya lo habíamos visto
22 anteriormente.
- 23 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero en la parte de la otra área donde se hacen tantos
25 reprocesos, etcétera, lo que me preocupa es que se presentan reprocesos, se presentan
26 muchos reprocesos, pero lo que no logró entender es que esos reprocesos se dan por
27 desconocimiento del personal que le corresponde dar la información y entonces mandan
28 mal y van y vienen, eso estará relacionado con que no hay una capacitación hacia el
29 personal como por ejemplo riesgos hace, usted misma hace capacitación al personal para
30 que entiendan bien cuál es su área, falta eso, esa Unidad de Planificación no está
31 capacitando y entrenando al personal para que a su vez le de esa información
32 correctamente y esos reprocesos los podamos eliminar.
- 33 **Sra. Jiménez Pérez:** Es la idea por eso yo hago una recomendación de que podríamos
34 hacer una retroalimentación para esas personas, a las personas que se les asigne estas

1 tareas específicas, de repente una sola persona no es sano que conozca de ese proceso,
2 muchas veces eso es lo que pasa que una sola persona conoce ese proceso y sí esa
3 persona falta ya nadie supo hacerlo, entonces lo ideal es que exista no solo una persona
4 que conozca el proceso sino que hayan dos personas que lo conozcan al menos.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero esa es otra cosa diferente, actualmente la persona que
6 lo conoce, no lo conoce bien porque algo pasa que hay reproceso.

7 **Sra. Jiménez Pérez:** Hay reproceso, sí.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, el que se supone que lo hace no lo está haciendo
9 bien y no tenemos dos personas que manejen la misma información para que allá
10 sustitución, cosa que no se sí Dagoberto le está dando ya alguna...

11 **Sra. Jiménez Pérez:** Hay seguimiento ya.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Trabajo a esto, no pero no es a la única área, no es eso hay
13 otras áreas que se han presentado lo hemos vivido ahora para el proyecto Optimus y los
14 sustitutos, etcétera, con toda esta situación, pero me parece que en general su análisis es
15 que se está cumpliendo bien, excepto por las recomendaciones que usted hace.

16 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora, aunque yo vi el informe y yéndonos a sus
18 recomendaciones, bueno el Comité de Auditoría Interna, los dos Comités de Gobierno
19 Corporativo que son de Auditoría y de Riesgos.

20 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, señora.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Aquí, aquí.

22 **Sr. Flores Oviedo:** Los otros dos no pegan.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que, por Gobierno Corporativo no.

24 **Sr. Flores Oviedo:** O sea son cuatro miembros de acuerdo a la norma, cuatro Comités.

25 **Sra. Jiménez Pérez:** Cuatro Comités.

26 **Sr. Flores Oviedo:** Pero en el Banco solo operan riesgos operativos y remuneraciones.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero si viene la Auditoría, etcétera

28 **Sra. Jiménez Pérez:** Podrían generarse observaciones. Ellos son Comités de apoyo.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Técnicos.

30 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo entonces estos otros Comités, mi duda es está,
32 vamos a ver sus recomendaciones, ese tema de valorar que la secretaría no sea de la
33 Administración que ahí yo quisiera escuchar un poco al Auditor, está secretaria que
34 tenemos nosotros es de la Administración, pero ella en ningún momento opina nada, ella

1 nada más escucha, prepara la agenda, lo que está en la reunión, envía los documentos,
2 monta el acta y listo, no es una secretaria que llegue que este opinando absolutamente
3 nada que ver con lo que hablamos, ella no se mete para nada, es una persona en ese
4 sentido completamente externa, pero además sin ninguna participación y muy eficiente la
5 que tenemos ahora.

6 **Sra. Jiménez Pérez:** Sin duda alguna.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Y además el Comité de Auditoría le corresponde también ver
8 todo lo de la auditoría.

9 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Tampoco es que la Auditoría está exenta del rol del Comité.

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sobre todo esa me parece que tiene razón, porque
12 como va a ser el Comité de Auditoría valore la función de la Auditoría que pongamos a un
13 subalterno de la Auditoría a ser nuestro secretario, me parece que ahí más bien estamos
14 cayendo en un riesgo mucho más amplio que si el funcionario es como en este caso
15 dependiendo de la Gerencia.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Correcto, esa es mi primera observación y por el rol que cumple
17 a secretaria que no se mete para nada.

18 **Sra. Jiménez Pérez:** Aquí el asunto es que entonces estaríamos cometiendo un mismo
19 error como el Comité de Riesgos, la secretaria es la Jefatura de Riesgos.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, lo que pasa es que usted en riesgos está proponiendo
21 otra cosa.

22 **Sra. Jiménez Pérez:** Es porque ahí ella no es la secretaria.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que es parte del Comité en este momento.

24 **Sra. Jiménez Pérez:** Por eso exactamente.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso ahí si yo le diría que en este caso habría que analizar
26 la situación, porque la Administración vota, tiene voto, ahí hay dos personas de la
27 Administración que tienen voto en el Comité de Riesgos, ahí habría que analizarlo, traemos
28 el análisis y habría que preguntarle al Auditor también y que analice el tema para que nos
29 diga cuál es su posición al respecto.

30 **Director Presidente:** Nada más, Guillermo va a complementar...

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Me vas a complementar la primera?

32 **Director Alvarado Herrera:** Si me lo permite doña Eloísa.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde luego, por favor adelante.

1 **Director Alvarado Herrera:** Bueno yo efectivamente creo que hay que acoger las
2 recomendaciones, pero creo que hay que pedir un análisis escrito.

3 **Sra. Jiménez Pérez:** Claro.

4 **Director Alvarado Herrera:** En el tema del Comité de Auditoría es claro que está persona
5 es básicamente una secretaria del Órgano que le da seguimiento al personal yo no veo a
6 ninguno de los tres miembros de Junta siendo Secretario y haciendo esa labor, diferente si
7 el Órgano tuviera como un ejecutivo que fuera de presidente y secretario, pero en este caso
8 la función de ella yo que estuve ahí haciendo un interinato de la Presidencia de la Junta y
9 muy responsablemente lo hice por tres sesiones que la función de ella es básicamente
10 secretarial para darle seguimiento a las actas y a los acuerdos, yo creo que hay que pedir
11 no sé si a la Auditoría Interna que se haga un análisis por escrito para ver si adoptamos
12 efectivamente está recomendación aun cuando yo no la considero que sea prudente por el
13 papel que desempeña. Y en la segunda también creo que hay que hacer una valoración
14 para ver si requiere ahí también desarrollarse un cambio, pero igual básicamente haciendo
15 ese análisis en base a la gestión que desarrolla.

