

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 03-2024**

5 **DEL 15 DE ENERO DE 2024**

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

7  
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas, con diecisiete minutos en la sede del BANHVI, con  
9 la 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. La  
12 Directora Ulibarri Pernús 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 1º. Aprobación de orden del día.  
28 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 64-2023 del 11/12/2023 y N° 66-2023 del  
29 18/12/2023.  
30 3º. Actualización del estudio de suelos del proyecto Boulevard del Sol IV. (Oficio BANHVI-  
31 GG-OF-0018-2024)  
32 4º. Informe técnico sobre el peritaje oficial respecto al proceso agrario interpuesto por el  
33 señor Maxdiel Chevez Ponce en contra de este banco que se tramita mediante el  
34 expediente número 14-000151-0465-AG-0. (Oficio BANHVI-GG-OF-0019-2024)

- 1 5°. Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en 9 casos del proyecto Valle del Sol.  
2 (Oficio BANHVI-GG-OF-0015-2024)
- 3 6°. Sustitución de cuatro beneficiarios en el proyecto Santa Marta III. (Oficio BANHVI-  
4 GG-OF-0016-2023)
- 5 7°. Informe sobre la gestión del FOSUVI, con corte al 30 de noviembre de 2023. (Oficio  
6 BANHVI-GG-IN18-0038-2023)
- 7 8°. Propuesta de creación de la Unidad de Mejora Continua en el Banco. (Oficio BANHVI-  
8 GG-OF-1201-2023)
- 9 9°. Presentación sobre el avance de la estrategia de cierre de proyectos antiguos.
- 10 10°. Análisis y discusión sobre la posibilidad de que las Entidades Autorizadas del SFNV  
11 puedan tramitar directamente las operaciones de bono familiar de vivienda de bienes  
12 adquiridos.
- 13 11°. Propuestas de los señores Directores.

14 \*\*\*\*\*

15

16 **1° Aprobación de orden del día**

17

18 **Director Presidente:** Empezamos con el punto 1. Aprobación el orden del día, ¿algún  
19 comentario u observación? Si no para someterlo a votación.

20 **Director Rojas Jiménez:** A mi si me gustaría que podamos tener el punto de Directores,  
21 no sé si lo pueden hacer, aunque sea al final, si nos diera tiempo de llegar.

22 **Director Presidente:** Okey, lo sometemos a votación, don Guillermo.

23 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

24 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

26 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

27 **Director Presidente:** Aprobada.

28 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

29 \*\*\*\*\*

30

31 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 64-2023 del 11/12/2023 y N° 66-2023 del**  
32 **18/12/2023**

1 **Director Presidente:** Continuamos con el punto 2. Lectura y aprobación de las actas N°  
2 64-2023 del 11/12/2023 y N° 66-2023 del 18/12/2023. ¿Algún comentario u observación?  
3 Si no para someterlo a votación.

4 **Director Carazo Campos:** ¿Yo quiero saber por qué la 65 no está?

5 **Sr. López Pacheco:** Se aprobó la semana pasada, la adelantamos, entonces más bien  
6 ahora quedó 64 y 66.

7 **Director Carazo Campos:** Okey.

8 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

9 **Director Carazo Campos:** Yo voy a aprobar la 64, porque la 66 yo no estuve.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.

11 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobadas.

12 **Director Presidente:** Aprobadas.

13 **Director Rojas Jiménez:** Aprobadas.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas.

15 \*\*\*\*\*

16

17 **3° Actualización del estudio de suelos del proyecto Boulevard del Sol IV**

18

19 **Director Presidente:** Continuamos con el punto 3. Actualización del estudio de suelos del  
20 proyecto Boulevard del Sol IV. Oficio BANHVI-GG-OF-0018-2024.

21 **Director Carazo Campos:** Don Marlon yo me voy a abstener de este punto porque yo no  
22 lo voté, entonces no voy a estar en este punto, voy a salir para que ustedes lo vean ya que  
23 yo no lo voté.

24 [Se retira temporalmente de la sesión el Director Carazo Campos y se incorporan la  
25 arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, así como los  
26 ingenieros María Segura Fernández y Esteban Serrano Chavarría, funcionarios de dicho  
27 Departamento]

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Boulevard.

29 **Sr. Serrano Chavarría:** Buenas tardes.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Este punto es en complemento a la aprobación que se dio en  
31 diciembre del proyecto Boulevard IV Etapa, hubo una ampliación que nos solicitaron sobre  
32 realizar nuevos estudios al terreno, le voy a ceder la palabra al Ingeniero Esteban Serrano  
33 que fue el que analizó el proyecto en su momento y quién también realizó la revisión de  
34 este estudio de suelos que presentó el desarrollador.

1 **Sr. Serrano Chavarría:** Primero que nada buenas tardes, espero que se encuentren muy  
2 bien todos. Dándole continuidad a la presentación del proyecto que realizamos en  
3 diciembre, que presentamos anteriormente del proyecto Boulevard del Sol IV Etapa, en su  
4 momento por parte de la Junta Directiva se solicitó una aclaración en relación a lo que fue  
5 el estudio de suelos, de paso muy acertada la indicación, por ende aquí vinimos con la  
6 respuesta, por dicha en positivo. La solicitud se realizó en acuerdo número 8 en la sesión  
7 67-2023 del 20 de diciembre del 2023 y para esta consulta se remitió lo que fue el estudio  
8 de suelos realizado por la empresa OJM, Consultores de Calidad y Laboratorios S.A.,  
9 firmado por el Ingeniero Diego González y fechado el 3 de enero del 2024. Junto a este  
10 estudio de suelos se remitieron los siguientes anexos, tenemos dos oficios de la entidad  
11 autorizada el 01 del 2024 con el estudio de suelos actualizado.

12 Adicionalmente solicitamos unas aclaraciones que fueron remitidas con el oficio 03-2024  
13 con el asunto perfil freático del proyecto Boulevard del Sol, adicionalmente tenemos el  
14 anexo 2, que es el estudio de suelos, tenemos el anexo 3, que era la distribución de las  
15 pruebas de laboratorio tanto de Vieto como de OJM, y también tenemos el estudio del perfil  
16 del terreno también de OJM y de Vieto.

17 Adicionalmente, solicitamos un descargo por parte del desarrollador para que nos indicará  
18 sí realmente las pruebas de laboratorio eran acorde y correspondían al diseño presentado  
19 en primera instancia. De la documentación presentada tenemos las siguientes conclusiones  
20 que fueron las más relevantes, tenemos en el oficio 01 del 2024, que se indica, por lo  
21 anterior se observa que los resultados obtenidos son similares o superiores inclusive a los  
22 estudios de suelos que fueron presentados en primera instancia en el expediente.

23 Luego tenemos que en virtud de lo anterior la Fundación Costa Rica - Canadá recomienda  
24 que se incorpore ese oficio y el informe anexo al expediente del proyecto, y se informe a la  
25 Junta Directiva del BANHVI acerca del cumplimiento a cabalidad de los requisitos técnicos  
26 del terreno para construcción del proyecto, habiéndose comprobado la idoneidad técnica  
27 del parámetro técnico del terreno y que los diseños cumplen y están basadas en el estudio  
28 de suelos.

29 Adicionalmente teníamos el oficio 03-2024, donde se indica que la empresa desarrolladora  
30 presentó a la Fundación Costa Rica - Canadá los siguientes perfiles, y adicionalmente se  
31 presentaron las pruebas de resultado de Vieto y de OJM realizados en el estudio de suelos.  
32 Aquí tenemos lo que son los diagramas tanto del oficio de los estudios desuelo de viento,  
33 lo podemos ver aquí arriba en azul, en este diagrama se ven las 24 pruebas que se  
34 realizaron en el estudio de suelos número 1 y abajo tenemos donde generamos lo que era

1 para cotejar lo que eran los resultados de Vieto, abajo tenemos la ubicación en diagrama  
2 de lo que son las pruebas de laboratorio SPT de OJM donde vemos que prácticamente son  
3 24 pruebas en el mismo sitio, lo cual nos ayuda a cotejar que los resultados obviamente se  
4 puedan comparar y cotejar entre ellos, por ende en lo que fue un segundo oficio le  
5 solicitamos que nos presentaran dos perfiles para que quedara realmente claro que  
6 efectivamente las condiciones del sitio tanto en el SPT como en el nivel freático no hubieran  
7 cambiado en el tiempo y podemos ver que en el 2013 al 2023 prácticamente se mantuvo la  
8 misma condición técnica del proyecto.

9 Como lo habíamos mencionado en la presentación de diciembre, para que estas  
10 condiciones variaran tuvo que haberse dado movimientos mecánicos en el sitio o alguna  
11 sustitución importante para que pudieran variar en el tiempo por ende la verificación que se  
12 hizo para poder cotejar los resultados podemos ver que prácticamente las condiciones se  
13 mantuvieron tanto así.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dice Eloísa que no oye.

15 **Director Presidente:** Mejor que cuando alguien quiera tomar la palabra que prenda el  
16 Teams.

17 **Sr. Serrano Chavarría:** Continuamos, aquí tenemos los dos perfiles los cuales podemos  
18 ver que las condiciones se mantuvieron en los resultados obtenidos en ambos estudios de  
19 suelos, las pruebas de SPT en lo que es capacidad de soporte prácticamente dieron igual,  
20 inclusive en las pruebas que se realizaron en diciembre de 2023 se ve reflejado que la  
21 capacidad de soporte fue superior en este informe de suelos reciente ¿a qué se puede  
22 deber esto? a que en el 2013 a diferencia del 2023 tenemos instrumentos con mejor  
23 calidades que son más sensibles, inclusive y que nos pudieron dar resultados que  
24 evidenciaran que la capacidad de soporte se mantuvo, inclusive fue superior.

25 Con respecto al nivel freático que era una de las partes más importantes en las cuales  
26 teníamos dudas, incluso en la salida de lo que es el desfogue de la tubería que la podemos  
27 ver representada con una línea gris en lo que son los perfiles, tenemos en el último punto  
28 que era el más crítico tanto el Vieto que daba alrededor del 1.20 en lo que es OJM, nos dio  
29 1.50, inclusive nos da mucho mejor que el estudio de suelos realizados en el 2023 pueden  
30 ver que prácticamente se mantiene, aquí pueden ver que la... [ininteligible] que es la que  
31 está señalada en azul en ambos perfiles también se mantienen alguna en alguna hay que  
32 hacer un poco más de relleno, en otros se hace más corte, pero prácticamente el perfil es  
33 el mismo.

1 Entonces por ahí podemos estar totalmente tranquilos en que tanto las calidades físicas del  
2 terreno cumplen a cabalidad con lo que es el proyecto que vamos a realizar.

3 Aquí tenemos lo que es un resumen de lo que fueron las pruebas, tiramos 3 líneas avenida  
4 1, centro de terreno y avenida 2, en las 3 tablas que tenemos acá donde se refleja tanto  
5 desde la perforación 1 hasta la perfil 24 tenemos que prácticamente el nivel freático se  
6 mantuvo un poquito más arriba en algunos puntos en otros prácticamente igual, pero en la  
7 mayoría el promedio prácticamente nos está dando el mismo que era lo más importante en  
8 este caso, que era el nivel freático que se mantuviera o que fuera prácticamente igual en  
9 este caso.

10 Y una de las conclusiones que se dieron en el oficio número 03, indica, de lo anterior se  
11 concluye que los resultados obtenidos son similares a los indicados inicialmente, siendo  
12 qué no se alteran las condiciones iniciales con las que se realiza el diseño de la estructura  
13 e infraestructura del proyecto tal como se observa en los perfiles presentados  
14 anteriormente.

15 Adicionalmente, el profesional responsable que en este caso es el Ingeniero Manuel  
16 González Guevara indicó como complemento lo siguiente, se pudo comprobar que la  
17 capacidad de soporte del terreno, nivel freático, la licuefacción del terreno, la estabilidad del  
18 taludes, y que los datos obtenidos son semejantes a los que se habían arrojado en el  
19 estudio inicial, con respecto al nivel freático se obtuvo los resultados de la profundidad del  
20 mismo siendo semejantes a los ya obtenidos por lo que el diseño de las tuberías se  
21 mantiene, en la siguiente tabla que fue la anterior que vimos se resumen los resultados  
22 comparativos sobre el nivel freático entre ambos estudios y adicionalmente se realiza un  
23 perfil de las tuberías donde se reafirma que el diseño propuesto y el que fue aprobado por  
24 los entes competentes son correctos técnicamente.

25 Adicionalmente se extiende e indican sobre la capacidad de soporte al terreno se obtuvo  
26 que la misma es adecuada para el diseño propuesto de fundaciones, tal y como se aprobó  
27 en diciembre del 2023, en el estudio realizado por el laboratorio OJM, Consultores de  
28 Calidad y Laboratorios S.A. nos confirma que la alternativa propuesta por el proyecto  
29 Boulevard del Sol es correcto.

30 Entonces con esto esperamos que se haya evacuado la duda con relación a lo que es el  
31 estudio de suelos y que sea satisfactorio, si hay alguna otra duda, consulta igualmente tanto  
32 los perfiles como el estudio de suelos también están en digital y se les puede hacer llegar  
33 si hubiese alguna duda.

1 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación?, ese punto es solo darlo por  
2 recibido.

3 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

4 [Se retira de la sesión el señor Serrano Chavarría]

5 \*\*\*\*\*

6

7 **4° Informe técnico sobre el peritaje oficial respecto al proceso agrario interpuesto por**  
8 **el señor Maxdiel Chevez Ponce en contra de este banco que se tramita mediante el**  
9 **expediente número 14-000151-0465-AG-0**

10

11 [Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos]

12 **Sra. Salas Rodríguez:** En el siguiente punto me acompaña el arquitecto José Pablo  
13 Valerio.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Lo llamó?

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

16 **Director Presidente:** Continuamos con punto 4. Informe técnico sobre el peritaje oficial  
17 respecto al proceso agrario interpuesto por el señor Maxdiel Chevez Ponce en contra de  
18 este Banco que se tramita mediante el expediente número 14-000151-0465-AG-0.

19 [Se incorpora a la sesión el ingeniero José Pablo Valerio Sánchez, funcionario del  
20 Departamento Técnico]

21 **Director Alvarado Herrera:** Vamos a privado.

22 **Sr. López Pacheco:** Voy a suspender, ya le aviso don Marlon.

23 [Al amparo del artículo 25 de la Ley 7052 y en razón del tema, se suspende la grabación de  
24 la sesión y luego de la discusión de la propuesta de la Administración, la Junta Directiva,  
25 con el voto negativo del Director Alvarado Herrera, toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a  
26 esta acta, el cual se declara temporalmente confidencial]

27 \*\*\*\*\*

28

29 **5° Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en 9 casos del proyecto Valle del**  
30 **Sol**

31

32 [Se reinicia la grabación de la sesión]

1 **Director Presidente:** Muchas gracias, continuamos con la sesión, seguimos con el punto  
2 cinco. Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en 9 casos del proyecto Valle del Sol.  
3 Oficio BANHVI-GG-OF-0015-2024.

4 **Sra. Segura Fernández:** Buenas tardes, como mencionó don Marlon, esta es la solicitud  
5 de cambio de lotes y tipo de viviendas en 9 casos del proyecto Valle del Sol; el proyecto se  
6 ubica en Tierra Blanca de Cartago, la entidad autorizada es la Fundación Costa Rica -  
7 Canadá, la constructora Construcciones Peñaranda.

8 Es un proyecto S-01, de compra en terreno en verde desarrollo de obra de infraestructura  
9 y construcción de viviendas, familias beneficiadas 48, monto total del financiamiento  
10 1.221.416.336,92; avance del proyecto se encuentra al 100%, tienen 40 casos pagados, se  
11 tienen 40 casos pagados, tienen 8 postulaciones pendientes a nivel de lo que es la revisión  
12 de los expedientes. En los casos a revisar...

13 **Director Presidente:** Perdón, doña Eloísa, adelante. ¿Me escucha?

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es que antes no se oía así.

15 **Sr. López Pacheco:** Ahora sí, doña Eloísa.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, siempre lo escucho en eco.

17 **Sra. Segura Fernández:** Sí, el primer caso es de Madrigal Angulo Ana Yorleny que  
18 originalmente al momento de aprobación del proyecto se le asignó el lote 34 y actualmente  
19 el lote propuesto es el número 31 con un incremento en el monto de vivienda propuesto; el  
20 segundo caso es el de Carlo Siles Juan Carlos, que originalmente se le asignó el lote 16 y  
21 se solicita el cambio al lote número 44, con el mismo modelo de vivienda, pero el monto  
22 también del bono aumenta, el caso de Leitón Viquez Sergio Alfonso, el cual originalmente  
23 se le asignó el lote 33 y se le propone actualmente el lote número 38 para una vivienda de  
24 2 dormitorios, en este caso el monto de bono disminuye.

25 El caso de Orozco Alfaro Cristian Antonio originalmente se le asignó el lote 32 y actualmente  
26 se le cambia el lote número 11 el monto del bono; también en ese caso disminuye, también  
27 en este caso disminuye.

28 El caso de Solís Brenes Andrés originalmente se le asignó al lote número 11, se le propone  
29 el lote propuesto actualmente es el lote número 32 para una vivienda también de 2  
30 dormitorios en este caso monto de bono aumenta.

31 El caso del señor Viquez Aguilar de Greivin Roy originalmente se le había asignado el otro  
32 31 y el lote propuesto actualmente es el 34, en este caso sería una disminución del monto  
33 del bono, el señor Sánchez Ramírez Juan Carlos que originalmente se le asignó a lote 44  
34 y lote propuesto es el número 16 con una disminución del monto del bono.

1 El caso del señor Quiroz Gómez William José, el lote original asignado es el número 38,  
2 actualmente el lote propuesto es el 36, el monto del bono disminuye en este caso también,  
3 y el caso de Delgado Álvarez Francisco, originalmente el lote asignado era el número 36,  
4 el lote propuesto actualmente es el número 33, en este caso se da un incremento del valor  
5 del monto.

6 El balance de los montos del bono es cero, a unos aumentan y a otros disminuyen, esto es  
7 por el área de los lotes que también afecta la proporcional de obras de urbanización, unos  
8 lotes más pequeños, otros son más grandes.

9 Entonces la recomendación por lo expuesto en los cuadros anteriores y lo solicitado por el  
10 ente autorizado, la Fundación Costa Rica - Canadá, la Dirección FOSUVI solicita el cambio  
11 de lote y tipo de viviendas de las familias detalladas en el presente informe.

12 **Director Presidente:** ¿Procede el cambio?

13 **Sra. Segura Fernández:** Originalmente se les entregaron las viviendas tengo entendido  
14 que en comodato y ahí se acomodaron diferentes según las necesidades de las familias.

15 **Director Presidente:** Doña Eloísa adelante.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Hubo un error de alguien aquí.

17 **Director Presidente:** Doña Eloísa puede repetir.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, quería yo saber qué fue lo que pasó porque en algunos  
19 casos van hasta la misma vivienda a otro lote, entonces no sé, algo pasó aquí que no fue  
20 que la gente se metió donde le dio la gana o alguien los dejó meterse donde quisieron,  
21 porque me gustaría como que me explicara, obviamente no tengo ningún problema de  
22 aprobar esto, pero sí quisiera entender la razón de esta situación, gracias.

23 **Sra. Segura Fernández:** Doña Eloísa, ahorita no tengo el dato de que fue lo que originó  
24 realmente, por qué las sustituciones de ubicaciones de estas familias en los diferentes lotes,  
25 pero con mucho gusto se lo puedo aclarar mediante el informe o haciendo las consultas  
26 respectivas.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Es para entender nosotros que es lo que sucedió, porque algo  
28 debió de haber y cuando estamos aprobando así con los ojos cerrados no me gusta mucho,  
29 pero por lo menos la razón, gracias.

30 **Director Presidente:** ¿Pero comúnmente cuáles son las razones? Porque ya dijiste  
31 algunas, pero no se cual otras más...

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Vamos a ver, este proyecto fue recibido en comodato, entonces  
33 muchas veces para cumplir, muchas veces para cumplir con los contratos de comodato y  
34 como a nivel constructivo se van organizando por bloques, entonces lo que se les pide es

1 a las familias, están destinadas en el proyecto de acuerdo original ya saben a qué lote va  
2 cada una y hay que cumplir una serie de requisitos, pero a veces no todas cumplen esos  
3 requisitos.

4 Entonces, por un aspecto de conveniencia, porque si ya la familia y ya la casa está completa  
5 y ya la familia cumplió también los requisitos para el comodato y hay otra familia que no lo  
6 ha atendido lo que se hace nada más el intercambio, entonces no en el mismo núcleo  
7 familiar, la misma casa cambiamos y en lugar de poner a María ponemos a Mariella, eso es  
8 lo que generalmente sucede. En este caso no tenemos ese detalle, no lo conocemos, pero  
9 lo podemos investigar a ver si fue ese el caso, pero básicamente eso es lo que lo que llega  
10 a suceder.

