

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 06-2024**

5 **DEL 25 DE ENERO DE 2024**

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

7  
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con doce minutos, en la sede del BANHVI, con la  
9 asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Lina Rosa  
10 Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marcos Alonso Carazo  
11 Campos, Mariana Grillo Espinoza, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. El  
12 Director Carazo Campos 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 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,  
18 Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna;  
19 Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de  
20 Junta Directiva.

21  
22 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

23 \*\*\*\*\*

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

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

- 28 1º. Ajustes al orden del día.  
29 2º. Presentación del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, sobre el Programa  
30 Bandera Azul Ecológica para Construcción.  
31 3º. Propuesta de convenio a firmar con la DESAF para el giro de recursos al FOSUVI.  
32 (Oficio GG-OF-0079-2024)  
33 4º. Información adicional sobre la propuesta de creación de la Unidad de Mejora Continua  
34 en el Banco. (Oficios BANHVI-GG-OF-1201-2023 y BANHVI-GG-OF-0077-2024)

1 5°. Informe de Auditoría Interna AC-CUM-005-2022, “Auditoría de cumplimiento del  
2 Acuerdo CONASSIF 12-21”. (Oficio BANHVI-AI-OF-042-2023)

3 \*\*\*\*\*

4  
5 **1° Ajustes al orden del día**

6  
7 **Director Presidente:** Muchas gracias, como les decía, el punto seis va a quedar por fuera.  
8 Y vamos a hacer un pequeño cambio en el punto 5, Informe de la Auditoría, en lugar del  
9 FO-SP-OO2-2021 vamos a ver AC-CUM-005-2022 de la Auditoría de Cumplimiento del  
10 acuerdo Acuerdo CONASSIF 12-21, para que lo consideren nada más.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hay que cambiarlo en la agenda?

12 **Director Presidente:** Sí, aquí se lo paso ahorita.

13 \*\*\*\*\*

14  
15 **2° Presentación del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, sobre el**  
16 **Programa Bandera Azul Ecológica para Construcción**

17  
18 **Director Presidente:** Listo, entonces arrancamos con el punto dos. Presentación, sobre el  
19 Programa Bandera Azul Ecológica para Construcción del CFIA.

20 [Se incorporan a la sesión los siguientes representantes del Colegio Federado de  
21 Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica: Guillermo Carazo Ramírez, Director Ejecutivo;  
22 Mónica Castillo, Directora de Proyectos de Investigación; y Sergio Bolaños, encargado del  
23 área de Construcción Sostenible]

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Primero que todo, al personal del Colegio, representados por don  
25 Guillermo, muchísimas gracias por aceptar la invitación es un tema que antes de ir a las  
26 presentaciones porque es importante.

27 Es un tema, don Guillermo, que tenemos considerado en nuestro Plan Estratégico, está  
28 también el Plan de Trabajo del Sector Vivienda y en conjunto con el Ministerio de Vivienda  
29 hemos venido, pues, analizando diferentes alternativas para incorporar de manera más  
30 decidida todos los elementos de la condición sostenible en las inversiones que hace el  
31 Banco, particularmente en los proyectos.

32 Habíamos hecho un primer intento en relación a las posibilidades de sacar un reglamento  
33 de construcción sostenible, ustedes saben un poco la iniciativa, sin embargo, en las últimas  
34 semanas hemos estado valorando alguna otra opción que sea más práctica, más eficiente

1 y por supuesto que no cargue en exceso de tareas al Estado, a Instituciones Públicas y  
2 puede recurrir más bien a entes técnicos como podría ser perfectamente, por ejemplo, esta  
3 iniciativa del Colegio, de manera que para hoy teníamos programada justamente esta charla  
4 donde ustedes nos cuenten un poco sobre en qué consiste el tema de Bandera Azul y que  
5 nos sirva de insumo para la posterior toma de decisiones. Creo don Marlon que podemos  
6 presentarnos primero y empecemos por quienes nos visitan.

7 **Sr. Carazo Ramírez:** Muchísimas gracias por permitirnos estar acá, para nosotros  
8 realmente es un gusto y esperamos poder llegar a un buen acuerdo con lo que les queremos  
9 presentar hoy, mi nombre es Guillermo Carazo, soy Director Ejecutivo del Colegio del  
10 Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y me acompaña también del CFIA.

11 **Sra. Castillo:** Mónica Castillo yo soy la Directora de proyectos de investigación, mucho  
12 gusto.

13 **Sr. Bolaños:** Muy buenas tardes yo soy Sergio Bolaños, soy Arquitecto y tengo a cargo  
14 todo el tema de construcción sostenible del CFIA.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y nuestros miembros de Junta Directiva.

16 **Director Alvarado Herrera:** Guillermo Alvarado, gracias por estar aquí.

17 **Director Presidente:** ¿Está don Marco?

18 **Director Carazo Campos:** Marcos Carazo, para servirles.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lina Barrantes.

20 **Directora Grillo Espinoza:** Mariana Grillo para servirles.

21 **Director Presidente:** Marlon Navarro, mucho gusto.

22 **Director Rojas Jiménez:** José Rodolfo Rojas, mucho gusto.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Eloísa Ulibarri, encantada de verlos.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien, y quién nos acompaña además de la Auditoría Interna.

25 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Yohusert Sibaja.

26 **Sr. Bolaños Sandoval:** Guillermo Bolaños Gerente Financiero del Banco.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Walter Muñoz Subgerente de Operaciones.

28 **Sra. Masís Calderón:** Erika Masís de la Asesoría Legal.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y don David.

30 **Sr. López Pacheco:** David López, para servirles.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien, Dagoberto es mi nombre, bienvenidos.

32 **Sr. Carazo Ramírez:** Bien, nosotros en el CFIA en estos dos años hemos estado trabajando  
33 mucho en el tema ambiental, quiero hacer un pequeño énfasis antes de aterrizar en

1 construcción sostenible, estábamos muy interesados en los sistemas de cambio climático,  
2 la sostenibilidad es uno de los temas que maneja.

3 Dentro del cambio climático tenemos una unidad de cambio climático que formamos hace  
4 ya casi año y medio, que también está bajo la Dirección de Estudios Técnicos donde está  
5 Mónica como Directora, allí trabajamos con el MOPT por ejemplo, con el MINAE y con el  
6 Instituto Meteorológico Nacional con una metodología que se llama MERCI-CR que ustedes  
7 probablemente la deben de conocer, es la metodología de la evaluación del riesgo climático  
8 en la infraestructura, esa en un congreso que hicimos con el MOPT el año pasado a once  
9 meses, se firmó el decreto presidencial donde se obliga a todas las obras de infraestructura  
10 de Costa Rica a usar esta metodología de evaluación, se trabajó principalmente el Colegio  
11 Federado de Ingenieros y Arquitectos junto con el Instituto de Riesgo Climático de Canadá,  
12 ahí lo que hicimos fue usar la metodología ABC que es muy del norte, muy de un clima  
13 diferente al que nosotros tenemos y tropicalizarla al trópico valga la redundancia y entonces  
14 una metodología que se ha estado usando hasta, por ejemplo, en Vietnam para lo que  
15 fueron los elementos de prueba, fuimos ayudados en ese sentido con la GZ Alemana y  
16 también tenemos la Unidad de Construcción Sostenible.

17 La sostenibilidad es vital para efectos de los temas de lo que es el cambio climático y eso  
18 merece un departamento específico que es el que está a cargo de Sergio donde manejamos  
19 construcción sostenible desde hace rato, creo que ustedes han oído hablar de Bandera  
20 Azul.

21 Bandera Azul es un programa que cercano los 30 años, como 29 años tiene ya, tiene 19  
22 categorías, la categoría número 15 de Bandera Azul se llama Construcción Sostenible  
23 precisamente y es administrar por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y Sergio  
24 ha sido el Director de esta desde el inicio, hace unos 5, 6 años más o menos.

25 Dicho eso, ahí es importante primero sabiendo que estamos hablando de un galardón  
26 Bandera Azul ya muy reconocido a nivel nacional en el país, hemos estado trabajando con  
27 este mismo galardón y es importante ver la definición, la construcción sostenible es un  
28 enfoque de diseño y de construcción de edificaciones que busca reducir el impacto  
29 ambiental mejorando la eficiencia energética y usando racionalmente los recursos naturales  
30 con los elementos, por ejemplo, que se están construyendo que sean amigables con el  
31 ambiente, que sean estandarizados, que presenten menor cantidad de desperdicios como  
32 vamos a ver y tienen un objetivo específico que es promover mejores características  
33 también de confort, de salud, de seguridad socio ocupantes, minimizando el impacto  
34 negativo que pueda tener el sector construcción hacia el medio ambiente.

1 De todos es sabido que, el sector construcción es uno de los principales temas a evaluar  
2 en los temas de cambio climático, la Bandera Azul de construcción sostenible, es una  
3 bandera literalmente como están viendo ahí, como les mencionaba hay 19 categorías de  
4 Bandera Azul, no estamos hablando de las otras 18, estamos hablando específicamente de  
5 la de construcción sostenible que lo que hace es reconocer y medir los esfuerzos aplicados  
6 por profesionales de la ingeniería y la arquitectura, disminuyendo estos impactos  
7 negativos que tiene que ver tanto en diseño como construcción, y aquí vamos a hablar de  
8 algo muy importante, Bandera Azul es la única categoría donde podemos medir la  
9 construcción sostenible tanto en diseño como en construcción, como veremos ahora.

10 ¿Cuáles son los principios que nos toca? primero optimizar los recursos, es importante que  
11 los elementos sean usados de una manera óptima, estandarizada, minimizando la cantidad  
12 de desperdicios que se hacen bajando el consumo energético, al menos con características  
13 internacionales como las vamos a ver ahora y todas las relaciones que hemos estado  
14 haciendo tanto con el BIF como con el...al menos en un 20% de lo que puede ser el  
15 consumo de electricidad durante la vida útil de la edificación que se va a realizar, el uso de  
16 fuentes de energía renovables, poca generación de residuos y emisiones.

17 Esta presentación se las vamos a dejar porque yo creo que ya la tienes en copia para que  
18 ustedes la puedan actualmente analizar, ver de una manera con más detalle, voy a tratar  
19 de ir más rápido y contarles más bien algunas cosas que ya estamos haciendo, la calidad  
20 de vida que se les da a los ocupantes, el tema de bajar costos y ser respetuosos.

21 ¿Cómo se logra? básicamente tenemos una matriz para evaluar los estándares de las  
22 buenas prácticas de la construcción sostenible, que se asocian tanto a temas de diseño  
23 como de construcción en las edificaciones, como les decíamos hay un galardón para  
24 diseño, ninguna de las certificaciones de construcción sostenible que existen por lo menos  
25 que se usan en nuestro país, como las CICs, las Edge, la Reset, se obtienen a nivel de  
26 diseño, generalmente se obtiene cuando está terminada la obra o cuando está muy cerca  
27 de finalizar la obra constructiva, eso hace que no sea fácil conseguir créditos verdes de  
28 corto plazo, por ejemplo, para desarrollar proyectos constructivos inmobiliarios con Bandera  
29 Azul sí podemos y esa es una gran ventaja que tenemos y ahora la vamos a ver.

30 Eso divide entonces el galardón en dos, entonces tenemos un galardón para diseño que se  
31 obtienen en el sello de los planos y un galardón de construcción sostenible para la  
32 construcción, ayuda a tener una mejor construcción sostenible si el diseño fue realizado  
33 cumpliendo principios de construcción sostenible, porque entonces es ir a realizar en la obra  
34 lo que ya eventualmente se había planificado.

1 Aquí podemos ver el proceso cómo funciona el proceso de evaluación en nuestro Colegio,  
2 primero hay una validación, se verifica este proyecto cumpla con los requisitos, se inscriben,  
3 los proyectos se inscriben en Bandera Azul para poder obtener la Bandera Azul en el CFIA,  
4 ver los manuales, les damos asesoría desde el Colegio de Ingenieros, se analiza el  
5 proyecto, si cumple, se le dice que cumple, si no cumple, se le dan consejos de por qué no  
6 cumple, se evalúa, se hace inspección, se hace seguimiento, se tiene la resolución para  
7 obtener la Bandera Azul de construcción sostenible y se emite el sello digital o se le da la  
8 Bandera o tiene una vigencia el mismo.

9 Hemos hecho muchos cambios, por ejemplo, en la misma Bandera Azul de construcción  
10 sostenible a mí me pueden decir, sí es que yo en el 2020 saque una Bandera, le hemos  
11 metido mucho tema a la Bandera Azul de construcción sostenible en el CFIA en los últimos  
12 2 años y podemos decir que tenemos una versión 2.0, o sea, que si ustedes conocían una  
13 Bandera Azul de construcción sostenible del 2021 para atrás es diferente a la Bandera Azul  
14 que estamos haciendo hoy, aun así, tenemos 6 años de estar con el proyecto desde que  
15 empezó el 1.0, como les digo estamos con el 2.0, hemos galardonado 75 proyectos en  
16 estos momentos, se han inscrito 155 proyectos a participar en Bandera Azul, y tenemos en  
17 estos momentos 12 proyectos participando en Bandera Azul.

18 ¿Qué son los parámetros que se evalúan? no es ciencia oculta estos son parámetros  
19 internacionales para evaluar la construcción sostenible son fijados por los Bancos, por  
20 ejemplo, organismos internacionales, y también son los mismos que están en las  
21 certificaciones Edge por ejemplo, y en la misma Reset, tenemos temas de cumplimiento  
22 legal, que hay un diseño integrado, que tenga un diseño climático eficiente y de confort, que  
23 tenga una buena relación de biodiversidad y una buena relación con el entorno, temas de  
24 economía de agua como les dije de acuerdo a los estándares internacionales financieros  
25 como les vamos a explicar también ahora del orden del 20% el punto 06 eficiencia  
26 energética también y que tenga los estándares constructivos que permitan una medición en  
27 este sentido, que sean materiales amigables con el ambiente se califica ahora, por ejemplo  
28 hay unos adoquines y piezas de concreto que recogen botellas plásticas de los ríos, se  
29 pulverizan se mezclan a un nivel de 4, 5% con arena y esa es la arena que se usa para  
30 hacer productos de concreto, esos son materiales que son amigables con el ambiente, eso  
31 se obtiene por puntos.

32 Los materiales estandarizados también son amigables con el ambiente, en el sentido de  
33 que ha generado menos desperdicio, y también son de las cosas que se miden en este  
34 tema, por ejemplo, en el tema ya de gestión de residuos que es el último.

1 No voy a entrar en el detalle, aquí están más o menos los mismos temas que ya les expliqué  
2 con un poco de prosa respecto a qué vemos en cada uno de ellos, es más o menos lo que  
3 ya les estuvimos explicando, tal vez con un poco más de detalle, y aquí es donde entra el  
4 tema importante, tenemos como les dijimos una matriz de acciones que nos permite hacer  
5 un cálculo, esa matriz la hemos estado viendo incluso con constructores internacionales,  
6 poco más adelante les comentaré un poco al respecto pero es lo que nos permite generar  
7 una puntuación y es lo que determina poder dar el galardón, esta nueva versión de la  
8 Bandera Azul incluye hasta calculadoras para evaluar la eficiencia envolvente de los  
9 sistemas diseñados de los edificios y su integración con el entorno.

10 Como ven, no son herramientas, no es nada mas así, uy me gusta el proyecto, y entonces  
11 es un tema subjetivo, no, es bastante objetivo como este mismo seda, los detalles que se  
12 evalúan en la Bandera Azul del diseño podemos ver primero que tengo un diseño integrado,  
13 que sean diseños bioclimáticos y de confort, analizando la biodiversidad del entorno lo que  
14 mencionábamos en el tema de agua, temas de la eficiencia energética, en los puntos que  
15 podemos ver acá, el tema de los materiales que mencionábamos y el tema de residuos,  
16 eso se evalúa tanto en el proceso de diseño como en la construcción.

17 Entonces es una parte que aquí sí me quiero detener porque lo que estamos ofreciendo  
18 como solución no solo ustedes y ahora vamos a contarles con quiénes son nuestros socios  
19 estratégicos para todo este tema, de impulsar la construcción sostenible en el país y nos  
20 interesa muchísimo que la vivienda social sea una construcción sostenible y que podamos  
21 garantizarla a través del sello de Bandera Azul, como pueden ver en el diseño, no sé si  
22 ustedes conocen, cuando ustedes tramitan el permiso de construcción, generalmente viene  
23 un permiso de construcción que no tiene esta parte, tiene el Código QR que se emite a  
24 través del sistema APC del CFIA aquí recordar que ese sistema es administrado por el  
25 CFIA, que somos el único país de América Latina que podemos desde hace 12 años  
26 tramitar todos los permisos de construcción en cualquier parte del país de manera digital,  
27 en ningún país de América Latina tiene eso, hay lugares donde se puede en ciertas partes  
28 del país y ciertos tipos de construcción tramitarlos digitalmente, pero no todos los tipos de  
29 construcción, en todas las partes del país y tres ¿conocen ustedes el código QR? es el que  
30 trae toda la información que trae el proyecto y los permisos de construcción y la parte de  
31 aquí abajo donde se registran los datos básicos del proyecto y la responsabilidades  
32 profesionales.

33 Si la persona participó para que su proyecto cumpla la normativa de construcción sostenible  
34 en la fase de diseño cuando se emite el permiso de construcción tiene este sello, y esto es

1 lo que ha hecho que nosotros nos hemos acercado al BCIE, al BID, al grupo Mutual, al  
2 Banco Nacional, al Banco de Costa Rica, y a otros Bancos privados que mencionaré  
3 posteriormente, al Banco Popular, para generar en incentivos financieros a la construcción  
4 sostenible cuando tengan este sello, y esto es lo que el sector financiero más le ha  
5 agradado, porque es la forma en la que podemos demostrar desde trámites que la  
6 construcción es sostenible, todas las otras formas de medirlo son promesas o declaraciones  
7 juradas de que voy a cumplir con la metodología Edge, Reset, Cics o cualquier otra.

8 Acá está el sello y esto es una institución financiera, le sirve para poder decir con esto yo  
9 puedo ya saber que fue fiscalizado para saber que tiene los principios básicos de  
10 construcción sostenible.

11 En la fase de diseño en la parte de construcción se entrega una Bandera Azul, si ustedes  
12 dan bonos individuales, tal vez no le vamos a dar una Bandera Azul para que la peguen,  
13 puede ser un poco feo en cada una urbanización con una bandera, pero podemos emitir  
14 una certificación, un documento, una bandera pequeña, podemos hacer lo que ustedes  
15 quieran y esa es otra gran flexibilidad como Colegio con este producto que tenemos para  
16 podernos acomodar a las necesidades del BANHVI y de la política de construcción  
17 sostenible que tengan para los proyectos de vivienda de interés social.

18 Algunos de los proyectos que ya tienen Bandera Azul en nuestro país, precisamente como  
19 pueden ver suelen ser proyectos grandes, porque obtener Bandera Azul no genera  
20 incentivos en nuestro país, salvo los que estamos buscando ahora, como CFIA que les  
21 vamos a explicar de cuáles se trata, vemos el tema por ejemplo de Santa Ana Country Club,  
22 el proyecto Sabana que es el que está con el número dos, la Planta Industrial de Bayer, el  
23 San Pedro Business Center, el Centro Nacional de Convenciones, el edificio de la Asamblea  
24 Legislativa, el hotel Hampton In by Hilton en Guanacaste, vemos que no solo son cosas en  
25 la GAM, también tenemos proyectos ya fuera de la GAM, que han optado por tener la  
26 Bandera Azul de construcción sostenible, los Tribunales de Justicia de Puntarenas y aquí  
27 me quiero detener un poco.