16 **Sra. Jiménez Pérez:** Claro.

17 **Director Alvarado Herrera:** Así que, complemento lo de doña Eloísa para ir adelante en
18 que son las dos únicas dos recomendaciones en las que creo que deberíamos de pedir se
19 analice y se traiga. Gracias.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Continuo.

21 **Sra. Jiménez Pérez:** Gracias.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias don Guillermo, valorar los reglamentos, el formato de
23 los reglamentos de los Comités Técnicos, yo diría que también hay que analizarlo yo en
24 realidad no tengo mucho comentario en ese sentido.

25 **Sra. Jiménez Pérez:** Es algo sencillo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque aparentemente para mí estaban bastante, aunque yo si
27 los revisaría, pero por otras cosas, un poco para analizar...

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mas general.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, más general ver que los reglamentos estén realmente no
30 solo actualizados, sino que tengan una lógica como tal.

31 **Sra. Jiménez Pérez:** De fondo.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Como tales, yo si también creo que es importante que la
33 Administración les echen una revisión y nos recomiende ajustes, etcétera, esos
34 reglamentos en todo caso han sido hechos por la misma Administración.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son cortos ¿verdad?
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí son cortos, estos reglamentos son cortos.
- 3 Me gustaría que nos lo dieran para valorar el unificarlos en un solo tipo porque son dos
- 4 Comités bastantes diferentes, serian dos reglamentos muy generales para que puedan
- 5 calzar.
- 6 **Sra. Jiménez Pérez:** Exactamente.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero bueno se lo pido a la Administración y yo estoy de acuerdo
- 8 que, en la otra recomendación del proceso estratégico, estoy de acuerdo que se revise me
- 9 parece importante no solo realizar un estudio que determine las causas de esos reprocesos
- 10 que con sus recomendaciones al respecto, para que el daño de esta unidad tenga toda la
- 11 parte esta de la Unidad de Planificación, pues sea lo más eficiente posible, yo revisaría
- 12 hasta la Unidad como tal, la Unidad como tal hoy, si esa Unidad hace lo que queremos
- 13 hacer, no sé en ese caso Dagoberto si dentro de los planes de la Administración está revisar
- 14 esta Unidad y ver también lo que hace, lo que produce, digamos el efecto apoyo, estas
- 15 unidades le dan un apoyo muy importante a la Gerencia, a la Administración Superior para
- 16 poder desarrollar buenas estrategias, una serie de aspectos que se deben de llevar a cabo
- 17 y revisar está parte y también de una vez aprovechar y revisar esto que nos está
- 18 recomendando, y obviamente Gerencia ya nos hizo una presentación al respecto, les
- 19 propondría esto por favor.
- 20 **Director Presidente:** Dagoberto.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo quería referirme puntalmente al Comité de Auditoría, no es
- 22 necesario incluso ni siquiera más análisis, esto es muy sencillo la labor que hace la persona
- 23 que funge como secretaria es una labor meramente administrativa, no toma decisiones, no
- 24 define, no vota.
- 25 **Sr. Flores Oviedo:** Es un apoyo logístico.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** No opina es un apoyo logístico, es de apoyo a este Comité ni siquiera
- 27 requiere un análisis, para mí no procede y aquí esta Legal que me puede... es decir no hay
- 28 forma de que independientemente de donde venga está persona haya opción de conflictos
- 29 de ningún tipo, no tiene ninguna injerencia de ninguna naturaleza y Ericka me puede
- 30 complementar en eso.
- 31 En relación al tema de Gestión de Calidad, nada más aclarar, no es que el Banco tiene una
- 32 unidad, un área de calidad, no, el Banco tiene una Unidad de Planificación que dentro de
- 33 sus tareas, funciones y procedimientos hay [ininteligible] pero por las razones que yo
- 34 expuse en la Junta hace ya algunos días y que ya le mande la propuesta formal para que

1 la podamos resolver, no estamos haciendo mejora continua en cuyo caso creo que sí es
2 conveniente ese ajuste, y tercero lo de riesgo si me gustaría analizarlo con un poquito más
3 de detenimiento con Merlyn sentarnos, para analizarlo de manera puntual para ver lo del
4 Comité de Riesgos.

5 **Sra. Jiménez Pérez:** Con mucho gusto.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** En cuanto a esas tres funciones, ¿qué va a pasar con el proceso
7 estratégico una vez que implementemos lo de mejora continua? habrá que repensar la
8 función de la Unidad de Planificación Institucional, antes de que yo trajera aquí la propuesta
9 para trabajar el tema de mejora continua también había solicitado lo que era un análisis,
10 de lo que están haciendo, de su estructura y una propuesta, misma que me presentó
11 recientemente ya lo tengo considerado, ya lo tengo en proceso, creo que las dos cosas van
12 de la mano y así será el momento doña Eloísa para replantear la función de la Unidad de
13 Planificación, no voy a decir no tiene una función estratégica, la vamos a convertir en un rol
14 estratégico porque hoy es más de seguimiento, es David repórteme y yo llevo un informe,
15 David repórteme y yo digo que esta bueno o que está malo, pero esa no es la función, esa
16 es una función más de Auditoría y cumplimiento que una función de estrategia que es lo
17 que debería hacer, pero si vamos en esa línea doña Eloísa.

18 **Sra. Masís Calderón:** Talvez para complementar lo que decía don Dagoberto cuando uno
19 se refiere legalmente que puede haber conflicto de intereses, que unos se inhibe o se
20 escusa del conocimiento de cierto de tema es porque efectivamente usted tiene voz y voto,
21 en la medida en que usted no tenga participación y no tiene ni voz, ni voto en una sesión X
22 no veo a donde podría identificarse el conflicto de intereses, por eso es que, desde este
23 punto de vista tampoco considero de que allá un conflicto de intereses de que la secretaria
24 sea nombrada por la Administración o por el Órgano Colegiado porque efectivamente lo
25 que hace es una labor de colaboración administrativa, pero no tiene participación en la
26 votación, en la toma de decisión, entonces por lo tanto no veo porque tenga que escusarse
27 o inhibirse de estar presente en una sesión de trabajo.