11 Y también es importante que ya ellos viven en comodato ahí y no es que los estemos  
12 cambiando el día de hoy, sino que ya la gente tiene vario tiempo de vivir ahí.

13 **Director Alvarado Herrera:** Estamos cambiando el acuerdo entonces.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Es cambiando de acuerdo original del 2017 para que refleje la  
15 realidad que tiene hoy el proyecto.

16 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación?, si no para someterlo a votación.

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

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

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

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

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

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

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo voy a aprobar en firme, pero tengo una pregunta, ¿estas  
24 familias que estamos aprobando hoy son originales del grupo?

25 **Sra. Segura Fernández:** Sí.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿O es que fueron sustituciones?, porque hasta donde yo  
27 entiendo, cuando se aprueba el proyecto, se aprueban las familias donde van ubicados,  
28 entonces mi pregunta es algunas familias que fueron aprobados en su momento en el 2017  
29 ya no están y estas son las sustitutas ¿por qué eso es posible?

30 **Sra. Segura Fernández:** No, en este caso son las familias del acuerdo original, son las  
31 mismas, nada más se cambia la ubicación del lote y el monto de bono, pero ella éstas están  
32 en el acuerdo original del proyecto.

33 **Director Presidente:** Dagoberto.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, cuando terminen de votar.

- 1 **Director Presidente:** No, ya estamos.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** No escuché los últimos.
- 3 **Director Presidente:** La última es la pregunta de doña Eloísa, pero...
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más estos dos temas como ven este es un caso del 2017, y
- 5 esto se produce justamente por un inadecuado seguimiento del tema social en los
- 6 proyectos, pero antes también en una adecuada planificación de la fase social del proceso
- 7 de análisis que hace tanto la entidad autorizada como el Banco son situaciones que hoy no
- 8 se nos están presentando con tantísima evidencia como este caso 9 operaciones en un
- 9 solo proyecto. porque eso se ha venido mejorando eso como comentario general, y María
- 10 una solicitud que le prepara todo esto a la Dirección, en el futuro agreguemos la asignación
- 11 original, la propuesta y la razón bien puntual, una columna adicional nada más, porque la
- 12 razón don Marlon son variadas.
- 13 **Director Presidente:** Sí claro.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por ejemplo, nosotros postulamos una familia con cuatro, y resulta que
- 15 cuando tengamos el proyecto nacieron dos chiquitos, hay que pasarle de una casa de dos
- 16 cuartos a una casa de 3, también sucede a la inversa, postulamos un núcleo familiar con 5
- 17 personas y cuando llegamos a la formalización dos conformaron el núcleo familiar y tienen
- 18 que salir, hay que moverlos esa es una segunda razón o en el proceso de
- 19 sustitución también se da que tenemos que sustituir en una vivienda para 5 o menos
- 20 núcleos que tienen 5 o más, son múltiples las razones.
- 21 Para ser más claros con la Junta, María te pido agregar una columna más en adelante y
- 22 puntualizar sobre la razón, tiene que darlo la entidad evidentemente.
- 23 **Sra. Segura Fernández:** Sí.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sigámoslo en cualquier solicitud similar a esta.
- 25 **Director Presidente:** Muchas gracias Dagoberto.
- 26 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 27 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta]
- 28 \*\*\*\*\*
- 29
- 30 **6° Sustitución de cuatro beneficiarios en el proyecto Santa Marta III**
- 31
- 32 **Director Presidente:** Continuamos con el punto seis. Sustitución de cuatro beneficiarios
- 33 en el proyecto Santa Marta III. Oficio BANHVI-GG-OF-0016-2023.

1 **Sra. Segura Fernández:** Gracias don Marlon: este proyecto se ubica en Macacona de  
2 Esparza, Puntarenas, la entidad autorizada es Fundación Costa Rica – Canadá; fue  
3 desarrollado por empresa Ventesa GDDSA, es un S-01 para que atienda una totalidad de  
4 327 familias, el monto total de financiamiento es 5.018.059.882,83 céntimos.

5 El proyecto se encuentra en un 100% y está habitado bajo la figura de comodato, en este  
6 proyecto se han dado aproximadamente un 29% de sustituciones que es equivalente a 95  
7 casos.

8 Los cuatro beneficiarios a excluir son por la misma razón, cuando se entregaron las  
9 viviendas en comodato en el año 2013 ellos indicaron que ya no estaban interesados en  
10 participar en el proyecto; entonces se hizo la sustitución por otras familias que actualmente  
11 están viviendo en comodato desde hace aproximadamente 12 años.

12 Las familias a excluir son la liderada por Benavides Jiménez Giovanni, cédula 6-202-303,  
13 Herrera Zavala Gabriel Alexander, cédula 220150434007212, Mirayes Ugalde Randall  
14 cédula 6-356-723, Porras Mayorga Carlos Alberto, cédula 6-170-0652.

15 La condición de las familias que van a ser las sustitutas de este proyecto; tenemos a María  
16 Chavaría Ovares la cual es madre y jefe de familia que convive con su compañero y tiene  
17 una hija de 15 años; Verónica Aguirre Benavides, que es madre jefa de familia y tiene una  
18 hija de 15 años; Hazel Yasuara Torres Mendoza, que es madre, jefe de familia y tiene una  
19 hija de 11 años; Daisy Mora Molina, jefe de familia también que vive con su hijo de 25 años.  
20 Estas familias están viviendo actualmente en comodato, son procedentes de Esparza,  
21 Puntarenas.

22 La recomendación es avalar la sustitución de cuatro familias incluidas en el acuerdo 5 de la  
23 sesión 3 del 2010 del 11 de enero de 2010, de la Junta Directiva del BANHVI y el proyecto  
24 Santa Marta III, dado que no cumplen con los requisitos o como es en este caso no  
25 desearon participar en el proyecto e incorporar a las siguientes familias María Chavarría  
26 Ovares, cédula 2-661-994, Verónica Aguirre Benavides, cédula 155809078829, Hazel  
27 Yasuara Torres Mendoza, cédula 155818278915 y Daisy Mora Molina cédula 6-224-244.  
28 Eso sería la recomendación don Marlon.

29 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación?, si no para someterlo a votación.

30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados en firme.

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

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

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

34 **Director Presidente:** Aprobados en firme.

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

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

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

5 \*\*\*\*\*

6

7 **7° Informe sobre la gestión del FOSUVI, con corte al 30 de noviembre de 2023**

8

9 **Director Presidente:** Continuamos con el punto siete. Informe sobre la gestión del  
10 FOSUVI, con corte al 30 de noviembre de 2023. Oficio BANHVI-GG-IN18-0038-2023.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marlon, si me permite antes de que María vaya a la presentación,  
12 este informe en realidad es para que conste y quede formalizado el hecho que fue conocido  
13 por la Junta Directiva, porque en realidad es el informe de noviembre, ya ustedes  
14 conocieron los resultados de cierre de año quiere r mucho que los datos están ahí, pues ya  
15 no corresponden, puesto que fueron contenidos en el informe de gestión que presentamos  
16 nosotros el 8 de enero, cuando regresamos, donde hicimos un repaso de todos los  
17 resultados contables y de ejecución del presupuesto 2023.

18 Así que yo le pedí a María que fuera sumamente expedita y nada más los datos relevantes,  
19 porque en realidad ahorita viene el de diciembre más bien y ya ustedes conocen de  
20 antemano cómo cerramos en materia general el Banco, así que esto es y efectivamente así  
21 es.

22 Entonces María adelante.

23 **Sra. Segura Fernández:** Bueno, como menciono don Dagoberto, los datos aquí son  
24 menores a los presentados en el en último informe ya que son hasta la fecha del 30 del 11  
25 del 2023.

26 A nivel general los casos formalizados por estratos tenemos que colocar bonos ordinarios  
27 y gestionarlos en 5.946 casos por bonos de artículo 59, 1.599 casos para lo que fue por  
28 estratos y categoría bajo la línea de pobreza se gestionaron el 30% de los bonos, pobreza  
29 extrema un 33%, y bonos otorgados a clase media un 37% de la población; el total de los  
30 bonos otorgados son 7.545 lo mencioné a noviembre del 2023, por propósito los que tienen  
31 el mayor peso fueron los de construcción en lote propio y le siguen los de lote y  
32 construcción.

33 A nivel de los casos por género, la mayoría de los casos se presentan para las personas  
34 de género femenino con 4.800 casos, no binario 38 casos y masculino 2.699 casos, a nivel

1 de los casos formalizados por rango de edad en mayor cantidad de casos seleccionó para  
2 personas entre los 18 y 35 años para un total de 4.888, para 36 a 65 años 2.829, y para  
3 adulto mayor de 65 años o más 428 casos.

4 Aquí se observa el detalle de los casos emitidos por mes, no voy a entrar en mayor  
5 detalle respecto a estas tablas, respecto a lo que se tenía en trámite en el Departamento  
6 Técnico en noviembre actualmente ya se tiene un par de proyectos en la Dirección FOSUVI,  
7 lo que es el proyecto de Duarco Cocorí, Ambar II, y los relacionado con la Isla de Chira y  
8 Venado está en revisión y Santa María y San Diego al Aire Libre eso ya estan a nivel de la  
9 Dirección FOSUVI para ser conocidos y para ser consultados en la Junta Directiva también,  
10 estaba Vistas de Miravalles los cuales están en revisión para hacer la recomendación final.  
11 Bueno, este es el resumen de los expedientes. artículo 59 que estaban en trámite en el  
12 Departamento de Análisis y Control al corte de la fecha del 30 de noviembre.

13 El informe mensual de recursos de FOSUVI se puede observar la distribución de los  
14 recursos de FODESAF a lo largo de los meses con el comparativo del 2021, 2022, y 2023,  
15 y respecto al comportamiento del superávit específico del 2023 al 2022 hubo una variación  
16 prácticamente del 0%, bueno, el superávit del 2022 con el que se está comparando fue el  
17 31 de diciembre de este año.

18 Entonces ese sería el resumen del informe de gestión de noviembre del año 2023 de la  
19 Dirección FOSUVI.

20 **Director Presidente:** Gracias, lo damos por recibido.

21 **Director Alvarado Herrera:** Así es, esperamos el de diciembre.

22 [Se retiran de la sesión las señoras Salas Rodríguez y Segura Fernández]

23 \*\*\*\*\*

24

## 25 **8° Propuesta de creación de la Unidad de Mejora Continua en el Banco**

26

27 [Se incorpora a la sesión la licenciada María de los Ángeles Solano Céspedes, asesora de  
28 la Gerencia General para este asunto]

29 **Director Presidente:** Continuamos en el punto número ocho. Propuesta de creación de la  
30 Unidad de Mejora Continua en el Banco. Oficio BANHVI-GG-OF-1201-2023.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, buenas tardes nuevamente; el punto 8 de nuestra agenda tiene  
32 que ver con la propuesta que habíamos visto ya a inicios de diciembre y que les fue remitida  
33 a finales de mes mediante el oficio 1201- 2023 de la Gerencia General.

1 Básicamente esta propuesta contiene la solicitud para resolución de la Junta en cuanto a la  
2 implementación del área de mejora continua en el Banco Hipotecario de la Vivienda, por las  
3 razones que ya he señalado ampliamente en el documento que les hicimos llegar y  
4 que está en poder de ustedes. Hacemos un resumen global de la importancia de  
5 implementar un área de mejora continua en la en la Institución, damos la justificación  
6 correspondiente. También, como ustedes recordarán, en diciembre hicimos un análisis de  
7 los antecedentes y del análisis que han realizado la Administración que nos lleva a concluir  
8 la importancia de esta unidad en la Institución.

9 Como ustedes recordarán, también relacionamos esta solicitud con lo que está contenido  
10 en el Plan Estratégico Institucional, concretamente en los objetivos estratégicos P01,02, 03  
11 y 04 de nuestro Plan Estratégico.

12 Puntualmente, el 04 habla de la promoción de la mejora continua, de los procesos de  
13 gestión seguimiento y control para asegurar la calidad en los recursos gestionados por el  
14 Banco como una de las áreas que hemos visto aquí puntualmente, una de las que requiere  
15 mayor gestión.

16 No obstante, a nivel organizacional ya sabemos que es una de las mayores debilidades que  
17 tiene la Institución, recordarán también hicimos un análisis del mapa de procesos de la  
18 Institución y llegamos a la conclusión de que si bien es cierto contamos con un mapa de  
19 procesos, nunca fuimos o pasamos a la fase de mejora o de optimización de los mismos, lo  
20 cual nos deja en una posición teórica, académica muy bien porque tenemos todo  
21 documentado, sin embargo, en la práctica, en la realidad y en temas de eficiencia  
22 institucional esto no cumplió o no ha cumplido su objetivo, lo que nos llevaba a varios  
23 problemas.

24 Primero, una gestión por procesos que no ha sido implementada, un modelo de gestión que  
25 mayoritariamente es funcional; por eso en muchas ocasiones estamos aquí, nos sucede a  
26 diario en la Administración y nos encontramos con que las unidades, cada una dentro de  
27 sus cuatro paredes, sabe cómo hacer las cosas, sabe cómo resolverlo, pero cuando vamos  
28 a ampliar hacia quién me antecede o a quién va a impactar en el futuro un determinado  
29 proceso, nos encontramos con serias dificultades de gestión por procesos en lugar de una  
30 gestión funcional, aspecto que se ha ido haciendo, se ha ido posicionando muy bien en la  
31 Institución, lamentablemente porque nos pone en una situación como la que ya sabemos  
32 afectando los resultados, evidentemente, y por supuesto limitando la gestión y el trabajo en  
33 equipo.

1 Discutimos ampliamente también el recurso humano que tenemos hoy o lo tenemos  
2 cumpliendo con el negocio, adjudicando, dándole seguimiento a los procesos cumpliendo  
3 toda la gestión normativa que tenemos que, como Institución debidamente regulada, pero  
4 no es un recurso que haya estado, yo estimo en los últimos 20 o 25 años enfocados en  
5 temas de mejora continua lo cual también limita la capacidad institucional.

6 No existen indicadores del proceso, solamente el 10% de los procedimientos cuentan con  
7 indicadores, no evaluamos el grado de cumplimiento de dichos procesos y como  
8 vimos tenemos una Institución que yo he denominado “sobre regulada”, con regulación  
9 externa, reglamentos, decretos, directrices, algunos principios políticas, 630 procedimientos  
10 e instructivos y el tema de acuerdos de Junta Directiva que como vemos a veces es incluso  
11 hasta inmanejable, porque hemos ido regulando a la Institución de manera casuística al  
12 amparo de un caso concreto, de una situación puntual, empezamos a regular a generar  
13 normativa que lo que hace es entrabar los procedimientos e irlos llenando de grasa  
14 limitando la eficiencia Institucional.

15 Justamente hoy vamos a discutir con ustedes un ejemplo muy claro de cómo hemos ido  
16 regulando ante situaciones muy particulares y es un tema que hoy quiero que discutamos  
17 con la Junta y tiene que ver con la situación del trámite del bono familiar de vivienda en las  
18 entidades autorizadas, tratándose de bienes adjudicados y revisando los antecedentes que  
19 vienen desde el año 2010 o por ahí, vemos que ante una situación particular de 1 entidad  
20 o de 2 entidades, de 2 casos muy puntuales, emitimos una serie de normativa que hasta  
21 hoy está vigente y eso es producto justamente de no tener la mejora continua implementada  
22 en la Institución, por lo tanto, se definen los objetivos específicos para el objetivo general,  
23 objetivos específicos para tales efectos hacemos un recuento de ¿qué es? a lo que  
24 apostamos como beneficios de esto en la Institución y finalmente proponemos la creación  
25 del área de mejora continua y calidad a nivel de la Institución con una definición clara de  
26 cuáles son las actividades y también cuál es la estructura o el recurso humano que se  
27 requiere, para lo cual, pues evidentemente también hacemos un tanteo preliminar del perfil  
28 de los puestos que estarían conformando esta unidad.

29 De manera que la discutimos el 4 de diciembre y se los remitimos a finales de diciembre  
30 con el objetivo de conocer también cuál es la posición de la Junta Directiva en esta materia  
31 que ha sido, les reitero, ampliamente analizada por la Administración, y particularmente por  
32 mi persona como Gerente General de la Institución, y creo que si este año tuviéramos que  
33 definir 3 temas claves, 3 temas fundamentales, la mejora continua es sin duda para mí uno  
34 de los más importantes, sin esto difícilmente podamos resolver algunos temas de fondo que

1 tiene el Banco y que enfrentamos lunes a lunes, jueves a jueves, en las distintas sesiones,  
2 lo que ustedes ven, pero es una situación generalizada a nivel de la Administración y que  
3 en mi caso y en el caso de todo el equipo es algo que vemos a diario.

4 Por lo tanto, esa es nuestra recomendación para que pueda entonces la Administración  
5 enfocarse en las tareas de implementación y poder tomar esto como lo exige nuestro plan  
6 estratégico, conscientes de que los temas de tiempos, eficiencia, duplicidad de funciones,  
7 roles, traslapados, etcétera, representan una de las mayores dificultades que tiene el Banco  
8 Hipotecario.

9 De manera que más bien quedo atento, ustedes recibieron el documento si tuvieran alguna  
10 pregunta alguna observación o alguna objeción que también que podamos  
11 discutir para ver como echarlo a andar.

12 **Director Presidente:** Don Marcos.

13 **Director Carazo Campos:** Gracias don Marlon, yo estoy totalmente de acuerdo en que el  
14 Banco tiene que tener una mejora continua y lo hemos hablado muchísimas veces, pero yo  
15 creo que eso empieza desde cada departamento, hacer una mejora continua de sus jefes,  
16 de sus lideres, y cada Departamento, ese es el inicio, el liderazgo que tiene cada jefe para  
17 hacer una mejora continua, no creo que con todo respeto me parece que Dagoberto a  
18 analizado pero no creo que un departamento de dos personas pueda realizar  
19 completamente la mejora continua de tantos departamentos y de todo el personal de este  
20 Banco, hay que ver la estrategia más a fondo.

21 Sí pienso que es necesario crear o implementar un área de mejora continua, eso lo dirá el  
22 estudio de puestos que vamos a hacer, creo que ahí es donde debería meterse y que se  
23 analice ahí porque estamos en eso, hoy de hecho estábamos hablando con Lina y apenas  
24 estaba en ese análisis, de la reestructura de puestos, de la reestructuración del Banco, de  
25 las escala salarial, entonces yo creería que esto debería meterse dentro de esto, que se  
26 meta dentro de este estudio, que se haga la escala salarial de puestos, que se vea y que  
27 se analice realmente y que justifique técnicamente en cuanto al estudio que se está  
28 pagando para que ellos digan si realmente el área de mejora continua es necesaria.

29 Me parece que ahí están hay otros departamentos que tienen que fortalecerse como  
30 FOSUVI, que ya uno se da cuenta no está Gabriela, Dagoberto ya no está con Franco, y  
31 creo que hay otros que Dagoberto ya lo debe de tener mapeado que tienen que mejorarse  
32 también, pero esa mejora continua que debe de hacerse con todos los departamentos creo  
33 que va a salir muy mapeada con este estudio de puestos y con todo lo que va a ser ese  
34 tema que a hoy estuvimos en reunión, se va a tener luego al final ya para julio ya con toda

1 la escala salarial y todo el estudio de puestos que va hacer la reestructuración, entonces yo  
2 creería que sería importante que esto se meta dentro de ese paquete, porque si ahorita  
3 nosotros estamos esperando a que hagan estos estudios para ver escalas salariales de  
4 otros Departamentos y análisis de otros salarios y otros tipos de cosas y gente que está  
5 pidiendo personal y Departamentos que han pedido personal de reforzamiento, creo que  
6 no sería de buen ver que nosotros creemos otro Departamento y no hemos tan siquiera  
7 visto las necesidades que realmente se han dado siempre aquí y que los mismos  
8 empleados han venido a decir, que lo ha dicho el sindicato, que lo han dicho cientos de  
9 empleados de estos que sacan, que necesitan, que tiene cargas de trabajo, que tienen un  
10 montón de cosas y que por eso estan pidiendo eso.

11 Creo que por un tema de respecto a los demás compañeros que estan esperando este tema  
12 de cargas de trabajo, que se analice realmente, si cada departamento está bien construido,  
13 y cada empleado tiene su salario adecuadamente, nosotros no deberíamos tomar una  
14 decisión ahorita con el tema de crear un nuevo departamento, una nueva área.

15 Aunque si bien es cierto la mejora continua esperaría yo que se esté aplicando sin tener un  
16 departamento, que eso es un deber de cada departamento y de cada jefe, ese es mi criterio  
17 personal, y creo que deberíamos de esperar y no sé si existe la posibilidad don Dagoberto  
18 de que este análisis se haga en esa estructuración que se está haciendo en esta  
19 contratación que se hizo de esta empresa, que se está analizando toda la estructuración y  
20 que debería de estar metido en esa escala salarial del Banco con el tema de los requisitos,  
21 que salga un requisito de puestos, ahora dijo que los Ingenieros del Sistema no es necesario  
22 que tengan maestría o licenciatura, entonces esta área debería de estar analizada en ese  
23 tema, si es necesario Industrial, si es necesario Administración de Empresas, si es  
24 necesario...