28 Nosotros empezamos a hablar con el BCIE para ver si traemos créditos verdes. ¿en qué  
29 sentido? ya llegan fondos a Costa Rica del Banco Centroamericano Integración Económica  
30 para generar créditos de construcción sostenible, esos dineros se quedan en el BCIE y se  
31 van de Costa Rica, como costarricenses estamos desperdiciando estos recursos, el BCIE  
32 como ustedes como el BANHVI, y buscar con Instituciones financieras de primer piso o  
33 poder dar esos créditos, estamos trabajando con ellos un piloto, con Grupo Mutual para  
34 poder integrar eso, dentro de esa política hay que capacitar en construcción sostenible,



1 vimos esto con el BCIE y el BCIE nos financió un curso de qué es construcción sostenible  
2 para 100 Mipymes constructoras que dimos el año pasado, el BCIE cuando nos pidió dar  
3 ese curso, nos dijo una clase magistral, le propusimos algo diferente, que a través del centro  
4 de capacitación del CFIA, que se llama CENDEPRO pudiéramos generar un curso que sea  
5 virtual y asincrónico, para poder capacitar a todas las mipymes o empresas constructoras  
6 e incluso las grandes en dos temas básicos, uno, ¿qué es construcción sostenible y qué es  
7 lo que tiene que tener mi proyecto? y dos, cómo hago haciendo eso para poder obtener  
8 Bandera Azul de construcción sostenible para mi proyecto. Ese curso ya lo dimos, como les  
9 dijimos a 100 Mipymes del sector construcción y lo vamos a dar ahora a partir del primero  
10 de febrero en 1 segundo relees gracias al financiamiento que obtuvimos del BCIE, el cupo  
11 está lleno, es un curso modular de 6 semanas, se lleva cada semana, es totalmente  
12 asincrónico estilo Netflix, cada persona lo puede eventualmente llevar, pero al puro final de  
13 cada módulo sí hay una reunión con un tutor de una hora que es virtual, eso es lo que hace  
14 que se lleven los 6 módulos y eso nos da la capacitación que ya necesitamos tener y que  
15 me imagino que ustedes como BANHVI les interesa que los que son desarrolladores de  
16 interés social tengan esa capacitación, es otro problema que ya está resuelto, gracias al  
17 apoyo que obtuvimos del BCIE, ese curso estamos pensando darlo bimensual, de momento  
18 ya estamos, ya se puede matricular la gente para el curso que arranca el primero de abril,  
19 pero si las necesidades son tales de que tengamos que darlo mensualmente, lo daremos  
20 mensualmente, porque eso es justo lo que andamos buscando, incentivar la construcción  
21 sostenible.

22 ¿Qué tiene que ver eso con los conteos turísticos de Puntarenas?, viene la segunda parte,  
23 cuando estamos moviendo esto con el BCIE nos hemos acercado a otras Instituciones  
24 Financieras y una de ellas fue el Banco de Costa Rica y nos dijo yo no necesito cartera del  
25 BCIE para poder hacer esto, yo quiero empezar la construcción de sostenible, entonces  
26 ustedes han visto los anuncios del Banco Costa Rica que hablan de pulso sostenible, que  
27 es la campaña publicitaria la que está y destinaron la cartera de 100.000 millones de  
28 colones para créditos de construcción sostenible, como prueba el Banco que la  
29 construcción es sostenible fácil no es un tema bancario, el Banco está para otra cosa, el  
30 proyecto sostenible lo muestran a través de Bandera Azul, el proyecto me trae Bandera  
31 Azul de diseño y yo le financio el crédito de corto plazo para que el proyecto inmobiliario se  
32 pueda desarrollar y después con la Bandera Azul de construcción le puedo financiar el  
33 crédito de largo plazo para los proyectos inmobiliarios que están haciendo, más aún el  
34 Banco de Costa Rica, dijo, dentro de nuestra campaña curso sostenible, los fideicomisos

1 de obra pública y los fideicomisos de inversión del Banco de Costa Rica van a exigir que  
2 tengan Bandera Azul de construcción sostenible y aquí vemos precisamente el complejo  
3 de los Tribunal de Justicia Puntarenas, el primer proyecto del Fondo de Inversión del Banco  
4 de Costa Rica que se le exige la Bandera Azul de construcción sostenible para poderlo  
5 financiar y ya tenemos precisamente el primero, tenemos el Centro Corporativo de la  
6 Sabana, la Marina Flamingo, vemos que siguen habiendo proyectos fuera de San José, en  
7 el Condominio de DP de Papagayo suena pequeñito, pero los DP de Papagayo son casi  
8 que una ciudad, una mini ciudad cada DP, en el proyecto de península Papagayo y el Centro  
9 de Datos del Banco Nacional de Costa Rica.

10 ¿Qué beneficios tenemos con esto que les estamos trayendo? primero, que el programa  
11 Bandera Azul Ecológica es un programa país, que tiene una referencia en temas  
12 ambientales de casi de casi 30 años, segundo tiene el soporte del Colegio Federado de  
13 Ingenieros y Arquitectos, que es una Organización referente, nosotros estamos cumpliendo  
14 120 años ya como Organización el año pasado, no es porque seamos nosotros desde CFIA  
15 pero tenemos creo que un nombre reconocido en el país en ese sentido, incluso en América  
16 Latina, siendo una de las organizaciones más fuertes Gremiales, de Agremiados  
17 Profesionales liberales respecto a otras Organizaciones en otros países de América Latina,  
18 prueba de eso es el APC que mencionábamos antes, que son proyectos totalmente  
19 financiados por el CFIA y que al país y a los usuarios no les cuesta un cinco.

20 Tres esta alineado con los objetivos de Desarrollo Sostenible, con el Plan Nacional de  
21 Desarrollo y con la estrategia de descarbonización que tenemos como país, es el único  
22 proceso que evalúa y fiscaliza buenas prácticas propuestas durante el proceso constructivo  
23 y tiene beneficios de financiamiento y otras facilidades crediticias en entidades incorporadas  
24 en el programa.

25 Nos falta una filmina que después se las vamos a pasar. Como ven hemos hecho muchas  
26 relaciones porque vemos que la construcción sostenible nosotros no nos suena la idea  
27 hacer reglamentos y es justo lo que les queremos expresar a ustedes, un reglamento es  
28 algo muy rígido, muy fuerte, que tengo que cumplir al pie de la letra todas y cada una de  
29 las cosas ahí escritas que puede generarle costos, que implica una Organización para velar  
30 que esas cosas se están cumpliendo con informes de fiscalización, etcétera, etcétera, y es  
31 algo en lo que vemos que a las Instituciones financieras, los Bancos como le mencionamos  
32 no les interesa, esto es algo que más bien deberíamos participar a través de hacerlo con  
33 un estilo de requisito como es el galardón, hemos buscado incentivos financieros, como les  
34 mencione necesitamos al BCIE y lo que ya les comenté con Grupo Mutual que es un piloto

1 que queremos probablemente terminar de aterrizar y anunciar durante el primer semestre  
2 de este año, tenemos algo similar también con el Banco de Costa Rica, como lo  
3 mencionamos, como ya les contamos.

4 También estamos por firmar créditos verdes catalogados a través del programa Bandera  
5 Azul con el Banco Popular y con el Banco Nacional, estamos hablando adicionalmente, con  
6 dos Bancos más del Sistema Financiero de Costa Rica del sector privado y un tercer Banco  
7 que probablemente tal vez se nos pueda también acercar, ya son ellos los que nos buscan,  
8 el Banco Interamericano de Desarrollo también tiene fondos verdes que pueden  
9 actualmente traerse, nosotros no los buscamos, ellos nos buscaron a nosotros, tienen  
10 interés también de impulsar créditos de construcción sostenible a través del programa  
11 Bandera Azul en Costa Rica.

12 En todos estos casos, tanto el de BCIE, como el BID estamos hablando que esto es algo  
13 que puede aplicarse no solo en Costa Rica, esos Bancos no son de un país, son Bancos  
14 regionales, el interés es que la construcción sostenible y el programa de Bandera Azul de  
15 construcción sostenible lo podamos exportar al resto de los países de Centroamérica.

16 En ese sentido hemos hecho ya relaciones con el CIC, el Colegio de Ingenieros de  
17 Guatemala y con Asia, la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos para que en  
18 esos países podamos conforme vayamos aterrizando el tema acá en Costa Rica, exportar  
19 el tema construcción sostenible y exportar el galardón Bandera Azul de construcción  
20 sostenible a esos países, contamos con la venia del Consejo de Bandera Azul, que están  
21 muy interesados en los avances que se está haciendo en el tema Bandera Azul de  
22 construcción sostenible.

23 Otra pata fundamental buscando incentivos, ya no solo los financieros que le mencionamos,  
24 tenemos incentivos, como por ejemplo un convenio firmado con la Municipalidad de San  
25 José, ustedes saben que la Municipalidad de San José en su plan regulador no especifica  
26 las variables urbanas como otros planes, tales como áreas de lote mínima o área de  
27 vivienda mínima o densidad, esos no son parámetros que usa el Cartón de San José, el  
28 Cartón de San José usa un "cast" que es el coeficiente de aprovechamiento del suelo, que  
29 es el factor por el cual usted multiplica el área de su lote y le define los metros cuadrados  
30 que usted puede construir, andamos buscando que el tema de la construcción sostenible  
31 se vaya adoptando más y en ese sentido lo que andamos buscando son incentivos en los  
32 reglamentos y con el incentivo en la Municipalidad San José, porque el plan regulador lo  
33 permite, si usted hace construcción sostenible y tiene Bandera Azul de construcción  
34 sostenible, puede construir un 30% adicional a lo que el plan regulador les permite

- 
- 1 **Director Alvarado Herrera:** A mayor densidad.
- 2 **Sr. Carazo Ramírez:** Vuelvo a decirlo, ellos no califican la densidad, ellos califican los  
3 metros cuadrados, o sea, que si en su terreno usted puede construir 1000 metros cuadrados  
4 ahora va a poder construir 1300, eso evidentemente se traduce en densidad, en más  
5 apartamentos.
- 6 Eso puede hacer la diferencia entre que el negocio financiero no me ha daba, pero con un  
7 30% sí me da, y entonces puedo asumir las necesidades que tiene la Bandera Azul de  
8 construcción sostenible y eso queremos también dicho sea de paso verlo con la ministra de  
9 Vivienda y con el INVU, ver si podemos hacer un incentivo similar en los nuevos planes  
10 reguladores que se sigan haciendo en cada uno de los países.
- 11 El Banco Interamericano de Desarrollo, por ejemplo, incluso nos dijo en un determinado  
12 momento que la tendencia mundial va hacia que todas las construcciones sean sostenibles,  
13 eso quiere decir que la orientación que ustedes tienen como Junta Directiva de que la  
14 vivienda interés social en Costa Rica sea construcción sostenible tiene toda la lógica del  
15 mundo y es la dirección correcta hacia la que se debe de caminar porque es la tendencia  
16 de querer ir caminando el sector construcción a nivel mundial en todos los niveles.
- 17 También tenemos un incentivo que llevamos buscando y negociando con el INS sobre los  
18 seguros que se puedan tener en la parte de construcción, si la construcción es sostenible,  
19 eso estamos todavía en negociaciones con el INS esperamos tener buenas noticias en las  
20 próximas semanas al respecto es para que vean que estamos posicionando la construcción  
21 sostenible más allá de solo un galardón de la bandera, realmente lo que estamos es con el  
22 de Bandera Azul, posicionando la construcción sostenible en Costa Rica, ¿no sé si me falta  
23 algún otro incentivo?
- 24 **Sra. Castillo:** No.
- 25 **Sr. Carazo Ramírez:** Bueno, si me acuerdo, le damos las gracias por el tiempo que nos  
26 están dando las gracias para poderles explicar, nos interesa como Colegio hacer mesas de  
27 trabajo con el personal Administrativo del BANHVI, si ustedes como Junta Directiva ven la  
28 importancia de poder impulsar la construcción sostenible en la vivienda de interés social en  
29 algo más sencillo que un reglamento.
- 30 Nuestra matriz, como les digo, ayuda eventualmente a colocar, yo no puedo cumplir este  
31 punto, pero puedo ganarme puntos acá, que es cómo funcionan las evaluaciones de  
32 construcción sostenible, no es un examen donde tengo que ir obligado a sacarme un 100 o  
33 un reglamento, porque yo en un reglamento me saco un 99 no es una buena nota, es una  
34 mala nota tengo un punto que no estoy cumpliendo y que tengo que ir a cumplir, en cambio

1 al tener una matriz eso nos permite incluso evaluar y hacer diferentes niveles cómo  
2 funciona en las otras formas de clasificar la construcción sostenible, que yo puedo incluso  
3 tener niveles, en nuestro caso una estrella, dos estrellas, tres estrellas, en otros casos  
4 certificación X, certificación gold, certificación platinum, entonces eso ayuda precisamente  
5 porque es una evaluación matricial como vieron anteriormente y las economías que  
6 estamos haciendo.

7 Quedamos aquí los 3 para contestarles las preguntas que actualmente puedan tener al  
8 respecto.

9 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo por la presentación, don Dagoberto,  
10 don Rodolfo.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Primero que todo don Guillermo muchas gracias por la presentación,  
12 yo tengo algunos comentarios ya un poco hemos ahondado en esto.

13 Lo primero es reiterarle que sí es interés del Banco impulsar todos los temas de  
14 construcción sostenible, pero más allá de las palabras, tenemos que ir a cosas  
15 concretas por múltiples razones, primero porque es una responsabilidad de la Institución  
16 así está declarado desde nuestra misión como Institución, está contenido en los objetivos  
17 de desarrollo sostenible, está en nuestro plan operativo institucional y además es parte de  
18 la política pública, entonces por donde quiere que uno vea esto definitivamente es de interés  
19 institucional.

20 Lo segundo es que tenemos que buscar una herramienta que sea práctica, que sea sencilla,  
21 que sea funcional y que no nos haga a nosotros meternos en cosas de las que no sabemos,  
22 aunque podamos aprender pues lo tendríamos que hacer con una estructura y otras cosas  
23 que no es lo adecuado para una Institución y para el Estado en general.

24 Claramente somos una Institución Financiera, no somos ni una constructora, ni una  
25 desarrolladora, ni una empresa que certifica temas de calidad ni mucho menos, entonces  
26 lo que tenemos que hacer es incorporarlo en nuestros procesos y buscar el mejor camino  
27 la mejor herramienta, yo también tengo mis reservas con relación al instrumento que  
28 utilizemos, si lo llevamos a nivel de reglamento, etcétera, por lo que ya hemos conversado  
29 y usted lo señalo, eso como contexto.

30 Lo segundo es nada más un tema para verificarlo, cuando hablamos de un reglamento en  
31 su oportunidad definimos 6 ejes o se definieron 6 ejes que yo los veo perfectamente  
32 contenidos en lo que ustedes tienen, incluso me parece más amplio lo que está en Bandera  
33 Azul, teníamos ubicación, agua, energía, residuos, materiales y biodiversidad, todos están  
34 contenidos e incluso tenemos un poco más, un poco más acá y eso me parece me parece

1 valioso, es clave que podamos obtenerlo en etapa de diseño y por supuesto en etapa de  
2 construcción porque si lo hacemos solo a nivel de diseño no hicimos nada en materia del  
3 aporte que tenemos que generar nosotros al ambiente, entonces definitivamente  
4 deberíamos ir a los dos.

5 Es una enorme ventaja que esté en el APC, creo que es un valor agregado fundamental,  
6 me parece a mí que las cosas más relevantes, fácil de verificar, identificar y eso me parece  
7 fundamental.

8 A nivel de pregunta, don Guillermo, ¿si alguien no lo tiene en diseño no significa que no lo  
9 puede aplicar en construcción cierto, es indistinto?

10 **Sr. Carazo Ramírez:** Tal vez ahí aprovecho se puede obtener de 3 formas. efectivamente  
11 como lo decís yo puedo obtener solo en diseño, ir hacer las vueltas y no hacer una  
12 construcción, que quiere decir yo lo puedo obtener en diseño, eso no tiene sentido la parte  
13 de construcción, pero se puede obtener en diseño y me sirve para obtener para efectos de  
14 trámites, se puede obtener en construcción y también se puede obtener en diseño y  
15 construcción, quiero decir aprovechar ese punto para agregar algo, hoy obtener Bandera  
16 Azul sostenible es gratis, no les cuesta un cinco a la persona que lo está tramitando el CFIA  
17 lo hace de gratis, eso sí probablemente va a cambiar, sin querer para que después no me  
18 digan porque no les dije, lo lógico de todo programa de sostenibilidad es que sea sostenible  
19 y es un principio básico porque si no tendría sentido.

20 Esto nos va a incrementar el volumen de las banderas azules que estamos dando y usted  
21 me puede preguntar y ¿usted tiene capacidad de hacerlo? la respuesta es sí, sí tenemos  
22 esto para implementar costos y entonces yo necesito cubrir esos costos, entonces, por  
23 ejemplo, estamos pensando y vuelvo a hablar un poco de los convenios con el Banco de  
24 Costa Rica ellos están haciendo créditos con 2 puntos menos de lo que tengan en el  
25 mercado.

26 **Sra. Castillo:** En la tasa de interés.

27 **Sr. Carazo Ramírez:** En la tasa de interés, sí perdón, gracias por la aclaración, eso es muy  
28 atractivo para una hipoteca y las otras formas de evaluar la construcción sostenible son  
29 muy rígidos para aplicarlos a una vivienda, entonces sí los podemos aplicar en una vivienda  
30 en Bandera Azul nosotros podemos evaluar una vivienda y decir si está cumpliendo los  
31 parámetros eso está muy interesante para el Banco de Costa Rica.

32 Al Banco Nacional también interesa entonces quiere sacar un programa de vivienda verde  
33 y con la Bandera Azul de la forma de poder demostrar lo que vos dijiste ahora, yo soy un  
34 Banco y con todo el gusto esto lo acepto pero si me trae el crédito de esa vivienda verde

1 y empezamos a tener hipotecas con proyectos verdes, eso quiere decir que aunque  
2 vayamos a cobrar las casas de menos de 80m<sup>2</sup> van a seguir siendo gratis, por esas el  
3 CEFIA no va a cobrar ahí entran casi que todos los casos individuales del BANHVI que  
4 puedan en trámite venir y eso es parte de nuestro interés, hacer los proyectos un poco más  
5 grandes.

6 Y otro tema la idea es que no sea caro, lo que pensamos cobrar es justo y exactamente lo  
7 que este programa cuesta, tanto es así que en el presupuesto del Colegio de Ingeniero y  
8 Arquitectos, esto lo estamos trabajando como un proyecto, o sea, tiene una contabilidad  
9 totalmente independiente para poder determinar cuántos son los costos, cuántos son los  
10 ingresos y que el programa sea sostenible, no pretendemos ganar, lo que pretendemos es  
11 que nos cubra los costos de lo que este programa cuesta y eventualmente con base en eso,  
12 nuevamente si es un programa que están viendo y reconociendo la sostenibilidad lo lógico  
13 es que el programa en sí sea sostenible, entonces para una vivienda de más de 80m<sup>2</sup>  
14 andamos como.

15 **Sra. Castillo:** 140 dólares.

16 **Sr. Carazo Ramírez:** Estamos pensando que todo este costo sea 140 dólares.