28 **Director Presidente:** Muchas gracias.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, nada más aclarar es que Erika dijo que la Administración lo
30 nombra, no es que la Administración lo nombre, hay un reglamento que fue debidamente
31 aprobado, igual en el pasado fue la secretaria de la Auditoría Interna, que tuvo ese Comité

32 **Sr. Flores Oviedo:** Es que fue por estar metiéndose en esos detalles.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y véanlo así sí no es de la Administración ¿de quién sería?, de la
34 Auditoría Interna o de las Unidades de Cumplimiento, todo lo demás es de la

1 Administración, entonces o es de la Auditoría, o es de Cumplimiento Normativo o es de
2 Cumplimiento de Rita Solano es lo único que no es de la Administración, por donde usted
3 lo vea entonces las funciones realmente....

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí el rol que cumple, no es un rol de...

5 **Sra. Masís Calderón:** Si, no hay participación.

6 **Director Alvarado Herrera:** No, no yo quisiera entonces mocionar también para que
7 acojamos las recomendaciones, descartamos las recomendaciones del Comité de la
8 Auditoría, por lo señalado aquí por legal y el Gerente General y dejamos en análisis de la
9 Administración el tema del Comité de Riesgos para el análisis y reglamentación, porque yo
10 lo que entendería en base de sus funciones que una persona que estuviera involucrada en
11 el tema debería abstenerse, pero puede buscarse alguna otra solución que en la
12 Administración Pública existe ese procedimiento, pero dejaríamos esa recomendación en
13 análisis y aprobaríamos las recomendaciones dadas en el informe.

14 **Director Presidente:** Entonces lo someto a votación.

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

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

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

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

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

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

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

22 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta]

23 *****

24

25 **6° Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, con corte al primer**
26 **semestre de 2023**

27

28 **Director Presidente:** ¿Cuánto tomaría el punto número seis? del Informe de labores de la
29 Oficialía de Cumplimiento Normativo.

30 **Sra. Jiménez Pérez:** Es muy rápido.

31 **Director Presidente:** Vamos con ese y después seguimos con el punto de Directores.

32 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí

33 **Director Alvarado Herrera:** ¿El punto 10 no era urgente?

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** No.

- 1 **Sra. Jiménez Pérez:** Rápidamente les explico por qué se está presentando este informe,
2 es porque ya se había sido y emitido a la Junta Directiva por un asunto de gobernabilidad
3 hay que darlo por conocido
- 4 Recordemos que en el momento que se presentó la Junta Directiva por obvias razones, por
5 la ausencia de la presidencia en ese momento no se pudo presentar a la Junta Directiva
6 este informe es el avance de labores al primer semestre del 2023.
- 7 En cuanto a la aplicación del riesgo del Cumplimiento Normativo al primer semestre se
8 llevaba un 40% de la aplicación del mismo, luego la metodología de evaluación de la
9 estructura de gobierno de gobierno corporativo, esa se desarrollaron sesiones de
10 trabajo para revisar la evaluación y se hizo por medio de los informes que se han venido
11 presentado, establecer un programa formal de fortalecimiento de cultura.
- 12 Bueno al primer semestre se realizaron por medio de correos electrónicos, videos
13 institucionales con temas de interés respecto a control interno, cumplimiento normativo,
14 gobierno corporativo, bueno la proporción de los informes, recordemos que para el primer
15 trimestre se hicieron la presentación de dos informes con los documentos 001-23 que fue
16 aprobado en sesión 38-23, el segundo que fue el 002 del 2023 que también fue presentado
17 a Junta Directiva.
- 18 Luego el desarrollo de la metodología de evaluación de la idoneidad al primer semestre se
19 llevaba un 70% y bueno la herramienta ya estaba lista, sin embargo, por motivos de
20 reformas normativas tuvo que volver a hacer un ajuste quedando al 70% y dejando un 30%
21 adicional para el segundo semestre.
- 22 Luego con respecto a la planificación de ese primer trimestre del 2023 y ejecución para
23 adquirir una herramienta adicional automatizada, la misma quedo sin efecto porque la
24 herramienta que está utilizando riesgos la Unidad de Riesgos tuvo la capacidad para poder
25 gestionar el riesgo de cumplimiento regulatorio, entonces esa herramienta externa no fue
26 realizada, sino que se hizo una licencia más para un usuario más que fue la de cumplimiento
27 normativo y las capacitaciones a la herramienta o al sistema fueron realizadas también en
28 cinco sesiones por parte del proveedor.
- 29 La propuesta de acuerdo porque esto es muy rápido, para el próximo mes se va a hacer la
30 liquidación del plan de trabajo, en ese si viene un poquito más detallado, dar por conocido
31 el informe del avance de labores de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, según el
32 documento BANHVI-OCN-IN-08003-2023 Informe de Avance de Labores del primer
33 semestre 2023.
- 34 **Director Presidente:** Muchas gracias.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita, ¿por qué un informe que es de corte a
2 setiembre?, ¿es de setiembre?
- 3 **Sra. Jiménez Pérez:** A octubre, este es con corte a octubre.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** No era a setiembre.
- 5 **Sr. López Pacheco:** No, primer semestre dice.
- 6 **Sra. Jiménez Pérez:** ¿Cuál perdón?
- 7 **Sr. López Pacheco:** Este dice al primer semestre.
- 8 **Sra. Jiménez Pérez:** Es que este es el avance de labores del año pasado.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, pero del primer semestre del año pasado.
- 10 **Sra. Jiménez Pérez:** Al inicio empecé que esto se está viendo hoy porque ya el informe se
11 había emitido a la Junta Directiva, en el momento que se emitió no había sesiones de Junta
12 Directiva porque la presidencia estaba ausente, se le dieron prioridades institucionales.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo entiendo eso, pero me preocupa que la Oficialía de
14 Cumplimiento estuviera ahí esperando y esperando.
- 15 **Sra. Jiménez Pérez:** No, los informes de cumplimiento...
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque se les dio prioridad a otros temas, usted misma lo
17 acaba de decir.
- 18 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, pero es que este no es un informe de la Oficialía este es el informe
19 de avance de labores.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, de labores con corte a setiembre y lógico si está es un área
21 que depende de nosotros.
- 22 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, señora.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, entonces es un informe suyo que debemos de ver
24 inmediatamente, eso es un poco de lo que quiero solicitar que es que estos informes y lo
25 que tengan que ver con las áreas que dependen de nosotros, como riesgos y todos estos,
26 sean informes que se nos presenten inmediatamente, que lleguen.
- 27 David por favor para que usted le diga al presidente que está ahí en el informe de ese tipo,
28 porque normalmente se agendan una serie de aspectos, de temas, es muy sencillo no nos
29 dice nada que uno se tenga que preocupar, pero en otro caso podría ser para que también
30 Dagoberto lo tome en cuenta y los informes de riesgos y estos sean presentados
31 rápidamente a nosotros como Junta, para conocer también su trabajo y como van las cosas
32 en los temas que les correspondan.
- 33 **Sra. Jiménez Pérez:** Muchas gracias.