25 Yo sé que usted ya hizo su análisis, pero, así como se va a analizar por esa empresa todos  
26 los demás departamentos, esta área debería de entrar en ese análisis de esa empresa para  
27 que ellos definan realmente si el tamiz se va a hacer por todas las áreas y queremos crear  
28 una área debería estar en ese estudio.

29 Entonces, si existe la posibilidad de que los compañeros hagan su análisis creería yo que  
30 deberíamos pedir que se meta dentro de ese análisis de la estructuración del Banco.

31 **Director Presidente:** Dagoberto.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, muchas gracias don Marco por las observaciones, solo voy a  
33 aclarar tres cosas muy puntuales, uno, el estudio que tenemos contratando no tiene nada  
34 que ver con esto, puede tener relación, pero no incluye esto, todo se puede hacer si

1 nosotros vamos y hacemos una adenda al informe y le decimos que nos proponga esto se  
2 lo van a proponer, pagamos, damos más tiempo y lo hacemos, pero eso es lo primero.  
3 Lo segundo es que no es un departamento, son dos personas staff que van a ser dirigidas  
4 por la Gerencia como ha dirigido muchos otros temas, que también aquí me decían y en  
5 todo el Banco eso no se puede, Control Interno me decía no se puede, y teníamos  
6 quinientas recomendaciones pendientes, hoy tenemos la cancha limpia.  
7 Pero hemos hecho un esfuerzo gigante, eso lo segundo; y lo tercero es que los temas de  
8 salarios, escala salarial y la estrategia que nosotros definamos no es algo que podamos  
9 hacer a corto plazo, eso va a ser a largo plazo, ese estudio está en camino y tampoco  
10 debería ser un tema.  
11 Veán, esto yo lo he estudiado que ustedes no tienen idea, este Banco tiene no  
12 sobreproducción, tiene frenos a la producción por procesos que están mal estructurados y  
13 para eso no ocupamos, yo por lo menos como Gerente no necesito, que venga un externo  
14 a decirme cómo resolver eso porque yo conozco los procesos y lo que estudiado son cuatro  
15 años en la Institución.  
16 Segundo, este Banco tiene problemas de retrabajos, comprobado, no necesito que venga  
17 un externo a decirme cuáles son los reprocesos que tenemos, este Banco tiene  
18 sobreprocesos, está documentado, ampliamente documentado, este Banco tiene largas  
19 esperas, comprobado, yo también lo he visto.  
20 Entonces, lo que quiero decirles es que todos los temas relacionados con los procesos, con  
21 la eficiencia institucional son temas que la Administración ha valorado por un periodo de  
22 tiempo considerable.  
23 Y un externo no viene y entra a profundidad en los procesos de la Institución, es la  
24 institución la que tiene que saber dónde están sus debilidades, es la Institución la que tiene  
25 identificados los cuellos de botella y, por lo tanto, la Institución en este caso la  
26 Administración es la que tiene que proponer las mejoras correspondientes, claro está, es  
27 una decisión estratégica, es una decisión institucional, si ustedes me dicen a mí si a esto  
28 hay que entrarle yo les digo con sangre firmada que hay que entrarle, como también les dije  
29 hay que entrarle al tema de Control Interno y algunos procesos que se han mejorado, pero  
30 claramente este no ha sido un tema nunca de interés de la Administración consciente,  
31 porque ponerlo en los planes estratégicos es muy fácil, ponerlo en los planes operativos es  
32 sumamente difícil por eso nunca nadie le ha entrado. Y yo creo que ya llegó la hora en que  
33 nosotros le entremos a esto, caso contrario vamos a seguir dando pasitos como pensar en  
34 que nuestros jefes tienen el tiempo y tienen la capacidad para esto. Yo no conozco una

1 sola Institución que haya resuelto los temas de eficiencia y mejora continua porque logran  
2 convencer a todos los jefes de que hay que hacerlo, yo llevo 4 años tratando de convencer  
3 en esto, llevo cuatro años tratando de resolverlo con lo que tenemos, pero llega un momento  
4 donde definitivamente no es posible hacerlo, yo no puedo decirle a Mariella analíceme  
5 todos los procesos del Departamento Técnico porque inmediatamente me dice, ah,  
6 entonces no analizo los proyectos, entonces no le doy seguimiento, entonces no puedo  
7 probar nuevos casos, no puedo hacer visitas, no puedo hacer inspecciones ¿y dónde está  
8 el valor agregado de un puesto de ese tipo? Lo ocupamos en el campo, no pudimos siquiera  
9 con los temas de control interno, si yo no siento a Marielos y le doy la línea clara y además  
10 Marielos no se involucra en ese tema, aquí estuviéramos todavía con problemas, aún más  
11 no estuviera en la Institución, porque así no se puede trabajar. Entonces usted tiene a la  
12 gente o los tiene en el negocio o los tiene así en mejora continua no los puede tener  
13 haciendo dos cosas, y está comprobado que nuestros equipos en la parte técnica, en la  
14 parte metodológica, no están preparados para enfrentar la mejora continua y no porque  
15 sean malos, todo lo contrario, porque nunca ha habido dirección estratégica desde lo más  
16 alto, llámese Junta Directiva, llámese alta Gerencia para entrarle a estos temas.  
17 Entonces tenemos que tomar una decisión y yo, repito, es una decisión, ya la Administración  
18 hizo su parte e hizo su trabajo, su análisis y presentó su propuesta, objetiva y sujeta a  
19 mejoras, todas, estoy de acuerdo, pero es un tema que de verdad como responsable de la  
20 Administración superior yo no quisiera postergar más, es o le entramos ahora o no le  
21 entramos, y ese es el análisis que hemos hecho, que además se alinea con todas las  
22 políticas de mejora continua, de simplificación de procesos al que sabemos nos tienen  
23 también marcaditos a presión, porque ni siquiera hemos sido capaces de desarrollar un  
24 plan de mejora continua, un plan de simplificación de trámites institucionales.  
25 Yo los invito a todavía a que vayan a ver los planes de mejora y simplificación de trámites  
26 que hemos hecho, lo voy a decir con franqueza y me incluyo, nunca hemos hecho un plan  
27 de simplificación de procesos como el refiere el Institución, bueno, eso es porque nadie  
28 está pensando en eso, y se los digo como responsable de la Administración, no porque se  
29 me ocurrió, porque lo he analizado, lo he discutido y he metido mano con un equipo para  
30 ver cómo le llegamos a esto, ya eso de ir a convencer a los jefes ya lo intenté tomar 4 años,  
31 pero es un tema de diseño, es un tema de arquitectura institucional.  
32 Y estas cosas, termino con esto, está comprobado, si esto no tiene dirección desde el mayor  
33 alto nivel, esto no funciona, ya hemos tenido ingenieros industriales, este Banco tuvo  
34 Asesores de la Gerencia un Ingeniero Industrial y estamos igual, al igual que tuvimos gente

1 en temas de control interno, asignamos y contratamos recursos y nunca pudimos por qué  
2 estas cosas, por eso se declaran en el plan estratégico, al más alto nivel, para poderlas  
3 impulsar, por lo tanto, ese es nuestro análisis y reiteró es una misión de la Junta Directiva,  
4 claro está.

5 **Director Carazo Campos:** Nada más para terminar.

6 **Director Presidente:** Sí nada más, don Marco, doña Lina y después doña Eloísa.

7 **Director Carazo Campos:** No, yo como le digo yo creo en la mejora continua, de hecho  
8 nosotros en algún momento propusimos y a estas alturas no nos han dicho nada, Mariana  
9 propuso que hubiera topógrafo en el FOSUVI, yo propuse que era alguien en la parte de  
10 mejora de saneamiento y tratamiento y todo lo demás para esas cosas, y creemos en eso  
11 sino no hubiéramos dicho que hiciera y todavía no hubiéramos visto nada de esas dos  
12 personas de un Departamento tan importante de una mejora continua, nosotros creemos  
13 en eso y yo creo que eso, porque hemos pedido que se mejore y que se refuerce, pero eso  
14 debe de tener un análisis totalmente diferente, o sea, nosotros debemos de estar claros de  
15 dónde vamos y cuál es la estrategia y cuáles van a ser sus trabajos y hacia dónde vamos.  
16 Aquí no es que estamos diciendo que usted no lo haya hecho el trabajo, y yo no lo he dicho  
17 en ningún momento, creo que ninguno, lo que dije fue que puede hacerse el análisis,  
18 meterlo dentro del estudio de puestos y demás, ¿por qué?, porque al final de cuentas los  
19 salarios van a estar dentro de eso, sea como se si se crea un puesto o no los salarios van  
20 a tener que estar metidos en esa escala de puestos que van a regir.

21 Eso es lo que yo dije y el tema de si es una área o es un departamento, ya eso usted lo  
22 está dejando claro, que no lo es, que son personas que van a estar bajo su cargo que eso  
23 yo no lo tenía claro, pero creo que el análisis no es como decir hoy lo creamos nada más  
24 creo que debe de haber un análisis de nosotros como miembros pienso, aquí si hay que  
25 ponerlo a votación se pone y listo, no tengo ningún problema, pero aquí crear dos plazas  
26 nada más con todo el polvo que tenemos encima en este Banco no sé hasta donde sea tan  
27 rápido hacerlo así nada más, es mi parecer y ahí ustedes lo analizaran también, gracias.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, esa es la idea, es que lo discutamos, la idea es que lo discutamos,  
29 porque claramente es una decisión de la Junta Directiva y esta es la recomendación de la  
30 Administración ustedes pueden acogerla o no pueden acogerla no pasa nada.

31 El tema es, don Marco, que los objetivos, lo que buscamos, lo que queremos, los problemas,  
32 el análisis ya lo hicimos y aquí está, está contenido en la propuesta que les enviamos y esa  
33 es la realidad, o sea, ¿ustedes creen que yo me siento bien cuando venimos aquí con Valle  
34 del Sol a cambiar 9 beneficiarios aprobados en un proyecto del 2016?, a mí me da

1 vergüenza. Bueno, esas eran decisiones de cómo se gestionaba y cómo se administraba  
2 un proyecto hace 16 años, ¿no es la situación de hoy y después del Valle del Sol vimos  
3 ¿cuál era el que seguía? sustituciones 2010, una década, bueno, eso es prueba inequívoca  
4 de que los reprocesos, los desperdicios, los gastos, los clientes insatisfechos, las  
5 reinspecciones o la inspección excesiva están en este Banco, en el ADN, tenemos que  
6 erradicar eso, eso tenemos que erradicar en la Institución.

7 Yo no le garantizo que lo voy a resolver hoy y mañana está resuelto, no, no está resuelto,  
8 como tampoco los temas de control interno están dominados, están controlados, pero no  
9 están resueltos, entonces ese es el tema y el objetivo claramente es discutámoslo con la  
10 Junta Directiva que es donde corresponde, claro que otras unidades tienen requerimientos,  
11 pero yo no me atrevo a poner la carreta delante de los bueyes, usted nunca primero contrata  
12 y después dice que va a ser, no, usted primero hace un planteamiento que dice que es lo  
13 que quiere, cuáles son los objetivos y después contrata, primero se analiza y después se  
14 contrata, y esa es la línea que le he dado a todo el personal, no me diga que ocupa gente,  
15 dígame ¿para qué exactamente?, ¿cuáles son los objetivos?, ¿qué persigue?, ¿a qué se  
16 compromete?, bueno, nosotros nos comprometemos en esto a ir radicando en la Institución  
17 los problemas de deficiencia que tenemos y eso es un poco la línea, este no es un tema de  
18 ayer, esto lo vi yo en enero del 2020 cuando llegué, como en el 2020, esta Junta me dijo  
19 tiene que ir, ver y apretamos el paso para contratar los Subgerentes y aquí esta don  
20 Guillermo y Eloísa que saben, les dije suave, primero conozcamos lo que tenemos y  
21 después vamos y contratamos y así ha sido en muchas áreas, aquí esta Legal de ejemplo,  
22 Ericka sabe a qué me refiero, primero vamos a ver qué vamos a hacer y por eso hemos  
23 hecho este análisis consciente, este es un análisis consciente.

24 **Director Presidente:** Doña Lina.

25 **Directora Barrantes Castagnaro:** Yo estoy totalmente de acuerdo con el diagnóstico que  
26 hace Dago de los desperdicios, de los problemas de los proveedores, de los gastos, de los  
27 procesos, de la reinspección. El otro día que hablábamos aquí de la cantidad de gente  
28 que revisa un asunto técnico, que lo revisa el inspector, lo revisa el supervisor de la  
29 constructora, la entidad, después viene aquí lo revisa además de eso Walter y después  
30 todavía se le pasa a Dago y después viene aquí a la Junta, eso es una barbaridad que  
31 además sale carísimo en dos vías, sale carísimo desde el punto de vista económico para  
32 la Institución, pero lo peor es que sale carísimo para el beneficiario que está tardando un  
33 montón de años en que se le dé una casa.

1 Entonces, con el diagnóstico no tengo la menor duda de que el diagnóstico que nos  
2 presenta Dago es el correcto, lo que pasa es que a mí me falta un montón de información  
3 aquí, por ejemplo, yo no sé cuántas personas hay en la Gerencia, en cuanto a asesores  
4 qué formación tienen, cuántos hay en las Subgerencias, si hubiera asesores en las  
5 Subgerencias, ¿cuánta gente de acuerdo a ese estudio de relación puestos que hay que  
6 hacer?, ¿cuánta gente si nosotros eliminamos esos 5 procesos, cuánta de esa gente va a  
7 quedar sin ningún trabajo?, y no podríamos agarrarlos y reciclarlos para otra posición, esa  
8 es la duda que yo tengo.

9 Entonces, quiero decir que el diagnóstico me parece bien, sin embargo, coincido con Marco  
10 en que creo que es prematuro aprobar la creación de un Departamento nuevo que puede  
11 fácilmente convertirse en más burocracia institucional, porque definitivamente estas  
12 medidas, como bien dice Dago, también he tratado de convencer a las jefaturas, sí,  
13 evidentemente este trabajo de convencimiento no funciona, la gente está en una zona de  
14 confort.

15 Bueno, nosotros aquí lo vemos a menudo, aquí nos traen con mucha frecuencia, nos traen  
16 proyectos con un montón de errores y entonces cuando “ay perdón es que me equivoqué”,  
17 casi siempre. Si ustedes se fijan todos los proyectos que nos trae FOSUVI tiene errores,  
18 todos, prácticamente sin excepción, por eso el otro día vacilaba yo a Guillermo cuando se  
19 acongojó muchísimo de que tenía un error y le dije, pero Guillermo usted nunca, jamás nos  
20 presenta las cosas con errores ¿cómo va a ser que se acongoje?, un error en un  
21 año realmente a mí me parece que es totalmente insignificante, pero bueno, hay otros que  
22 sí los tenemos como constantes, yo creo que tenemos que entrarle seriamente a los  
23 estudios de puestos, a los estudios de cargas de trabajo, a ver si todos los ciento y pico de  
24 funcionarios del Banco están tan desbordados como decimos, como para que no pueda  
25 reciclarse alguien y al final, es usted Dago el que va a tener que tomar las decisiones con  
26 base en ese insumo que le van a proveer los subalternos, pero definitivamente no va a ser  
27 ese subalterno que esté en esta unidad y que va a decir, mire usted no revisa esto y va a  
28 hacer esta otra, a usted lo cambiamos porque eso no lo puede hacer, eso lo tendrá que  
29 hacer usted, entonces a lo mejor ya existen aquí esos activos que podrían hacer ese trabajo  
30 técnico que usted requiere para tomar las decisiones.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto.

32 **Directora Barrantes Castagnaro:** Gracias.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, muy bien, muchas gracias doña Lina por las observaciones.  
34 Voy a tratar de responderle una a la vez sin detrimento de que amplíemos eso para ser

1 totalmente lógico y válido. Voy a ir por el tema de la Gerencia, porque ese tema yo lo he  
2 escuchado varias veces, es que la Gerencia tiene, vean, la Gerencia no tiene nada, la  
3 Gerencia es el responsable de la Institución, pero si usted le pregunta a Marielos cuánto  
4 tiempo le dedica a la Gerencia y cuánto tiempo le dedica todas las áreas en porcentaje, y  
5 esto no lo he hablado con Marielos, dígales cuánto tiempo usted destina a la Gerencia y  
6 cuánto destina a todas las áreas del Banco porcentualmente.

7 **Sra. Solano Céspedes:** Tal vez un 20% a la Gerencia.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Un 20% a temas de la Gerencia propios, el 80% del trabajo es a todas  
9 las otras áreas, en eso está el equipo, que un funcionario del área técnica que se dedica  
10 entre visitas, visitas, reuniones, giras y demás, bueno Alejandro en lugar de Franco y Carlos  
11 Castro es asistente de la Gerencia maneja todos los temas normativos, coordina con David  
12 mil temas y David sabe que Carlos se va a las nueve de la noche todos los días y no se  
13 queda viendo Facebook, yo sé lo que está haciendo, yo sé cuánto trabaja, yo sé lo que  
14 trabaja los fines de semana, los feriados, los libres, cosas que no me hace feliz, pero si no  
15 lo hace, al igual que si no lo hace David con esta Junta Directiva, posiblemente ustedes no  
16 tienen el resultado que ustedes tienen con David. Eso número uno.

17 Número dos, les garantizo, porque ya lo analicé, yo no tengo el recurso aquí en la Institución  
18 que me pueda asumir esto como yo quiero que lo asuma, no como yo quiero, como la  
19 Institución necesita que lo asuma, no tenemos el perfil, ya lo analicé, puedo ampliarlo y  
20 ponerlo en blanco y negro para que quede claro, ya ese análisis lo hice y como usted bien  
21 dice, doña Lina, me toca a mí tomar esa decisión; y tercero, no es que los jefes o que lo  
22 que hemos hecho no funciona, es que no es suficiente porque mil cosas se han mejorado,  
23 pero claramente nos quedan otras mil y uso el mismo ejemplo, qué le podemos pedir a  
24 Mariella en materia de mejora continua si los tenemos de cabeza con los temas técnicos y  
25 aun así ya vemos lo que nos pasa aquí de cuando en cuando con alguna bastante  
26 frecuencia, y ese es el diagnóstico y esa es la realidad institucional, y ese es el problema  
27 que tenemos.

28 ¿Cuántos informes existen en la institución de la Auditoría Interna que señalan todas estas  
29 dificultades y problemas que tenemos?, muchos y no son nuevos, tienen desde el 2010,  
30 2012, entonces este análisis es un análisis serio, es un análisis muy detallado, yo voy a  
31 tomar nota de todo esto para ampliarlo y ver si es de interés del máximo órgano y la Alta  
32 Gerencia, ya vieron mi absoluto interés para echar a andar esto por los problemas que  
33 tenemos, podemos ampliar esto en esos asuntos para mejorar la propuesta doña Lina,  
34 agregando esos temas que usted me señala, me parece muy válido.

1 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que Lina está pensando igual que yo, que el  
3 diagnóstico de Dagoberto es correcto, no solamente es correcto, sino que también la  
4 realidad institucional actualmente y, bueno, conozco este Banco desde hace muchísimos  
5 años y el tema este de los procesos complejos, de los requisitos en exceso, etcétera, viene  
6 de hace muchísimo tiempo y eso hace que la gente que está en estos momentos en esos  
7 puestos que ha ido generando todos esos requisitos y todos esos complejidades, en algún  
8 momento son capaces de la simplificación, porque ellos lo hicieron, ellos piensan que eso  
9 es así y simplificar es muy difícil.

10 El estudio de puestos, hasta donde yo sé, es un estudio de puestos de lo que se hace hoy  
11 para determinar con las cargas de trabajo de hoy y de lo que hacés hoy, pues cuál es el  
12 salario que les correspondería y además porque puede ser que esté muy recargado una  
13 persona entonces sea necesario que otra persona entre también a ayudar en ese mismo  
14 puesto. En fin, es un es un estudio muy diferente, es de cargas de trabajo y aquí de lo que  
15 estamos hablando es de la mejora continua que es como vamos a trabajar más el tema de  
16 la eficiencia, de eficacia en el Banco que realmente requiere desde hace muchísimo.