17 **Sra. Castillo:** Pero para la vivienda, antes de 80 metros una vivienda de interés social o  
18 una vivienda de 80 metros o menos es totalmente gratis, eso sí pensamos que sí se siga  
19 haciendo por parte del CFIA con el aporte nuestro

20 **Sr. Carazo Ramírez:** Pero ningún método de certificación, evaluación de construcción  
21 sostenible tienen esos costos créanlo, un Reset, un Edge, un Cics, tienen costos  
22 muchísimos mayores de los que estamos hablando y la idea de la Bandera Azul es  
23 precisamente llegar a tener ese posicionamiento para realmente poder, vuelvo a decirlo,  
24 esto no es un fin en sí mismo, para nosotros el fin es hacer construcción sostenible, esto es  
25 una herramienta para que el fin de la construcción sostenible se dé, para aclarar esa parte.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se adelantó con las otras preguntas una era costo, la otra era que sí  
27 la podíamos aplicar en viviendas individuales, todo bien, ya me quedo claro, no hay costo  
28 por ahora.

29 **Sr. Carazo Ramírez:** Y esperamos en viviendas individuales que no lo haya en ese  
30 tamaño.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por lo menos por debajo de ochenta.

32 **Sr. Carazo Ramírez:** Yo le puedo prometer que mientras yo sea el Director Ejecutivo.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces lo que dure en firmar el convenio. Y don Guillermo finalmente  
34 hay alguna posibilidad de que ya en este momento podamos tomar un par de proyectos.

- 
- 1 **Sr. Carazo Ramírez:** Sí.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y hacer un plan piloto o dos planes piloto.
- 3 **Sr. Carazo Ramírez:** Como tenemos cien proyectos.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para buscarnos a alguien ahí que quiera entrar en esto, medirlo ver  
5 cómo funciona, cuánto tardamos, qué tal los requisitos que tenemos en el expediente, aquí  
6 todo cumple no tardaríamos muchísimo.
- 7 **Sr. Carazo Ramírez:** Tal vez una pequeña interrupción Dago sería muy bueno, por ejemplo,  
8 porque yo sé que ya ustedes hacen proyectos de interés social que a veces son en altura,  
9 o sea, no es realmente muy altos, pero en altura, no viviendo ni familiar, que uno de esos  
10 dos proyectos sea dividiendo un proyecto de vivienda unifamiliar y que el otro proyecto sea  
11 un proyecto que no es viviendo unifamiliar, sino en multifamiliar.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, tenemos los dos y están en fase inicial creo que podríamos  
13 juntarnos con esos desarrolladores y plantearles la necesidad de probar esto y a lo que iba  
14 era a los cursos de capacitación que tenemos para Fiscales de Inversión de Vivienda, de  
15 Interés Social, que justamente los da el Colegio, eventualmente podríamos agregar esto  
16 como un tema específico en ese plan de capacitación, preparación que le damos a los  
17 Fiscales de Inversión y desarrollar algo enfocado específicamente en vivienda de interés  
18 social.
- 19 **Sr. Carazo Ramírez:** Sí, porque ya de por sí esa capacitación la hacemos, entonces es  
20 introducir el capítulo, hacer una variable nueva a evaluar de que los fiscales tienen que  
21 fiscalizar, porque mucho de esto funciona, aunque nosotros vamos a tener inspectores que  
22 nos van a fiscalizar y probablemente ustedes tienen regentes ambientales, que parte de lo  
23 que queremos es capacitar a los regentes ambientales para que ellos sean los que están  
24 fiscalizando.
- 25 También vamos entre todo lo que estamos hablando capacitar a todos los Inspectores  
26 Bancarios, para que cuando vayan precisamente y no voy a hablar de BANHVI, si no de un  
27 Banco por ejemplo, cuando hace un crédito va el inspector y así como revisaban el  
28 ...etcétera, para giros de una vez que sepa qué es lo que tiene que revisar para saber que  
29 la construcción que se está haciendo es sostenible, entonces que se cumplan los  
30 parámetros de los cuales se comprometen en el diseño, entonces vamos a tener muchos  
31 procesos de fiscalización y evidentemente ante una denuncia nos la pasan y nosotros  
32 vamos y hacemos una inspección y llamamos la atención a quien haya que llamársela,  
33 porque hay una ventaja, vamos a tener profesionales responsables de sistemas.



1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, no mencionaba esto de la capacitación e incorporar esto  
2 como uno de los módulos, porque nos sirve para llegar a Fiscales de Inversión y al equipo  
3 nuestro tanto como a inspectores técnicos igual, que sería bueno que esto en algún  
4 momento sea un módulo más de los cursos que de por sí ya hoy da el Colegio, lo  
5 incorporamos en el perfil de los profesionales que están brindando servicios a las entidades  
6 y simplemente lo vamos agregando de manera gradual, súper bien, gracias don Guillermo.

7 **Sr. Carazo Ramírez:** Tal vez ahí, nada más agregar siempre es algo que ya más o menos  
8 hemos conversado también con Dago, vemos muy relevante firmar un convenio entre el  
9 BANHVI y el CEFIA, eventualmente el MIVAH, si el MIVAH también tuviera interés que sea  
10 tripartito, en estos términos, entonces esas cosas que están mencionando son ítems,  
11 artículos o incisos que pueden estar en ese convenio que estamos firmando, entonces  
12 debemos generar un borrador de convenio que podemos entrar eventualmente a analizar  
13 si la Junta Directiva así lo tiene a bien y en ese sentido lo que queremos es expresarles que  
14 nosotros como Colegio de Ingenieros y Arquitectos queremos ayudar y ser un socio activo  
15 con el BANHVI en la forma de impulsar la construcción sostenible, eso quiere decir que  
16 estamos dispuestos a escucharlos, ver cosas que haya que cambiar y si hay que ajustar  
17 algo para que esto se pueda dar podemos ajustar y podemos eventualmente trabajar.  
18 Realmente andamos buscando una alianza estratégica que para nosotros es de muy alto  
19 nivel con el BANHVI en el tema de vivienda de interés social.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias.

21 **Director Presidente:** Rodolfo.

22 **Director Rojas Jiménez:** Muchas gracias por la exposición, creo que este tema es muy  
23 interesante, me parece que el país se encamine hacia una vivienda sostenible es a lo que  
24 debemos de llegar, ojalá que todas las viviendas casi o todas las construcciones en el  
25 país tengan esta connotación o este tipo de sistemas constructivos que sea sostenible.

26 Ahora me parece muy interesante la parte de incentivos que hablaba, porque incluso el  
27 tema de vivienda sostenible no se trata solamente de que las viviendas tengan X o Y  
28 sistemas o X cosas, sino que también sea integral con los sistemas de transporte público,  
29 creo que aquí es importantísimo que podamos promover vivienda en zonas en donde se  
30 pueda también promover la movilidad activa para que aquí también se bajen emisiones de  
31 efecto invernadero y demás, entonces acá en la GAM es importantísimo que podamos tener  
32 estas iniciativas e incluso generar proyectos sobre corredores que nos permitan tener  
33 acceso a transporte y empezar a densificar.

1 San José tiene muchísimas construcciones inhabilitadas que aquí ya se han hablado  
2 muchísimas veces, predio que están sin utilizarse y que perfectamente bueno San José  
3 necesita un procesos de renovación y muchísimo más alto, pero creo que también incluso  
4 desde la vivienda social podemos empezar generar tal vez no para personas beneficiarias  
5 por parte del artículo 59 o algo, pero tal vez sí como un clase media empezar a generar  
6 viviendas en San José que empecemos a densificar la ciudad, que podamos empezar a  
7 densificar y que tengan acceso a servicio de transporte público.

8 Entonces creo que el vínculo que tiene que haber entre el MIVAH, el INVU y el MOPT, el  
9 BANHVI, incluso para generar este tipo de proyectos debe ser una articulación sumamente  
10 estrecha, y la creación de incentivos es aún mucho más importante porque digamos un  
11 desarrollador que diga, que voy a ganar, yo quiero hacer este proyecto tomando los  
12 principios de la vivienda sostenible, ¿pero que beneficio voy a tener?

13 Entonces el tema que hablabas de hacer modificaciones a nivel de planes reguladores es  
14 necesario, tenemos planes reguladores muy desactualizados y digamos acá en la GAM es  
15 la única región que tiene un plan regional que ahí lo vamos usando y que también se han  
16 desprendido planes regulares, pero muchos de ellos también están obsoletos, son  
17 sumamente viejos, y no se han actualizado y actualizarlos cuesta y muchas municipalidades  
18 están un poco recelosas con estos temas.

19 Entonces tenemos que tener esto claro y empezar a incluirlo dentro de los planes  
20 reguladores, creo que es necesario e incluso también incluir los principios del desarrollo  
21 urbano dedicado al transporte para que podamos generar esas viviendas en corredores que  
22 nos permitan desarrollar o densificar sobre las áreas de transporte público, incluso generar  
23 incentivos para poder dar más transporte y empezar también hacer que las personas por lo  
24 menos aquí en el área de San José dejen de utilizar los vehículos particulares.

25 Entonces, a nivel de incentivos mi pregunta va más que todo a ¿cómo va ese tema se ha  
26 ido trabajando, está complicado o cómo lo han visto? porque sí es algo que sí o sí se tiene  
27 que hacer y creo que es indispensable empezar con esto, con los incentivos y empezar a  
28 generar también esa conciencia en las municipalidades de que tienen que modificar sus  
29 planes reguladores, por qué eso también sabemos que no pasa de la noche a la mañana,  
30 lleva todo su trámite y por lo menos en mi caso siempre he tenido la posibilidad de trabajar  
31 y la oportunidad de trabajar en estos temas, puedo decir que muchas veces el deseo no  
32 avanza por las rencillas o por las barreras que nos ponen incluso otras mismas Instituciones  
33 a nivel de Gobierno y demás, entonces ¿qué se está tomando en cuenta o qué se está

1 promoviendo en este momento que no hay esos incentivos para promover estos  
2 proyectos?

3 **Sr. Carazo Ramírez:** Hemos aterrizado varias cosas, por ejemplo, en temas financieros ya  
4 el Banco de Costa Rica, como les dije, está en 2 puntos menos y eso es algo que se puede  
5 hacer con bono crédito eventualmente ustedes pueden dar un bono y el Banco de Costa  
6 Rica puede ser que le dé el crédito, estamos hablando con prácticamente y tenemos en la  
7 mira todas las Instituciones Financieras; sabiendo que ya tenemos al Banco de Costa Rica  
8 como les dije, estamos muy cerca de firmar y por eso no me da miedo dar los nombre con  
9 el Banco Popular y con el Banco Nacional de programas eventualmente similares, pero  
10 estamos tocando cuatro Bancos más que estamos seguros de que también son cosas que  
11 vamos a tener esos incentivos durante yo me imagino este mismo año y probablemente  
12 todos los demás vienen detrás.

13 Si además logramos traer fondos verdes extranjeros tanto con el BCIE como con el BID y  
14 podemos usar Bancos del Sistema Financiero o del primer piso con este tipo de créditos  
15 puede ser que sea muy bien visto la relación bono crédito y entonces ahí podríamos estar  
16 trabajando un montón de cosas, porque ya podríamos tener cooperativas y otras entidades  
17 que tal vez no tienen un músculo financiero tan grande como para determinar 100.000  
18 millones de colores de su cartera de esto, pero que si tienen el apoyo del BCIE y del BID,  
19 perfectamente podrían también hacerlo, eso para decirte en la parte financiera.

20 En la parte de planes reguladores se han acercado ya tres municipalidades con nosotros a  
21 decirnos que tienen interés en que los ayudemos y los asesoremos para introducir estos  
22 temas en los planes reguladores que están redactando. Y tenemos una idea que no  
23 podamos contar todavía, ya hablamos hoy de que si la pegamos vamos a venir a celebrar  
24 aquí con champán, porque sería un buen jonrón, se las dejo en expectativa, pero si la  
25 logramos podemos hacer mucho en el tema de lo que estas mencionando.

26 **Director Rojas Jiménez:** Con las Municipalidades.

27 **Sr. Carazo Ramírez:** Sí, a nivel nacional.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Implantarlo a nivel nacional.

29 **Sr. Carazo Ramírez:** Entonces no puedo decirlo porque es un plan, cuando tengamos ya  
30 más aterrizado con mucho gusto se los venimos a contar y ustedes van a ser de los primeros  
31 cuando tengamos esos ya muy aterrizado, ya podemos venírsele a contar, pero  
32 definitivamente, y vuelvo a decirlo como arrancamos nosotros como Colegio, vemos que  
33 esto no puede entrar de manera obligatoria, esto no entra porque pusimos a partir de ahora  
34 esto tiene que ser así, porque así no funciona, de hecho se lo dijimos a Irene hace cuatro

1 días, pero esto entra a nivel de incentivos y si logramos el tercer incentivo que le mencioné  
2 en el tema con el INS de los seguros todo eso hace que financieramente más bien no valga  
3 la pena no construir sosteniblemente, porque los beneficios van a ser tales que no tiene  
4 sentido no hacerlo así, no sé si me explico.

5 **Director Rojas Jiménez:** Sí, pero también es importante y tal vez lo que me gustaría  
6 también saber si va a haber algún tipo de, porque digamos puede ser un tipo de incentivos  
7 a nivel de desarrollador para bajar costos o para poder generar vivienda, pero al final de  
8 cuentas a lo que iba y era un tema más de vivienda clase media en donde hay gente que  
9 muchas veces no se viene a vivir a San José porque es un poco más caro, entonces como  
10 si hay alguna opción de que esas viviendas sean más asequibles para que esas  
11 personas puedan adquirir todas las viviendas.

12 **Sr. Carazo Ramírez:** Es que vamos a ver esas familias no compran la vivienda al contado,  
13 el precio de contado es irrelevante en esa negociación, lo que estás negociando en esas  
14 negociaciones, cuánto es mi prima y cuánto es mi mensualidad y es difícil llegarle al precio  
15 de contado con estos temas para que sea más barato, aunque podemos estarlo incluyendo,  
16 porque, por ejemplo si la Municipalidad permite construir un 30% más eso ya me ayuda a  
17 tener un costo menor, un precio menor a esa misma propiedad, para esas mismas  
18 viviendas, porque hay ciertos costos fijos que los voy a diluir entre más densidad, como  
19 bien decía don Guillermo, entonces ya puede influenciar en el precio.

20 **Director Rojas Jiménez:** Pero también a nivel de impuestos de viajes podría jugarse.

21 **Sr. Carazo Ramírez:** También porque es un valor menor y se está inscribiendo un valor  
22 menor, etcétera, etcétera, pero si además logramos también la parte financiera, sí ustedes  
23 hacen un número, esto se lo enseñamos a un grupo de desarrolladores inmobiliarios y todos  
24 vinieron sopladados a ver qué hacían, porque 2 puntos en la tasa de interés te aumentan tu  
25 mercado meta un montón, en el caso de ustedes lo que hace es darle accesibilidad de  
26 vivienda a un montón de familias que hoy no la tienen.

27 Entonces esa es la parte importante de precisamente poderles llegar a esas 3 relaciones  
28 porque ya el tema no solo es precio que puede llegar, sino que el precio se divide en dos  
29 prima y mensualidad, entonces ya estamos afectando una menor mensualidad y es que no  
30 es para el desarrollador, porque el crédito a largo plazo es para el comprador, que puede  
31 ser hasta para locales comerciales porque la idea no solo es el hecho residencial va más  
32 allá que eso.

33 **Director Rojas Jiménez:** Al densificar que haya usos mixtos.

1 **Sr. Carazo Ramírez:** Quiero aprovechar porque don Sergio quería comentarles un tema  
2 importante con el tema de viviendas sociales y Bandera Azul.

3 **Sr. Bolaños:** Sí, básicamente comentarles ya en el tema de vivienda de interés social ya  
4 hemos caminado, ya hemos evaluado varios proyectos grandes en su momento, no sé si  
5 están familiarizados con un proyecto que se llama Santa Fe en Puntarenas, Torres de la  
6 Montaña en Desamparados y el de Sabanilla de Tucurrique, que ese lo estuvimos nosotros,  
7 estamos hablando de proyectos de 190, 200 casas que en su participaron con  
8 nosotros, muy personalmente me gustaron mucho los de vivienda vertical de FUPROVI,  
9 bastante interesante las soluciones y de Desamparados, Torres de la Montaña fue un  
10 proyecto bastante y superaron las expectativas en cuanto a nosotros en construcción  
11 sostenible, entonces quiere decir que sí es viable que tal vez vayan trabajando los  
12 desarrolladores, en el caso de diseño hay algunas oportunidades de mejora que hemos  
13 detectado tal vez porque eran proyectos que no tenían el conocimiento previo, pero  
14 pensamos que sí lo pueden lograr con un poco de capacitación.

15 **Director Alvarado Herrera:** Bueno el 59, ya no tiene tope.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Tengo algunas preguntas, pero algunas son dudas Guillermo.

17 **Sr. Carazo Ramírez:** Claro.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, si yo parto de la vivienda de interés social, estas  
19 viviendas...

20 **Sr. López Pacheco:** Perdón, doña Eloísa, don Marcos no escucha.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, hablando de vivienda de interés social entonces, la  
22 vivienda de interés social normalmente tiene menos acabados, definitivamente tienen  
23 menos acabados de clase media y media alta, pero también en el Banco se logra financiar  
24 vivienda clase media, ya con bono crédito y la gente ha accedido a viviendas mejores,  
25 también vivienda de interés social, ¿creo que hasta 68.000.000 Dago?

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** 65.8.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** A 65.8 que obviamente no hay subsidio ahí, eso es bono  
28 crédito, entonces mi pregunta es en el orden de nivel en diseño los costos de la Bandera  
29 Azul, los costos que habría, pero me refiero a proyectos porque estoy entendiendo que  
30 vivienda menos de 70 metros, cualquier que sea el nivel de acabados porque entonces  
31 están tomando en cuenta los metros no el costo de la vivienda.

32 **Sr. Carazo Ramírez:** No importa.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque ya 80m<sup>2</sup> ya una vivienda de interés social no ve eso.  
34 Okey, hablemos de proyectos, ¿los proyectos tienen costo?

- 
- 1 **Sr. Carazo Ramírez:** Vamos a ver, hoy es gratis y van a seguir Iba siendo gratis conforme  
2 este volumen vaya subiendo, si yo lo puedo hacer con el personal que tengo sigue siendo  
3 gratis, pero conforme vaya ocupando personal sí la idea es cobrar.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Que es muy probable que vayan a ocupar si es que esto es un  
5 boom, sí, es que esto es así...
- 6 **Sra. Castillo:** 1400 para diseño de más de 5000 metros.
- 7 **Sr. Carazo Ramírez:** ¿El diseño de construcción?
- 8 **Sra. Castillo:** Como tres mil ¿qué
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Es por casa, es por proyecto, por número de viviendas,  
10 ¿cómo?
- 11 **Sr. Carazo Ramírez:** Es por proyecto.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Por proyecto no importa el tamaño, ni el número de viviendas.
- 13 **Sr. Carazo:** Por proyecto por los metros cuadrados, porque eso es lo que más o menos es  
14 la variable que mejor representa todo lo que hay que evaluar.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces si hay más viviendas tiene un costo más alto y  
16 si hay menos viviendas lo que suma sobre metros cuadrados de todas las viviendas
- 17 **Sr. Carazo Ramírez:** Pero andamos pensando que el costo no sobrepase de los 2.000  
18 dólares, gane el monto de 1.000.000, 1.100.000.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.
- 20 **Sr. Carazo Ramírez:** En teoría debería ser un monto, no es lo que cuesta una certificación  
21 Cics no es lo que cuesta una certificación Edge, no es lo que cuesta otros parámetros de  
22 evaluación, la idea es vuelvo a decirlo, nosotros somos los más interesados en que el cobro  
23 no sea alto, porque no vamos a estar apoyando la construcción sostenible, la idea es tratar  
24 de andar en estos montos.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es precio de salida entonces.
- 26 **Sr. Carazo Ramírez:** No, porque ya está analizado con los costos de lo que nos puede  
27 representar dar el servicio y entonces lo que va a tener es si tengo más demanda, tengo el  
28 mismo costo marginal, tengo el mismo ingreso marginal, ese costo se me va a mantener no  
29 debería de subir.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, tengo más viviendas, ¿quién inspecciona esos  
31 proyectos para dar la Bandera Azul y cuantas visitas hacen para poder dar la Bandera Azul
- 32 **Sr. Carazo Ramírez:** De momento lo inspeccionamos nosotros, suele ser una visita de  
33 hecho incluso esto funciona con los parámetros Bandera Azul, ya hay concepto de director.
- 34 **Sra. Castillo:** No para proyectos de 2500 en adelante, por lo menos 2 visitas.