1 **Director Alvarado Herrera:** No, yo igualmente lo que iba a señalar era que todos los
2 informes, no solo de los Órganos que nosotros tenemos a cargo ya hemos hecho esos
3 señalamientos antes y todos los informes que vengan a Junta tienen que ser conocidos en
4 forma oportuna.

5 Digamos que existió un cese de seis semanas del Órgano que nos atrasó, pero ya desde
6 antes veníamos con esos problemas, por supuesto pedirle a la Gerencia, a la Presidencia
7 que podamos ver en forma oportuna este año los informes que lleguen, a don David no,
8 porque don David no agenda. Gracias.

9 **Director Presidente:** No, pero yo hablo con Dagoberto, en adelante.
10 Por ahora lo someto a votación.

11 **Director Alvarado Herrera:** No, dar por recibido.

12 **Sra. Jiménez Pérez:** No, dar por conocido.

13 **Director Alvarado Herrera:** ¿Hay que aprobarlo?

14 **Sra. Jiménez Pérez:** No, dar por conocido nada más.

15 **Director Presidente:** Perfecto entonces, muchas gracias.

16 [Se retira de la sesión la señora Jiménez Pérez]

17 *****

18

19 **7° Propuestas de los señores Directores**

20

21 **Director Carazo Campos:** Gracias, yo para empezar quisiera pedirle a la Gerencia que
22 nos agende, yo esperaré que para el próximo lunes don Marlon el tema de Miravalles en
23 dos puntos, uno el tema de la seguridad, que llevamos ya Guillermo lo ha pedido no sé
24 cuántas veces también y lo he pedido yo y no sé cuánto tiene, y me gustaría que don David
25 nos consiga ese acuerdo para ver hace cuánto tiene ese acuerdo que no se ha contestado,
26 y yo pediría hoy que para el próximo lunes esto venga resuelto, ese tema de la seguridad
27 de Miravalles.

28 Y el segundo de Miravalles es que nos traigan el tema de las ofertas que a que entiendo ya
29 están y que deberían de venir las ofertas y los criterios legales que yo he insistido varias
30 veces para definir ese tema, porque no sé cuánto llevamos de Miravalles creo que ya casi
31 dos años y seguimos hablando de Miravalles y necesitamos sacar ese tema ya.

32 Entonces yo si pediría que para el próximo lunes eso este don Marlon porque hemos
33 hablado mucho y Miravalles no aparece por ningún lado, yo sé que ya lo han revisado Eloísa
34 y yo estuvimos en una reunión y no nos han vuelto tampoco a convocar para ver las ofertas,

1 se quedó en esa reunión que se iba a hacer un machote y no sé cuánto y a Eloísa y a mí
2 no nos han indicado que ya eso está, porque nosotros estamos en una Comisión que la
3 misma Junta nos propuso a nosotros y que a mí me gustaría Dagoberto que antes de que
4 venga el lunes aquí ojala podamos verlo con Eloísa y mi persona para ver todo el asunto
5 de las mejoras que se hicieron y demás, y ver ese análisis para ver que el próximo lunes
6 este aquí ese tema Dios mediante, eso por un lado con el tema de Miravalles.

7 Resolver el tema también que me gustaría ver ¿dónde está Santa Fe? que también se habló
8 aquí de 1.000 millones don Walter en algún momento y ver que paso con Santa Fe, ¿en
9 qué lado está?, si está aprobada, no está aprobada, y que se va a hacer con eso, no
10 podemos dejarlo que se nos vaya como Miravalles.

11 Yo esperararía que eso no nos pase y yo espero don Marlon que le demos ese seguimiento
12 y que nos cumpla aquí con ese tema ver que va a pasar con Santa Fe y que el lunes saber
13 que paso con eso.

14 El otro es nos trajeron un informe de La Flor, con las casas y todo una fecha que nos digan
15 para cuando va a estar eso definido y cuando va a suceder eso que se habló de las casas
16 y que veamos el primer análisis de la primera casa que se vaya a hacer porque yo diría que
17 por lo menos hay que empezar con un plan piloto de una o dos Dagoberto para saber si
18 nos va a funcionar o que, porque esta gente sigue esperando una solución nuestra y
19 nosotros seguimos analizando pero hay que entrar y tomar la decisión que tengamos que
20 hacer con ese tema.

21 Lo otro que vi ahora y quisiera saber en qué estado está es la Planta de Limón 2000,
22 seguimos ahí, seguimos y eso hay que aterrizarlo, aquí vamos a seguir con ese tema ¿qué
23 va a pasar? ¿Cuáles son las acciones que vamos a hacer para que esto pronto este
24 finiquito? El otro que no lo veo por ningún lado Dagoberto que yo lo he preguntado muchas
25 veces es Corales, ¿qué pasó con Corales? quedo ahí en el olvido Corales.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Corales Bambú.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Deberías de hablar del Rotulo también.

28 **Director Carazo Campos:** Sí, el Rotulo ese es el que continua, desde que entre aquí, hablo
29 del Rotulo.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Hablamos nosotros.

31 **Director Carazo Campos:** Si el Rótulo del Pueblo, entonces necesitamos definir el Rotulo
32 porque yo lo he visto hasta con el Gobierno Local, conozco a las familias y me dicen que
33 va a pasar con el Rotulo y entonces si me interesa, don Walter de hecho me dijo que iba

1 hacer una visita, que iba a estar por allá y me gustaría que retomemos ese tema del Rotulo,
2 es importante porque hay mucha gente esperando, don Marlon.