17 Desde que yo estoy en la Junta, antes lo vivía ya como en el otro lado como desarrolladora,  
18 que uno se daba cuenta que es complejísimo el Banco como era complejizado, y después  
19 ya estando de este lado, el tema de la eficiencia de los procesos, de la simplicidad, ha sido  
20 un tema desde que yo entré, lo oigo, lo digo, pero no se ha logrado porque no ha habido  
21 quien trabaje en este asunto y se pueda dedicar, porque estamos siempre inmersos en lo  
22 del día en las cosas del momento y todo el tema de mejora continua está relacionada con  
23 la posibilidad real de que las personas que están en este tema puedan analizar con tiempo,  
24 puedan no solamente ver cómo se está haciendo ahí, sino decir cómo es la mejor manera  
25 de hacerlo, qué otras opciones hay, es muchísimo tiempo y tiene razón Dago, ese perfil en  
26 esos puestos de las cargas de trabajo que pudieran quedar alguien que yo no creo, al  
27 contrario, si seguimos así no vamos a estar nunca teniendo la posibilidad de que más bien  
28 menos puestos, porque realmente ustedes se han dado cuenta de la cantidad de requisitos  
29 para todo y todo, no sé cuántos pasos, todo el mundo firma, todo el mundo revisa, eso no  
30 puede ser, eso hace rato que está analizado en muchos lugares y se simplifica, dos  
31 personas máximo, no puede ser cinco o seis, es una locura.

32 Yo por eso sí apoyo la solicitud de Dagoberto, yo creo que sí es necesaria y urgente que  
33 exista esta instancia de estas personas, dos personas al lado del Gerente dependiendo  
34 directamente de él para que se pueda hacer eso que queremos. Vean, les aseguro que

1 simplificando, viendo que los procesos sean menores, que los requisitos sean los  
2 necesarios, etcétera, es mucho lo que se va a economizar y sobre todo, como decía Lina,  
3 las familias, las personas que necesitan que esto sea más rápido, que sea más eficiente  
4 nos los van agradecer y lo tenemos en el plan estratégico, el plan estratégico es clarísimo  
5 donde también hemos identificado la necesidad de la simplificación de los procesos de la  
6 mejora en lo que estamos haciendo, así que yo creo que estamos siendo consistentes  
7 totalmente con nuestro plan estratégico que hemos aprobado y dándole un apoyo al  
8 Gerente para que pueda mejorar realmente el quehacer de la Institución y la visión que  
9 tienen de nosotros las entidades autorizadas, los desarrolladores y el público en general.  
10 Pero sí, yo lo apoyo, apoyo totalmente la solicitud de Dagoberto, gracias.

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

12 **Directora Grillo Espinoza:** Gracias, Dago, una consulta, yo comprendo que se tiene que  
13 hacer el estudio de puestos siempre, puede conllevar algún tiempo, ahorita en el Banco con  
14 la cantidad de funcionarios que hay ¿no se podrá jalar de algún lugar alguien?, pregunto  
15 nada más, ¿alguien que tenga alguna disponibilidad?, que pueda entrar qué se yo a un 50%  
16 a ayudarlo en esta parte, pregunto.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vea Mariana, yo me hice esa pregunta y trabajé 4 años pensando en  
18 obtener los recursos, comprobado, no lo tenemos y lo afirmo, no lo tenemos y mi equipo  
19 sabe porque lo he hablado, en esta sala propuse esto a todas las jefaturas y nadie me dijo  
20 Dagoberto yo me encargo de eso, porque creo que yo puedo aportar, nadie, aquí estuvo  
21 todos los jefes en esta sala, los más representativos en términos de adónde vamos a dirigir;  
22 eso número uno. Y segundo, Mariana, solo hay en todo el Banco un Ingeniero Industrial,  
23 en todo el Banco tenemos un funcionario que tiene conocimientos de esto, de hecho me  
24 ayudó a preparar esta propuesta, está en la Unidad de Planificación y la Unidad de  
25 Planificación tiene tres recursos, un jefe, esta muchacha que se llama Ciany que es  
26 Ingeniera Industrial, y uno o dos más, incluida una secretaria, eso es lo que hay, y no es un  
27 problema de Magaly y yo aquí siempre lo he dicho, yo no culpo a los jefes, yo culpo a quien  
28 estuvo gerenciando en la Institución y a quien estuvo liderando en la Junta Directiva de que  
29 no le dan importancia a esto, porque si a ellos nadie les dice qué hay que hacer, no lo van  
30 a hacer y no lo han hecho.

31 Entonces, para ser concreto, no existe una persona, ni en cantidad, ni en conocimiento y  
32 perfil para que le entre a este tema; y lo segundo, es que yo ya dejé de creer en los más o  
33 menos al medio 50% eso no funciona, porque cuando yo he estado al 50% en una tarea lo  
34 hago ahí cuando más o menos yo pueda, como si fuera una ayuda, no, yo necesito una

1 persona que esté de cabeza en esto y que respire la mejora continua y que me analice los  
2 procesos, entonces eso del 50% la Auditoría es una de las áreas que más recursos tiene  
3 en términos de perfil, mejor capacitados y número de personas y yo les pregunto ahorita a  
4 la Auditoría disponemos de una persona en la Auditoría para que haga esto, me va a decir,  
5 estoy saturado, Gustavo lo ha dicho aquí cien veces más bien necesito más aún, más  
6 recientemente nos presentó una propuesta...

7 **Sr. Flores Hidalgo:** De hecho, es un tema de Contraloría.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para verlo, y así puse de ejemplo a la Auditoría porque aquí está  
9 Gustavo para no hablar de alguien que no está acá. Pero así podemos ir, Análisis y Control  
10 trabajamos hasta 31 de diciembre, Departamento Técnico vean las situaciones, FONAVI y  
11 así podemos ir área por área yo ya pregunté, yo ya revisé uno por uno, es más, la primera  
12 pregunta que yo le hice a Marielos, ¿a quién traemos para hacer esto? y la que tiene perfil  
13 es Ciany, es el único recurso y está en la Unidad de Planificación que se ha convertido en  
14 una Unidad que da seguimiento, controlar y dar seguimiento, pero desde el punto de vista  
15 de mejora continua, de simplificación, de estimación de procesos, no tiene ni la estructura,  
16 ni las competencias.

17 Aún más, ustedes lo vieron en un informe que nos presentó Magaly hace 8 días o 15 días,  
18 el que trajo Merlyn, uno de los hallazgos de la Unidad de Cumplimiento Normativo en ese  
19 análisis fue que los temas de gestión de calidad del Banco salgan de la Unidad de  
20 Planificación y se trasladen a otro lado y adivinen a dónde, a la Gerencia, el Área Técnica  
21 lo determinó y, ojo, no he hablado con ellos, de que fuera la Gerencia, eso es un estudio  
22 netamente técnico, por supuesto que hemos hablado de esto de hecho han participado,  
23 pero Mariana, por experiencia, si uno quiere entrarle de verdad a un problema, tiene que  
24 agotar los recursos necesarios para entrar, en caso contrario legal no tiene gente y así  
25 podemos ir por todas las áreas.

26 **Director Presidente:** Don Guillermo.

27 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera hacer dos observaciones de carácter técnico, la  
28 primera, el proceso de modernización lo que es una revisión de la estructura actual que  
29 tiene el Banco y bajo esa revisión de la estructura con base al diagnóstico que se trabaje  
30 se ven la necesidad de cambios.

31 Entonces yo quisiera aclarar técnicamente que si bien hemos querido desde hace 5 años  
32 ir al proceso de modernización, que como ya se ha señalado no se logró concretar el  
33 proceso de contratación administrativa, lo que podría conllevar es la modificación de la  
34 estructura actual en base a los procesos actuales, podría decirnos el diagnóstico que hay

1 procesos que ya no deben de continuar, y se cierran, nos dirá el diagnóstico que hay  
2 procesos que hay que fortalecer y debemos de ir a fortalecerlo y nos permitirá también  
3 incluso poder cambiar algunos procesos que están sobredimensionados, o sobre  
4 regulados.

5 Lo segundo que quiero aclarar, es el estudio de cargas incluso de este que se hizo, que  
6 incluso conllevaría a la modernización estudiar en ese proceso de cambio de la estructura  
7 las cargas de trabajo lo que hace es medir as cargas actuales de las personas en cada uno  
8 de sus procesos actuales.

9 Entonces aquí del comentario que he oído, don Marcos lástima que se fue, espero que me  
10 esté oyendo en el baño, son dos cosas diferentes como decía el Gerente y que nada tiene  
11 que ver con lo que hoy estamos viendo.

12 El proceso de modernización no conllevará ver si efectivamente ocupamos de personal a  
13 cargo de la mejora continua, tampoco el análisis de cargas nos dirá si efectivamente  
14 necesitamos tener personal que se encargue de eso.

15 Eso parte entonces, y ahí mi comentario, eso parte de la necesidad que ve la Gerencia de  
16 desarrollar este proceso dentro de la Institución porque no existe, por supuesto no podemos  
17 anclar los temas de mejora regulatoria que no existen y voy a dar otra explicación que no  
18 la dio el Gerente.

19 Yo he compartido aquí 3 administraciones y las 3 por mandato presidencial y crudeza  
20 señalan el tema que todos tenemos que velar por mantener una simplificación de trámites,  
21 lo han demandado los 3 últimos presidentes y la Comisión de Simplificación de trámites  
22 hasta donde yo recuerdo, me dirá don Dagoberto ni siquiera una acción del plan operativo  
23 o el plan estratégico en esta materia se ha cumplido.

24 ¿Por qué no se ha cumplido?, precisamente porque efectivamente las diferentes unidades  
25 les cambian su trabajo, nadie se enfoca en eso, seguimos llenando el Sistema de normativa  
26 a cumplir que conlleva entonces establecer más procesos, pero nadie los revisa y se los  
27 digo en serio, le estaba preguntando a don David y como a mí me gusta documentarlo lo  
28 voy a hacer y don David no se acuerda, la única acción que venía en el plan institucional  
29 para de lo que se llamaba simplificación de trámites, no se había cumplido una y eso que  
30 tenemos una Comisión de Simplificaciones grande, no sé quién la compone, pero la verdad  
31 en esta Institución no contamos con una estructura para eso y ese coste, y vuelvo a  
32 señalar el mandato de tres presidentes de la República.

33 Y termino entonces diciendo lo que decía doña Eloísa muy acertadamente, en nuestro plan  
34 estratégico se señala este tema como uno de los objetivos de mejora, entonces seríamos

1 muy inconsecuentes si aprobamos el plan estratégico y no le damos las armas al Gerente  
2 para poder hacerlo.

3 Yo más bien quiero dar ese instrumento para que las cosas por supuesto mejoren en su  
4 eficiencia y en nuestra eficacia, para empezar verdaderamente a instrumentalizar lo que  
5 nos han demandado tres presidentes de la República, simplificar los trámites, conste ya han  
6 hablado del diagnóstico, aquí podemos hablar toda la noche de la problemática que conlleva  
7 los reprocesos, incluido el que siempre señalo que este es un Banco de segundo piso  
8 haciendo las labores del primer piso.

9 Así que, bueno, aclarados esos dos temas técnicos yo igualmente creo que para ir a cumplir  
10 el plan estratégico, para ir a cumplir incluso las directrices emanadas por tres presidentes  
11 de la República y teniendo absolutamente claro que esta Institución no tiene establecido el  
12 proceso de simplificación de trámites ni de mejora, lo veo como una necesidad, gracias.

13 **Director Presidente:** José Rodolfo.

14 **Director Rojas Jiménez:** Sí, no, yo solamente Dago, estaba escuchando que en el Banco  
15 no sé si escuché bien hay un funcionario o funcionaria que sí aplica para este puesto que  
16 si puede desarrollar estas funciones, pero entonces ahí tal vez estaría también un poco lo  
17 que decía Lina ahora, que podría ser como algún tipo reestructura interna para poder  
18 generar eso y no hacer más de estructura al Banco, ese es un tema que podría ser  
19 interesante y tratando de evaluarlo o ver ese escenario para... yo también estoy totalmente  
20 de acuerdo en lo que necesitamos, hacer una reingeniería y el Banco identificar los  
21 procesos, identificar todas esas trabas para agilizar los trámites para que el control interno  
22 sea más riguroso quizás, pero quisiera saber que si tal vez, también te escuché que van a  
23 ampliar el informe, tal vez también tomar en cuenta esto de hacer tal vez como esos  
24 movimientos a lo interno también sin necesidad de generar estructura.

25 Y otra cosa es que, la idea de esto es que se le dé seguimiento entonces al control interno,  
26 prácticamente, porque estamos hablando aquí que hay que ver los procedimientos, de darle  
27 seguimiento a los procedimientos, de identificar muchas cosas que uno creería y viendo el  
28 documento serían casi que incluso responsabilidad de cada una de las jefaturas de área,  
29 entonces, ver si eso también no va a generar algún tipo de conflicto a nivel interno, porque  
30 si tenemos a esta persona o estas personas que hagan esto pero hay un roce por las  
31 jefaturas que digan no es que nosotros lo estamos viendo de esta forma y demás hay que  
32 también ver cómo se puede interpretar esto.

33 Porque también nosotros podemos darlo, pero la ejecución realmente es de la  
34 Administración, no de nosotros, entonces es ahí donde tienen que jalarse los mecates para

1 que la gente pueda avanzar, no es tanto desde acá se da la línea, pero ya la ejecución tiene  
2 que ser directamente desde la Administración, entonces sí sería bueno tal vez tomar en  
3 cuenta todo eso y si se va a hacer una ampliación a este informe tomarlo en cuenta para  
4 que se puedan ver todas estas cuestiones, porque también no sé cuál es la relación, pero  
5 entendí como que están otras personas también, todo esto de que se trabajan hasta  
6 feriados o fin de semana o hasta largas horas de la tarde, de la noche, no sé qué esto va a  
7 venir a solucionar esos problemas, si es que con esas dos personas ya no van a tener esas  
8 cargas de trabajo, ya no se va a trabajar, tal vez ampliar a que se refiere que con esas dos  
9 personas ya eso no se va a dar, porque por lo menos a mí no me quedó claro, no sé si a  
10 los demás compañeros.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esta bien José, le agradezco los comentarios, voy a responder de una  
12 vez y luego le aclaro lo del documento.

13 Primero, esto no va a resolver que la gente tenga que trabajar horas extras, yo no puedo  
14 decir aquí sería irresponsable decir que con esto ya David no va a trabajar sábados,  
15 domingos y feriados y largas horas, no, pero sí le garantizo que vamos a revisar los  
16 procesos y los que está trabajando David para ver si podemos simplificarlos y ahorrarle  
17 tiempo, le aseguro que con esto podemos identificar procesos que ameritan ser  
18 automatizados para que David deje de hacer el trabajo manual, es un ejemplo y así en  
19 todas las áreas.

20 Segundo, este, si bien es cierto, José Rodolfo, existe un recurso que tiene los requisitos  
21 técnicos, yo tengo que ir a ver si tienen las competencias como cualquier otro recurso del  
22 Banco que quiere irse de un área a otro, puede tener los años de institución, puede tener  
23 los requisitos académicos, pero por lo menos yo le doy más peso a las competencias que  
24 a los requisitos.

25 El Banco lo ha hecho históricamente al revés y se los voy a decir como está, y hoy doña  
26 Lina me acompañó en una reunión y Marcos, el consultor nos dijo, todos los perfiles de  
27 puestos del Banco tienen los requisitos, no tiene competencias, por eso estamos como  
28 estamos y no es culpa de la gente, es culpa de quienes han estado en ese proceso de  
29 gestión del recurso humano que no han tenido ese cuidado.

30 Por eso el último estudio de perfil de puestos, estudio de puestos se hizo en el 2001, bueno  
31 ya 20 años después lo estamos haciendo y estamos ya próximos a terminar, entonces, si  
32 bien es cierto, don José, existe la persona podría ser una posibilidad, yo mismo se lo he  
33 externado, me gustaría que esa persona venga y se siente con esto, porque ya me trabajó  
34 esto, pero yo no puedo garantizar que esa es la que voy a pasar y además estoy seguro

1 que si trasladamos a esa persona tengo que sustituir la otra plaza, es decir en cualquiera  
2 de casos se va a requerir la plaza.

3 Y por último, don José, vamos a ampliarlo, esto no es control interno, esto ayuda, se  
4 convierte en una base para mejorar el control interno, pero no es control interno, tampoco  
5 esto es mejora regulatoria, lo que mencionaba don Guillermo, la mejora continua es mucho  
6 más que la mejora regulatoria.

7 La mejora regulatoria está planteada para simplificarle los pasos al usuario final, es decir,  
8 en términos de requisitos, pero yo podría tener un montón de requisitos que se los eliminó  
9 al usuario, pero a nivel interno los procesos y los sistemas siguen siendo malos y eso es lo  
10 que ha pasado, nosotros ya hemos hecho mejoras a nivel de requisitos para el usuario y  
11 ustedes no lo ven reflejado en la eficiencia, ¿por qué?, más bien se convierte en un cuello  
12 de botella, el usuario tiene menos requisitos, presenta más rápido al Banco, pero aquí está  
13 el cuello de botella y eso es lo que queremos eliminar.

14 Entonces, la mejora continua incluye la mejora regulatoria, pero les aseguro que es el 10%  
15 de lo que es la mejora continua, la mejora continua es mucho más estratégica que la mejora  
16 regulatoria, les voy a poner un ejemplo de lo que teníamos en un plan de mejora regulatoria  
17 era una única acción, tenía que ver con el expediente electrónico y duramos 5 o 6 años con  
18 el expediente electrónico y tras de eso salimos con fase 1 y fase 2 y todavía estamos con  
19 algunos problemas con eso se, eso se hizo en el pasado ya pasó pero ahí está y aun así  
20 no lo cumplimos, y además nos vamos a mejora regulatoria en una carajada que tiene que  
21 se llama lineamientos o guía para la gestión de planes para mejora regulatoria, ya me lo  
22 estudie, me lo estudie a profundidad con Marielos y el equipo y resulta que lo que nosotros  
23 planteamos en mejora regulatoria nos permite presentar si estoy diciendo algo incorrecto,  
24 me corrige Marielos, nos permite presentar máximo 3 propuestas de mejora.

25 ¿Cuál institución puede mejorar su eficiencia y su productividad cuando le limitan la  
26 cantidad de procesos a mejorar? y son mejoras cosméticas, no son mejores de fondo  
27 porque así están planteados. Entonces incluye la mejora regulatoria, pero no es mejora  
28 regulatoria es mucho más que la mejora regulatoria.

29 En todo caso, tomamos nota de las observaciones si hay alguna otra más para que en otra  
30 sesión sigamos la discusión.

31 **Director Presidente:** Don Guillermo, don Gustavo.

32 **Sr, Bolaños Sandoval:** Sí, yo quería ampliar un poquito ahí con algunas observaciones  
33 vean decía Henry Ford que mientras usted que mientras usted siga haciendo lo mismo, con  
34 el mismo recursos van obtener los mismos resultados y efectivamente eso es cierto cuando

1 creo los primeros carros, ahora yo creo que se ha venido trabajando en varias direcciones,  
2 una es resolviendo problemas viejos antiguos que tienen 30 años, que por cierto hoy traigo  
3 un informe ahora que ahora lo vemos después de este punto de cosas que no se han podido  
4 resolver.

5 Ustedes no se imaginan cuánto se pudo haber ahorrado el Banco en todos esos procesos  
6 de informes que tienen 30 años, ustedes se imaginan cuanto se pudo haber ahorrado el  
7 Banco en términos de refinanciamientos, por ejemplo, si los procesos estuvieran mucho  
8 más claros, mucho más ágiles, mucho más eficientes, eficiente significa velocidad, eficacia  
9 significa costo, entonces yo desde el punto de vista, me queda muy claro, que hay que verlo  
10 desde el punto vista de costo, beneficio.

11 Don Marco mencionaba dos recursos, pero cuánto cuestan los recursos, estoy segurísimo  
12 de que con una mejora de la que se pretende plantear el pago de esas dos personas va a  
13 ser insignificante con respecto a los ahorros, que en términos de ahorros y se pueden  
14 cuantificar perfectamente, puede tener el Banco, entonces yo no sé, pero yo creo que  
15 nosotros este tipo de cosas, tenemos que verlas en una relación de costos, beneficios a  
16 futuro, cuánto ha pagado el Banco en refinanciamientos, por ejemplo, que ustedes son los  
17 primeros quienes señalar, bueno, y por qué estamos pagando eso, por qué hoy lo vamos a  
18 tener que pagar?.

19 Yo creo que esto forma parte de esta mejora continua los procesos críticos de negocios  
20 que nosotros tenemos en la actualmente, los que tiene el Banco y estoy segurísimo que  
21 con una estrategia de mejora continua como la que se está planteando, van a ver ahorros  
22 y en costos y también en eficiencia del proceso y de trámites, mucho más ágil que lo que  
23 tenemos ahora y se va a justificar adecuadamente.

24 Es una observación, un comentario, pero yo creo que es valioso que ustedes vean que  
25 también la mejora continua no es que se está dejando de lado el ahorro o el o el beneficio  
26 que va a tener el Banco, no todo lo contrario más bien se enfoca hacia eso y el ahorro que  
27 puede tenerse con una estrategia de esta naturaleza está bien estructurada y todo, conlleva  
28 ahorro suficiente para justificar adecuadamente cualquier cosa máxime si son pocas  
29 personas, son dos personas las que se estan preparando.