- 
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿2500 qué?
- 2 **Sra. Castillo:** Metros cuadrados.
- 3 **Sr. Carazo Ramírez:** Vamos a tener visitas nuestras de Inspección, vamos a tener visitas  
4 de Auditoría, recuerden ustedes que el CFIA audita y hace visitas de inspección en distintos  
5 lugares.
- 6 Nuestros inspectores van a estar capacitados en ese tema para poder empezar a analizar  
7 el tipo de cosas, la idea es que esto no es una solución, de que, si yo digo que el CFIA, va  
8 a ir a fiscalizar esa no es la solución, aquí tenemos que trabajar en conjunto como bien lo  
9 dijo Dagoberto, los fiscalizadores que ustedes tienen.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, a eso iba.
- 11 **Sr. Carazo Ramírez:** Los Fiscalizadores Bancarios, ustedes tienen que tener en ese tipo  
12 de proyectos probablemente un regente ambiental, entonces regente ambiental también  
13 tiene que estar capacitado para ir y esto es una de las cosas que debería evaluar el agente  
14 ambiental, entonces lo que andamos buscando es pegarnos al sistema como ya lo tenemos  
15 en Costa Rica para no incrementar esos costos.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Quiero decir que primero no lo dije, me parece fantástica la  
17 idea.
- 18 **Sr. Carazo Ramírez:** Gracias.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy positiva, muy bien eso quiere decir que, entonces ya  
20 capacitadas las personas de las identidades autorizadas de los inspectores, el regente  
21 ambiental y todo, tendríamos una inspección mucho más constante para asegurarnos que  
22 se cumplen con todas las características de...
- 23 **Sr. Carazo Ramírez:** Sólo el regente ambiental tiene que ir todos los meses.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro, pero ellos estarían dando algún tipo de reporte, pero  
25 el que da la Bandera Azul es el Colegio, se van a basar en ese tipo de informes o habrá  
26 una lógica ahí de parte de ellos.
- 27 **Sr. Carazo Ramírez:** Ustedes ya le pagan al regente ambiental o alguien ya le paga al  
28 regente ambiental para que haga el informe que tiene que llevar a SETENA que es cajonero  
29 revíseme esto también y punto.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, estoy de acuerdo.
- 31 **Sr. Carazo Ramírez:** Y el costo es el mismo.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** El costo es el mismo, mi pregunta es el informe es el regente  
33 en la línea de lo que es vivienda sostenible o del inspector de una entidad autorizada en lo

1 que es vivienda sostenible, eso sería información que usted utilizaría o ese criterio o esos  
2 [ininteligible] que le darían la Bandera Azul.

3 **Sr. Carazo Ramírez:** Rebobinamos, vamos a ver la bandera azul nosotros la otorgamos  
4 con nuestras visitas y la revisamos en la inspección y con eso en mente podemos decir sí,  
5 sí, lo que dijo el diseño por eso ustedes les sirve que sea el diseño de construcción, porque  
6 primero si está en diseño ya hay un compromiso de qué es lo que va a hacer.

7 Segundo en la inspección cuando nosotros lo hacemos tienen la certeza de que nosotros  
8 fuimos y fiscalizamos que eso este, pero si además ustedes tienen a los regentes  
9 ambientales y a los fiscalizadores de ustedes revisando ellos no van a decir yo le quito la  
10 Bandera Azul, no, eso no es lo que va a decir el regente ambiental, lo que va a decir es uy  
11 qué raro, aquí vi esto, entonces le avisan a la Administración de la entidad financiera, le  
12 avisan al BANHVI, nos avisaban a nosotros y nosotros vamos a inspeccionamos porque sí  
13 tenemos una denuncia de que alguien que tiene Bandera Azul no está haciendo lo que se  
14 le planteo hacer perfectamente la pierde.

15 Muchas cosas van a tener créditos Bancarios y precisamente por eso lo andamos  
16 amarrando con los Bancos, porque quién mejor que los Bancos que son los que tienen las  
17 cláusulas de los contratos que si usted no cumplió lo que dijo que iba a cumplir yo lo agarro  
18 por ya saben dónde para que cumpla lo que me dijo que me iba a cumplir.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entiendo yo, que yo voy y pido la Bandera Azul con plano  
20 no tengo que ir con diseño, no es obligación, yo no tengo que ser calificado con Bandera  
21 Azul en diseño, pero eso sí es cierto, cuando yo voy con mis planos constructivos tengo  
22 que cumplir todos los principios que tengo que haber cumplido en diseño.

23 **Sr. Carazo Ramírez:** En teoría.

24 Todos los principios de la Bandera Azul entonces me van a chequear que yo cumpla todo,

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Aunque yo no haya pasado la primera etapa, por eso te entendí  
26 a vos que es bueno primero pasar diseño y construcción, pero no es necesario.

27 **Sr. Carazo Ramírez:** No es necesario.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, eso para un proyecto.

29 **Sr. Carazo Ramírez:** Y, talvez ahí también de tal cosa porque eso ustedes van a determinar  
30 mucho las reglas de cómo eventualmente lo quieren, yo puedo tener ya los planos  
31 constructivos y los saqué sin la Bandera Azul y mi plano constructivo tiene este sello, este  
32 sello y no tiene esto, pero si no ha empezado la obra ustedes pueden decir no vaya y tramite  
33 la Bandera Azul y yo le puedo hacer una certificación de la Bandera Azul aunque ya tenga



1 permiso de construcción al diseño, pero no quiere decir que como ya está diseñado, ah  
2 salado como ya no la saco, ahora solo es de construcción.

3 Yo le recomendaría el BANHVI y consta en actas lamentablemente que ustedes pidan las  
4 dos, tanto la de diseño como el de la construcción porque eso a ustedes lo que les da es la  
5 certeza.

6 Nosotros pensamos cooperar X por la de diseño, probablemente 1.5, 1.6 X por la de  
7 construcción y probablemente 1.8, 1.9, X por la de diseño y construcción, con esos precios  
8 lo más lógico es comprar el diseño y construcción, el combo, por decirlo de alguna manera,  
9 pero la X va a estar en los montos que ya les mencionamos.

10 El que les mencionamos es básicamente diseño y construcción.

11 **Sra. Castillo:** De diseño.

12 **Sr. Carazo Ramírez:** De diseño, entonces eso es lo que ahí eventualmente nos ayuda  
13 precisamente a poder tratar de aterrizar, hacer incluso hasta más sencillo para efectos  
14 BANHVI que si está en diseño están cuáles son los parámetros que se comprueban, porque  
15 ahora vos dijiste es que tiene que cumplir todo lo que tenga que cumplir, es que depende  
16 porque esto no es el 100%, yo puedo cumplir aquí 85 de la matriz.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero tengo que tener una nota mínima de tanto.

18 **Sr. Carazo Ramírez:** Exacto, pero entonces en el 85, entonces no le voy pedir el 15 que  
19 no cumplió, le voy a pedir el 85 que se comprometió, no sé si me explico, por eso es que  
20 es conveniente que ustedes eventualmente la normativa acá sea de tanto diseño como  
21 construcción, porque eso facilita a que todos los que estamos hablando que son los  
22 protagonistas o los actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como los  
23 regentes ambientales, los fiscalizadores de inversión, los fiscalizadores de la entidad  
24 autorizada sepan qué es lo que tengo que ir a fiscalizar en ese proyecto, entonces todos  
25 vamos a llegar a lo mismo, no sé si me explico.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, estoy de acuerdo, ahora que han estado dando Bandera  
27 Azul en vivienda de interés social, cuál es el incremento que se da entre lo que es la vivienda  
28 de interés social sin Bandera azul y sin Bandera Azul, me explico porque la Bandera Azul  
29 pide reducción del agua, etcétera, etcétera, me imagino la parte en ciertos materiales  
30 ventilación, en fin no se hay una serie de elementos, bombillas de ... un poco de cosas que  
31 se van a pedir para cumplir con vivienda, entonces ¿cuál es como el incremento? como  
32 para entender si la vivienda de interés social me cuesta 9.000.000 la vivienda solita, la más  
33 sencilla, ¿Cuánto me va a costar si yo le meto esos, qué porcentaje me puede incrementar  
34 si ya yo le meto esos elementos para que ya llegue a la Bandera azul? o Bandera Azul o...

1 **Sr. Carazo Ramírez:** Eso va a ser un rango voy a explicarme y nuevamente porque les  
2 recomendamos a ustedes tomar la decisión de venir con Bandera Azul, si yo pongo un  
3 reglamento y tengo que cumplir 20 parámetros, cumplir los 20 parámetros tiene costo, pero  
4 si yo le digo a usted que tiene que sacarse un 70 y un 70 es que de los 20 cumpla 14 por  
5 decir algo.

6 **Sra. Castillo:** Pero no es 70 nada más para que...

7 **Sr. Carazo Ramírez:** Sí, sí, eso me ayuda a ver dónde tengo costos y no tengo costos,  
8 entonces eso hace que eso que te estoy diciendo ya no sea un valor, sino que sea un  
9 rango.

10 Hay cosas que ya han ido, tuvimos una discusión el otro día con AyA que ustedes también  
11 la tienen con ellos por disponibilidad de agua y todo el asunto, sobre los temas de las  
12 dotaciones, entonces en una dijimos vea es que los proyectos ahora tienen menos consumo  
13 de agua, tienen Bandera azul y todo eso, entonces la respuesta de un funcionario del AyA  
14 no porque a mí nada me garantiza que usted puso una válvula que las piezas que son  
15 economizadoras de agua fallan y el que venga ponga una que no es economizadora de  
16 agua y los pocos que venden entro de cinco años cuando falle la que están haciendo, ya  
17 no van a vender de esas, necesitamos que ustedes se ubiquen en hacia dónde vamos, ya  
18 eso hace que por ejemplo Acueductos pueda bajar la dotación per cápita y entonces el  
19 mismo volumen de agua que tienen hoy alcanza en teoría para más cartas de disponibilidad  
20 de las que tienen, que son esas que ya no alcanzan, porque estamos claros que es donde  
21 ya reaccionan el agua estamos claros de eso, pero lo que te quiero decir con eso es que  
22 hay cosas que ya no son costos adicionales porque ya las válvulas y los excusados eso es  
23 lo que hay mercado, hace 5 años era un costo adicional y eran más, ya ahora no se  
24 producen. Como ustedes saben que en 2035 ya en Europa están prohibidos vender carros  
25 de combustión, ya no se van a vender están prohibidas la venta para el 2035 en anunciado,  
26 ya no venden piezas en el 2030 no van a vender, entonces los costos de construcción cada  
27 vez se han ido acercando por eso es que andamos buscando el tema de los incentivos,  
28 porque eso es lo que hace que la ecuación sea totalmente atractiva para jalar a todo el  
29 Mundo, pero sí me preguntas por un rango porque no te puedo dar un valor, yo te diría que  
30 pueda andar entre 0 y 5%, y en interés social debe ser más bajo precisamente por el tema  
31 de los acabados que estás diciendo.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Y también en diseños porque recuerdo que yo hace ratos  
33 estuve en proyectos de estos y recuerdo que muchos se iban por diseño, el agua y la luz

1 como muchos aditamentos, como vos decís ya hoy en día... y otros eran en diseño mayor  
2 relación, la ubicación para que fuera más fresca la casa.

3 **Sr. Carazo Ramírez:** Que les damos nosotros los mismos consejos usar materiales  
4 estandarizados que en vivienda social se usan bastantes.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gestión de residuos, apoya para que... y no es algo que te encarezca.

6 **Sr. Carazo Ramírez:** Exacto, por eso es por lo que estamos tratando de conseguir el  
7 descuento con el INS porque hay ciertas cosas que pueden beneficiar a menor cantidad de  
8 accidentes.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Y quisiera hacerte más preguntas, pero tengo una más, porque  
10 a mí es que el tema me parece increíble. Mirá, lo otro que estaba viendo aquí al final, okey,  
11 los Bancos uno de los incentivos es el financiamiento a corto y largo plazo, en el corto y en  
12 largo para efectos de las desarrolladoras y constructoras, pero el tema es, en este momento  
13 ustedes están dando una capacitación, ¿esa capacitación es para empresas que están  
14 dedicadas a la construcción o es para empresas de otro tipo?, primera pregunta, y segundo,  
15 y si incorporamos ahí ya para que se les dé a funcionarios que nos interesa de las entidades  
16 autorizadas, de los trabajadores, en fin en general eso hay que metérselo no solo a los  
17 inspectores, esto tiene que ser a la gente que tramita los proyectos, un montón de gente de  
18 las entidades porque si no, no te cambia nada, entonces esos cursos ya están modelados  
19 para personas que están trabajando en construcción les quede claro todos esos principios  
20 y a nivel de inspección puedan funcionar, puedan ser inspectores que ya manejan los  
21 diferentes temas.

22 **Sr. Carazo Ramírez:** Es bastante básico debe ser una introducción y él va a ser que fue el  
23 que planifico los cursos, pero el curso fue pensado como las seis para que lo apruebe todo  
24 el mundo, tanto para el constructor, para el diseñador, para el fiscalizador, para el bancario,  
25 para el perito.

26 **Sr. Bolaños:** Y básicamente fue uno de los requisitos que nos pidió en su momento, en  
27 este caso Grupo Mutual que también hiciéramos una distinción para poder capacitar a su  
28 gente, entonces ahora el curso que viene en febrero está más enfocado hacia funcionarios,  
29 entonces bajamos un poco el nivel técnico, pero siempre le pasamos el ABC de la  
30 construcción sostenible a todos, siempre va a haber esa flexibilidad, quizá algo que don  
31 Guillermo ha hecho hincapié es que la gran ventaja de Bandera Azul es que tiene la  
32 posibilidad de ser flexible a lo que ustedes dispongan, si hay un requisito que es  
33 indispensable que nosotros ajustemos, lo vamos a ser, estábamos pensando si  
34 eventualmente una categoría de vivienda de interés social, pero creemos que no hace falta,

1 pero sí podría ajustarse algún detalle que haga falta, ustedes hablan de diseño,  
2 construcción, entonces todo eso es factible, cosa que no se logra con una certificación  
3 internacional.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Totalmente de acuerdo y lo último que me parece, pero ya para  
5 nosotros, aquí para la Junta y para la Administración es que el Banco debe de pensar en  
6 algunos incentivos.

7 **Sr. Carazo Ramírez:** Sí, claro.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** El Banco Hipotecario de la Vivienda debe pensar en los créditos  
9 porque las entidades podrían ser que manejen créditos mejores, en fin, no solo colaborar  
10 para que puedan acceder a recursos con nosotros, a acceder a recursos para tramitarlos a  
11 través de las entidades sino también algunos otros incentivos.

12 Recuerdo nada más que yo funcionaba en ese campo, si vos traías un proyecto que traía  
13 estos indicadores de reducción etcétera, tenían prioridad de atención, entonces claro era  
14 interesante porque entonces el mío va adelante en la fila.

15 **Sra. Castillo:** Un trámite más ágil.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Va más rápido, etcétera, etcétera, entonces esas cosas el  
17 Banco aquí se pensará obviamente sé que la Administración va a pensar como esos  
18 proyectos tienen un costo más alto por solución, recuerdo nosotros tramitamos en ese  
19 momento un par, más bien se tomó un acuerdo que se permitía un monto hasta tanto si  
20 reunían esas características y además iban... era muy poco no se si era un tres y medio de  
21 incremento eran como 350 dólares en ese momento, porque eran cosas de detalle y se  
22 pueden ir adelante, pero me imagino que nadie se acordará que hay un acuerdo en ese  
23 sentido pero fue poco lo que se hizo, pero yo digo que realmente vos podes dar un  
24 programa, algún plan, pero si no lo movemos, sino hacemos un poco lo que están haciendo  
25 ustedes, hay que vender mucho más la idea y trabajar en conjunto, claro.

26 **Sr. Carazo Ramírez:** Y meterle incentivos.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Y meterle incentivos también de parte del Banco podría ser  
28 también muy interesante para nuestros desarrolladores que trabajan en este campo.  
29 Eso sería muchas gracias.

30 **Director Presidente:** Don Guillermo.

31 **Director Alvarado Herrera:** Con respecto al 59 tanto individual como de proyectos, a  
32 directriz 27 ya está derogada y la nueva normativa emboca que en este momento la nueva  
33 ministra dijo que en Sistema ya no debemos de tener preocupaciones por el precio de la

1 solución, así que yo no veo por qué los proyectos nuestros e incluso las viviendas  
2 individuales no puedan tener características de las que ustedes están promoviendo.  
3 Nunca había habido tope en el 59 dos, pero por supuesto había una razonabilidad con  
4 respecto a la directriz 27 derogada ahora, así que quería darte ese dato por tal motivo  
5 Sergio yo creo que aquí lo que corresponde es que el proceso de capacitación hacia las  
6 empresas que están dentro del sistema sea de proyectos o de individuales venga a plantear  
7 el diseño y después el proceso constructivo, porque hasta ahora esta Junta no debería no  
8 aprobar un proyecto con las consideraciones, en una porque ya no hay directriz 27 que  
9 cumplir y en la otra porque esta Institución se fijó poder estimular en su plan estratégico  
10 poder estimular este tipo de política, así que más bien pienso que es una oportunidad para  
11 que el proceso de capacitación vaya rápido mientras vemos con el MIVAH cuanto va a ser  
12 el transitorio que se establezca para la nueva normativa que no la pusieron, llevamos creo  
13 que ya 10 meses que nos digan cuál es el transitorio.

14 Así que más bien aprovecharía la oportunidad sabiendo lo dinámico que es el Colegio que  
15 ese proceso de capacitación lo inicien con la Administración y se planteen entonces que los  
16 proyectos en maduración puedan conllevar entonces esas buenas prácticas, no se sí me  
17 expliqué.

18 **Sra. Castillo:** Perfectamente.

19 **Sr. Carazo Ramírez:** Totalmente.

20 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

21 **Director Presidente:** Seguimos.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más una aclaración.

23 **Director Presidente:** Sí, adelante.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Es cierto lo que vos decís Guillermo en el tanto para el artículo  
25 59 pareciera como que no hay un límite del monto por lo menos en este Banco no hay  
26 ningún acuerdo que hayan emitido, los que sí hay un límite en este momento, por lo menos  
27 en este momento en proyectos y todo por lo menos ahí vamos con los montos y podemos  
28 absorber ese tipo de asuntos aquí sin la directriz 27 que era la que aplicaba precisamente  
29 para el artículo 59, que no aplicaba para la vivienda ordinaria.