3 Lo otro Dagoberto, es el tema de finiquitar yo sé que ustedes ya han avanzado pero es el
4 tema de los contratos que acabamos de verlo, revisarlo y que yo sé que Erika lo tiene muy
5 avanzado, pero ya hay que cerrar ese tema, ya el tema de los contratos yo creo que los
6 contratos de obra con la desarrolladora y con la identidad y que íbamos a mejorarlos para
7 que no nos pase todo este tema de todo lo que nos pasa todo el tiempo aquí en la Junta
8 con el tema de que los contratos, no se pueden poner multas por X o Y razón, entonces
9 creo que es importante ese tema.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** De contratos.

11 **Director Carazo Campos:** Y el otro que yo lo hable ahora es el tema, Dagoberto, de ver si
12 nos traen una proyección de los proyectos del 2024, no sé si ustedes lo tienen ya ahí
13 avanzados, pero si me gustaría una proyección con fechas y que la entidad se haya
14 comprometido, en qué estado están, sí están en APC, sí están apenas en análisis y ver en
15 qué meses van a ir saliendo, porque el año pasado nos presentaron una propuesta en
16 meses y después llegan y hay ya no, para el otro mes, el otro mes y llegamos a diciembre
17 con los proyectos y este año deberíamos poner una fecha para el tema de los proyectos,
18 hasta donde vamos a permitir que siga pasando ese tema, porque dijimos que setiembre y
19 ya llego diciembre, entonces yo creo que sí es importante.

20 Y lo otro Dagoberto, es el acuerdo que nosotros tomamos en sesión 64, el acuerdo 3, que
21 fue el tema que ustedes nos iban a traer lo de la madera que si nos la trajeron, pero en ese
22 mismo acuerdo venía lo de Creciendo Juntos y tampoco se trajo, era un acuerdo de hace
23 un año que lo he ido repitiendo pero no se ha contestado y en ese acuerdo decía el lunes
24 viene lo de la madera y viene lo de Creciendo Juntos, y Creciendo Juntos no llegó, entonces
25 yo si les pediría que el próximo lunes nos contesten ese acuerdo por favor porque ya son
26 dos acuerdos del mismo tema y vimos un acuerdo diciendo el lunes nos contesta y no pasó
27 y no dijeron no viene por tal cosa, ni dijeron nada o se nos fue, y yo creo que no puede
28 seguir pasando este temas en los acuerdos, yo vengo ya hace un año diciendo el acuerdo,
29 el acuerdo y no hay respuesta, y don Marlon yo le pediría de favor que lo tengan para que
30 venga la respuesta el próximo lunes, porque ese acuerdo lo tomamos y dijimos el lunes
31 siguiente viene, y vino lo de la madera y no vino esto, no sé porque, se supone que ya
32 tienen una respuesta de que eso ya está analizado y todo lo demás, hay que ponerse de
33 acuerdo y listo porque es un tema que nosotros pedimos.

- 1 Y por ahí anda la lista usted tiene la lista de todos los puntos demás, pero digamos de los
2 que me gustaría tener son esos. Gracias.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, obviamente vamos a priorizarlos.
- 4 **Director Carazo Campos:** Si, obvio no podemos traerlos todos en una sola sesión.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay unos que son informes de estado y tengo lo de Walter también,
6 pero sí ahí todo lo apunte para ir viéndolos de uno por uno.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Hagan una programación que la Administración diga voy a
8 traer en tal fecha, en tal fecha este.
- 9 **Director Carazo Campos:** El año pasado Dagoberto había hecho un cuadro
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Hacemos un cuadro de fechas y ahí ponemos todas las pilas,
11 que se traigan
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien.
- 14 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Gracias yo en estos días de navidad y año nuevo me puse a
16 ver cuáles eran los buenos propósitos creía debíamos proponernos en este 2024 y en el
17 inicio que es muy importante, y hay tres temas que quisiera entonces señalarlos en la
18 búsqueda de que el Presidente pueda con la Gerencia trabajar en ellos.
- 19 El primero es la necesidad de poder ver con la señora Ministra y los funcionarios que tienen
20 a cargo el decreto 43713 que pudiéramos entonces tener una sesión de trabajo donde
21 pudiéramos ver el acuerdo que tomo está Junta Directiva respecto a eso.
- 22 Vean, ese acuerdo si mal no recuerdo fue del primer trimestre del año pasado, fue como
23 de febrero, marzo, lo peor que puede existir en la Administración Pública es cuando uno le
24 llama que estamos en zonas grises, es decir que no es ni blanco, ni negro, tenemos un
25 decreto vigente pero tenemos un problema para poder implementarlo y esto se traslada
26 precisamente al sector privado, que es el sector del primer piso, porque ese primer piso
27 tiene que preinvertir en recursos tanto los constructores y desarrolladores como las
28 entidades autorizadas y el decreto venía a cambiar en mucho de los temas de esa
29 preinversión y creo que a nosotros nos urge en el muy corto plazo ya tener una reunión con
30 la Señora Ministra y con su equipo, en esta misma Junta entonces discutir cada uno por
31 dicha el acuerdo está redactado punto por punto, que tiene que ser aclarado, que tiene que
32 ser modificado, como debe de modificarse y poder entonces salir de este tema porque creo
33 que no podemos seguir con que el desarrollo de los proyectos de inversión FOSUVI estén
34 en un plano gris y para quienes hemos estado en la Administración Pública eso es lo peor

1 que nos puede pasar, ya pasaron bastantes meses creo que es hora de sentarnos y yo
2 quisiera entonces mocionar en esta Junta para que se convoque a la Ministra y a su equipo
3 lo más pronto posible y cuando ella disponga en su agenda y tener esa sesión de trabajo
4 para discutir punto por punto, me imagino que ellos ya han avanzado en ese análisis y
5 podríamos concluirlo, pero es urgente y necesario.

6 El segundo tema, tiene que ver con los proyectos BANHVI y efectivamente digamos que
7 son proyectos que han durado muchos años y yo quisiera que en el 24 efectivamente la
8 mayoría de los proyectos, ojalá lográramos su adjudicación y voy a repetirlos, ya todos los
9 conocemos, COBASUR en la zona sur, la última información que recibimos es que don
10 Dagoberto lo saco de la Mutual Cartago por las condiciones que estaban pidiendo, se
11 trasladó a la Fundación.

12 El segundo es San Buena Aventura conocido después como Juan Pablo Segundo que es
13 Turrialba que estábamos en el proceso de diseño y después salida a concurso, había un
14 tema del agua que había que solucionar, pero se estaba definiendo si el tanque se
15 desarrollaba en la propia propiedad para salir del problema de estar en una propiedad
16 privada.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se está haciendo el estudio en este momento.