30 **Director Carazo Campos:** Don Marlon me regala un segundito nada más, solo para  
31 aclararle a don Guillermo, yo no tengo problema que sea dos, o tres, o cuatro para mí eso  
32 es indiferente, para mí eso tiene que estar justificado con una estrategia y si hoy en día el  
33 que hoy es el Gerente que es el jefe no ha podido lograr una mejora continua, y que los  
34 jefes, los directores de cada departamento hagan una mejora continua con las instrucciones

1 de Dagoberto quién nos dice a nosotros que un Ingeniero Industrial que no conoce a nadie,  
2 que no sabe va a lograrlo, entonces yo lo que quiero es ver esa estrategia desde donde,  
3 cuál va a ser esa estrategia para que él logre esa mejora continua y además el ingeniero  
4 industrial usted mismo lo dice hay otros departamentos, el Departamento Técnico como él  
5 le va a llegar al Departamento Técnico a pedirle una mejora continua si él no sabe de la  
6 parte técnica, a eso es a lo que yo voy cual va a ser la estrategia para que ese encargado,  
7 un Ingeniero Industrial llegue al Departamento Técnico y haga entender a Mariela y a su  
8 equipo de que tiene que mejorar en trámites, de que tiene que mejorar en control interno,  
9 de que los proyectos tienen...¿cómo lo va a hacer? si él no es ingeniero civil a mí me  
10 quedan esa serie de dudas, es a eso a lo que voy, entonces yo digo ¿es suficiente un  
11 ingeniero industrial? , y suficiente solo dos personas para que convenzan a ciento y resto  
12 de personas de que tenemos que hacer una mejora continua, a eso es a lo que voy yo, no  
13 que sí sean dos o tres para mí es indiferente, la creación como tal tiene que tener un fin y  
14 que ese fin sea cumplido, en cuanto vamos a tener ese fin cumplido, cuánto van a durar  
15 esas dos personas en cumplir eso, cuando vamos a ver resultados, quiero ver eso también  
16 cumplido que nos traigan un cronograma de cuándo vamos a ver resultados, va más allá  
17 don Guillermo, usted mismo lo ha dicho lo mismo de siempre llega a lo mismo, entonces  
18 que es lo que vamos a hacer diferente, que es lo que esta unidad va a ser diferente para  
19 lograr lo que don Dagoberto no ha podido en 4 años con su equipo, lo que la Gerencia no  
20 ha podido lograr en un año con sus Subgerentes, eso es lo que yo quiero ver plasmado en  
21 un documento, quiero ver plasmado los objetivos, las metas, el cronograma a que plazo  
22 vamos a lograr todos esos objetivos, que análisis se ha hecho para decir en cada  
23 Departamento tenemos que hacer esta mejora y a eso es lo que vamos a enfocarnos a lo  
24 macro, yo sé que lo menudo lo va a tener que ver su Departamento y demás, pero no es el  
25 tema de que sean dos o que yo estoy diciendo que sea un gasto, no para nada, yo siempre  
26 he sido de los que creo que cada Departamento tiene que tener su personal suficiente para  
27 ser eficiente y eficaz, y eso es importantísimo que este claro.

28 ¿Pero cómo y cuantas solo dos? eso es bueno justifíquelo y tráiganos todo ese tipo de  
29 cosas y yo estaré anuente a analizarlo y estoy claro que tiene que haber una mejora  
30 continua es el que más he criticado que las cosas tienen que venir bien, eso quería dejarlo  
31 claro compañeros. muchas gracias.

32 **Director Presidente:** Don Gustavo.

33 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, en realidad estaba tratando de juntar algunas ideas para no  
34 tener que hacer algunas referencias, porque probablemente algunas veces cuando uno

1 hace un comentario de fondo de esto y algunos Directores puede ser que no les guste,  
2 sobre todo porque hay cosas que definitivamente sorprenden porque son contrariedades a  
3 lo largo del tiempo, yo también he estado aquí las últimas tres administraciones, he  
4 escuchado tantos criterios y demás.

5 En la sesión que se empezó a discutir esto don Dagoberto hablaba de que era importante  
6 que la persona que pudiera asumir eventualmente este rol conociera el negocio, que  
7 conociera el Banco, que era importante no solamente que tuviera sus capacidades y sus  
8 requisitos, pero hoy la versión cambia, hoy la versión cambia y dice no tenemos a nadie y  
9 eso fue la discusión que se tuvo con esta Junta Directiva anterior, yo escuche, leí, porque  
10 yo no participe.

11 Luego desde la Auditoría nos dimos a la tarea de revisar un poco el documento que aquí lo  
12 tengo, y en ese documento pues sí conocemos que la única persona de la Administración  
13 que en este caso es la ingeniera industrial de la UPI fue de gran aporte a la Administración  
14 para formular e identificar este proyecto.

15 Entonces yo también le giro a la Administración el hecho que, si no será importante de  
16 repente poder pensar también en un tema de promoción de las personas, del personal  
17 interno, creo que puede ser más fácil sobre todo partiendo de ese primer criterio que el  
18 señor Gerente dijo aquí de conocimiento del cliente, del negocio, del cliente interno.

19 Ahora cuando don José Rodolfo consulta con algunos temas relacionados, don Dagoberto,  
20 dice, bueno es que nosotros nos hemos equivocado en los últimos años y usted acaba de  
21 decir sí, acabamos de pasar un año más y hay un montón de resultados que no se ven en  
22 diferentes niveles de la Organización, pero yo me pregunto los requisitos los van a traer  
23 todos, los que están aquí y los que están afuera sino no serían idóneos para ser contratados  
24 ¿pero cómo podemos medir las competencias don Dago, de las personas que estan afuera  
25 o de la misma persona que está adentro?, la única forma que yo creo que usted puede  
26 medir las competencias es cuando la tiene en función, entonces, yo no veo tan cierto porque  
27 eso es como una lotería usted puede traer a alguien y ya nos ha pasado y nos está pasando  
28 que ha pasado el tiempo y todavía los resultados no son tangibles para la Organización, no  
29 hay un valor agregado.

30 Yo creo que es importante también redimensionar sobre ese contexto, creo que está  
31 clarísimo de que hay una necesidad implícita en la Organización de años y que  
32 probablemente esta sea una solución prevista.

33 Ahora cuando se trata de asociar esto como también se asoció al plan estratégico, un plan  
34 estratégico el cual cuantos años hemos estado dando tumbos con un tema tan estratégico

1 que apenas tenemos recientemente un tema de un documento, no tenemos ejecución, lo  
2 que tenemos es un documento que incluso nos justificamos entre una y otra Organización  
3 para poder realmente tener un documento previsto, pero bueno ese no es un tema.

4 Y como lo decía usted el señor subgerente el tema de cómo podemos medir esto a nivel  
5 de costo y a nivel de celeridad, porque cuanto nos cuesta esto, yo creo que ahorita también  
6 la Junta Directiva y la Administración debería de hacer un análisis de que no solamente ser  
7 eficientes, y eficaces sino operar al costo mínimo posible, que representa eso, un tercer  
8 elemento de cómo debe de administrar don Dagoberto a partir de los recursos que se  
9 tengan, yo creo que es importante por lo menos ver dentro de todo eso de cómo podría  
10 afinarse eventualmente.

11 Una de las cosas, ustedes tuvieron una reunión hoy me parece por lo del consultor algo que  
12 está investigando hace días la Auditoría y lo que nos preocupa es lo que nos ha costado  
13 poder rellenar las plazas por ejemplo, tecnologías de información, y eso que han modificado  
14 los requisitos, ya casi nos hemos ido a que sean bachilleres aunque no tengan experiencia,  
15 pero ahí hay un factor también importante que, de repente no hay resorte y nos tiene  
16 maniatados, pero vamos a ver cuál es el tema económico, ese es otro tema muy delicado.  
17 Yo quisiera ver si realmente con lo que representa los temas económicos de esas plazas  
18 don Dago vamos a traer realmente personal que pueda comprometerse y que le pueda  
19 interesar porque lo que estamos viendo precisamente ese nivel y obviamente nos ha  
20 costado y también que hemos tenido un poquito en algunas otras áreas rotación por muchas  
21 razones.

22 Aquí vino gente de una entidad financiera se asocia a nosotros, un ente autorizado nuestro  
23 y a los 8 meses, 10 meses ya se fue porque en una Cooperativa, porque en otro ente  
24 autorizado hubo una diferencia marcada, hay varios elementos para esto que conjugar para  
25 que realmente yo creo que cumpla el objetivo final.

26 **Director Presidente:** Dagoberto.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, varias cosas.

28 **Director Presidente:** O no sé si le da la palabra a don Guillermo para cerrar ya.

29 **Director Alvarado Herrera:** No, no adelante.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean, es que tocan temas muy importantes y que dicha que esto  
31 genera discusión, si no generara discusión es porque a nadie le importa, si genera discusión  
32 es porque todos sabemos que este Banco tiene un gran problema, pero se han dicho  
33 muchas cosas, uno cuanto nos cuesta la propuesta ahí está cuanto nos cuesta, está  
34 claramente establecido cuanto nos cuesta, lo que no quede ahí porque esto queda en actas

1 y después alguien dice como la Gerencia no sabe cuánto le cuesta, no ya está hecho el  
2 análisis, en la presentación que vimos en diciembre también vimos un ejemplo de cuanto  
3 podemos ahorrar en un solo proceso aplicando la mejora continua, es decir ya hicimos el  
4 ejercicio no es que hay que ir hacerlo, no ya lo hicimos.

5 Tercero estamos mezclando temas de plan estratégico, esto no tiene nada que ver con el  
6 plan estratégico más que esta en el plan estratégico, sino no lo hubiéramos puesto en el  
7 plan estratégico y como tocan el tema de resultados, vean yo hablo con resultados es que  
8 se dice es que la Gerencia no lo ha logrado, en los últimos cuatro años nuestros activos  
9 totales crecieron de 159 mil millones a 207 mil millones, la cartera de crédito pasó de 138  
10 mil millones a 181 mil millones, el patrimonio pasó de 102 mil millones a 133 mil millones y  
11 las utilidades son crecientes el que me diga a mí que esos no son resultados que vaya  
12 conmigo a la oficina y lo revisamos ese es un tema y esa es la Administración superior.

13 El Gerente no está para revisar el procedimiento de análisis del bono de vivienda familiar  
14 porque para eso ustedes no ocupan Gerente, pero yo lo hago me he tenido que meter en  
15 eso, entonces no es que no hay resultados y los resultados no son cuantificables, no es  
16 casualidad que yo haya traído con Guillermo la presentación el lunes, cuando hablamos  
17 de resultados tenemos que hablar realmente de resultados, y esos son los resultados  
18 globales, no son los procedimientos individuales, claro que hemos mejorado muchos  
19 procedimientos un montón, yo me atrevo a ponerles a ustedes en la mesa un proyecto de  
20 hace cuatro años y uno de hoy, me atrevo a ponerles en la mesa un análisis de un proyecto  
21 de hace cuatro años y uno de hoy, me atrevo a ponerles en la mesa la condición de los  
22 temas de Auditoría Interna y recomendaciones de hace cuatro años y los de hoy y ahí  
23 estan los resultados son claros, son contundentes, no son invento mío, ustedes lo han visto  
24 y lo han evaluado, que puede ser mejor claro puede ser mejor, yo no estoy contento todavía,  
25 para hablar de resultados es eso.

26 Y con relación a lo de don Gustavo, no don Gustavo no me estoy contradiciendo yo sí me  
27 contradigo es por error, yo no digo adentro tenemos una cosa y afuera tenemos otra, lo que  
28 sí dije es que quien está en mejora continua tiene que ser capaz de conocer el negocio y  
29 conocer la técnica de la mejora continua, yo no he dicho que vamos a traer gente de afuera,  
30 no que vamos a traer gente de adentro, he dicho que hoy en base en los análisis nuestro  
31 equipo no está formado, ni tiene, ni está pensando en esto, como podre yo pensar en  
32 promover a alguien o traer gente de afuera si ustedes ni siquiera han visto la propuesta,  
33 entonces nadie está hablando de eso, son cosas distintas y yo quiero que quede bien claro.  
34 Para medir competencias yo sí sé cómo medir las competencias de un funcionario, yo sí se

1 hacerlo, yo puedo medir las competencias de Marielos en seguimiento, en control, en  
2 calidad, en cumplimiento, en temas de respuesta y por eso está en donde esta, sino no  
3 estuviera, yo si puede medir la competencia de una persona cuando la entrevisto y le pongo  
4 un caso práctico le digo valóreme o dígame cual sería el análisis que usted le haría a este  
5 proyecto para referirlo a la Gerencia o a la Junta Directiva para su aprobación así se miden  
6 las competencias, lo que pasa que esa no es la cultura, nunca ha sido la cultura del Banco,  
7 ¿por qué tenemos problemas con los perfiles?, ¿por qué somos lentos contratando? porque  
8 nadie le ha entrado al análisis de los procesos de selección de personal, de requisitos, y  
9 competencias, es una consecuencia de que no hay una mejora continua en esta Institución  
10 y eso ya lo estudie, yo quiero ser bien claro, bien contundente, porque eso ya lo estudie y  
11 se cómo es el tema.

12 Que alguien que este en esto conozca el negocio ¿sabe porque digo yo que debe de estar  
13 en la Gerencia? por dos razones, uno, porque si a esto no se le da un apoyo estratégico, si  
14 a esto no se le patrocina desde el más alto nivel no camina y número dos, yo si conozco  
15 los procesos mientras yo esté a mí no me meten gato por liebre en el análisis de un  
16 expediente, de un análisis, yo sí lo conozco, porque me forme ahí, porque he estado  
17 estudiando los procesos del Banco, porque me involucro más allá de lo que tengo que  
18 involucrarme por eso está la Gerencia no porque la Gerencia quiere tener 20 personas y  
19 quienes estan aquí saben Guillermo es testigo, los recursos no son de Dagoberto, los  
20 recursos no son de la Gerencia, los recursos son del Banco, que aquella jefe crea que los  
21 recursos son suyos eso es otra cosa, y saben que yo nunca estoy de acuerdo con eso ni lo  
22 estaré, para hablar con mi gente nadie tiene que pedir permiso hablan directamente con  
23 Marielos y resuelven, porque los recursos no son de Dagoberto yo soy pasajero en la  
24 Institución son del Banco, entonces este tema no es porque la Gerencia quiere tener más  
25 recursos es porque ya pase por donde asustan y lo que hemos hecho por 20 años no  
26 funciona, señores no funciona y no va a funcionar, por eso es mi propuesta y mi  
27 responsabilidad alertar a la Junta Directiva que esto es necesario, decisión de la Junta por  
28 supuesto y yo no puedo meterme en las decisiones de la Junta, ni en los roles, ni en las  
29 responsabilidades de la Junta como lo es proveer a la Administración de los recursos  
30 necesarios para ejecutar sus funciones y luego que hace la Junta, pide cuentas, ve los  
31 avances, yo no voy a sentar aquí a una persona ni le voy a dar el plan de trabajo hecho,  
32 porque no se lo voy a dar hecho necesito que lo haga con una línea que ya yo definí, no  
33 hay que definirla ya la definí y segundo no voy a contratar una persona aquí si no voy a ver

1 los resultados. periódicamente, entonces eso yo quiero don David que eso quede  
2 suficientemente claro porque me parece fundamental.

3 **Director Presidente:** Guillermo.

4 **Director Alvarado Herrera:** Bueno yo igualmente quisiera pedir al auditor las aclaraciones,  
5 la primera en la Administración Pública, los puestos se definen en base a un perfil o una  
6 funcionabilidad y en el documento estan claras, por supuesto el proceso de escogencia es  
7 lo que hace ver si esa persona tiene las atinencias del cargo, reunir los requisitos o el perfil  
8 del puesto y segundo ver la experiencia que tienen en base a la funcionabilidad y la  
9 entrevista en mucho también hacen ver que efectivamente es lo que se está requiriendo y  
10 en el documento viene muy claramente especificado el perfil y las funciones.

11 Ahora promover personal del Banco siempre se ha hecho entonces quisiera la aclaración  
12 del Auditor porque los procesos son concursales y concursan las personas del Banco sí  
13 creen que tienen ese perfil, a veces efectivamente se escoge a personas del Banco porque  
14 reúnen ese perfil, porque tienen la experiencia y a veces no.

15 Lo tercero que quisiera oír la aclaración del Auditor ahora que se metió a ver temas de  
16 propios de la Administración, es que por supuesto el plan estratégico fue confeccionado y  
17 discutido por la anterior Junta Directiva y por esta y el plan estratégico lo que nos hace es  
18 enrumbar a poderlo lograr esos objetivos, no es un tema que este en el papel son los  
19 grandes objetivos de mejora que vamos a buscar, así que no me quedo a mi claro quisiera  
20 entonces oír de esos tres temas a que se quería referir el Auditor.

21 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, no sé si lo que corresponde es una aclaración, pero voy a  
22 referirme a lo que consideré conveniente expresar con base a lo que mencioné  
23 anteriormente.

24 Dije que partiendo de la propuesta que la Administración había preparado y basados en  
25 que parte de las personas que colaboraron en la propuesta de repente cumplían con  
26 requisitos y demás consideraba o instaba a la Administración a que de repente se tomara  
27 como consideración eventualmente una promoción del personal, esto porque ha sido lo que  
28 la mayoría de los miembros de la Junta también han mencionado, tenemos gente, podemos  
29 atraer gente, que creo que lo han dicho el 50%, entonces a eso me referí que considero  
30 que es importante, ¿y porque me referí a eso? porque en la primera discusión de este tema  
31 en esta Junta Directiva lo que dije ahora que el señor Gerente hablaba de que tan  
32 importante podía ser que conociera el negocio, que conozca el nivel Institucional las  
33 dependencias, entonces creo que eso está más que claro.

1 Con relación al plan estratégico, que creo que es otra de las cosas que le inquietan al señor  
2 Alvarado Herrera, me parece a mí que lo que hago observación es a todo lo que se ha  
3 venido dando en lapsos de tiempo, un plan estratégico que definitivamente era sumamente  
4 importante para esta Institución y no es tan así de cuantos años pasaron de la  
5 Administración anterior, bueno afortunadamente aquí se retomó y ya se presentó y lo vimos,  
6 pero sin lugar a duda si encierra los grandes objetivos y necesidades de esta Institución  
7 don Guillermo, pero ese plan estratégico está en papel, apenas estamos por empezar  
8 entonces cuando yo me refiero a eso le quiero decir a partir de la ejecución del plan  
9 estratégico muy probablemente amparado a eso vamos a tener que sosteniendo algunos  
10 puntos de necesidad y como ir solventándolo para cumplir el objetivo, esa es mi opinión yo  
11 no estoy criticando si está, si no estaba, si no cumple con los objetivos, no quiero que lo  
12 mal interprete todo lo contrario.

13 **Director Alvarado Herrera:** Bueno a mí me queda entonces absolutamente claro que hay  
14 un perfil presentado por la Gerencia con una funcionabilidad muy clara, me queda claro,  
15 aunque el Auditor señale la necesidad de ver el personal interno que pueda ver esas  
16 ventajas por conocer la Institución si se les puede promover, me extraña que el Auditor lo  
17 diga porque aquí todas las plazas salen a concurso.

18 **Sr. Flores Oviedo:** Don Guillermo es que me referí por la forma en que lo planteo don  
19 Dagoberto por eso considere que era importante, pero ya el también dio su aclaración.

20 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, vuelvo a señalar entonces que todas las plazas salen  
21 a concurso y si una persona del personal cree que reúne el perfil, la funcionabilidad participa  
22 y no es la primera vez, así que entonces eso tiene que también quedar claro.

23 Efectivamente a veces no se nombra precisamente porque no reúnen la funcionabilidad ,  
24 tal vez reúnen el perfil pero no han tenido experiencia, bueno el último caso que vimos aquí  
25 en Junta precisamente la persona reunía el perfil pero no reunía la experiencia y la  
26 funcionabilidad de acuerdo a la Junta Directiva para que se viera que está claro, por  
27 supuesto el plan estratégico hoy está en papel porque nos planteamos que en un período  
28 de tiempo se alcancen los objetivos y por supuesto lo primero que hay que ver es que  
29 tengamos los recursos económicos, materiales, humanos para lograr esos objetivos para  
30 cuando termine la finalización del plan estratégico.

31 Y vuelvo entonces a aclarar la Gerencia entonces ocupa claramente en el documento dos  
32 personas que reúnan los atestados que señala el documento, o el perfil, la funcionabilidad,  
33 sí porque los atestados se comprueban en el proceso de contratación y tenemos claro que  
34 iremos a ese proceso de concurso.

1 Yo estoy claro que Dagoberto buscara las personas que la reúnan porque a él es al que le  
2 toca hacerlo, estuve preocupado en algunas jefaturas que eran que tenían que decidir qué  
3 personal traían y la verdad el perfil que se ocupaba era otro, pero bueno en el caso de  
4 Dagoberto no va a pasar y lo más importante es que para poder lograr en ese período de  
5 ese tiempo conseguir los objetivos estratégicos del plan estratégico, tenemos entonces que  
6 facilitar los recursos, gracias.