30 **Director Alvarado Herrera:** No, el único tope que hemos tenido doña Lina de vivienda  
31 social está en 65 millones y estamos muy alejados en proyectos de llegar a ese monto y en  
32 bono individual igual, entonces...

33 **Directora Ulibarri Pernús:** No.

34 **Director Alvarado Herrera:** Sí.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** De bono individual ordinario son 30 salarios.

2 **Director Alvarado Herrera:** No, no estamos hablando de ordinario.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** A eso iba yo, porque estamos hablando nada más de artículo  
4 59.

5 **Director Alvarado Herrera:** Estamos hablando, yo por eso señale 59 proyectos  
6 individuales en bono ordinario, todavía ni siquiera sabemos que va a aplicar, lo que sí  
7 sabemos que no puede aplicar la directriz del decreto 43,713, pero el 59 no tenemos esa  
8 problemática.

9 **Sra. Castillo:** Muy bien.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Guillermo, muchísimas gracias.

11 **Sr. Carazo Ramírez:** A ustedes más bien.

12 [Se retiran de la sesión los señores Carazo Ramírez, Castillo y Bolaños]

13 \*\*\*\*\*

14

15 **3° Propuesta de convenio a firmar con la DESAF para el giro de recursos al FOSUVI**

16

17 **Director Presidente:** Continuamos con el punto tres. Propuesta de convenio a firmar con  
18 la DESAF para el giro de recursos al FOSUVI. Oficio GG-OF-0079-2024.

19 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes, cómo les habíamos explicado del lunes pasado  
20 teníamos en trámite la firma del convenio y como les mencioné a lo último ya, se estaba  
21 supeditando el traslado de los recursos de las doceavas partes a la firma de este convenio,  
22 como le mencionamos también tenemos una reunión el martes pasado, fuimos a la reunión  
23 y consideramos que nos fue bastante bien.

24 Nosotros habíamos remitido una contrapropuesta al convenio que ellos nos habían  
25 mandado, esa es la que dice propuesta BANHVI ahí, básicamente esa propuesta BANHVI  
26 estaba basada en el convenio que se había firmado en el año 2020 y que terminó el año  
27 pasado con el presupuesto del año pasado, y aquí en el lado derecho, en la columna D le  
28 presentamos la versión revisada al FODESAF y al BANHVI, a ustedes les repetimos  
29 solamente el convenio, es este y la idea fue como verlo un poquito y ver las diferencias,  
30 entonces vamos a verlo rápidamente de los aspectos fundamentales.

31 Básicamente, cambiaron el representante legal no es el ministro, es el viceministro,  
32 entonces tenía que cambiar eso no tiene mayor complicación, ellos incluyen ahí en la  
33 definición del SINIRUBE en el Semana Nacional de Información de Registro Único de  
34 Beneficiarios del Estado, en cuanto al superávit recuerdan que aquí había un asunto que

1 ellos estaban incorporando, que si había un superávit a final de año había que devolverlo  
2 en esos términos, como estaba anteriormente el convenio incluía las dos partes, el superávit  
3 libre y el superávit específico, en esta revisión que hicimos se creyó conveniente poner  
4 nada más la definición superávit, básicamente es el libre que es el exceso de ingresos no  
5 ejecutados y no comprometidos al final de un ejercicio presupuestario que debe ser  
6 reintegrado al FODESAF para su debida distribución según los fines establecidos en la ley  
7 5662 y sus reglamentos, eso es cuando es libre.

8 **Director Presidente:** Estamos dejando lo mínimo, mínimo.

9 **Sr. Bolaños Sandoval:** Perdón.

10 **Director Presidente:** Lo mínimo, mínimo para devolver en la buena teoría, podríamos dejar  
11 ya todo comprometido.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Todo.

13 **Director Presidente:** El monto que se devolvería.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sería nada, es que en los últimos 5 años no le va a tocar más que el  
15 0.5%

16 **Sr. Bolaños Sandoval:** Es pertinente la...

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, perdón, Guillermo y aquí este es un tema de discusión porque  
18 nos señalaban que según la Contraloría sólo existe una definición de superávit, una  
19 definición de superávit y es el libre y entonces así no podemos continuar, así que vayamos  
20 a un esquema que comprende la naturaleza jurídica del Banco y de los fondos, entonces  
21 por eso incorporamos no ejecutados y no comprometidos ajustándolo al caso nuestro para  
22 crear eso.

23 **Director Alvarado Herrera:** Pero el concepto de no ejecutado estaríamos cayendo en el  
24 superávit comprometido, porque recordarte que el comprometido es no ejecutado, es decir,  
25 adjudicado, pero no ejecutado.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por eso pusimos no comprometidos.

27 **Sr. Bolaños Sandoval:** No comprometidos, eso es lo que hay que devolver don Guillermo,  
28 o sea, que lo comprometido no hay que devolverlo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Otra vez perdón.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que habría que devolver lo no ejecutado y lo no comprometido, lo  
31 que habría que devolver.

32 **Director Alvarado Herrera:** Ah, okey, exceso de ingreso no ejecutado y no comprometido.

33 **Sr. Bolaños Sandoval:** Exacto.

- 1 **Director Alvarado Herrera:** Es decir que... sí es que da para una interpretación, porque si  
2 fuera efectivamente el superávit libre en el caso nuestro es el no adjudicado.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** El no adjudicado exactamente, así es.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Porque el no ejecutado es un tema de superávit específico y  
5 ahí es entonces leyéndolo donde da para interpretaciones porque dice superávit, si dijera  
6 solo lo no comprometido diríamos sí es libre, pero cuando te dicen excesos de ingreso no  
7 ejecutado y no comprometidos es que yo podría dividir eso en dos, es todo aquello que no  
8 esté ejecutado y que no esté comprometido y ahí sí me preocuparía, no sé si me estoy  
9 explicando.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Vuelvo a decirlo, si vos dividís ese primer renglón en dos y  
12 decís que el superávit es todo aquello que no esté ejecutado y todo lo que no esté  
13 comprometido, al final del ejercicio presupuestario ahí sí entramos en problemas, si  
14 efectivamente lo que queremos decir es lo que quedó libre sería lo no comprometido,  
15 porque no he ejecutado, tenemos un montón.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Son ingresos no comprometidos entonces.
- 17 **Director Presidente:** Sí porque lo no ejecutado, incluye en...
- 18 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, pero es que, si está comprometido, si esta ejecutado, ejecutado  
19 no comprometido.
- 20 **Sr. Sibaja Garbanzo:** No, no es que pueda ser comprometido, pero no esté ejecutado.  
21 Entonces estaría en renglón de no ejecutado.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Claro, yo lo interprete así.
- 23 **Sr. Bolaños Sandoval:** ¿Cómo, como perdón?
- 24 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Si yo tengo prometido unos recursos quiere decir que no los he  
25 ejecutado, entonces entrarían en el primer ingreso de no ejecutados, entonces ahí habría  
26 una contradicción
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Sí, claro.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que son los dos conceptos juntos.
- 29 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, ahí sería nada más meterlo como no comprometidos, me explico.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Sería todo exceso de ingreso no ejecutado y además no  
31 comprometido.
- 32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Vamos a ver.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Que los dos sumen, que los dos vayan juntos.
- 34 **Director Alvarado Herrera:** Es decir que nadie lo pueda separar.



1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Vamos a ver pongamos un ejemplo, digamos que aprobamos un  
2 proyecto el último día del mes, los últimos recursos que quedaban del mes de diciembre,  
3 eso estaría adjudicado, está comprometido, pero no está ejecutado, entonces no entraría  
4 dentro de esa clasificación porque lo que se trató de darle y el abogado de ellos, fue más o  
5 menos darle el perfil de superávit libre que es lo que debería de devolverse, es más o menos  
6 lo mismo exceso de ingresos ejecutado sobre los gastos al final del ejercicio presupuestario,  
7 que son de libre [ininteligible]en cuanto al tipo de gasto que voy a financiar, es decir, al  
8 final del año presupuestario los recursos que no tienen ningún destino en ese momento,  
9 digámoslo así, si ya se aprobó en Junta esos están comprometidos esos recursos,  
10 entonces tienen esa socialidad, ahora si están en ejecutados obviamente fueron  
11 comprometidos y están ejecutados.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Primero se comprometen.

13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Primero se comprometen y después se ejecutan, pero si están  
14 ejecutados.

15 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Ya se hace un recurso que fueron comprometidos

16 **Sr. Bolaños Sandoval:** Es claro, entonces por eso fue por lo que se puso aquí, no sé cómo  
17 lo ve, pero.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y además tal vez y, además.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí y, además agreguémosle, además.

20 **Director Presidente:** Y además no comprometidos.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y además no comprometidos.

22 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, que vienen siendo una.

23 **Director Alvarado Herrera:** Sí, para que nadie lo pueda separar porque alguien podría  
24 decir, no, había dos condiciones que no estuviera ejecutado o que no estuvieran  
25 comprometidos.

26 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Pero es que ahí influiría el o no el y, porque como dice don Walter él  
27 influye en lo anterior, si fuera o si sería excluyente, pero él y...

28 **Director Alvarado Herrera:** Vuelvo al tema para nosotros hoy aquí, por la explicación  
29 queda claro, para alguien...

30 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Que lee rápidamente podría no.

31 **Director Alvarado Herrera:** Que pueda separar eso en dos.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y, además.

33 **Director Presidente:** O alguien que lo quiera manipular para...

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí hay que cuidarnos en eso.

- 
- 1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Y además ¿les parece?
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Este fue el punto al que pudimos llegar porque estaban centrados en  
3 que la Contraloría, las otras Instituciones firmaron como ellos lo querían.
- 4 **Director Presidente:** Dagoberto y una pregunta, ¿no hay ningún tema que la Contraloría  
5 después salga ahí diciendo algo?
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, porque también tenemos el criterio de la Procuraduría que dice  
7 que los recursos del FOSUVI provienen de ley, están asignados y mientras tanto ingresen  
8 al presupuesto nuestro cuya potestad de la Contraloría se rigen por todas las leyes del  
9 Banco.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Por la normativa del Sistema.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Aquí lo que anda buscando DESAF todo lo referente a la interpretación  
12 de lo que es no ejecutado o no comprometido para recoger los dineros, aún más véanlo así  
13 históricamente, históricamente no, voy hablar de los últimos 4 años que he estado acá, el  
14 Banco ha sido una de las Instituciones a la que más recursos le ha correspondido por  
15 redistribuciones porque tenemos 1807, nunca hemos tenido que devolver recursos, si  
16 hemos recibido de las redistribuciones, entonces buscamos este punto intermedio  
17 garantizando que se incorporara el no comprometidos porque justamente les dije, todo bono  
18 individual o proyecto siempre tiene de respaldo un acto administrativo, el acuerdo de Junta  
19 Directiva en los casos de 59 y la aprobación o emisión en los ordinarios, entonces quedaron  
20 tranquilos con ello en el tanto eso estuviera respaldado.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Dagoberto, ¿no podríamos ponerle un renglón que haga ver  
22 que en el BANHVI sí se reconoce el superávit específico?
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Intentamos, pero ellos se amparan a un informe de la Contraloría, de  
24 hecho, yo le escribí a don Marlon para que buscáramos una reunión, independientemente  
25 de esto para ir a verlo y ellos dicen es que tenemos un informe, igualmente no los van a  
26 remitir, no sé si ya lo consiguieron, pero al final les aclaramos que las normas de  
27 presupuesto nacional que emite justamente la Contraloría General de República y se las  
28 enseñamos tiene los dos conceptos superávit libre y superávit específico.
- 29 Entonces yo les decía bueno es que es extraño que ustedes no mencionen un informe a la  
30 Contraloría, cuando la misma Contraloría regula el presupuesto nacional y tienen normas  
31 de presupuesto nacional y tiene los dos conceptos, bueno, este es el punto medio al que  
32 llegamos, para evitar que se nos vaya a atrasar el tema del desembolso creo que debemos  
33 tener a la Contraloría, yo en eso soy cuidadoso, creo que a veces no hay que preguntar lo  
34 que no se debe, pero podemos abordarlo mejor.

- 1 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, eso es mejor no hacerlo.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, si la Contraloría nos aprueba a nosotros todos los y tiene 30 años  
3 de aprobarnos el presupuesto, la Contraloría sabe que cada año nosotros trasladamos el  
4 40% de los recursos del presupuesto de un año los trasladamos al otro porque están  
5 comprometidos.
- 6 La Contraloría nos exige a nosotros presupuestar base de emisión y base de desembolso,  
7 es decir, que sí reconoce la Contraloría los dos conceptos es un tema más de ellos.
- 8 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno no vamos a entrar a cada una porque las que no tienen  
9 resaltado quedaron igual que las anteriores.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, salvo que algún miembro de la Junta Directiva tenga alguna  
11 observación.
- 12 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, exacto, bueno, esta es prácticamente igual a la anterior como  
13 lo que se ha puesto nada más lo que se les está agregando aquí se refiere, dice, voy a  
14 leerlo, lo anterior en aquellos casos en que siguiendo el debido proceso, perdón, es que  
15 habla de lo anterior que voy a tener que enseñar lo anterior, dice entendido para las partes  
16 que la transferencia de los recursos no se deben de detener en virtud de qué tanto la ley  
17 7052, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas, como la Ley 5662  
18 del Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y sus reformas complementarias, conforme  
19 a su naturaleza así lo establece expresamente, tal condición es necesaria para mantener  
20 la operativa del programa de conformidad con los principios de eficiencia y continuidad del  
21 servicio público, a excepción de aquellos casos en que siguiendo el debido proceso  
22 conforme a lo establecido de la Ley General de Administración Pública se llegara a  
23 determinar incumplimientos de parte del BANHVI, conforme a lo establecido en el artículo  
24 18 de la Ley 5662 Ley de Desarrollo Social y Asignación Familiares.
- 25 Bueno, les mencionaba que dice que deben de ser trasladados los recursos con excepción  
26 del que el Banco tenga algún incumplimiento, se llegara a tener incumplimientos del  
27 BANHVI conforme a lo expuesto en el artículo 18 de la Ley 5662, Ley de Desarrollo Social  
28 y Asignación Familiares y sus reformas, así como de la DESAF en cumplimiento de su  
29 funciones, seguimiento y evaluación según se desprende de la ley 5662, el fundamento y  
30 el criterio de la Procuraduría General de la República, que así establece que el FODESAF  
31 pueda tener acceso a toda la información y puede darle el seguimiento correspondiente,  
32 entonces no vemos ningún problema en esa modificación como la que se planteó.
- 33 Aquí en cuanto a gastos, este era un tema que sí se las traía, lo conversamos con ellos, en  
34 lo referente a los gastos administrativos la ejecución del programa el BANHVI aplicará lo

1 establecido en la 7052, entonces eso quedó corregido completamente porque ya no  
2 tenemos ningún inconveniente con respecto a eso y a la ley de Desarrollos Sociales y  
3 Asignaciones Familiares, además, dice, en cumplimiento del artículo 10 del Reglamento de  
4 la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, según decreto número 43 189,  
5 alcance número 224, Gaceta 23213 del 4 de noviembre del 2021 se adjuntarán los  
6 lineamientos generales para la elaboración del diseño y presupuesto de los programas y  
7 proyectos sociales que solicitan financiamiento del FODESAF así como los documentos  
8 sobre los cuales se debe presentar el diseño del plan presupuesto, aquí no vemos ningún  
9 problema de hecho ya eso lo estamos mandando con esos, ya eso se ha venido haciendo  
10 y no hemos tenido ningún inconveniente en hacerlo.

11 El BANHVI se compromete a presentar una vez aprobado el presupuesto anual por parte  
12 de la Contraloría General de la República, el diseño del plan presupuesto del programa a  
13 financiar, aquí había una observación que sí ellos querían que después de que lo aprobara  
14 la Contraloría ellos tomarse un tiempo para aprobar eso otra vez, entonces nosotros hicimos  
15 una observación, ellos estuvieron de acuerdo en que realmente el presupuesto de nosotros  
16 lo aprueba la Contraloría General de la República.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero en ese caso presentárselo a ellos, solo para  
18 conocimiento de ellos que sin perderla ni nada.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese fue el cambio que se tenía que aprobar.

20 **Sr. Bolaños Sandoval:** Así es, bueno, esta cláusula es nueva, esa no estaba  
21 anteriormente, ellos sugirieron incluirla, la cláusula dice, cláusula decimosegunda, uso de  
22 SINIRUBE en acatamiento en lo que el artículo 5 de la Ley 5662 sobre el Registro de  
23 Información de Beneficiarios con Recursos del FODESAF de acuerdo a lo dispuesto en la  
24 Ley 9137 que crea el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios  
25 del Estado SINIRUBE, su reglamento mediante decreto número 40650 MP MIP HIS y  
26 directriz presencial 060 MTSS SMDHIS, del 15 de octubre del 2019, la institución ejecutora  
27 se compromete a: tomar como oficial la clasificación socioeconómica y proyección de  
28 hogares establecida en el SINIRUBE en lo que respecta a proyectos que involucran  
29 población en condición de pobreza o pobreza extrema, conforme lo dispone la ley 7052 y  
30 su reglamento y el criterio de la Procuraduría General de la República C016-2021 del 21 de  
31 enero del 2021 y agrega ahí la selección de población objetiva conforme a la Ley 4760 y el  
32 reporte de beneficiarios construir el levantamiento de nuevos datos y la actualización de la  
33 información socioeconómica de los hogares mediante el uso de la ficha de inclusión social

1 o su declarante, esta condición es indispensable para determinar la idea de ejecución del  
2 programa.

3 **Director Presidente:** Don Guillermo.

4 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, una preguntita, aquí yo estoy entendiendo que lo que dice  
6 este artículo es que se tomen en cuenta, vamos a ver, no para la selección de proyectos,  
7 sino que hay que tomar en cuenta que existe un SINIRUBE hoy donde están registradas  
8 las familias y sus condiciones y todo el asunto, y que nosotros nos comprometemos, o sea,  
9 a levantar de nuevo los datos, entiendo, si nosotros hacemos proyectos, seleccionamos  
10 familias para proyectos, nos comprometemos a meter la información, es eso, no estoy  
11 interpretando aquí a la hora de leerlo que no obliga a la obligatoriedad de utilizar el  
12 SINIRUBE para la selección de familias para los proyectos; primero.

13 Y segundo, se refiere aquí nada más a las familias más pobres, no obstante, el Banco hace  
14 proyectos o financia proyectos de otros ingresos, pero nosotros estamos bien destinados  
15 para el artículo 59, nada más para artículo 59.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por eso agregamos otro criterio de la Procuraduría, este fue tema de  
17 discusión porque como estaba redactado era que usáramos SINIRUBE para todo, pero para  
18 todo, tenemos el criterio de la Contraloría, tenemos lo que establece el artículo 52, tenemos  
19 que establecer las reglas del Banco, y por otro lado ya lo hacemos de por sí todo lo que  
20 tiene que ver con contribuir al levantamiento de nuevos datos y la actualización de la  
21 información socioeconómica en los lugares eso ya lo hacemos porque mes a mes todos  
22 los subsidios que aprobaron sin 59 u ordinarios nosotros los reportamos al SINIRUBE,  
23 entonces con eso estamos contribuyendo al levantamiento de nuevos datos en la base del  
24 SINIRUBE, porque ya hay una familia que obtiene el subsidio, no estaba el SINIRUBE, a  
25 partir de que recibe el subsidio, se reporta y aparece en el SINIRUBE.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi inquietud es, nosotros financiamos familias que no son de  
27 extrema pobreza al darles un subsidio con un crédito, pero nosotros no damos el crédito,  
28 esas familias, o sea, a la hora de leer eso ahí yo no las veo reflejadas como extrema  
29 pobreza, aunque la ley 7059 nos permite llegar hasta 60.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Tampoco esa redacción, me dice que ustedes tienen la  
32 obligación de usar el SINIRUBE para sus proyectos, pero si ustedes atienden familias que  
33 no están en SINIRUBE tienen que registrarlo, eso es lo que estoy entendiendo.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que registrarlo.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, estoy clarísima eso es, pero en ningún momento esto  
2 establece la obligación de SINIRUBE para registrarlas las familias cosa que ya la Junta aquí  
3 por su mayoría ya aprobó.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** El Reglamento.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** El Reglamento, utilizar el reglamento, pero eso no se refiere a  
6 ese reglamento, se refería más bien al SINIRUBE como herramienta, okey.