18 **Director Alvarado Herrera:** No voy a entrar en análisis, sino que sí quisiera que se
19 agenden, dentro de esos buenos propósitos por supuesto está Angostura, otro proyecto de
20 tierra donada por el ICE para las familias que se inundan abajo la Angostura, este se llama
21 Nueva Angostura por eso, la última información que tuvimos después de la visita era que
22 íbamos al proceso del concurso del diseño ya aprobado, y creo que estaba ya listo para
23 entrar al proceso de concurso constructivo.

24 Cerro Verde que era un proyecto que la última información que tuvimos era que se cambió
25 el diseño de un diseño ya aprobado en forma de desarrollo horizontal se pasó a un
26 desarrollo vertical cosa que por supuesto atrasa el proyecto y después vino la muerte de la
27 persona que tenía la maduración bajo artículo 14.

28 Y el último es Pitahaya, que es un terreno en Puntarenas Centro que también visitamos, el
29 costo de solución se había aumentado y se había visto las posibilidades para ver acciones
30 para bajar ese costo, pero si quisiera entonces que la Presidencia y la Gerencia pudiéramos
31 lo más pronto posible ver entonces como buenos propósitos estos cinco proyectos, todos
32 tienen muchos años de estar en BANHVI y ojalá pudiéramos adjudicarlos este año.

33 Y el tercer propósito es que pudiéramos también agendar y ver con propiedad el proceso
34 de modernización institucional, sé que se presentó en planeamiento el nuevo cartel

1 solicitamos ahí que se viera la necesidad de compartir con las empresas que no
2 participaron, que se declaró desierta porque solo una empresa participó y no tenía expertise
3 en procesos de modernización solo de planificación estratégica, que se viera con ellos los
4 asuntos del porque no habían postulado para poder que en el proceso que espero que ya
5 este avanzado, del nuevo proceso de contratación pudieras entonces ver que este proceso
6 va, pero aparte de eso en la reunión privada que tuvimos con la Gerencia en MIDEPLAN,
7 hablamos de la necesidad de ese proceso de cambio y yo quisiera entonces que en esa
8 sesión porque no se grabó pudiéramos también a parte de ver cómo va el proceso de
9 contratación, ver como se ha trabajado con las empresas que no participaron par que
10 participen que son todas empresas reconocidas y lamentablemente no participaron para
11 saber porque no participaron para poder adelantarse a esos temas, poder entonces entrar
12 en el análisis antes del proceso de modernización porque eso lo podemos hacer, de las
13 cosas que ya se han venido analizando durante los últimos dos años, de la necesidad de
14 cambio algunos estructurales, otros de funciones y otros incluso de manual de puestos.
15 Así que quisiera pedirle a la Presidencia que coordine con la Gerencia a ver ese tercer
16 propósito, pero sinceramente les quiero decir que si estos tres propósitos los logramos
17 desarrollar efectivamente estaríamos logrando que la Institución sea más eficiente y más
18 eficaz, dejo nada más propuesto el acuerdo para tener la sesión con la ministra porque ese
19 sí no puede esperar el de ponernos de acuerdo en la implementación del decreto
20 43713. Gracias.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo ya quisiera que todo eso que lo viéramos porque son temas
22 que nos preocupan y que llevan bastante tiempo, pero yo recuerdo que en proyectos
23 BANHVI tenemos más terrenos que también son proyectos y que no están en esta lista.

24 **Director Alvarado Herrera:** No están en ejecución.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** No el estado de ellos y obviamente yo quiero ver el estado de
26 ellos y que planes tenemos con ellos, porque sabemos que hay desde terrenos tenemos el
27 de Santo Domingo, hay uno en Puntarenas.

28 **Director Alvarado Herrera:** No, no en Esparza.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** En Esparza, Esparsol precisamente, entonces yo quisiera que
30 esos fueran, Esparsol tiene que tener un plan.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ver todos.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Ver todos los que son terrenos...

33 **Director Alvarado Herrera:** Pero empecemos con los que están en ejecución.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno es que hay algunos que ni en ejecución porque
2 Pitahaya está en un terreno en verde.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** No Pitahaya...
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Pitahaya no fue el que firmo y ya
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Sí, Pitahaya se presentó un proyecto.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya presentaron un proyecto, porque yo cuando fuimos no había
7 nada.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Sí, es que la solución fue muy cara.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah estoy de acuerdo y a partir de ahí hace meses yo no sé qué
10 ha pasado.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** El diseño de Pitahaya está.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** El costo era el problema.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Y está el proyecto el tema fue que cuando vino a Junta la
14 solución era muy cara.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, tenes razón, entonces están los otros, pero yo me imaginaba
16 Esparsol, porque Esparsol se lo dieron a la Fundación Costa Rica, Canadá hace muchos
17 meses y bueno está ahí el de Santo Domingo, el de Ronda, bueno hay otros terrenos yo
18 me acuerdo que hasta en San Pedro tenemos otro, en Montes de Oca tenemos un terreno,
19 pero digamos que hay desde los más avanzados a los menos avanzados.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** En el condominio de los profesores universitarios.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Exactamente tenemos ahí un terreno.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Dos terrenos.
- 23 **Directora Barrantes Castegnaró:** ¿Aquí?
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí era un terreno del Banco y se desarrolló y quedaron unos
25 espacios sin desarrollar, entonces a mí me gustaría que en ese caso Dagoberto, ver el
26 listado completo porque todos vemos los que son, ahí estoy de acuerdo con Guillermo
27 vamos viendo los más avanzados a los menos avanzados y empezar a tomar algunas
28 acciones porque uno se pregunta como Nueva Angostura tiene tantos años y a estas alturas
29 todavía estamos con un problema, me imagino que lo están sacando otra vez por SICOP,
30 pero es que todo es como muy lento.
- 31 Entonces yo nada más quería retomar una idea que se había hablado hace bastante tiempo
32 que es tener una Unidad Ejecutora en el Banco, hace años lo hablamos, recuerdo que vos
33 habías pensado que era una buena idea, pero no avanzamos más porque si no tenemos
34 una Unidad, una instancia que vea, que se dedique a esto, que este viendo los proyectos,

1 los diseños etcétera, y que desde aquí sin que dependamos de una entidad autorizada ya
2 el proyecto más avanzado se lo pasas y que lo haga y que lo ejecute, pero madurando y
3 llevarlos al punto de que están listos para construir nos cuesta años de años, entonces mi
4 tema es además de que se incorporen los que nos faltan para que la Junta tenga caridad
5 de todos los que faltan, porque uno nada más sabe de algunos, es que se analice el punto
6 de así como pusiste una mejora de una Unidad Ejecutora que puede ser contratada, yo
7 siempre dije que podía ser contratada, no tiene que ser de planta, pero que dependa de
8 nosotros y que el Banco sea el que lo dirija y le lleve el pulso, le pueda exigir porque le
9 estamos pagando, yo creo que eso le ayudaría mucho a la parte técnica y al Gerente de
10 Operaciones, eso es lo que quería, hay otras cositas pero hasta ahí.