7 **Director Presidente:** Bueno compañeros yo creo que según lo visto en la sesión de hoy  
8 me parece que no tenemos una decisión clara, Dagoberto no sé si usted tomo nota de todos  
9 los comentarios.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí para ampliarlos y discutirlos en otra sesión.

11 **Director Presidente:** Entonces para poner otra fecha y tomar una decisión, ya algunos yo  
12 vi que tienen su decisión.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí.

14 **Director Presidente:** Ya yo tengo la mía, la voy a compartir en la próxima sesión, otros  
15 están con dudas, entonces no sé cómo sería que lo planteamos dejarlo ahí y traerlo en la  
16 próxima sesión.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dos semanas.

18 **Director Alvarado Herrera:** La Junta continuará en el análisis, bueno sigamos.

19 **Director Presidente:** ¿Por eso, la próxima?

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** En dos semanas lo tengo para analizar, ampliar, repasar.

21 **Director Presidente:** Compañeros si tienen alguna duda para decirle a don Dagoberto.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí me la hacen llegar.

23 **Director Carazo Campos:** Perfecto.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esta bien.

25 **Director Presidente:** Gracias.

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

27 \*\*\*\*\*

28

29 **9° Presentación sobre el avance de la estrategia de cierre de proyectos antiguos**

30

31 **Director Presidente:** Continuamos con el punto nueve. Presentación sobre el avance de  
32 la estrategia de cierre de proyectos antiguos.

33 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes, ustedes recuerdan que en diciembre  
34 trajimos una propuesta de liquidación de 18 proyectos y ahora nos corresponde traer un

1 avance de la estrategia institucional para el cierre de proyectos durante todo el año 2023  
2 eso es lo que les traigo, es una presentación muy puntual lo que dice es cuanto hemos  
3 avanzado de lo que nos habíamos propuesto, bueno estos son unos antecedentes que son  
4 los mismos los del 2019 se dotó una persona a FOSUVI y se asignó una plaza, en marzo  
5 del año anterior presentamos va a ser un año la propuesta de...

6 **Director Presidente:** Guillermo, perdón doña Eloísa.

7 **Sr. Bolaños Sandoval:** Se escucha.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ahora si me escuchan? Se oye una persona el eco al fondo,  
9 anteriormente estaba y ya lo habían arreglado.

10 **Sr. López Pacheco:** ¿Ahora sí doña Eloísa?

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora escucho bien, sí gracias.

12 **Sr. López Sandoval:** Con gusto.

13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Entonces como les decía en marzo del año anterior presentamos  
14 la estrategia que íbamos a seguir durante el año a efectos de proceder con la liquidación  
15 de 54 proyectos que en aquel momento presentamos y entonces que estaban divididos en  
16 varios grupos les había explicado en aquel momento y cada uno de esos grupos el objetivo  
17 que tenía era conformar grupos homogéneos para efectos de darle un tratamiento especial  
18 a cada uno de ellos, una estrategia específica, al cierre de diciembre anterior al cierre del  
19 año los resultados que obtuvimos fue que de los 54 proyectos se liquidaron 32 que  
20 corresponden a un 59%, de los proyectos quedan en proceso 22 proyectos, ahora de esos  
21 22 ¿cuáles fueron los que se liquidaron?, bueno varias categorías de los que habíamos  
22 clasificado se liquidaron completamente que son las primeras, que es el proceso de cierre  
23 interno, pendientes de informe de cierre por parte de la entidad cuatro, pendiente de cierre  
24 de cierre para Junta se liquidó, proyectos de saldos antiguos que fue el último que  
25 presentamos en diciembre que se liquidaron, y parcialmente de las otras categorías de  
26 problemas legales se liquidaron dos y de problemas de postulación y localización se liquidó  
27 uno, ahí están los 32 que liquidamos.

28 ¿Cuáles son las categorías que están en proceso? los que tienen problemas legales que  
29 yo les mencione que la estrategia iba a ser como no podemos tener una fecha exacta de  
30 la resolución correspondiente de cada uno de esos procesos pusimos un año para, hasta  
31 el 24, a efectos de evaluar cuando cómo se va moviendo la parte resolutive de estos  
32 procesos, si hubiese una resolución o algo presentaríamos de inmediato lo que  
33 corresponda en ese momento de acuerdo a la resolución que se tenga, por lo tanto no es  
34 posible decirles que vamos a resolver tantos en marzo, tantos en junio porque no sabemos

1 cuándo pueda resolverse los juicios correspondientes que se tienen en cada uno de ellos.  
2 Bueno estos son procesos no vamos a ahondar porque no es la idea ahondar cada uno de  
3 ellos sino más bien esto es un informe de cumplimiento de la estrategia y quedan proyectos  
4 con problemas de postulación y localización de familias.  
5 Vamos a establecer en eso sí una estrategia que es el primer trimestre vamos a agarrar los  
6 siete proyectos que integran más o menos el 85% de formalizaciones pendientes, estas son  
7 formalizaciones pendientes que quedaron y que no se podían formalizar por efecto de  
8 diferentes tipos de problemas, entonces creemos que durante el primer trimestre de este  
9 año vamos a liquidar esos siete proyectos que van a significar el 85% de las formalizaciones  
10 pendientes y el resto de proyectos que son diez consideramos que los podemos tratar en  
11 el segundo trimestre de este año para ya al cierre de junio tenerlos listos, eso sería como  
12 la estrategia general con respeto a estos proyectos.  
13 Estos son los proyectos con este tipo de problemas, en realidad son montos bastante  
14 importantes hay cuentas por pagar que son retenciones que se han hecho durante muchos  
15 años a esos proyectos y que están pendientes y que también hay saldos pendientes de  
16 cartera que hay que liquidar, en realidad yo creo que la estrategia ha funcionado bien  
17 debemos de ser conscientes que entre más se liquidan lo que va quedando es lo más difícil  
18 hay que tenerlo presente y en ese sentido no descartamos la alternativa que allá que mover  
19 alguna fecha por situaciones particulares de estos proyectos que como les digo que  
20 conforme se van liquidando va quedando lo más difícil de sacar adelante.  
21 Yo quiero hacer un comentario muy respetuoso, yo creo que es injusto que se diga que la  
22 Administración no ha hecho durante el último año este trabajo en diferentes cosas, o sea,  
23 como que no hemos hecho nada yo creo que eso no es cierto, no sé, pero no me parece  
24 hacer comentarios sin ningún respaldo de ningún tipo, esto es un aspecto claro de lo que  
25 nosotros hemos hecho, esto tiene 30 años y nosotros ya hemos liquidado el 60% de los  
26 que quedaban en marzo de los proyectos y le hemos dado seguimiento a esto, todos los  
27 días hemos hecho un esfuerzo a nivel de Subgerencia de Operaciones, a nivel de  
28 Subgerencia Financiera que no esté terminado, no está terminado, no se está diciendo que  
29 todo está concluido y que todo está arreglado, hay que hacer un trabajo y seguiremos  
30 haciéndolo en la medida de las posibilidades, aclaro eso porque no me parece el recibo y  
31 no me parece justo tampoco ese tipo de comentarios.  
32 Respetuosamente lo digo porque tenemos datos para demostrar que efectivamente se ha  
33 hecho una buena labor, ahora no pueden pretender que nosotros resolvamos en un año lo  
34 que no se ha resuelto en 30 años y yo creo que eso con todo respeto tienen ustedes que

1 tenerlo claro, aquí no estamos tratando de proyectos que son sencillos de resolver porque  
2 si no ya se hubieran resuelto, estamos hablando de cosas que son bien antiguas los  
3 proyectos por ejemplo, en caso de refinanciamiento todos no son proyectos que nacieron  
4 hace un año, dos años tres años sino que hemos venido gestionando...

5 **Director Presidente:** Guillermo, pero una proyección para este año de avance.

6 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, la proyección sería liquidar por ejemplo todos los proyectos  
7 que no están en la fase legales, es decir todos estos proyectos adicionales que suman 18  
8 proyectos adicionales los que nos quedarían serían nada más los que quedan de la parte  
9 legal que esos los resolveríamos a final de año.

10 Yo creo que vamos avanzando suficiente, también esto es una estrategia que no termina  
11 con estos proyectos porque vamos a empezar a incorporar proyectos nuevos que pueden  
12 ir teniendo problemas y vamos a incurvarlos para ir liquidando esos proyectos nuevos, es  
13 una mejora continua que hemos implementado que creo que es importante señalarlo,  
14 nosotros lo conceptualizamos, no es como está presentación de don Dago que estamos  
15 haciendo esto, esto ya lo venimos haciendo hace más de un año desde que entramos y  
16 vamos a seguir haciéndolo, es difícil y con toda humildad les digo no es sencillo de  
17 resolverlo y es seguro que lo vamos a resolver con poco más de tiempo, con la ayuda de  
18 ustedes, por ejemplo facilitarnos la liquidación de los proyectos, los 19 proyectos que  
19 liquidamos en diciembre que tenía en aquel momento de no liquidarse entonces yo creo  
20 que este es un proceso continuo, la parte del superávit también tengo que gestionarlo son  
21 partidas importantísimas que tenemos que darle seguimiento y en forma coordinada con el  
22 Área de Operaciones lo vamos a hacer y lo vamos a continuar haciendo y dándole  
23 seguimiento para efectos de tener resultados satisfactorios que tiene que tener y también  
24 evidentemente este es un asunto de control interno, todas las auditorías hacia atrás lo han  
25 señalado y no podemos seguir presentado lo mismo todos los años, tenemos que hacer  
26 cosas diferentes para modificar y atender adecuadamente esta situación que tenemos con  
27 estos proyectos.

28 Esto sería la presentación

29 **Director Presidente:** Don Guillermo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Don Guillermo yo voy a referirme a su valoración

31 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí.

32 **Director Alvarado Herrera:** Voy a referirme en la valoración que usted hace en ese llamado  
33 de atención y yo quiero decirle que yo comparto su valoración estoy absolutamente claro  
34 que el Cuerpo Gerencial lleva un proceso de mejora institucional y se han mejorado muchos

1 de los temas incluso el que usted ahora informa a la Junta, y aprovecho más bien para  
2 felicitarlo.

3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Gracias.

4 **Director Alvarado Herrera:** Hacerle ver que por muchos años incluso metimos personal  
5 extra para liquidar los proyectos que nos causó un problema de imagen en el principal  
6 periódico del país en un titular en primera página.

7 Así como usted generalizo en su valoración le señalo eso para que si hay personas que lo  
8 han señalado digámoslo con nombres y apellidos, gracias.

9 **Director Carazo Campos:** Sí yo miro desde que Guillermo presento esto la primera vez  
10 hasta yo conversé con él, dije que era algo desde que yo entre aquí, he venido peleando y  
11 yo he sido es más ahora hablaba con doña Lina, de hecho, don Guillermo dio en el punto  
12 con esto.

13 Y sí en algún momento se ha hecho aquí algún tema como lo que usted está diciendo, creo  
14 que tal vez no fue en ese sentido Guillermo, porque Dagoberto mismo lo ha dicho en tantos  
15 años no se ha podido hacer, Guillermo lo acaba de decir tiene tantos años y lo que usted  
16 hizo en un año aquí en no se en cuantos años no lo pudieron hacer.

17 Entonces que quiere decir eso don Guillermo que las cosas con amor y sabiendo hacerlas  
18 se pueden hacer, entonces que bueno que don Guillermo dice que durante tantos años que  
19 él tiene aquí no se ha podido hacer porque quiere decir que sí se pueden hacer las cosas.  
20 Y yo igualmente a como se lo he dicho a Lina que hemos conversado de eso lo felicito  
21 porque usted ha venido a hacer un trabajo de la Subgerencia y lo he dicho en otros  
22 momentos, que a la Subgerencia de Operaciones le ha faltado se lo he dicho a Dagoberto,  
23 porque por ejemplo para tocar el tema hoy todavía estamos esperando el portafolio de  
24 proyectos hace un año y que no lo hemos visto.

25 Entonces a como yo digo las cosas te felicito por esto que ha logrado usted y que no lo  
26 pusieron hacer durante tantos años digo que hay otras cosas que no se han podido hacer,  
27 y montones demás que Dagoberto ha mencionado acá, que por lo cual necesita el área que  
28 menciono hace un rato, no es que venimos a decir que no se ha hecho nada, es que lo  
29 hemos dicho y lo que yo he dicho son las palabras del señor Gerente, que ha intentado  
30 hacer muchas cosas más en FOSUVI que llevamos casi dos años aquí viendo informes  
31 malos, viendo proyectos con irregularidades, viendo cosas como esas y entonces ha a eso  
32 es a lo que nos referimos nos que se hayan hechos logros y no es a título personal don  
33 Guillermo, creo que usted ha hecho un gran esfuerzo, y ha venido a dar un gran aporte a  
34 esta Institución, a la Junta y para mí es de las personas que si uno le pregunta algo contesta,

1 si le pone un mensaje contesta, a no ser que una persona que ni un correo, ni un mensaje  
2 contesta, entonces don Guillermo yo le reitero al igual que don Guillermo, las felicitaciones  
3 porque usted ha venido hacer un esfuerzo y ha hecho un gran trabajo que no se logró hacer  
4 durante tantos años como usted lo ha dicho y como lo dijo Guillermo también, pero no es a  
5 título personal y lo que se ha tomado aquí decir es las mismas palabras que el señor  
6 Gerente ha dicho, muchas cosas que los Departamentos no ha logrado hacer esto mismo  
7 que lo tenía algún Departamento y que no lo pudo hacer durante tantos años y que usted  
8 logro hacer.

9 Entonces son las cosas que hoy se ve que si se puede mejorar, que si se pueden hacer  
10 cosas cuando se pone detrás de eso y tomando decisiones y trayendo acá soluciones,  
11 porque ustedes trajeron soluciones, mire los 19 proyectos póngase hacer esto y esto se  
12 pudo hacer hace años, a eso es lo que yo voy, ustedes trajeron una solución y hoy tenemos  
13 más de no sé de cuantos proyectos menos acá dice 19 más todos los demás, en un año lo  
14 lograron el equipo Gerencial lo logró tomando decisiones trayendo acá soluciones y no  
15 problemas, si yo he dicho algo no me he referido a que no se ha hecho nada jamás y si  
16 tengo que decir que no se ha hecho como lo dije anteriormente, que sigo esperando cosas  
17 como esas lo tengo que decir y lo diré de frente yo no digo por las espaldas nada lo que  
18 tengo que decir o digo de frente, como te digo lo felicito, porque es un buen trabajo lograr  
19 eso que no se ha logrado en muchos años y hoy espero que pronto podamos lograr el tema  
20 de legales y cerrar esto que ha sido un calvario.

21 Entonces eso quería dejarlo claro don Guillermo yo por lo menos si se del trabajo que usted  
22 ha hecho y estoy contento le soy sincero cuando llegaron las subgerencias hubo mucha  
23 nebulosas y todo, le puedo decir hoy y se lo digo de frente, que me parece que fue muy  
24 acertada su contratación, me parece que ha venido a aportar mucho, que es una persona  
25 que sabe, que no discute, una persona que cuando tiene que hablar dice las cosas y  
26 además que con trabajo enseña lo que está haciendo, entonces eso es de decírselo de  
27 frente, muchas gracias.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quería preguntar, me llama la atención una constante  
29 en esa presentación que las dos grandes entidades con las que no hemos podido finiquitar  
30 proyectos son la Fundación Costa Rica, Canadá y el INVU, si sacáramos de esa lista los  
31 proyectos Costa Rica, Canadá y el INVU no pasaría nada, tendríamos nada, entonces  
32 quiero preguntar a que responde esa constante si tienen una hipótesis, si no la tienen.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, es una buena observación doña Lina en caso de un Pareto, el 80%  
34 está concentrado ahí, dos causas Guillermo me puede ampliar, número uno yo siempre he

1 sostenido y he dicho firmemente, las entidades, desarrolladores, terceros llegan hasta  
2 donde usted los deje llegar entonces la primera causa es que en esto no había ni una  
3 estrategia real, ni había un plan de trabajo y no había seguimiento esa es la primera y eso  
4 lleva a que una entidad llegue hasta donde se le permite y la segunda es que estas  
5 entidades la Fundación concretamente fue una de las entidades que en su momento casi  
6 que hizo la totalidad de los bonos colectivos de esta Institución y la mayoría de casos están  
7 ahí, si usted lo ve ahora por entidad y luego por programa se da cuenta que es bono  
8 colectivo y este proceso de liquidación es relativamente reciente no se hacía para los bonos  
9 colectivos para aquel momento, entonces es responsabilidad de todo lado, del Banco me  
10 parece a mí la mayor responsabilidad de dejar pasar, dejar que las cosas pasen y no se  
11 ejecuten y segundo pues una acumulación natural de una entidad que hizo la mayor  
12 cantidad de proyectos en su momento y que antes no se liquidaban.

13 Si esta foto la sacamos con los proyectos recientes ya no tendríamos ese problema, y esas  
14 son las dos causas principales, si usted me dice a mí donde está la mayor parte del  
15 problema yo me atrevo a decir con toda franqueza y con toda certeza que está aquí en el  
16 Banco, porque no le dimos el seguimiento a eso, ahora hay seguimiento a las líneas de  
17 crédito, a los cierres que antes lamentablemente no se hacía y el problema de ir a cerrar  
18 todo esto es que son proyectos tan viejos, más de una década, quince años, veinte años,  
19 treinta años.

20 **Directora Barrantes Castagnaró:** El Banco Agrícola ya no existe.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ni, Proamerica que está ahí, entonces sí cuesta y por eso, como le he  
22 explicado a Guillermo en su presentación, habrá que tomar algunas decisiones como las  
23 que se tomaron ahora en diciembre cuando ustedes conocieron la liquidación de proyectos,  
24 pero que no existe ni siquiera información, yo pienso que esas son las dos, tres causas más  
25 importantes, debo decirle que no es una situación que hoy se esté repitiendo con los  
26 proyectos nuevos el proceso es distinto antes ni siquiera existía procedimientos de cierre  
27 de proyectos, hace muchos años cuando se hicieron todos esos por ejemplo de Fundación  
28 de bono.

29 **Director Presidente:** Don Guillermo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo primero que quisiera, para que no quedara ahí como  
31 estamos en actas y ahora tiene que reunir el espíritu de la discusión, vean, primero estamos  
32 hablando de proyectos bastante viejos, en el caso y quisiera aun cuando, yo tengo claro  
33 que el INVU es la peor entidad autorizada de este sistema, pero si quisiera decir que de lo

1 que yo he visto todos son terrenos del INVU muy complicados, Juan Rafael Mora es un  
2 caso porque son terrenos que ya estaban invadidos.

3 Son terrenos invadidos, donde el INVU ha tenido que desarrollar algunos sistemas que les  
4 permitan arreglar ese desorden, Juan Rafael Mora es un caso incluso si mal no me recuerdo  
5 David me corrige o don Dagoberto en algunos casos hasta tuvimos que aprobar bono  
6 comunitario para poder hacer las obras de infraestructura y servicios y se nos ha complicado  
7 precisamente porque a veces el INVU cuando va y si mal no me recuerdo Dagoberto cuando  
8 va a cobrar el terreno a las familias ha tenido valoraciones incluyendo las obras.

9 Entonces digamos que hay que tener cuidado con esa valoración del INVU porque muchos  
10 de estos proyectos nacieron de tomas y cuando hay una toma es tremendamente  
11 complicado y eso nos lleva a porque el país no logra rápidamente desarrollar el proceso de  
12 erradicación de precarios y se ha agarrado otro cliché que agarran algunos de decir la falta  
13 de erradicación de precarios sin conocer con detalle la dificultad y eso paso en terrenos  
14 INVU, en el caso de la Fundación no solo por lo que decía el Gerente, en el caso que era  
15 prácticamente la única Institución que efectivamente se metió en el tema de bono  
16 comunitario, el resto de entidades autorizadas no querían traer esto, porque había una gran  
17 diferencia no es lo mismo que llegué un empresario o el sector privado a proponer un  
18 proyecto ya madurado en un terreno que va a intervenir desde verde a tener que iniciar el  
19 proceso de bono comunal que no está madurado, algunos incluso solo con la idea, ¿quién  
20 tiene que desarrollar todo ese proceso? la entidad autorizada de ahí que entonces y  
21 Dagoberto que ha estado en el sistema debe de recordarse, además él trabajaba en Mucap  
22 le huían a eso porque empezar el proceso las entidades autorizadas son financieras, no  
23 tiene la estructura para formular un proceso de maduración por dicha algunas ya han  
24 aceptado ese reto, pero creo que en los últimos años fue eso don Dagoberto no más allá  
25 de tres años.

26 **Sr. Hidalgo Cortes:** Tres, cuatro años.