7 **Sr. López Pacheco:** ¿Usted lo aprobó?

8 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo no lo aprobé, pero lo que quería decirles es que, si llega  
9 pasar algo a futuro, que esto no nos venga a decir que tenemos un artículo que nos obliga  
10 a utilizar el SINIRUBE y que tengamos que ir de nuevo al FODESAF, es que yo estoy  
11 convencida que no va a servir entonces por eso estoy hablando.

12 **Director Alvarado Herrera:** Sí, lo que veo es que aquí no queda claro todas las familias  
13 que están por encima del estrato uno y medio.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Que reciben bono.

15 **Director Alvarado Herrera:** Que reciben bono, digamos ingresos medios, nosotros  
16 partimos de familias de estrato dos y llegamos hasta el estrato 6, en ingresos medios a  
17 todas esas familias les dimos bono, a ninguna de esas familias le pedimos estar inscrita en  
18 el SINIRUBE, incluso el reglamento es claro que ni siquiera habla de los bonos individuales,  
19 el reglamento es solo para proyectos.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto.

21 **Director Alvarado Herrera:** Y leyendo eso yo lo interpretaría que todo bono con recursos  
22 FODESAF tiene que estar en la base de SINIRUBE y la palabra priorización de hogares esa  
23 todavía me cuesta más ver, porque una cosa es que SINIRUBE es el sistema o el  
24 mecanismo de expediente único de beneficiarios que hace ver que esa familia está en el  
25 rango de la pobreza, no, que alguien sea más pobre que otro, el proceso de priorización  
26 que se dio en vivienda es básicamente por...

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Por ingresos.

28 **Director Alvarado Herrera:** No, no solo ingresos eso era por otras cosas, eso se dio en  
29 vivienda por una directriz, pero no, sinceramente yo no veo ahí que haya esa diferenciación  
30 Dago.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por eso agregamos condición de pobreza y pobreza extrema y antes  
32 dice, en lo que respecta a proyectos, justamente para alinear nuestro reglamento que es  
33 solo para proyectos, entonces por ahí pobreza, pobreza extrema en lo que respecta al  
34 proyecto, primero.

- 
- 1 Segundo, agregamos de conformidad con lo que expone a 7052 y sus reglamentos.
- 2 Y tercero, para cerrar agregamos el criterio de la Procuraduría que dice claramente que
- 3 nosotros tenemos la posibilidad de financiar nuestro estrato 6 porque así lo dice la 7052, y
- 4 que los fondos de una vez que son transferidos al Banco podrán regirse administrarse y
- 5 gestionarse y colocarse conforme a dicha ley, entonces agregamos todo fue el punto más
- 6 factible para ellos y para nosotros que encontramos, ahora eso no quita que podamos ahí
- 7 agregar un poquito de aclarar algo es posible, claramente...
- 8 **Director Alvarado Herrera:** No, no yo comprendo lo que me estás diciendo, ahí nos
- 9 estamos comprometiendo en materia de la condición de pobreza o pobreza extrema nos
- 10 comprometemos a usar SINIRUBE en proyectos.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Pero ahí en ningún lado veo yo que señale los bonos que
- 13 nosotros damos con recursos FODESAF del estrato 2 al 6
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está en por exclusión o por diferencia se saca, uno porque habla del
- 15 proyecto, entonces todos los que no son proyectos son individuales y después señala el
- 16 criterio de la Procuraduría que deja claro que es esto, o sea, se puede ampliar, pero es
- 17 como reiterativo.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Yo le quitaría entonces el punto y coma.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ajá.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Para que quede claro que sólo nos estamos comprometiendo
- 21 a usar el SINIRUBE en materia de proyectos.
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Solo para proyectos.
- 23 **Sr. Bolaños Sandoval:** Okey, le quitamos el...
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** A proyectos individuales
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, si a proyectos colectivos.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que proyecto es cualquier cosa, una casa es un proyecto.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Quítele el punto y coma Guillermo, tiene razón...
- 28 **Director Alvarado Herrera:** No, no, en el reglamento nuestro solo para proyectos, no es
- 29 para casos individuales.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero a nivel...
- 31 **Sr. Bolaños Sandoval:** Después de la 7052.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero a nivel de palabras proyecto es una casa o proyecto es
- 33 un proyecto...

- 
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Donde fuera el sistema proyecto se entiende así, una casa puede  
2 ser un proyecto.
- 3 **Sr. Bolaños Sandoval:** En la 7052 ¿a dónde es?
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Guillermo después de SINIRUBE.
- 5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Okey, ya listo.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Walter, la directriz 54 es solo para proyectos.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Artículo 59.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Es decir, es un conjunto de viviendas y el reglamento por eso  
9 solo con lleva grupo de viviendas.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Lo tengo claro, pero fuera el sistema no se entiende así, la gente de  
11 FODESAF no lo entiende o podría mal interpretarlo más bien.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Okey, tomar como oficial SINIRUBE en lo que respecta a su  
13 condición de pobreza, conforme a lo que respecta a...
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** A proyectos colectivos.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** No, proyectos colectivos puede ser...
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, de grupos es que la directriz 54 es una cosa y el SINIRUBE  
17 es otra, son dos cosas independientes, es que la directriz 54 te dice use SINIRUBE, pero  
18 SINIRUBE no establece proyectos ni nada de eso, son casos con un montón de registros  
19 de personas.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** No, la directriz 54 es la directriz de priorización.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no te dicen, después se estableció, pero SINIRUBE no  
22 existe.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** No, no, dice nada más cuáles son los criterios de priorización,  
24 la siguiente Administración dijo que el mecanismo que iba a aplicar la priorización era  
25 SINIRUBE.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, fue puedes.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Entonces la 54 es de priorización, esa priorización la hace  
28 SINIRUBE.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ese 54 no está aquí, por eso yo estaba preguntando que,  
30 si ese 54 estaba metido y me dijeron que no, aquí es nada más una conversada de lo que  
31 es SINIRUBE y si nosotros atendemos a familias individuales hay que registrarla, ya sean  
32 individuales o colectivos.
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Siempre se registran, exacto dos.
- 34 **Directora Ulibarri Pernús:** Individuales o colectivos.



- 
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No hay que sacar de ahí.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, acordate que las individuales no se sacan si no son
- 3 proyectos.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero, si atendemos familias individuales si son artículo 59 hay
- 6 que mandarlas a registrar en SINIRUBE.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Todo se registra.
- 8 **Director Presidente:** Aquí no hay proyectos individuales colectivos.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, solo colectivos.
- 10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Así quedaría, SINIRUBE en lo que respecta a proyectos colectivos
- 11 que involucran condiciones de pobreza.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, nada más.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Okey.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, tengo una pregunta, resulta que nosotros aquí en
- 15 el Banco, en este momento no tenemos proyectos con bono ordinario, pero es un tema a
- 16 discutir, el tema de tener proyectos de bono ordinario con 66 bis, es que no lo hemos
- 17 hablado, el 66 bits y que la gente tenga un crédito es un proyecto también que va a recibir
- 18 recursos del FODESAF y que no está en la directriz 54, obviamente, porque la directriz 54
- 19 se refiere solo a artículo 59 que yo vea, entonces es un tema que a futuro y yo lo quiero
- 20 traer a colación y quiero que lo estudiemos y veamos porque me parece lo más lógico que
- 21 la gente que no está en salario y medio pueda agruparse, y va ser un proyecto donde tengan
- 22 crédito y bono, eso no será que cuando llegamos, Dagoberto, digamos si lo llevamos a
- 23 aprobar y tengamos esa modalidad, esta parte donde dice pobreza, pobreza extrema ¿no
- 24 tendríamos alguna problemática?
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no, porque estaría en condición de pobreza y pobreza extrema de
- 26 acuerdo a los criterios del SINIRUBE, SINIRUBE por ejemplo tiene no pobres.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro si tiene el 85% de la población en fila.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nos tiene a usted y a mí y a todo el mundo posiblemente aparecemos
- 29 en...
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que aquí dice pobreza y pobreza extrema, entonces se
- 31 puede decir pobreza, yo estoy ahí pero no soy pobre.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pobreza y no pobreza.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Y no pobreza, segurísima, vez porque me pregunto que eso de
- 34 pobreza y pobreza extrema ¿nos limitara en su momento?

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, porque dice que es a como lo dispone la ley 7052 del reglamento  
2 y criterio de la Procuraduría
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Hasta 6 salarios imagínate.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, pero eso no va a salir en pobreza, ni pobreza extrema, si hiciéramos  
5 uno de esos no sale ni pobreza, ni pobreza extrema.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero siempre tendríamos que registrarlos.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Posteriormente.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Como clientes.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, todos los meses mandamos un reporte a SINIRUBE.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Adelante don Guillermo.
- 13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, esto ya lo habíamos leído, bueno además de establecer la  
14 interconexión de sus bases de datos para la selección de población objetivo conforme la  
15 ley 4760 y el reporte de los beneficiarios a contribuir con el levantamiento de los nuevos  
16 datos y la actualización de información socioeconómica de los hogares mediante el uso de  
17 la ficha de inclusión social o su equivalente esta condición es indispensable para determinar  
18 la debida ejecución del programa.
- 19 Okey, bueno aquí nada más lo que se está cambiando es que aquí en el en el convenio  
20 anterior, decía, el BANHVI deberá contar con cuentas bancarias exclusivas para la  
21 administración de los recursos del FOSUVI, lo que se está cambiando es el BANHVI deberá  
22 contar con cuenta exclusiva en la caja única del Estado para la administración de los  
23 recursos del FOSUVI, pero eso lo estamos haciendo.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que así es.
- 25 **Sr. Bolaños Sandoval:** De aquí en adelante, como se metió una cláusula adicional acá,  
26 entonces se corren un poco se corre, esto es décimo tercera, se corre la numeración, y  
27 aquí, tal vez dice, es entendido que para las partes las entidades públicas deben facilitar la  
28 información necesaria al FODESAF sobre su ejecución presupuestaria en cumplimiento de  
29 las metas por lo que el BANHVI tiene la obligación de dar información en la forma y términos  
30 que indica el artículo 18 de la Ley 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares. No  
31 tenemos ningún problema en darla lo venimos haciendo de todas formas.
- 32 Aquí se está incluyendo, en esta dice, el BANHVI se compromete a remitir la información  
33 que solicite el DESAF que es más o menos lo anterior para cumplir con las actividades de  
34 control, seguimiento y evaluación en la adecuada ejecución de los recursos FODESAF en

1 apego a las potestades Fiscalizadoras que tiene el DESAF según se desprende de la ley  
2 5662, su reglamento y el criterio de la Procuraduría General de la República C 370- 2019  
3 del 12 de diciembre del 2019 no hay ninguna observación ningún problema.

4 Ahí las cláusulas es lo único y en esta otra dice de igual forma debe cumplir con los  
5 requisitos establecidos por la DESAF con afinidad de cumplir con las actividades de control  
6 seguimiento, es lo mismo anterior, queremos cumplir y mandar la información y todo, pero  
7 eso no tenemos ningún inconveniente.

8 Y esta es la vigésima y ahí llegaría, se eliminaron estos transitorios que estaban en aquel  
9 momento porque ya ahora no tiene ningún sentido.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esos transitorios eran porque estábamos en la discusión del tema de  
11 la población objetivo, para no retrasar los desembolsos los habíamos dejado ahí mientras  
12 la Procuraduría resolvía ya no aplicarían.

13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Eso sería.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y otro transitorio sería lo de la directriz 54 y la 60, porque para aquel  
15 momento no teníamos población objetivo, entonces había quedado ahí pendiente.

16 **Director Presidente:** ¿Ya podemos firmarlo?

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** La idea es firmarlo mañana, yo lo enviaría firmado mañana para que  
18 nos hagan la transferencia del dinero.

19 **Director Presidente:** Si, no hay otro comentario u observación sino para someterlo a  
20 votación.

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

22 **Director Presidente:** Marcos.

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

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

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

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

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

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

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

30 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta]

31 \*\*\*\*\*

32

33 **4° Información adicional sobre la propuesta de creación de la Unidad de Mejora**

34 **Continúa en el Banco**

1 **Director Presidente:** Seguimos con el punto cuatro. Información adicional sobre la  
2 propuesta de creación de la Unidad de Mejora Continua en el Banco.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, muy bien, dando continuidad a la discusión que habíamos  
4 tenido sobre la implementación de una estrategia de mejora continua en el Banco,  
5 conforme al plan estratégico de la discusión que tuvimos en una sesión anterior teníamos  
6 algunas cosas que ampliar o aclarar, y otras que reiterar una consulta de la Junta Directiva  
7 fue de ¿cuántos puestos tenía la Gerencia General? bueno, la Gerencia General tiene a  
8 cargo toda la Administración del Banco, pero puntualmente entendí qué se referían a los  
9 puestos directos de la Gerencia, un asistente y dos asesores, aquí nada más  
10 aclarar, primero, que el perfil y las competencias de estos funcionarios no tienen relación y  
11 no se refieren a temas de mejora continua, si la pregunta iba por ese lado ¿podríamos  
12 hacerlo con esos recursos? la respuesta es no, la otra duda es ¿en qué estará esta gente?  
13 Bueno, debo empezar por decir que el puesto de asistente es un puesto que históricamente  
14 ha tenido la Gerencia General, que ya existía a mi llegada al Banco y las nuevas plazas,  
15 que fueron 2 asesores, fueron creadas previo análisis, previo estudio y previo análisis de  
16 esta Junta Directiva por obvias razones y creo que en esto la Junta es consciente de las  
17 múltiples tareas administrativas y técnicas que lleva a cabo la Alta Gerencia, a mí no me  
18 gusta nunca hablar de la Gerencia, incluso ni siquiera hablo de que los recursos son de la  
19 Gerencia, por supuesto que los dirige la Gerencia, por supuesto que los orienta la Gerencia,  
20 por supuesto que les da línea la Gerencia, pero son recursos de la Alta Gerencia y no solo  
21 eso, son recursos que trabajan para el resto de la Institución, no es que están ahí esperando  
22 a que a Dagoberto les diga vamos para una reunión, no.

23 Entonces al día lo vimos 20, 25% del tiempo cosas concretas de la Gerencia, el resto del  
24 tiempo trabajan con temas de Auditoría Interna, en soporte a todas las unidades, en  
25 coordinación con Asesoría Legal, en asistencia a las Instituciones con las que nosotros nos  
26 relacionamos, tareas de estrategia operativas, de control interno de administración del  
27 recurso humano, tareas como esto que también vimos, bueno, son cosas que tiene que  
28 desarrollar la alta Gerencia, no son cosas que se le puedan delegar a un funcionario, a este  
29 perfil por razones obvias, hay que ir a una reunión y hay que tomar las decisiones ahí y por  
30 lo tanto en ese momento alguien debe encargarse de otras funciones.

31 En la parte administrativa de estos dos asesores, enfocados esencialmente en temas de  
32 control interno, gestión administrativa de todo lo que hacemos y el otro asesor  
33 esencialmente en temas técnicos, por eso es un arquitecto, todos los esfuerzos para  
34 mejorar la calidad y el análisis de los proyectos, todos los esfuerzos como los que

1 estábamos haciendo ahora por eso llegué unos minutos tarde en el BCIE para gestionar lo  
2 referente a vivienda, en el crédito de 700 millones de dólares para colocar en riesgo y riesgo  
3 inminente son tareas técnicas y ahí tiene que haber un Técnico, caso contrario Walter o se  
4 dedicaría a eso o se dedica a la ejecución de los de los recursos, de manera que esto fue  
5 bien analizado en su momento o bien justificado, no significa que tiene que darse por  
6 siempre, por eso tiene un perfil de asesores, por eso son puestos de confianza y en  
7 determinado momento incluso podrían desaparecer o llegar a una Gerencia nueva y decir  
8 yo no los necesito o los quita y trae otros o simplemente no se contrata más, eso número  
9 uno.

10 Segundo, existía la duda de si este tema estaba incluido o no en el estudio de puestos que  
11 actualmente se está llevando a cabo, la respuesta es que no, como lo señalamos en la  
12 presentación, el estudio puestos que nosotros estamos llevando a cabo en este momento  
13 y que atiende un asunto que por última vez se hizo en el 2001, tiene como alcances el  
14 diseño del modelo de clasificación y evaluación de puestos, la aplicación de ese modelo a  
15 todos los puestos de la Organización hoy, el diseño de un procedimiento para hacer  
16 revisiones parciales o totales del manual de puestos de la Institución, revisar y definir  
17 criterios para valorar descriptores que hayan sido aprobados, entre otros, al final todo eso  
18 tiene que aterrizar en un manual de puestos y con perfiles que se adecúen más a las  
19 competencias requeridas por la Organización, pero no incluye los temas de mejora continua  
20 de la Institución ¿tienen relación?, sí tienen relación, pero no se incluyen.

21 Otra de las herramientas también que tiene el estudio actual es el diseño justamente de la  
22 herramienta para medir cargas de trabajo, bien, de lo que hoy es la Institución, lo que hoy  
23 tenemos, con lo que estamos trabajando y con lo que estamos ejecutando nuestra función.  
24 La otra consulta era si esto era contrario al proceso de modernización o si estaba incluido,  
25 si era lo mismo, la respuesta es que no, esto no es un tema que esté expresamente  
26 considerado en el proceso de modernización institucional que como sabemos, bueno, es  
27 un tema que va a llevar, que tiene básicamente como objetivo realizar un análisis de la  
28 estructura actual de la Institución como una herramienta que nos permita a futuro la toma  
29 de decisiones, en relación a lo que debe ser la estructura nuestra para los años que vienen.

30 Y otra consulta era si, este, me parece que quedó una duda, en relación a lo que es la  
31 mejora continua y el control interno; primero que todo el control interno no es un  
32 Departamento, no es unidad, no es una persona, el control interno es un conjunto de  
33 acciones, normas, políticas y métodos establecidos por una organización para llevar a cabo

1 una gestión más adecuada de los riesgos institucionales, e incluso los riesgos a los que  
2 estamos expuestos visto desde afuera.

3 En su defecto, la mejora continua es un enfoque para mejorar procesos operativos,  
4 una estrategia que básicamente lo que busca es mejorar la operación del Banco, reducir  
5 costos, peticiones, tareas duplicadas, aumentar la productividad, aumentar la eficiencia,  
6 que finalmente nos dejen procesos sometidos a un mayor nivel de optimización, lo cual no  
7 hemos logrado porque nuestro proyecto del 2018-2019 de procesos quedó en la parte  
8 documental, es decir, teníamos un grupo de procesos, en blanco y negro, los llevamos al  
9 papel, pero básicamente lo que estábamos haciendo lo pusimos en blanco y negro, es decir,  
10 eso no significa que los procesos se optimizaron, nada más documentamos lo que  
11 estábamos haciendo, puede estar mal, puede estar bien, ya hemos visto que en algunas  
12 están bien, y otras están bastante mal desde el punto de vista de eficiencia, de manera que  
13 son cosas distintas, y más bien, el proceso de mejora continua es un aspecto integrador,  
14 más bien un elemento que apoya al control interno, entre más eficiente hagamos los  
15 procesos, también podemos mejorar lo que refiere al control interno.