11 **Director Presidente:** Yo si quería, yo soy de la idea que tenemos que seguir con dos
12 sesiones a la semana porque hay mucho tema, el año pasado se emitieron bastantes y
13 esos temas que ustedes proponen, yo hablaba con Dagoberto que tenemos que tener por
14 lo menos los jueves para temas estratégicos, temas delicados de proyectos entonces
15 debemos de seguir con dos sesiones a la semana para limpiar esto, aquí hay mucha cosa
16 atrasada y no se ustedes que opinan, pero esa es la propuesta que yo les doy.

17 **Director Alvarado Herrera:** Yo siempre he dicho que siempre que haya temas pendientes
18 yo estaré aquí.

19 **Director Presidente:** No entonces dos sesiones, pero el jueves estratégico.

20 **Director Alvarado Herrera:** Incluso no solo el tema de [ininteligible] hay muchos temas
21 estratégicos que no hemos definido que la Gerencia incluso ha abordado y que nosotros no
22 hemos definido.

23 **Director Presidente:** Sí, que esa es la línea de la agenda entonces para lunes y jueves,
24 Dagoberto

25 **Director Alvarado Herrera:** Pero vieras don Marlon que lo que más nos urge es ver con
26 MIVAH el 43713.

27 **Director Presidente:** Voy a hablar con, bueno, los dos hablamos con ella.

28 **Director Alvarado Herrera:** Entonces yo si quisiera que pusieras a votación lo de convocar
29 a la ministra y a su equipo o convocar al MIVAH como quieran, pero sí que estuviera la
30 Ministra, que por las implicancias que es un decreto, directriz entonces...

31 **Director Presidente:** Ahí sería tomar el acuerdo y darme chance de conversar con ella
32 para ver cómo está la agenda.

33 **Director Alvarado Herrera:** No, no por supuesto.

34 **Director Presidente:** Porque no sé cómo estará ella de...

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Esa es la idea.
- 2 **Director Presidente:** Entonces, si les parece Dagoberto.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo pienso que ese decreto no debería existir.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** No, no esa es una potestad del Poder Ejecutivo que hay que
- 5 respetar.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro que hay que respetar, pero igual el Poder Ejecutivo lo
- 7 puede echar para atrás.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 9 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 11 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 12 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 15 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 16 **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta]
- 17 *****
- 18
- 19 **Director Carazo Campos:** Don Marlon, nada más para pedirles yo le había pasado un
- 20 curso a Dagoberto que da la UCR, que se llama Curso de Economía para Nuevos
- 21 Economistas generación 20, bueno hay un montón, pero entre los que vi que no chocaba
- 22 con los jueves y los lunes era ese, porque hay varios, hay uno muy bueno, pero lo dan los
- 23 jueves que hay un programa de técnico de riesgos también, y hay otro de Riesgos
- 24 Financieros Imperativos para Juntas Directivas y Comités de Riesgo.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Ese es el que recibimos.
- 26 **Director Carazo Campos:** Sí lo que pasa es que está jueves 21.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** No, pero pueden hacer la contratación del curso.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Y vienen aquí.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** A nosotros nos lo dieron aquí.
- 30 **Sr. Flores Oviedo:** Si hacen un grupo de Junta que sería muy importante que algunos de
- 31 está Junta lo lleven.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** No, todos.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Todos.
- 34 **Sr. Flores Oviedo:** No, me refiero a que ustedes ya lo llevaron.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Todos los que no lo han llevado.
- 2 **Director Carazo Campos:** Sí pudiéramos meter ese programa de riesgos para la Juntas
- 3 Directivas y el de Riesgos y el otro a mí sí me gustaría llevarlo que es el de Economía para
- 4 No Economistas generación 20, que viendo el programa que lo vi con Dagoberto ahí es
- 5 mucho de la parte que nosotros manejamos entonces la idea era pedir...
- 6 **Director Alvarado Herrera:** ¿Trae la parte financiera?
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Es online?
- 8 **Director Carazo Campos:** Es online
- 9 **Director Alvarado Herrera:** ¿Trae la parte financiera?
- 10 **Director Carazo Campos:** Sí, sí.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** A bueno perfecto.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sería bueno ver ese contenido para ver si nos interesa para los
- 13 que no somos financistas.
- 14 **Sra. Masís Calderón:** Una pregunta más don Marco.
- 15 **Director Carazo Campos:** Ajá.
- 16 **Sra. Masis Calderón:** Doña Eloísa y don Marco es los que están para la revisión de los
- 17 contratos.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Para para la revisión de los contratos.
- 19 **Sra. Masís Calderón:** Que habíamos revisado con usted y doña Eloísa y el equipo
- 20 Gerencial, pero ya lo habíamos visto con el equipo Gerencial, pero lo estábamos viendo
- 21 con ustedes, pero a raíz del Reglamento de Contratación ahora iguala otros contratos que
- 22 no van a hacer necesariamente suscritos por nosotros, estamos manejando otra línea.
- 23 Hoy justamente conversando así como muy rápidamente con don Dagoberto el tema y
- 24 también lo he estado viendo con don Guillermo, estamos manejando una propuesta del
- 25 modelo, entonces estaba esperando verla con ellos en estos quince días para convocar
- 26 nuevamente a usted y a don Marco a las sesiones pasarles el borrador para que ustedes lo
- 27 revisen y nos reunamos nuevamente en ese, y también teníamos la propuesta del Comité
- 28 de Junta Directiva para lo del reglamento de la Junta que también tenemos ya una
- 29 propuesta que estamos trabajando la Asesoría Legal, entonces había alguien de aquí que
- 30 había conformado un Comité no recuerdo, si era doña Lina.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, el reglamento que ya habíamos aprobado, una
- 32 modificación.
- 33 **Sra. Masís Calderón:** Sí, tenemos que modificarlo.
- 34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Hay que actualizarlo.