27 **Director Alvarado Herrera:** La Fundación, por el objeto de su naturaleza efectivamente  
28 doña Lina aceptaba todo eso y creo la estructura para el proceso de maduración y ese  
29 proceso es lo que nos tiene incluso con el mayor porcentaje de superávit comparativo por  
30 lo que dura, así que creí que debía de hacer esas dos observaciones para una mejor  
31 comprensión, pero bueno lamentablemente con el INVU no ha mejorado su estructura para  
32 poder salir de estos terrenos y lo hemos visto en Juan Rafael Mora, Juan Rafael Mora creo  
33 que va como en dos bonos por mes cosa que nunca vamos a lograr salir esto.

1 Con la Fundación yo comprendo que fue una sobre asignación de proyectos comunales y  
2 déjenme decirles que también no sé cuántos proyectos habrá ahí yo no revise el listado  
3 pero quiero decirles que los proyectos más difíciles en materia de vivienda social los  
4 ministros se lo daban a la Fundación y ahí era donde venían los problemas, me recuerdo  
5 uno que por dicha ya estamos saliendo que es Chomes.

6 Chomes era una necesidad de sacar a la gente que estaba sobre la zona marítima terrestre  
7 y el manglar y se buscó la fórmula más rápida para sacarlos de ahí y había un proyecto  
8 madurado que es Vistas del Golfo I y Vistas del Golfo II y la Fundación lo que hizo fue tomar  
9 la necesidad ministerial y ver como echaba a andar ese proyecto.

10 Creo que tal vez entonces también hay que agregarle el tema de que siempre también tiene  
11 a cargo los proyectos más difíciles, gracias.

12 **Director Presidente:** Gracias, noeliciarlos por el avance que han tenido, igual el apoyo  
13 para sacar adelante la mayor cantidad de procesos y de los legales por lo menos estar  
14 preguntando.

15 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí señor.

16 **Director Presidente:** Muchas gracias.

17 \*\*\*\*\*

18

19 **10° Análisis y discusión sobre la posibilidad de que las Entidades Autorizadas del**  
20 **SFNV puedan tramitar directamente las operaciones de bono familiar de vivienda de**  
21 **bienes adquiridos**

22

23 **Director Presidente:** Dagoberto el punto diez.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** En realidad este tema no es para tomar ningún acuerdo, pero yo quería  
25 filtrarlo con ustedes porque nos parece un tema relevante es un ejemplo claro de que pasa  
26 cuando uno empieza a crear normativa casuísticamente y van a ver lo que paso aquí que  
27 esto viene desde el año 2010, es decir tiene 14 años o 13 años de estar...va y viene y todo  
28 el mundo se queja y no le hemos entrado y vamos a ver si le podemos entrar.

29 Vean esto, tiene que ver con el trámite que dan las entidades autorizadas con el bono  
30 familiar de vivienda para recolocar bienes adquiridos o bienes adjudicados, es decir  
31 aquellos bienes que las entidades se adjudican en pago de una deuda, de un fulano que no  
32 atendió su obligación y que se lo adjudican por remate o por dación en pago, remate en  
33 estrados judiciales, y por dación es cuando le digo tomé mejor Coopealianza le doy la  
34 casa...

1 **Director Presidente:** Dagoberto perdón, doña Eloísa.

2 **Sr. López Pacheco:** No escucha doña Eloísa.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Así sí escucho bien, gracias

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, entonces la discusión es las entidades autorizadas pueden o

5 no tramitar ellas directamente un bono familiar de vivienda que pretende recolocar uno de

6 esos bienes ese es el tema.

7 En el 2010 empieza una discusión aquí en la Junta Directiva y para el 2011 la Junta le

8 solicita a la Administración un informe sobre los casos de bonos familiares de vivienda,

9 donde las entidades figuran como los vendedores de los inmuebles ahí inicio una discusión,

10 ese informe fue presentado en el 2012 a la Junta Directiva mediante este informe a la

11 Dirección FOSUVI no vamos analizarlo, en resumen este informe decía que durante dos

12 años exactos habían en trámite entre casos tramitados y casos en trámite más o menos,

13 poquito menos de 200 operaciones, en dos años que tenían en trámite de bono para la

14 adenda de un bien adjudicado, bueno ese informe se presentó y fue conocido por la Junta

15 Directiva en la sesión 4-2012, bueno, la Junta conoce eso.

16 La Asesoría Legal de aquel momento en este oficio 116 del 2011, del 30 de enero, hace

17 algunos señalamientos, primero dice que los recursos del FOSUVI son administrados por

18 el régimen del derecho público, cuando una entidad actúa como entidad autorizada del

19 sistema es custodio, administrador de fondos y servicios de la Institución Pública.

20 Los funcionarios de las entidades autorizadas cuando actúan como administradores les es

21 aplicable el deber de probidad, y aquí dice del ámbito de aplicación, el deber de probidad

22 exige que las decisiones se ajusten a la imparcialidad a la administración de los fondos

23 públicos en apego a los principios de legalidad y eficiencia, es como decir que tenemos que

24 venir a trabajar todos los días, es una reiteración de cosas.

25 La Junta Directiva conoce eso, conoce el criterio de la Asesoría Legal y dispone en el

26 acuerdo 15 de la sesión 4 del 2012, la Junta acuerda lo siguiente: "*Las entidades*

27 *autorizadas del sistema no podrán tramitar las operaciones de financiamiento habitacional*

28 *con recursos del FOSUVI*", es decir bono familiar de vivienda en los cuales medie la venta

29 de un inmueble y la entidad una de las empresas del grupo o algún subdirectores,

30 accionistas, representantes, todo ese cuento, empleados externos etcétera, sean los

31 propietarios vendedores del inmueble en estos casos dice las operaciones deben ser

32 tramitadas necesariamente y sin excepción por otra entidad autorizada la cual debe llevar

33 acabo toda la gestión, entonces, si Coopenae se adjudicó un bien y lo van a vender y el

34 comprador califica para el bono y quiere comprarlo con el bono aquí lo que se dice es,

1 Coopenaes usted debe mandar ese cliente a otra entidad, eso es lo que dice y por otro lado  
2 dice que se le aplica a operaciones individuales y a proyectos, el BANHVI no dará curso a  
3 ningún expediente con diligenciamiento habitacional con recursos del FOSUVI en el cual el  
4 propietario vendedor del inmueble reúna las características antes indicadas.

5 **Director Presidente:** Pero igual es de Coopenaes ¿cómo hago yo entonces para  
6 comprarlo?

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Coopenaes le da a usted una opción de compraventa y usted como se  
8 la daría Guillermo si el fuera el dueño nada más que usted se la da a Coopenaes usted lleva  
9 la opción de compra venta a otra entidad autorizada. Es decir...

10 **Director Presidente:** Mucap por ejemplo.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** No este no es Mucap.

12 **Director Alvarado Herrera:** El tema detrás era que no podían ser juez y parte, porque hacen  
13 la labor de fiscalización, el avalúo, entonces lo que hay detrás era de lo que me recuerdo  
14 de alguna discusión de este tema que incluso se justificó que el INVU por ser entidad pública  
15 en ese entonces Allan Thompson, hizo la justificación de legalidad, pero el fondo más bien  
16 es ese usted no puede ser juez y parte de algo, digamos que había un interés y se le dijo  
17 bueno no puede ser.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese es un poco el argumento basado en el criterio del Asesor Legal  
19 que en ese momento dijo no, no se puede, precisamente lo que señaló don Guillermo.

20 En el 2013 la Junta conoce justamente la solicitud del INVU que buscaba que se le  
21 exonerara de esa restricción y analizada la solicitud del INVU la Junta entonces acordó  
22 exceptuar en razón de la naturaleza jurídica, sus objetivos y todo el cuento la aplicación de  
23 las disposiciones del acuerdo anterior que vimos al INVU únicamente, en lo que respecta  
24 al trámite en operaciones de financiamiento habitacional...

25 **Director Alvarado Herrera:** Porque estaba adentro digamos que no había un beneficio  
26 privado, si se les daba algún beneficio quedaría en el ámbito público.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por la naturaleza jurídica del INVU y sus objetivos sociales pero como  
28 nos encanta hacer todo difícil, entonces además decimos que en esos casos del INVU  
29 aunque los exoneramos o que exceptuamos de esa limitación, el BANHVI debe realizar una  
30 valoración de los inmuebles que se van a financiar de forma tal y que sin excepción  
31 prevalezca el menor monto entre el avalúo que da el BANHVI y la opción de compra y venta  
32 que dio el INVU en ese caso y así se ha mantenido hasta la fecha.

33 Un poco más recientemente recordarán ustedes que ya para el 2021 el resultado lo vimos  
34 en esta Junta ya se planteó ante la Procuraduría General de la República el criterio en

1 relación a lo que establece el artículo 73 bis, que tiene nuestra ley respecto a la prohibición  
2 que establece este artículo que dice que las entidades autorizadas no pueden desarrollar,  
3 no pueden construir o llevar a cabo proyectos que no son de su propiedad y preguntamos  
4 por los alcances o el significado justamente de esa imposibilidad que da ese artículo de  
5 realizar proyectos con construcciones individuales de vivienda.

6 ¿Qué dice la Procuraduría? dijo varias cosas, uno que el sentido del verbo realizar que está  
7 en ese 73 bis citado en el inciso A de acuerdo con los antecedentes legislativos equivale a  
8 construir, no comprende las fases previas al inicio de las obras constructivas como los  
9 estudios de prefactibilidad y factibilidad aquí ya nos da un punto clave, dos se prohíbe a las  
10 entidades entonces que edifiquen o construyan ellas mismas los proyectos de vivienda  
11 individuales de beneficio colectivo financiados por el BANHVI, pero no a que sean titulares  
12 registrales de los terrenos es los que se van a llevar a cabo esas obras, recuerde que ese  
13 tema se discutió no Lina estuvo muy pendiente del asunto y justamente nos llevó a entender  
14 que lo que estaba diciendo la Procuraduría no existía una imposibilidad realmente de que  
15 la entidad autorizada el INVU para aquel caso que era el Guarco de Cocorí llevara a cabo  
16 el proyecto.

17 Tercero el propósito de la prohibición legal es evitar los efectos negativos de posibles  
18 conflictos de interés generados por la doble condición de la entidad autorizada que financie  
19 y constructora.

20 Cuatro la única excepción a la regla que contempla el mismo artículo refiere a las labores  
21 constructivas que las entidades puedan efectuar para reparar, mejorar o hacer obras  
22 adicionales necesarias en los inmuebles que se hubiesen adjudicado en su condición de  
23 acreedoras y esto nos da también una relación directa con el tema de fondo, sin embargo,  
24 aquí hablaba del artículo 10 del reglamento de organización y funcionamiento que introduce  
25 una excepción adicional a la ley indicando que en caso de excepción o solo cuando fuese  
26 necesario para llevar a cabo un proyecto el Banco podrá autorizar a la entidad para que se  
27 encargue de determinadas tareas necesarias para la ejecución pronta y eficaz de un  
28 proyecto, tal circunstancia determine la nulidad parcial de ambas disposiciones  
29 reglamentarias y la inaplicabilidad a futuro de las mismas.

30 Entonces, se entiende que la limitación es para desarrollar proyectos los cuales las  
31 entidades autorizadas en las cuales ellas sean propietarias, pero esto no les inhibe de  
32 vender, formalizar los proyectos o casos individuales de operaciones que se hayan  
33 adjudicado en pago de una deuda.

1 Esto se lo voy a dejar a Erika, a quien le pedí que como en aquel se emitió un criterio Erika  
2 nos cuente en resumidas cuentas cual sería la condición del criterio actual de la Asesora  
3 Legal que por supuesto con esta discusión vamos a ponerlo en blanco y negro dependiendo  
4 de la línea que le parezca a la Junta si continuamos con este análisis o mejor nos quedamos  
5 queditos, y yo ahora al final les voy dar cual es el criterio de la Administración en relación a  
6 esto, y lo que eventualmente podríamos pretender.

7 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, en el criterio que emite el anterior Asesor Jurídico en el 2012,  
8 por ahí como decía don Dagoberto la discusión se origina principalmente porque se había  
9 propuesto por parte de la Administración una directriz que era para pagar o no el 1% el  
10 aquel momento de la comisión a las entidades autorizadas las cuales iban a formalizar.  
11 Entonces a las entidades autorizadas se les paga una comisión cada vez que formalizan  
12 uno de esos proyectos individuales o colectivos de los bienes adjudicados, la discusión en  
13 ese momento se refería si debía o no debía pagarse ese porcentaje.

14 Entonces se planteaba un reglamento o una directriz para el pago o no de esa comisión, el  
15 asesor legal anterior entonces hace un análisis, remite la directriz para conocimiento y  
16 consulta de las entidades autorizadas, las entidades autorizadas remiten los comentarios a  
17 esa directriz y ese informe lo presenta el asesor legal a la Junta Directiva señalándole  
18 cuales eran las observaciones que habían hecho las asesorías legales de las entidades  
19 autorizadas con respecto a esa directriz y en ese oficio el asesor legal dice lo que él  
20 recomienda que se aplique esa directriz, que él no ve inconveniente que se aplique esa  
21 directriz, que incluso lo que él recomienda es que cuando se dé bono en crédito de manera  
22 conjunta sí se pague la comisión, pero cuando estemos hablando de formalizaciones  
23 solamente de bono que no se pague la comisión entonces ahí posteriormente emite ese  
24 criterio, días después emite otro criterio diciendo que la discusión más bien no debería de  
25 estar refiriéndose a que se debía pagar la comisión o no, sino más bien si podía o no podía  
26 la entidad autorizada formalizarlo y entonces él dice es ese análisis que atendiendo el deber  
27 de probidad, el principio de transparencia y en la sana administración de los fondos públicos  
28 él recomienda que la entidad autorizada no formalice.

29 Ahora, haciendo un análisis de esos principios o de ese deber de probidad, de  
30 transparencia y la sana administración de los fondos públicos en la actualidad y a partir de  
31 la aplicación de la ley para garantizar el buen uso de la vivienda de interés social que es la  
32 ley 9351 del 9 de marzo del 2016, está ley ordena el cambio de las limitaciones del Sistema  
33 Financiero Nacional para la Vivienda solamente como limitaciones y los pasa a una hipoteca  
34 legal preferente en todos los inmuebles en los que existe bono familiar de vivienda y obliga

1 a que según el artículo 175 bis, la hipoteca legal preferente dice que las sumas que se  
2 lleguen adeudar al Banco Hipotecario por concepto de devolución del bono familiar de  
3 vivienda y por cumplimiento de las obligaciones reguladas en el artículo anterior constituirán  
4 hipoteca preferente solo las [ininteligible] objeto de subsidio estatal para tales efectos y  
5 verificado el procedimiento administrativo en caso de que el beneficiario no cancele la  
6 obligación junto con los intereses legales se procederá a su cobro mediante la vía ejecutiva  
7 hipotecaria, para lo cual el BANHVI emitirá la certificación con carácter de título ejecutivo.  
8 ¿Qué quiere decir esto? que ahora cuando nosotros formalizamos un bono familiar de  
9 vivienda no solamente se le establecen en el inmueble limitaciones de 10 años, sino que se  
10 establece una hipoteca legal preferente que en caso de un remate judicial porque la persona  
11 adeude o no cumpla el crédito antes que se garantice el monto a la entidad autorizada, la  
12 entidad autorizada tiene que reintegrar el monto del bono al Banco Hipotecario de la  
13 Vivienda.

14 Entonces si se lo adjudica a la entidad autorizada no va a pasar antes de que quede en  
15 firme esa adjudicación el monto del bono se deposita en una cuenta del Banco de Costa  
16 Rica a nombre del BANHVI el monto del bono y con eso nos garantizamos que ya no es  
17 ese dinero cuando se lo adjudican a la entidad autorizada y vuelva a vender el inmueble  
18 que el inmueble efectivamente no hay fondos públicos ya por que fueron entregados de  
19 manera previa en la vía judicial.

20 Entonces por ejemplo ya hay jurisprudencia, desde que salió la ley y conforme al artículo  
21 175 que ordena eso que de previo a cualquier otra deuda que este pendiente de ser cancela  
22 se reintegre el monto del bono, que es lo que constituye la hipoteca legal preferente, igual  
23 que las municipalidades, igual que una garantía de un condominio, el BANHVI siempre va  
24 a estar de primero en esa creencia, incluso antes de la entidad autorizada, tenemos ya  
25 mucha jurisprudencia de varios despachos judiciales en las que ordenan el pago el reintegro  
26 del bono, de previo a que la entidad autorizada se adjudique el remate.

27 Entonces por ejemplo aquí tenemos una resolución del Juzgado de Cobros de Golfito de  
28 las 19:47 del 20 de junio del 2023 que dice que se rechaza el recurso de revocatoria  
29 interpuesto por Grupo Mutual contra la resolución de las 8:00 por cuanto considera está  
30 autoridad que no lleva razón la parte en indicar que el bono debe de incluirse en una sola  
31 suma toda vez que el monto de vivienda debe ser reintegrado en su totalidad, lo cual no  
32 puede ser rebajado a cada uno de los demás, eso lo pusimos así de ejemplo por ahí hay  
33 otra jurisprudencia me parece.

1 Bueno hay mucha jurisprudencia lo que pasa es que ahora por el tema del tiempo no  
2 tuvimos para poderle....

3 Pero como les digo en base al artículo 175 bis de la ley del Sistema Financiero Nacional  
4 para la Vivienda es obligación y es criterio de los despachos judiciales que de previo a  
5 garantizar a devolver el monto a la entidad autorizada se reintegre el monto del bono al  
6 BANHVI.

7 Entonces con esto cuando se haga la venta nuevamente del inmueble ya nosotros tenemos  
8 formal entregado el monto del bono y no existe este debe de probidad o este conflicto en  
9 cuanto al manejo de fondos públicos.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Erika, y para terminar el análisis que ha estado haciendo la  
11 Administración, en tres vías, uno el tema jurídico que ya no lo aclaro Erika, no hay ninguna  
12 restricción jurídicamente hablando que impida que las entidades puedan hacer eso es lo  
13 primero eje uno.

14 Eje dos que representa esto bajo el punto de vista operacional, operativo o de eficiencia o  
15 de impacto sobre el usuario, una entidad autorizada que es un bien inmueble adjudicado  
16 que va a hacerle el trámite a un comprador no le cobra comisión de crédito, le da una tasa  
17 de crédito preferencial, le reduce los gastos considerablemente porque es un bien que  
18 conoce, en el momento en que nosotros le decimos váyase a otra entidad el cliente  
19 automáticamente tiene primero más tiempo, segundo costos adicionales que no incurriría  
20 si es la misma entidad.

21 Entonces si nos ponemos del lado del administrado del lado del usuario eso tiene sus  
22 complicaciones estar enviándolo a otra entidad ese es el segundo eje, y el tercer tema es  
23 el tema de riesgo hasta donde el bendito deber de probidad, es hasta muy relativo es como  
24 decir será que la Mutual le va a inflar el precio del avalúo para cobrarle al BANHVI un lote  
25 que valía cinco en veinte es como si nos pusiéramos a pensar que la Mutual va a manipular  
26 los requisitos de un cliente que no califica para que califique.

27 Es decir esto no se corrige poniendo ese tipo de disposiciones lo que hacen es estropear,  
28 entorpecer, entorpear, atrasar y aumentar los costos para el usuario, eso se corrige poniendo  
29 puntos de control desde la perspectiva jurídica la condición que teníamos en el 2012, 2013  
30 es muy distinta a la que tenemos del 2016 para acá, porque tenemos hipoteca legal  
31 diferente, es decir no tenemos que esperar al proceso final de venta, a la liquidación del  
32 bien adjudicado para recuperar el bono familiar de vivienda eso es primero, y segundo  
33 perfectamente uno podría implementar uno o dos controles para minimizar, administrar o  
34 gestionar los riesgos.

1 ¿Qué haría yo? diría bueno las operaciones de una entidad autorizada que corresponde no  
2 pueden entrar al proceso normal de muestreo se revisan todas de por sí son cuatro gatos  
3 y ya les voy a decir porque son cuatro gatos no es que me lo invente aquí tengo los datos  
4 de enero a octubre, entonces poniendo puntos de control aligerar el proceso, reducirle datos  
5 al cliente, eliminar grasa, y hacer más expedito el trámite no es abierto, si una entidad quiere  
6 vender un bien adjudicado pues no lo manda en el muestreo, se lo reviso al 100% y le  
7 decimos a Yoi y en ese caso lo tienes que revisar al 100% en ese caso no puede aplicar  
8 muestreo, si hay una operación que excede los valores razonables, los parámetros que  
9 tenemos establecidos podemos mandar a hacer un avalúo, pero se controla el caso no a  
10 la generalidad a la medida con este tipo.