16 Y, por último, también se habló de la posibilidad de que si podemos o no trasladar recursos  
17 de otras áreas, en la sesión aquí procede el ejemplo de la Auditoría Interna, hoy no está  
18 Gustavo, esta Yohusert, yo dije aquel día que teníamos un recurso en el Banco con un perfil  
19 que eventualmente funcionaría para esto, son dos en realidad, no había tomado en cuenta  
20 yo que en Auditoría Interna hay una persona que tiene formación en estos temas.

21 Pero bueno, al final de cuentas en cualquiera que sea el caso, el de la Auditoría o el de  
22 Planificación Institucional, es claro que si le sacamos ese recurso a la Auditoría Interna  
23 definitivamente lo van a requerir y ya Gustavo ha hecho muchas presentaciones y se ha  
24 señalado una y otra y otra ocasión de que esa situación de que tantos procesos y cosas  
25 que tiene la Auditoría requiere de recursos, hasta anda una propuesta por ahí para valorar  
26 el reclutamiento de la Auditoría, algunos ajustes, y el tema de la unidad de Planificación yo  
27 lo he valorado ampliamente es una visión que tal vez no se desarrolle de manera estratégica  
28 porque la estructura de la unidad de Planificación así se concibió, así se desarrolló y así se  
29 ha mantenido durante mucho tiempo, de manera que no podríamos disponer del recurso  
30 de la Unidad de Planificación sin sustituirlo, en cualquiera de los casos habría que sustituir  
31 por el análisis que hemos hecho de las dos unidades, entonces eso en relación al tema del  
32 traslado de recursos de otras áreas, para aclarar este tema.

33 Básicamente esos fueron los 5 temas sobre los que se desarrolló la conversación, me fui a  
34 escuchar el audio para asegurarme que no se me quedara nada y ahí están los temas

1 esencialmente que fueron discutidos, entonces creo que con esto completamos, en el  
2 documento que les mandamos escrito además ya incorporamos el tema relacionado  
3 a requisitos y competencias, que igual es una guía, es una base, recordemos que el manejo  
4 del tema del perfil del puesto es un tema de la Administración y en determinado momento  
5 podríamos cambiarlo previo análisis y por supuesto según el estudio y las necesidades que  
6 tenga la empresa.

7 Con esto entonces dejo rendido el informe de ampliación para que con los argumentos que  
8 hemos citado pueda entonces la Junta Directiva resolver el tema y terminó diciendo que  
9 desde mi visión esta es una de entre varias o entre muchas áreas que el Banco tiene que  
10 resolver, en su momento era crítico de recomendaciones de Auditoría Interna, en su  
11 momento era crítico el control interno, la cultura de cumplimiento y no es que se ha resuelto,  
12 pero está bastante mejor que se hace 4 años.

13 El último reporte que vi de Auditoría, por ejemplo, en materia de recomendaciones de  
14 Auditoría nos ponen 175 recomendaciones acumuladas de todos los años y solo no sé,  
15 habrán 20, 25, 30 incumplidas, no es que eso no es importante pero en algún momento  
16 tuvimos 200 y 300 recomendaciones incumplidas y eso nos creó muchas otras cosas, y  
17 bueno, ahí van saliendo, la parte residual de los temas de control interno son complejos,  
18 cuesta, pero creo que hemos hecho un trabajo consciente y hay que ir dando pasos, no es  
19 que el control interno ya no es importante, ya hoy ya no tenemos la foto que teníamos, hay  
20 que avanzar hacia los otros temas y yo creo firmemente como Gerente del Banco que este  
21 es un tema al que tenemos que prestar la atención y tenemos que profesionalizar a la  
22 Organización en materia de mejora continua, no va a resolver todos los casos de un solo  
23 tiro, pero se les asegura que si empezamos, en 2 años, 3 años, 4 años, 5 años la  
24 Organización va a estar mucho mejor si decidimos esto.

25 **Director Presidente:** Don Dagoberto, si no tienen alguna pregunta o consulta entonces dar  
26 por recibido o aprobarlo; bueno, dar por recibido y luego lo ponemos en la agenda, si les  
27 parece así, esa era la intención de esta información adicional.

28 \*\*\*\*\*

29  
30 **5° Informe de Auditoría Interna AC-CUM-005-2022, “Auditoría de cumplimiento del**  
31 **Acuerdo CONASSIF 12-21”**

32

1 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Buenas tardes, vamos a hacer la presentación de la Auditoría de  
2 cumplimiento con la 12-21, este fue hecho al inicio de año 2023, se mandó hacer tiempillo,  
3 pero no se había presentado.

4 Como les decía, esto es parte del Cumplimiento del Plan de trabajo 2022, cuyo objetivo es  
5 verificar que el Banco cuenta y aplica los procedimientos necesarios establecidos por la  
6 normativa de la Superintendencia, en cuanto al manejo de la priorización de operaciones,  
7 de ocultación y movilización de capitales de procedencia dudosa, financiamiento de  
8 terrorismo y financiamiento de armas de destrucción masiva.

9 El alcance se definió para el año 2022, hasta el 31 de diciembre, tratamos de evaluar los  
10 años completos.

11 Dentro de los hallazgos vamos a presentar principalmente lo que la normativa nos obliga a  
12 cumplir, el Banco pues tiene una metodología de calificación de riesgo, la cual está definida  
13 en una metodología y se aplica de forma trimestral de acuerdo a nuestro análisis y a las  
14 presentaciones que se han venido dando aquí a la Junta Directiva, pues no han tenido  
15 variaciones a la cartera de clientes, ya que nuestros clientes son bastante supervisados,  
16 porque la mayoría son bancos, cooperativas, entonces tienen una serie de lineamientos que  
17 cumplir, en cuanto a supervisión SUGEF.

18 También tenemos una política Conozca a su Cliente, la cual incluye lo que es Conozca a  
19 su empleado, la cual se hacen las valoraciones a las solicitudes a este año, porque ya en  
20 el año 2023, se hace una muestra. Solamente algunos funcionarios y se tuvo una  
21 participación del 98.43% de los 127 empleados o funcionarios del Banco.

22 Aquí es importante mencionar que de acuerdo con lo que nos indicó la Oficialía de  
23 cumplimiento, esto también es una situación voluntaria, ninguna persona está obligada a  
24 rendir esa normativa, pero para efectos de riesgos de... y transparencia, la ideología que  
25 nos incita a que todos presentemos la declaración y nos indica que la Junta Directiva en el  
26 año 22, no presentó estas declaraciones.

27 También valoramos la situación de operaciones únicas sospechosas, que están  
28 establecidas en la política referida, en la cual se solicita periódicamente información de la  
29 dirección de FONAVI en cuanto a sus operaciones, colocaciones de créditos, captaciones,  
30 y no se detectaron este tipo de operaciones.

31 Se le valoró el plan de capacitación de la Unidad de Cumplimiento, el cual se aprobó aquí  
32 por esta Junta en la sesión 91-2021 y tenía temas de capacitación a la Junta Directiva, la  
33 inducción a los nuevos empleados, distribución relacionada a la legitimación de capitales,



1 actualización y refrescamiento de la normativa relacionada con esta normativa y la  
2 evaluación en ámbitos del personal. Y este plan tiene un cumplimiento del 98.33%.

3 En cuanto a la Oficialía de Cumplimiento, ésta cuenta con un plan de trabajo que se conoció  
4 en la sesión 05-21 y ésta tiene áreas de incorporación en su plan, actualización del máximo  
5 cumplimiento, monitoreo de los clientes, operaciones útiles, capacitación y aplicación de la  
6 política económica de su cliente y su empleado.

7 Y también tiene esos órganos que se forman semestralmente cuando se presenta el informe  
8 de labores y tiene cumplimiento del 98.3.

9 Normalmente en el comité, se valoró las sesiones del Comité de Cumplimiento que se  
10 sesiona trimestralmente y al menos temas que se detallan que fueron los conocidos durante  
11 las sesiones. La evaluación de la gestión, políticas y procedimientos, aplicación de la  
12 política con los casos clientes, informe de labores, la teoría interna y externa, aplicación de  
13 la política con los casos empleados, plan de trabajo de la Oficialidad de cumplimiento y  
14 actualización del manual de cumplimiento.

15 Hay dos situaciones adicionales que no se mencionan aquí porque ya fueron conocidas por  
16 esta Junta Directiva, que es la Auditoría externa que se hace anualmente en cuanto al  
17 cumplimiento y la actualización de la metodología o de cumplimiento.

18 La única recomendación que arroja este informe, bueno, como conclusión general, para no  
19 hacer una conclusión por cada ítem, es que el Banco cumple razonablemente lo establecido  
20 en la Norma, pero de hecho es una situación que también es avalada por la Auditoría  
21 Externa y la única recomendación que se da es que se les recomienda a la Junta Directiva  
22 que, en la medida de lo posible, en tiempo y forma, el requerimiento hecho para atender la  
23 política conozca a su empleado.

24 Esta recomendación se dará por atendida con la emisión del acuerdo que considere la Junta  
25 Directiva en cuanto al cumplimiento de esta política.

26 Eso sería más o menos la presentación.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Una pregunta nada más, quiere decir que el Comité tiene que  
28 trabajar y presentarles una política?

29 **Sr. Sibaja Garbanzo:** No, la política existe, solo que cuando la Oficialía les hace un  
30 requerimiento de la presentación de la declaración, eso es lo que nos está atendiendo como  
31 tal.

32 La Oficialía nos solicita nosotros la declaración de los bienes y esas cosas y cada empleado  
33 hace el llenado correspondiente del asunto.

1 Solo que nos indica la Oficialía que esto no se cumplió el año pasado, el año antepasado,  
2 y creo que este año, de lo que llevo yo, yo lo estoy revisando este año también, el 2023,  
3 creo que solo dos directores presentaron esta declaración.

4 Y como les digo, ningún empleado y ningún director está en obligación de presentar la  
5 declaración como tal, porque, de hecho, si no se hace esa declaración, la Oficialía de  
6 Cumplimiento hace una verificación por incidente, por otro lado, manualmente.

7 Solo que, para efectos de transparencia, ¿verdad?, qué resultaría que todos los empleados  
8 no presentemos la declaración. Es diferente a la de la Contraloría, es que hace una  
9 declaración muy similar, ¿verdad? Pero sí tiene que quedar en el expediente acreditado  
10 que cada miembro de la Junta hizo la declaración.

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y este año no la hicimos ninguno?

12 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Yo estoy revisando eso y solo dos directores. No tengo el detalle de  
13 quiénes, ¿verdad? Tampoco. Porque es una información que se maneja confidencialmente.  
14 Pero este año de 2023, de lo que tengo y de lo que recuerdo así sumariamente, es que solo  
15 dos lo presentaron.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo que propondría es que la Oficialía de Cumplimiento, si  
17 nosotros hacemos una declaración en la Contraloría, completísima, ¿por qué la Oficialía de  
18 Cumplimiento no nos pide la misma? ¿Por qué nos hace hacer otra? No, es que fijate que  
19 solamente, casi toda la información que piden, todo está en la Contraloría

20 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, probablemente porque tiene la declaración de los bienes  
21 inmuebles y participación en sociedades.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuentas corrientes, si tenés carros, si no tienes carros, todo.  
23 Más adelante. Claro. Perdón, pero es que la misma información.

24 Entonces digo yo, ¿para qué nos hacen hacer una declaración, por qué no nos permiten  
25 que le enviemos la de la Contraloría? O monten una igualita que diga la Oficialía de  
26 Cumplimiento o algo, así y todo, es la misma información, es que yo no sé ustedes, pero...  
27 Y entonces, sobre todo funciones y esas cosas.

28 Entonces, es tedioso, la hago, por cierto, me ha costado, en otros años la he mandado,  
29 pero realmente te pide, ya me acuerdo de que una vez yo propuse, y me dicen mandale la  
30 de la Contraloría, yo lo que hice fue mandarle la de la Contraloría, entonces me la devolvió  
31 llenó las primeras partes y entonces para que....

32 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Yo creo que lo que pasa ahí es que hay un formato muy específico  
33 en cuanto a eso, ¿verdad?, para que la oficialía haga las tabulaciones de los datos, ya  
34 habría que ver si operativamente es factible hacer esa homologación que dice usted.

1 Pero ahí eso ya sería que tendría que conversarlo con la Oficial de Cumplimiento para ver  
2 si es posible o ver de qué manera se pueden conjuntar las dos cosas.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quisiera que lo revisemos, a ver si es posible. Yo no sé si  
4 con eso la Administración entra ahí.

5 **Directora Grillo Espinoza:** Bueno, pero ahorita se tiene que presentar el informe la  
6 primera de febrero.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** No, es que no sé si me entienden. Ella tiene su formato y uno  
8 tiene que llenar todo. Pero ese formato tiene al final la misma información.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es que no es exactamente la misma.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no es la misma. No, pero sí, por ejemplo, en cierto momento  
11 estoy sumando información. Yo no sé si has visto Lina, cuando el pronto te dice entonces,  
12 sumada la información que tienes aquí, la tienes que meter y sumar, en otros casos no,  
13 pero tiene las mismas propiedades. Es que todas tienen la misma información, si la  
14 información que te pide la Contraloría es súper exhaustiva.

15 **Director Alvarado Herrera:** Dos observaciones. La primera, doña Rita ya había  
16 manifestado que efectivamente para los miembros de Junta, ella aceptaba la misma que  
17 hacíamos en la Contraloría. Eso ya está claro y yo, por lo menos, desde que nos pusimos  
18 de acuerdo con ella, he remitido la misma información de la Contraloría a doña Rita, que no  
19 es más que un reenvío de la declaración jurada que nos envía la Contraloría.

20 Como decía ahí que la Junta no remitió, pero viendo el informe dice en tiempo. Puede ser  
21 que lo hicimos fuera de tiempo, pero Yohusert, sería bueno que lo pudieras chequear.

22 **Sr. Sibaja Garbanzo:** No, de hecho, esta información yo las traigo de los informes que  
23 presentan ellos, o sea, en los informes que presentan precisamente de la aplicación de la  
24 política Conozca a su Cliente, se hace la observación de que la Junta Directiva no presentó  
25 los formularios o las solicitudes de la información requerida, y ya lleva los dos períodos,  
26 2022 y 2023.

27 **Director Alvarado Herrera:** Quisiera, y por eso quisiera que le pudieras chequear con doña  
28 Rita, de los dos criterios. La primera, que ella aceptó que fuera la misma información de la  
29 Contraloría, digamos porque veía ahí que era lo relevante.

30 Y segundo, que algunos miembros de Junta sí lo hicimos, porque el informe señala que no  
31 se hizo. Puede ser que no lo hicimos bajo...

32 **Sr. Sibaja Garbanzo:** En el 2022 si se señala efectivamente que en el informe de Auditoría  
33 y cumplimiento que no se presentó, en el 2023 no es un informe que les vengo presentado  
34 hoy, si les adelanto que sí se hace mención que si hay dos o tres Directores que si

- 
- 1 presentaron información conforme ella lo requerían, que no necesariamente tienen que  
2 ser...
- 3 **Director Alvarado Herrera:** ¿Este es 21?
- 4 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Este es 2022, yo ahorita...
- 5 **Director Alvarado Herrera:** ¿Este es 2022?
- 6 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Exactamente.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Y 2022 y 2023 yo presenté.
- 8 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, lo que le estaba diciendo les adelanto que en el 2023 para que  
9 sea la diferenciación que en el 2023 hay dos o tres Directores.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** En el 22 también lo presenté.
- 11 **Sr. Sibaja Garbanzo:** En el 22 aparece...
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Te rogaría le pudieras chequear con doña Rita.
- 13 **Director Presidente:** No le valió lo de la Contraloría o no ha llegado el acuerdo.
- 14 **Director Alvarado Herrera:** No, no, ya eso es de hace algún tiempo.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hay un acuerdo?
- 16 **Director Alvarado Herrera:** No, no se ocupa acuerdo, quien tiene que aceptar el  
17 mecanismo es la Oficial de Cumplimiento y ella desde hace algunos años dejó claro que  
18 los miembros de Junta podíamos remitir la información.
- 19 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Ahí lo que creo que el día que venga a presentar doña Rita el informe  
20 de cumplimiento se le dice que ya la Auditoría Interna hizo la observación...
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, lo que quisiera dejar constando en actas es que el  
22 mecanismo fue aprobado por ella misma y por lo menos yo si remití en 22 y en 23 copia de  
23 mi declaración jurada de bienes de la Contraloría, se lo remití a ella.
- 24 Lo segundo y es para don Dagoberto y el Presidente, más esto que es un cumplimiento de  
25 una normativa de un informe de la Auditoría, creo que deberíamos de presentarlo más  
26 antes, más oportunamente, yo comprendo primero que estuvimos dictatoriamente haciendo  
27 que esta Junta solo se reuniera una vez a la semana y después que estuvimos casi tres  
28 meses sin Junta Directiva, pero sabiendo que es un informe de cumplimiento de normativa  
29 SUGEF deberíamos de programarlo en tiempo, gracias.
- 30 **Director Presidente:** Dagoberto ¿ibas a decir algo?
- 31 **Sr. Hidalgo Cortes:** No.
- 32 **Director Presidente:** Entonces damos por recibido el informe, muchas gracias.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Don Yohusert, es que vino una recomendación a la Junta Directiva,  
34 entonces quedaría pendiente de atender si no se toma un acuerdo.

1 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Exactamente, hay que tomar el acuerdo y el acuerdo más o menos  
2 en ese sentido.

3 **Sr. López Pacheco:** Ahí les estoy compartiendo la recomendación.

4 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, que en la próxima sesión de presentación del informe de  
5 cumplimiento se converse con doña Rita del mecanismo que se va a utilizar para hacer ese  
6 cumplimiento.

7 **Director Alvarado Herrera:** No, más bien acoger la recomendación, pero señalando que  
8 la Junta conversará con la Oficial de cumplimiento en reiterar el mecanismo aceptado por  
9 la Oficialía sobre el cumplimiento de la política Conozca a su Empleado e incluso dilucidar  
10 que hay miembros de la Junta Directiva que hemos presentado la declaración jurada en  
11 años anteriores, sí lo tienen a bien.

12 **Director Presidente:** Si, les parece ¿está bien?

13 **Director Alvarado Herrera:** Porque el mecanismo existe.

14 **Director Presidente:** Estamos de acuerdo.

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

16 **Director Presidente:** Marcos.

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

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

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

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

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

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

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

25 \*\*\*\*\*

26

27 Siendo las dieciocho horas con cuarenta y ocho minutos, se levanta la sesión.

28 \*\*\*\*\*

29

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA****JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 06-2024****DEL 25 DE ENERO DE 2024****ACUERDO N°1:****Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0079-2024, del 24 de enero de 2024, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta de convenio de colaboración interinstitucional entre el Banco Hipotecario de la Vivienda, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, para la ejecución del Programa Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI). Lo anterior, en cumplimiento de los fines establecidos en las Leyes No. 5662 del 23 de diciembre de 1974 y su Reglamento, y No. 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda del 13 de noviembre de 1986 y su reglamentación.