1 **Sra. Masís Calderón:** Hay que actualizarlo por las modificaciones que se han dado en la
2 ley General

3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quién?

4 **Sra. Masís Calderón:** Don Roy y usted, entonces sí lo mantenemos solamente con usted
5 doña Lina para pasarle la propuesta y la convocatoria o con don Marlon o con otro miembro
6 de Junta me indican ustedes por favor.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Otro miembro de Junta.

8 **Sra. Masís Calderón:** Para tenerlo aquí anotado y saber que ya tenemos una propuesta
9 ahí trabajando.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Usted don Marlon?

11 **Director Presidente:** Yo

12 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Tiene tiempo, puede?

13 **Director Presidente:** Sí.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey perfecto.

15 **Sra. Masis Calderón:** Don Marlon.

16 *****

17

18 **8° Solicitud para derogar acuerdo sobre la autorización de vacaciones al Gerente**
19 **General**

20

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más dos cosas muy rápidamente les envié formalmente lo de
22 mejora continua me gustaría que le echen una leída para ver si lo agendamos en un par de
23 semanas máximo y poder resolver sobre eso y el otro tema es que tenemos que dejar sin
24 efecto un acuerdo de esta Junta que me había dado vacaciones el 11 de diciembre, está
25 ahí quedo en el aire ese día tuve sesión de trabajo del Plan Estratégico, nada más para que
26 lo dejemos sin efecto.

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

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

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

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

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

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

33 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta]

34 *****

1

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

3 *****

4

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 01-2024**
7 **DEL 08 DE ENERO DE 2024**
8

9
10 **ACUERDO N°1:**

11 Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato gestione la reunión indicada por la
12 señora Cynthia Porras Mora, representante de la Seccional UNT-BANHVI, mediante el
13 oficio UNT-BANHVI-017-2023, del 14 de diciembre de 2023, dirigido a la Dirección
14 Administrativa, por medio del cual, reitera la necesidad de concretar, lo antes posible, la
15 reunión con los miembros de Junta Directiva, solicitada por ese sindicato para tratar temas
16 relacionados, particularmente, con el estado actual de la contratación 2022-CD-00009-
17 00164-00001, referida a la realización de un estudio integral de puestos que permita contar
18 con un manual de puestos estandarizado y actualizado, la escala salarial acorde a dicho
19 manual, así como disponer del diseño de una herramienta de medición de las cargas de
20 trabajo que le permita a la organización evaluar periódicamente la suficiencia cuantitativa
21 de su personal.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 *****
24

25 **ACUERDO N°2:**

26 Trasladar a la Asesoría Legal, para su consideración, el oficio N° 18251 (DJ-1999), del 14
27 de diciembre de 2023, mediante el cual, la División Jurídica de la Contraloría General de la
28 República, remite a los jefes y directores jurídicos de la Administración Pública, el oficio
29 de carácter preventivo denominado "*Siete pilares para una buena conducción de los*
30 *procesos judiciales en la Administración Pública, con el involucramiento pleno de la alta*
31 *dirección*".

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****
34

1 **ACUERDO N°3:**

2 Dar por conocido el oficio BANHVI-UNT-018-2023, del 18 de diciembre de 2023, mediante
3 el cual, el señor Arturo Rojas Chacón, en su condición de presidente de la junta directiva
4 del Sindicato BANHVI-UNT, comunica que esa organización está a la espera de conocer el
5 criterio legal solicitado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 17 de la sesión 58-
6 2023, para conformar la comisión negociadora de la convención colectiva de los
7 trabajadores del BANHVI.

8

9 Al respecto, se le hace ver al Sindicato BANHVI-UNT que el referido criterio de la Asesoría
10 Legal, solicitado con el acuerdo N° 17 de la sesión 58-2023, será formalmente conocido por
11 este Órgano Colegiado en la sesión del próximo jueves 12 de enero, y oportunamente se
12 estará haciendo del conocimiento de esa organización lo que al respecto se resuelva.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15

16 **ACUERDO N°4:**

17 Instruir a la Administración, para que el próximo 18 de enero informe a esta Junta Directiva,
18 sobre el impacto que genera el hecho de que, al cierre de diciembre de 2023, no ingresaran
19 los recursos por ¢1.289,44 millones del presupuesto del programa de Bono Colectivo.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22

23 **ACUERDO N°5:**

24 Dar por conocido y aprobar el informe BANHVI-SI-UCN-09-002-2023 de la Oficialía de
25 Cumplimiento Normativo, "Informe de cumplimiento regulatorio y Gobierno Corporativo",
26 adjunto al oficio BANHVI-OCN-CI-0002-2023, del 30 de noviembre de 2023, y se instruye a
27 la Administración para que implemente las recomendaciones planteadas en el apartado VI
28 de dicho documento, excepto la recomendación referida a valorar la sustitución de la
29 funcionaria que actúa como secretaria del Comité de Auditoría, por cuanto, tal y como lo
30 han señalado la Gerencia General y la Asesoría Legal, las funciones de dicha funcionaria
31 en el Comité no generan riesgos de conflicto de interés, ni contraviene la normativa
32 prudencial del CONASSIF en esta materia.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

1

ACUERDO N°6:

3 Cursar una atenta invitación a la señora Ángela Mata Montero, en su condición de Ministra
4 de Vivienda y Asentamientos Humanos, para que asista a una próxima sesión de este
5 Órgano Colegiado, con el propósito de analizar la implementación del Decreto del Poder
6 Ejecutivo N° 43713-MP-MIVAH, a la luz de lo dispuesto por esta Junta Directiva en los
7 acuerdos N° 1 y N° 2 de la sesión 28-2023, del 08 de mayo de 2023.

8

9 Se comisiona al Presidente de esta Junta Directiva, para que gestione con la señora
10 Ministra la fecha más próxima y conveniente para dicha actividad.

Acuerdo Unánime y Firme.-

12 *****

13

ACUERDO N°7:

15 Dejar sin efecto el acuerdo N° 7 de la sesión 60-2023, del 27 de noviembre de 2023, referido
16 a la autorización al Gerente General para disfrutar de vacaciones el 11 de diciembre de
17 2023, debido a que esa fecha el señor Gerente General estuvo laborando.

Acuerdo Unánime y Firme.-

19 *****

20

21