11 ¿Y porque digo que son pocos? vean, entre octubre y enero porque hay algunas entidades  
12 que todavía están reportando el cierre del trimestre, ¿cuántas operaciones existen? en  
13 todas las entidades autorizadas que se adjudicaron producto de una operación que tuvo un  
14 bono y un crédito son 107 casos concentrados en 1,2,3,4,5,6, 7, 8 entidades, es decir,  
15 quitando entidades solo hay ocho que tiene bienes adjudicados, que tuvieron bono crédito  
16 cuyos clientes no pagaron y ellos se dejaron la propiedad.

17 Es decir que en el peor de los casos nosotros podemos recibir de aquí en adelante un años,  
18 dos años, tres años lo que duren vendiendo ese bien cien casos ¿cuánto representan esas  
19 107 operaciones en recursos del bono familiar de vivienda? setecientos millones, es decir  
20 es irrelevante desde el punto de vista del presupuesto que maneja cualquiera de las  
21 entidades autorizadas, eso sí debo decirlo, 73% de los casos y del monto corresponde a  
22 las dos entidades que más bono crédito tramitan por una condición natural es decir las dos  
23 mutuales mayoritariamente Grupo Mutual es la que más operaciones tiene.

24 Entonces por donde iría el análisis y propuesta de la Administración, es una medida que no  
25 tiene sustento jurídico número uno, dos es una medida que estaba afectando la eficiencia  
26 y el costo de un cliente que podría tener una casita digna debiendo a la cartera adjudicada  
27 de las entidades y tres podríamos establecer puntos de control administrativos para  
28 gestionar el riesgo de estas operaciones.

29 Ese es el resumen el criterio de la Administración en principio, pero claramente queríamos  
30 compartirlo con ustedes porque no tendría mucho sentido desgastarnos en todo un análisis,  
31 en todo un desgaste adicional si la Junta dice no mejor quedémonos como estamos y no  
32 perdamos tiempo, por eso decidimos hacer este análisis con todos los antecedentes y dejar  
33 claramente consignado la posición de la Administración en esta materia, yo creo que ningún  
34 extremo es bueno, ni el extremo donde todo lo entramos, ni el otro extremo donde

1 dejamos que las cosas se analicen como si fueran casos ordinarios cuando no lo son,  
2 básicamente esa era la presentación don Marlon y señores.

3 **Director Alvarado Herrera:** Perdón que nos manden la presentación para poder estudiarla  
4 y que nos adjunten el criterio de la Procuraduría del 21.

5 **Director Presidente:** Doña Erika lo pasa.

6 **Sra. Masís Calderón:** Si, señor con mucho gusto.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se lo podemos mandar formalmente pero hoy queríamos discutirlo  
8 para ver cuál es más o menos la línea

9 **Sra. Masís Calderón:** Principalmente don Marlon porque efectivamente pareciera de la  
10 interpretación que se hace y viendo las actas del 2011 y 2012 como les digo, la discusión  
11 inicia por una aplicación de que si se paga o no la comisión termina resolviéndose una cosa  
12 totalmente diferente y además porque se supone que el artículo 73 la restricción que tiene  
13 como dice don Dagoberto y el criterio de la Procuraduría no para construir sino para  
14 formalizar y para ninguna otra cosa, entonces...

15 **Director Alvarado Herrera:** Hay que estudiarlo Ericka, pero pásemelo.

16 **Sra. Masís Calderón:** Con mucho gusto.

17 \*\*\*\*\*

18

19 **11° Propuestas de los señores Directores**

20

21 **Director Presidente:** Punto once. Propuestas de los señores Directores. Adelante José.

22 **Director Rojas Jiménez:** Si, yo tenía unos puntos que quería que indicaran, primero, la  
23 semana pasada o antepasada si mal no me equivoco nos enviaron un poco del concurso  
24 de la contratación del Encargado de Riesgos, quería saber si hay algo nuevo, como se va  
25 moviendo, ¿si pronto vamos a poder estar con eso o cómo va ese proceso? Dos quería  
26 también con respecto a lo que hemos hablado en algún momento sobre en hacer un  
27 proyecto para sensibilizar al personal que eso se habló pero no se llegó a nada y que  
28 habíamos incluso hablado que se podía hacer un paseo en tren para que pudiéramos visitar  
29 lo que es la zona de precarios, que se puede ver desde el tren, que los funcionarios puedan  
30 ver la situación como viven las familias y tal vez hacer algún tipo de actividad con ellos y  
31 que puedan sensibilizarse un poco más con respecto a la función que tiene el Banco.

32 Entonces esa es una actividad que es bonita que considero que sería agradable para todo  
33 el personal, entonces si me gustaría que la Administración pudiese empezar a gestionarlo,  
34 Yo como les dije ya estoy en disposición de poder colaborarles y ayudarles, incluso ya

1 conversé con el Incofer y están en la anuencia de colaborarnos, entonces sería nada más  
2 de organizarlo y talvez a lo interno para ver días y demás poder conversar incluso con el  
3 Incofer y poder hacer la coordinación respectiva.

4 También eso va muy ligado de la parte del refrescamiento de la imagen institucional que se  
5 había hablado también que queríamos hacer algún tal vez algún tipo de Comisión para  
6 poder ir trabajando con esto, entonces Dagoberto darle un poco más de mente a lo interno  
7 con el encargado de Relaciones Públicas de nosotros, para que se pueda hacer un poco  
8 más de trabajo en esa área y ojalá en este año podamos generar una imagen más fresca  
9 al BANHVI.

10 También por último quería consultar sobre el proyecto del bono comunal San Diego al Aire  
11 Libre en la Unión de Cartago que este proyecto me indican que está ya aquí listo para estar  
12 presentado aquí a Junta, pero no se ha enviado, entonces quisiera saber en qué estado se  
13 encuentra y ¿qué ha pasado con ese proyecto?

14 **Director Alvarado Herrera:** Y primero ¿si hay plata?

15 **Director Rojas Jiménez:** Pero esto es importante que no lo diga la Administración

16 **Director Alvarado Herrera:** Para el jueves creo que esta el tema del reporte.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, pero ese proyecto tiene perfil aprobado, pero no tengo el dato yo  
18 lo traigo el jueves el de San Diego.

19 Lo del Encargado del Riesgos el viernes tuvo salir el informe con la evaluación de las dos  
20 o tres personas de las 11 o 15 que habían la mayoría perdió el examen, quedaron ahí dos  
21 o tres si lo perdieron, lo perdieron, unos pasaron raspando, pero bueno.

22 Margot les mando una actualización la semana pasada, yo me comprometo don José  
23 Rodolfo que mañana que, por intermedio de David, les llegué la actualización, porque para  
24 el viernes estaba el informe de estas dos o tres personas que pasaron.

25 Lo de sensibilización y coordinar el proyecto con el Incofer voy a asignar a Ronald Espinoza,  
26 Jefe de Comunicaciones para que organice la logística que se comunique directamente con  
27 usted.

28 **Director Rojas Jiménez:** Sí y lo vamos coordinando.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey yo le digo a Ronald eso y mañana lo asigno, lo de la imagen  
30 institucional está en nuestro plan estratégico tengo que retomarlo tomo nota y lo  
31 descendemos y se lo traigo el jueves para ver cómo vamos.

32 San Diego al Aire Libre tiene perfil aprobado, es decir que tiene los recursos reservados lo  
33 que hay que chequear es si son suficientes, porque estábamos contando con 1290 millones

1 para el 2023 y Hacienda nos dio 475 los cuales los asignaron a un proyecto del INVU Juan  
2 Rafael o La Carpio uno de esos dos era,  
3 Es decir que del presupuesto del año pasado nada fue girado por Hacienda el año pasado  
4 para proyectos nuevos, lo asigno a un proyecto INVU que ya tiene un reajuste de los  
5 alcances.  
6 Entonces voy a chequearlo se lo traigo el jueves con un poquito más de detalle.  
7 **Director Rojas Jiménez:** Perfecto, muchas gracias.  
8 **Director Presidente:** Don Marlon.  
9 **Director Carazo Castro:** Vean compañeros allá como el 21 de diciembre en Guápiles  
10 hicieron una reunión parece que personal del MIVAH y Mucap estuvo también, dicen que  
11 estuvo Carlos Romero y lo organizó un grupo de estudiantes y no se quien más viendo el  
12 reglamento que el MIVAH le llama para el Diseño y Construcción Sostenible de Interés  
13 Social, que ese es el decreto que hemos hablado de que era el n° 43700.  
14 El tema es que el reglamento ya yo lo leí, lo que quiero decir es que el reglamento va  
15 apegado al decreto, todo lo que están pidiendo, pintar cubiertas de techo, colocar aislante  
16 térmico, paredes exteriores colocadas, fotoceldas, iluminaria en foto dirigible, la mayoría de  
17 lo que dice el decreto, entonces anda circulando este reglamento que nosotros no lo hemos  
18 visto aquí y ya le están diciendo a los desarrolladores de Guápiles, vos conoces el grupo  
19 que esta allá me han dicho Marcos y le dijeron que ellos tienen que asumir los costos de  
20 más que genera el bono.  
21 Entonces ya hay un tema, ya hay una reunión allá el MIVAH la hace y no nos toma en  
22 cuenta, nosotros no sabemos y creo don Marlon, que sería importante hablarlo con la  
23 señora ministra y reunirlos allá de porque anda circulando este reglamento que ni nosotros  
24 lo conocemos y diciéndole a la gente que les toca poner a ellos el dinero y ya genera una  
25 incertidumbre y demás.  
26 Entonces a mi si me gustaría don Marlon si ustedes nos puede ayudar a ver lo que paso,  
27 quién del MIVAH estuvo ahí y que fue lo que se habló y que si pueden venir y traerlo y  
28 presentárnoslo a nosotros, porque creo que es importante que ante de que se genere afuera  
29 que lo veamos nosotros primero, si me gustaría ver eso porque en diciembre, anduvo eso  
30 allá y me extraña que una entidad también este allá en ese tema y que nadie más sepa  
31 entonces si me genero esa inquietud y me gustaría saber porque invitaron a una entidad  
32 también y porque solo Mucap, no entiendo, si me gustaría tal vez don Marlon y don  
33 Dagoberto también si nos puede ayudar a investigar qué fue lo que pasó y verlo pronto.  
34 Porque ya por lo menos en Limón ya hay una incertidumbre de las empresas

1 desarrolladoras que les dijeron que a partir de este año, nosotros hemos tomado un acuerdo  
2 que, a partir de este año, pero lo que yo entiendo es que seguimos igual y eso no ha  
3 cambiado, entonces si sería importante Dagoberto revisar y tal vez preguntarle a Carlos  
4 Romero como llegó ahí sería importantísimo, les agradezco eso.

5 Y lo otro recordarles don Marlon y Dagoberto, pedirles que para el lunes podamos tener el  
6 tema de Miravalles que a mí me ocupa mucho ese tema de Miravalles, en las dos líneas  
7 que hemos hablado el tema de la seguridad y el tema de ver que paso con ese tema a mí  
8 me gustaría que tomáramos una decisión lo más pronto posible para este año con el tema  
9 de Miravalles, muchas gracias.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Siempre, lo tengo ahí.

11 **Director Presidente:** Don Guillermo ya mismo porque quedan dos puntos.

12 **Director Alvarado Herrera:** Es del mismo tema, lo primero por supuesto lo señalado por  
13 don Marcos, tiene toda la validez, pero yo iría incluso a ser más directo, el MIVAH no tiene  
14 por qué estar viendo temas del sistema y lo quiero decir así.

15 El sistema es manejado por el BANHVI, al MIVAH lo que le posibilita la ley es desarrollar la  
16 política pública, las propuestas de política pública que ellos ventilan hasta hace un tiempo  
17 se discutían con este Banco y este Banco veía efectivamente con ellos cómo cumplir o a  
18 veces teníamos que discrepar técnicamente de eso, así que yo quisiera ser más directo el  
19 MIVAH no tiene por qué andar e incluso yo llamaría la atención a Mucap, Dagoberto, porque  
20 las entidades autorizadas actúan a nombre del Banco, así que hay que tener muchísimo  
21 cuidado que al final haya una entidad autorizada actuando sin que este Banco, que creo  
22 que es parte de lo que don Marcos dice, desarrolle acciones cuando esta Institución no las  
23 ha señalado.

24 Yo me acuerdo haber oído algo del reglamento mañana lo voy a chequear a ver a que nivel  
25 fue, pero que por supuesto que don Marcos señala eso y yo quisiera señalar más  
26 directamente el tema, pero nos lleva también al punto de que perdón don Marcos, pero no  
27 oía la relación pero sí llevas temas del decreto 17713 y en esto sí quisiera dirigirlo a don  
28 Marlon, no podemos seguir sin que el MIVAH aclare o modifique lo que el acuerdo de  
29 febrero o marzo tomó la Junta Directiva, no lo podemos porque esta entonces impidiendo  
30 que los generadores de inversión tengan claro las reglas del juego y eso va en detrimento  
31 de la preinversión ya han pasado 8 o 9 meses, incluso pueden ser 10 y ya es tiempo  
32 suficiente para que eso se dé y vuelvo a reiterarte que urge la reunión con la ministra y el  
33 MIVAH en esta Junta y podamos entonces ver cada uno de los reglones del artículo para  
34 saber entonces si al final no tienen una definición está Junta actué con lo que ya tienen una

1 definición y no implemente lo que no tiene una definición pero no podemos seguir así,  
2 gracias.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya hablé con la ministra y ya está al tanto.

4 **Director Alvarado Herrera:** Entonces agendémoslo por favor.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quería preguntar a propósito de bono comunal, ¿qué  
6 pasa con La Carpio? que tenemos dos años de tener la plata.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** La Carpio no ha avanzado en el INVU, recién solicitamos un informe  
8 creo que no nos ha llegado doña Lina, pero acuérdesese que se enfrascaron en una discusión  
9 legal, político con el tema de UNOPS y quedo ahí más bien voy a chequear doña Lina que  
10 tengamos ese informe del INVU se lo traiga la Gerencia del INVU y a partir de eso discutirlo  
11 acá y verlo.

12 **Director Carazo Campos:** Hay que tomar una decisión con eso.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si hay que tomar una decisión exactamente, lo vemos con el informe  
14 del INVU que ya se lo requerí.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más de chequearlo.

17 **Directora Grillo Espinoza:** Yo quería aprovechar iniciando el año Dago desde el año  
18 pasado dentro del plan estratégico estuvimos comentando algunos puntos que tenía a nivel  
19 social que es el bono clase media, entonces a mí me gustaría iniciar el año viendo esa  
20 estrategia que usted ya decía que la tenía planteada como lo podemos promulgar de una  
21 manera efectiva y no solo del bono clase media también el de artículo 59.

22 Como ya lo habíamos dicho a la hora en que las personas van al Banco no es una  
23 comunicación de la mejor, tal vez no hay interés por parte de las entidades, entonces a mí  
24 me gustaría ver como nosotros el Banco empieza un poco a solucionar esa parte.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Creo que ese es un tema que podemos discutir los jueves en temas  
26 estratégicos, porque clase media tiene muchas aristas desde el financiamiento, las tasas  
27 de interés, el tope de interés social, la promoción de las entidades, los recursos que captan  
28 las entidades, recursos propios de las entidades, eso hay que analizarlo en su contexto.

29 Si les adelanto que la actual Administración en el Ministerio de Vivienda conformó junto con  
30 otros actores del sector privado una Comisión específicamente para analizar los temas de  
31 clase media, la conformo la ministra de Vivienda a solicitud de algunos actores del sector  
32 privado. Ya tuvimos dos sesiones de trabajo la siguiente se va a realizar el 26 o el 29 de  
33 enero para lo cual nos pidieron una información a más tardar el 24 nosotros la vamos a  
34 entregar este viernes que viene.

---

1 Entonces doña Mariana la ministra actual y el viceministro tienen en camino un equipo, una  
2 Comisión para ver esto, eso no quita que lo veamos acá es más creo que la mayoría de  
3 temas se van a definir aquí no en esa Comisión pero en algún momento se van a  
4 complementar es un trabajo importante y requiere de la participación de estos actores a  
5 nivel de política pública para tomar algunas decisiones de política pública, entonces me  
6 llevo la inquietud, les puedo ir actualizando sobre los avances en esta Comisión e  
7 incorporaríamos el tema un jueves para pelotearlo nosotros, lo veo con don Marlon.

8 \*\*\*\*\*

9

10 Siendo las veinte horas con doce minutos, se levanta la sesión.

11 \*\*\*\*\*

12

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

5  
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 03-2024**  
7 **DEL 15 DE ENERO DE 2024**  
8

9  
10 **ACUERDO N°1:**

11 1. (...)

12  
13 Las anteriores disposiciones se declaran temporalmente confidenciales y deberán  
14 comunicarse únicamente a la Gerencia General y a la Asesoría Legal. Su publicación de  
15 determinará una vez que este Órgano Colegiado reciba información sobre los resultados  
16 de la referida Audiencia de Conciliación.

17 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

18 \*\*\*\*\*  
19

20 **ACUERDO N°2:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 72-2014, del 04 de diciembre de 2014,  
23 la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –  
24 Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema  
25 Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de terreno, el  
26 desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 48 soluciones habitacionales en  
27 el proyecto habitacional Valle del Sol, ubicado en el distrito Tierra Blanca del cantón y  
28 provincia de Cartago.

29  
30 **Segundo:** Que la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para  
31 cambiar el lote y el tipo de vivienda a nueve familias beneficiarias del proyecto, debido a  
32 que las familias han variado su núcleo familiar, además de que ya las familias han sido  
33 asignadas en comodato a las propiedades que se pretenden reasignar por medio de esta  
34 solicitud.

1

2 **Tercero:** Que con el oficio BANHVI-DF-OF-1185-2023, del 21 de diciembre de 2023 –el  
3 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0015-2024, del 12 de  
4 enero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado  
5 a la solicitud de la entidad autorizada y recomienda autorizar los cambios requeridos por  
6 dicha Fundación.

7

8 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la  
9 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los citados ajustes que  
10 propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto Valle del  
11 Sol, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-OF-1185-2023.

12

13 **Por tanto, se acuerda:**

14 Autorizar el cambio de lote y tipo de vivienda a nueve familias beneficiarias del proyecto  
15 habitacional Valle del Sol, de conformidad con lo indicado por la Dirección FOSUVI en el  
16 informe BANHVI-DF-OF-1185-2023 y según el siguiente detalle:

17

Nombre del beneficiario	Lote original	Tipo de vivienda original	Monto del bono original (¢)	Nuevo lote asignado	Nuevo tipo de vivienda	Nuevo monto del bono (¢)
Angulo Madrigal Ariana Yorlery	34	Dos dormitorios	24.650.332,13	31	Dos dormitorios	27.905.812,20
Carpio Siles Juan Carlos	16	Dos dormitorios	25.342.823,47	44	Dos dormitorios	27.376.685,42
Leitón Víquez Sergio Alfonso	33	Dos dormitorios	26.587.480,27	38	Dos dormitorios	24.727.362,46
Orozco Alfaro Cristian Antonio	32	Dos dormitorios	24.823.410,57	11	Dos dormitorios	23.734.559,13
Solís Brenes Andrés	11	Dos dormitorios	23.734.559,13	32	Dos dormitorios	24.823.410,57
Víquez Aguilar Greivin Roy	31	Dos dormitorios	27.905.812,20	34	Dos dormitorios	24.650.332,13
Sánchez Ramírez Juan Carlos	44	Dos dormitorios	27.376.685,42	16	Dos dormitorios	24.628.404,13
Quirós Gómez William José	38	Dos dormitorios	24.727.362,46	36	Dos dormitorios	24.628.404,13
Delgado Álvarez Francisco	36	Dos dormitorios	24.628.404,13	38	Dos dormitorios	26.587.480,27

18

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20

\*\*\*\*\*

21

22 **ACUERDO N°3:**

23

**Considerando:**

1 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010, la  
2 Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –  
3 Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema  
4 Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el  
5 desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Santa  
6 Marta III, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

7  
8 **Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-104-2023, del 20 de octubre de 2023, la  
9 Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cuatro  
10 núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la falta de interés  
11 de los beneficiarios originales para continuar los trámites de postulación.

12  
13 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1182-2023, del 21 de diciembre de 2023  
14 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0016-2024, del  
15 12 de enero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis  
16 realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los  
17 cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican  
18 satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

19  
20 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la  
21 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas  
22 en el citado informe BANHVI-DF-OF-1182-2023.

23  
24 **Por tanto, se acuerda:**

25 **1)** Autorizar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto habitacional  
26 Santa Marta III:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Benavides Jiménez Giovanni	6-0202-0303	Miralles Ugalde Randall	6-0356-0723
Herrera Zabala Gabriel Alexander	2201504-34007212	Porras Mayorga Carlos Alberto	6-0170-0652

28  
29 **2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Santa Marta III:

30

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
María Chavarría Ovares	2-0661-0994	Heysel Yassuara Torres Mendoza	155818278915

---

Verónica Aguirre Benavides	155809078829	Daysi Mora Molina	6-0224-0244
----------------------------	--------------	-------------------	-------------

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*