**Segundo:** Que conocida dicha propuesta y una vez realizados los ajustes que este Órgano Colegiado ha estimado pertinentes, lo que corresponde es aprobar dicho convenio, cuya finalidad es cumplir con los objetivos previstos en las leyes número 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y sus reformas, y número 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar y autorizar a la Gerencia General para suscribir el siguiente

**“CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL  
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA  
MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL  
DIRECCION DESARROLLO SOCIAL Y ASIGNACIONES FAMILIARES  
PROGRAMA: FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA (FOSUVI)**

1  
2 El **MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL** representado en este acto por  
3 **JUAN MANUEL CORDERO GONZÁLEZ**, mayor, soltero, abogado, vecino de Mercedes  
4 de Heredia, portador de la cédula de identidad número uno seiscientos ochenta y dos –  
5 ochocientos noventa y cuatro, en mi condición de **VICE MINISTRO DE TRABAJO**, en  
6 ejercicio de las potestades asignadas mediante acuerdo N° 316-P del 16 de agosto del  
7 2023, con facultades suficientes para este acto conforme al Acuerdo de Delegación de  
8 firma N° MTSS-DMT-AUGR-42-2023, publicado en la Gaceta del 01 de setiembre del 2023  
9 y **DAGOBERTO HIDALGO CORTÉS**, mayor, casado una vez, Administrador de  
10 Empresas, cédula de identidad número 7-01290-954, en mi condición de **GERENTE**  
11 **GENERAL DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**, ambos con facultades  
12 suficientes para este acto, acordamos celebrar el siguiente convenio:  
13

14 **“Convenio de colaboración interinstitucional *Banco Hipotecario de la Vivienda***  
15 ***Ministerio de Trabajo y Seguridad Social Dirección Desarrollo Social y***  
16 ***Asignaciones Familiares” para la ejecución del programa del Banco Hipotecario de***  
17 ***la Vivienda denominado: FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA, en***  
18 ***cumplimiento con los fines establecidos en las Leyes No. 5662 del 23 de diciembre***  
19 ***de 1974 y su Reglamento, y No. 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la***  
20 ***Vivienda***  
21 ***del 13 de noviembre de 1986 y su reglamentación”***  
22

23 **CLÁUSULA PRIMERA – DEFINICIONES:** Para los efectos de este Convenio, se  
24 establecen las siguientes definiciones:

25 **BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda

26 **FOSUVI:** Fondo de Subsidios para la Vivienda.

27 **DESAF:** Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.

28 **FODESAF:** Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.

29 **MTSS:** Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

30 **PROGRAMA:** Se entenderá por **PROGRAMA** el Fondo de Subsidios para la Vivienda del  
31 Banco Hipotecario de la Vivienda, creado por ley No. 7052, Ley del Sistema Financiero  
32 Nacional para la Vivienda.

33 **SINIRUBE:** Sistema Nacional de Información de Registro Único Beneficiarios del Estado.

34 **SUPERÁVIT:** Exceso de ingresos no ejecutados y además no comprometidos al final de  
35 un ejercicio presupuestario que debe de ser reintegrado al Fodesaf, para su debida  
36 redistribución, según los fines establecidos en la ley 5662 y su reglamento.

37 **INSTITUCIÓN EJECUTORA:** **BANHVI**, por medio de las entidades autorizadas del Sistema  
38 Financiero Nacional para la Vivienda.

39  
40 **CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO DEL CONVENIO:** el presente convenio se firma con la  
41 finalidad de cumplir con los objetivos previstos en las Leyes número 5662, Ley de Desarrollo  
42 Social y Asignaciones Familiares y sus reformas y número 7052 del Sistema Financiero  
43 Nacional para la Vivienda y sus reformas.  
44

45 **CLÁUSULA TERCERA – OBJETIVO DEL PROGRAMA (FOSUVI):** De conformidad con  
46 lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y su  
47 reglamentación, el objetivo del programa es contribuir a mejorar la calidad de vida de los

1 beneficiarios del Fondo de Subsidios para la Vivienda, dotándoles de una solución  
2 habitacional.

3  
4 **CLÁUSULA CUARTA - OBJETIVO ESPECÍFICO:** Los objetivos específicos del Fondo de  
5 Subsidios para la Vivienda serán los establecidos en el diseño del plan presupuesto que  
6 remitirá el **BANHVI** a la **DESAF**, según el periodo correspondiente y de acuerdo con las  
7 necesidades de este.

8  
9 **CLÁUSULA QUINTA - METAS:** Durante la vigencia de este convenio, las metas para cada  
10 presupuesto ordinario y extraordinario aprobado por la Contraloría General de la República  
11 tanto para la **DESAF** como para el **BANHVI** se establecerán en los Cronogramas de Metas  
12 e Inversión que el **BANHVI** remitirá a la **DESAF**, junto con el diseño del plan presupuesto  
13 correspondiente.

14  
15 **CLÁUSULA SEXTA - PRODUCTOS:** Los subsidios del **FOSUVI** se canalizarán  
16 exclusivamente por medio de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional  
17 para la Vivienda y de conformidad con la Ley Número 7052 del 13 de noviembre de 1986 y  
18 sus reformas. El trámite de proyectos de vivienda y de solicitudes individuales de bono  
19 familiar de vivienda se hará de conformidad con las disposiciones de la Ley del Sistema  
20 Financiero Nacional para la Vivienda y sus reglamentos, así como en el diseño del plan  
21 presupuesto del programa del Fondo de Subsidios para la Vivienda que el **BANHVI** remite  
22 a la **DESAF**.

23  
24 **CLÁUSULA SÉTIMA - ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA:** Para la ejecución del  
25 **PROGRAMA**, EL **BANHVI** se compromete a utilizar la estructura administrativa y los  
26 medios de supervisión dispuestos en el Presupuesto Ordinario en ejecución  
27 correspondiente, y durante la vigencia de este convenio. Se entenderá como Institución  
28 Ejecutora la estructura organizativa del **BANHVI**.

29  
30 **CLÁUSULA OCTAVA - ACTIVIDADES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA:** Las  
31 actividades necesarias para la ejecución de este **PROGRAMA**, son las definidas por el  
32 **BANHVI** en el diseño del plan presupuesto del período presupuestario vigente, así como  
33 los mecanismos de ejecución, objetivos, metas e inversión definidos en dicho documento.

34  
35 **CLÁUSULA NOVENA – ASIGNACIÓN Y GIRO DE RECURSOS:** El giro de recursos del  
36 **FODESAF** al **FOSUVI**, por parte de la **DESAF**, se hará de conformidad con los porcentajes  
37 establecidos en la Ley 5662 y sus reformas y la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional  
38 para la Vivienda y sus reformas.

39  
40 Es entendido para las partes que las transferencias de recursos no se deben detener, en  
41 virtud de que tanto la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus  
42 reformas, como la Ley 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y sus reformas,  
43 complementarias conforme a su naturaleza, así lo establecen expresamente, Tal condición  
44 es necesaria para mantener la operativa del **PROGRAMA** de conformidad con los principios  
45 de eficiencia y de continuidad del servicio público. Lo anterior a excepción de aquellos casos  
46 en que, siguiendo el debido proceso, conforme lo establecido en la Ley General de la  
47 Administración Pública, se llegare a determinar incumplimientos de parte del **BANHVI**  
48 conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 5662, Ley de Desarrollo Social y  
49 Asignaciones Familiares y sus reformas, así como que la **DESAF**, en cumplimiento de sus  
50 funciones de control, seguimiento y evaluación, según se desprende de la ley 5662, su  
51 reglamento y el criterio de la procuraduría General de la República C-370-2019 del 12 de



1 diciembre del 2019, para cumplir con la adecuada ejecución de los recursos Fodesaf para  
2 con el programa, considere o determine incumplimientos, siendo que las mismas han sido  
3 apercebidas y no se enmiendan dentro de los plazos concedidos.  
4

5 En lo referente a los gastos administrativos para la ejecución del **PROGRAMA**, el **BANHVI**  
6 aplicará lo establecido en la Ley No. 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda  
7 (artículo 49) y sus reformas y la Ley No. 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones  
8 Familiares (artículo 3, sub inciso i.) y sus reformas.  
9

10 Además, en cumplimiento del artículo 10 del Reglamento a la Ley de Desarrollo Social y  
11 Asignaciones Familiares, según decreto Ejecutivo N°43189-MTSS, Alcance N°224, Gaceta  
12 N°213 del 04 noviembre 2021; se adjuntarán los lineamientos generales para la elaboración  
13 del diseño plan presupuesto de los programas y proyectos sociales que solicitan  
14 financiamiento del FODESAF, así como los documentos, sobre los cuales, se debe  
15 presentar el diseño del plan presupuesto en contenido y forma.  
16

17 El **BANHVI** se compromete a presentar, una vez aprobado el presupuesto anual por parte  
18 de la Contraloría General de la República, el diseño del plan presupuesto del programa a  
19 financiar y el cronograma de metas de inversión.  
20

21 Los recursos serán girados de acuerdo con la disponibilidad de efectivo del **FODESAF** en  
22 el entendido de que están ordenados y establecidos por ley formal, a favor del **FOSUVI**.  
23

24 **CLÁUSULA DÉCIMA - SOBRE LAS MODIFICACIONES A ESTE CONVENIO Y DE LOS**  
25 **RECURSOS:** Para cada periodo presupuestario, presupuestos extraordinarios, así como  
26 modificaciones a alguna cláusula de este convenio referente a los objetivos, productos o  
27 metas, que se modifiquen o aprueben durante la vigencia de este convenio, no será  
28 necesario la firma de adendas, ya que todas esas modificaciones se verán reflejadas en el  
29 Diseño del plan presupuesto, cronogramas de metas e inversión y módulo presupuestario,  
30 que el **BANHVI** remitirá a la **DESAF** según el caso. La documentación mencionada formará  
31 parte integral de este convenio.  
32

33 Asimismo, cada vez que haya una modificación presupuestaria, se procederá al giro  
34 correspondiente sin necesidad de firmar adendas para dichos giros o modificaciones. Sin  
35 embargo, el giro de los recursos queda condicionado a la aprobación presupuestaria de la  
36 Contraloría según el presupuesto correspondiente tanto para el **BANHVI**, como para el  
37 **FODESAF**.  
38

39 **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - DE LOS INFORMES:** El **BANHVI** se compromete a  
40 presentar a la **DESAF**, los siguientes informes:  
41

42 TRIMESTRALMENTE:  
43

44 a) Remitir el "Reporte de ejecución programática y presupuestaria de programas sociales  
45 financiados con recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares  
46 (Fodesaf)".  
47

48 ANUALMENTE:  
49

1 a) Remitir el "Reporte de ejecución programática y presupuestaria de programas sociales  
2 financiados con recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares  
3 (Fodesaf)".  
4

5 **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA – USO DE SINIRUBE:** En acatamiento a lo establecido  
6 en el artículo 5 de la Ley 5662, sobre el registro de información de beneficiarios con recursos  
7 FODESAF, lo dispuesto en la Ley 9137 (Creación del Sistema Nacional de Información y  
8 Registro único de Beneficiarios del Estado SINIRUBE), su reglamento mediante Decreto  
9 Ejecutivo 40650-MP-MIDHIS y la Directriz presidencial 060-MTSS-MDHIS del 15 de octubre  
10 del 2019, la institución ejecutora se compromete a: tomar como oficial la clasificación  
11 socioeconómica y priorización de hogares establecida en el SINIRUBE en lo que respecta  
12 a proyectos colectivos que involucran población en condición de pobreza o pobreza extrema  
13 conforme lo dispone la ley 7052, su reglamento y el criterio de la Procuraduría General de  
14 la República C-016-2021 del 21 de enero del 2021. Además, establecer la interconexión de  
15 sus bases de datos para la selección de la población objetivo, conforme a la Ley 4760 y el  
16 reporte de los beneficiarios; contribuir con el levantamiento de nuevos datos y la  
17 actualización de la información socioeconómica de los hogares, mediante el uso de la Ficha  
18 de inclusión social o su equivalente. Esta condición es indispensable para determinar la  
19 debida ejecución del programa.  
20

21 **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA - DE LOS REGISTROS FINANCIEROS:** El **BANHVI**  
22 deberá contar con una cuenta exclusiva en la caja única del Estado para la administración  
23 de los recursos del **FOSUVI**, así como de los registros presupuestarios contables y de  
24 ejecución separados de sus propios sistemas, en estricto apego a lo establecido por la  
25 Normativa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (**CONASSIF**) y la  
26 **Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF)** en materia contable y la  
27 **Contraloría General de la República** en materia presupuestaria.  
28

29 **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA - DEL USO DE RECURSOS PARA GASTOS DE**  
30 **EJECUCIÓN DEL PROGRAMA:** El **BANHVI** se compromete a utilizar los recursos que  
31 reciba del **FODESAF** únicamente en gastos propios de la ejecución del Fondo de Subsidios  
32 para la Vivienda, con la salvedad de los gastos administrativos expresamente autorizados  
33 en la Ley No. 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (artículo 49) y sus  
34 reformas y la Ley No. 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (artículo 3, sub  
35 inciso i.) y sus reformas.  
36

37 **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA - DEL ACCESO DE LA INFORMACION:** El **BANHVI** se  
38 compromete a brindar la información necesaria con fines de evaluación y control de los  
39 programas que son financiados con recursos del **FODESAF** para brindar a dicho órgano  
40 las facilidades necesarias para que realice de la mejor forma posible sus funciones.  
41

42 Es entendido para ambas partes que, las entidades públicas deben facilitar la información  
43 necesaria a la **DESAF** sobre su ejecución presupuestaria y el cumplimiento de metas, por  
44 lo que el **BANHVI** tiene la obligación de dar información en la forma y términos que indica  
45 el artículo 18 de la ley 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.  
46

47 En lo referente a las competencias para evaluar la gestión del **BANHVI**, es entendido para  
48 ambas partes que dicha labor es competencia de la **Superintendencia General de**  
49 **Entidades Financieras** y a la misma **Contraloría General de la República (CGR)**, tal  
50 como lo establece el artículo 4 de la ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la  
51 Vivienda.

1  
2 En el caso de las actividades de control, seguimiento y evaluación de la **DESAF**, es  
3 entendido que las mismas están estricta y exclusivamente relacionadas con lo referente a  
4 la transferencia de los recursos que se realizan del **FODESAF** al **FOSUVI** en los términos  
5 y condiciones que así establecen la Ley No. 7052 del Sistema Financiero Nacional para la  
6 Vivienda y sus reformas, en lo relativo a la información que establece el artículo 18 de la  
7 Ley No. 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y sus reformas. El Banhvi  
8 se compromete a remitir la información que solicite la Desaf para cumplir con las actividades  
9 de control, seguimiento y evaluación, en la adecuada ejecución de los recursos Fodesaf  
10 para con el programa, en apego a las potestades fiscalizadoras que tiene la Desaf, según  
11 se desprende de la ley 5662, su reglamento y el criterio de la Procuraduría General de la  
12 República C-370-2019 del 12 de diciembre del 2019.

13  
14 **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA - DE LOS PRESUPUESTOS Y SUS MODIFICACIONES:** El  
15 trámite de modificaciones internas o presupuestos que comprometan recursos **FODESAF**,  
16 los llevará a cabo el **BANHVI** ajustándose a las disposiciones emitidas por la Contraloría  
17 General de la República.

18  
19 **CLÁUSULA DÉCIMO SETIMA - DE LAS MODIFICACIONES AL CONVENIO:** Para las  
20 modificaciones a los términos y condiciones estipulados en el presente convenio, no será  
21 necesario la firma de adendas, siempre y cuando estas modificaciones se vean reflejadas  
22 en el Diseño del plan presupuesto, cronogramas de metas e inversión, módulo  
23 presupuestario, debidamente aprobados por el **BANHVI** y presentadas a la **DESAF**. Este  
24 convenio podrá ser modificado total o parcialmente, en forma bilateral, atendiendo razones  
25 de interés público, conveniencia, necesidad y urgencia.

26  
27 **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA - DE LOS DOCUMENTOS:** Formarán parte integral de  
28 este Convenio, el Diseño del plan presupuesto, cronograma de metas de inversión, módulo  
29 presupuestario, el Presupuesto Ordinario y los Extraordinarios, Modificaciones  
30 Presupuestarias y Programáticas, así como aquellos otros ajustes que acuerden ambas  
31 partes y que el **BANHVI** presente a la **DESAF** y a la Contraloría General de la República  
32 para la ejecución del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

33  
34 **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA - DEL USO DE LOS RECURSOS:** El **BANHVI** debe  
35 utilizar el dinero transferido en estricto apego al objetivo general del **PROGRAMA** del Fondo  
36 de Subsidios para la Vivienda. En ninguna circunstancia el **BANHVI** podrá variar el destino  
37 de los recursos del **FODESAF** que ingresen al **FOSUVI**, cuyos objetivos están regulados  
38 en la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas y a lo  
39 dispuesto en la Ley 5662, Ley de creación del **FODESAF** y su reforma integral, en lo  
40 correspondiente.

41  
42 En cuanto al uso correcto de los recursos, el **BANHVI** estará sometido a la fiscalización de  
43 la Contraloría General de la República y de su Auditoría Interna. De igual forma deberá  
44 cumplir con los requisitos establecidos por la Desaf con la finalidad de cumplir con las  
45 actividades de control, seguimiento y evaluación, en la adecuada ejecución de los recursos  
46 Fodesaf para con el programa, en apego a las potestades fiscalizadoras que tiene la Desaf,  
47 según se desprende de la ley 5662, su reglamento y el criterio de la procuraduría General  
48 de la República C-370-2019 del 12 de diciembre del 2019.  
49

1 Es entendido para el **BANHVI** que la no utilización de los recursos o el desvío ilegal de los  
2 mismos puede generar responsabilidad administrativa, civil o penal a sus funcionarios  
3 responsables.  
4

5 En igual forma, el **BANHVI** se compromete a informar, a los beneficiarios o destinatarios  
6 finales de los subsidios del **FOSUVI**, y por los distintos medios que estime convenientes,  
7 que dichos fondos provienen del **FODESAF**, de conformidad con las dos leyes citadas en  
8 la presente cláusula.  
9

10 **CLÁUSULA VIGÉCIMA - DE LA VIGENCIA:** Este Convenio es por un plazo de cuatro años,  
11 abarcando hasta el periodo presupuestario 2027.  
12

13 El presente convenio fue debidamente aprobado por parte de la Junta Directiva del BANHVI  
14 mediante Acuerdo N° 1 de la sesión N° 06-2024, del 25 de enero de 2024.  
15

16 En fe de lo anterior firmamos en la ciudad de San José, el día XX de XX del año dos mil  
17 veinticuatro.  
18  
19

Dagoberto Hidalgo Cortés  
**Gerente General**  
**Banco Hipotecario de la Vivienda**

Juan Manuel Cordero González  
**Viceministro Área Social**  
**Ministerio de Trabajo y Seguridad Social**

20  
21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 \*\*\*\*\*  
23

24 **ACUERDO N°2:**

25 Acoger la recomendación planteada por la Auditoría Interna en el informe AC-CUM-005-  
26 2022 “Auditoria de cumplimiento del Acuerdo CONASSIF 12-21”, remitido a esta Junta  
27 Directiva con el oficio BANHVI-AI-OF-042-2023, del 11 de abril de 2023.  
28

29 Al respecto, esta Junta Directiva verificará con la Oficial de Cumplimiento, tanto el  
30 mecanismo más ágil para que los miembros de este Órgano Colegiado puedan atender  
31 oportunamente la política Conozca a su Empleado, así como el cumplimiento de dicha  
32 política en el período 2022.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 \*\*\*\*\*  
35