

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 54-2024**

5 **DEL 11 DE JULIO DE 2024**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con cinco minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente y
10 quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes
11 Castegnaro, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Carazo
12 Campos asiste a la sesión de forma virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma
13 de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento
14 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda. El Director Marlon Navarro
15 Álvarez, Presidente, se incorpora a la sesión posteriormente.

16
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
18 Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado,
19 funcionario de la Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría
20 Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

21
22 Ausentes con justificación: Mariana Grillo Espinoza, Directora; Walter Muñoz Caravaca,
23 Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y Ericka Masís
24 Calderón, jefa de la Asesoría Legal.

25 *****

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

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

- 30 1º. Audiencia al señor Gustavo Adolfo Leandro Brenes, representante de la Constructora
31 Leandro, para exponer su posición con respecto al trámite de pago de obras adicionales
32 del proyecto Caña Real.
- 33 2º. Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información y
34 Comunicaciones (PETIC) con corte a abril 2024. (Oficio BANHVI-CTI-OF-0007-2024)

- 1 3°. Presentación sobre avance de las gestiones para el pago de anualidades al personal.
2 4°. Resolución sobre documentación relacionada con el establecimiento de un marco
3 normativo ante incumplimientos atribuibles a las Entidades Autorizadas. (Oficios
4 BANHVI-GG-OF-1092-2023 y BANHVI-GG-OF-0505-2024)

5 *****
6

7 **1° Audiencia al señor Gustavo Adolfo Leandro Brenes, representante de la**
8 **Constructora Leandro, para exponer su posición con respecto al trámite de pago de**
9 **obras adicionales del proyecto Caña Real**

10
11 **Director Carazo Campos:** Vamos a dar inicio con el primer punto de la agenda que es la
12 audiencia al señor Gustavo Adolfo Leandro Brenes, representante de la Constructora
13 Leandro, para exponer su posición con respecto al trámite de pago de obras adicionales
14 del proyecto Caña Real.

15 [Se incorporan a la sesión los señores Gustavo Adolfo Leandro Brenes, Christian Navarro
16 y Dayana Badilla, representantes de la empresa Constructora Leandro; así como la
17 arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico]

18 **Sr. Leandro Brenes:** Voy a aprovechar para presentarme, mi nombre es Gustavo Leandro.
19 Muchísimo gusto.

20 Hemos recorrido un largo camino para estar hoy aquí y estamos llenos de fe que sea un
21 foro y un momento de empatía, de escucha y también de conciliación.

22 Me acompaña don Christian Navarro, que es el director técnico de obra del proyecto Caña
23 Real y la licenciada Dayana Badilla. Muchísimas gracias.

24 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes. Vamos a iniciar con el punto de audiencia al
25 señor Gustavo Adolfo Leandro Brenes, de la Constructora Leandro, sobre el proyecto Caña
26 Real.

27 Entonces, bienvenido a don Gustavo. No sé si ya se presentaron los compañeros.

28 Don Gustavo, Marcos Carazo, para servirle. Hoy estoy tema virtual y me imagino que los
29 compañeros ya se presentaron.

30 Bienvenidos y esperamos que podamos serle de mucha ayuda en este tema. Estamos a
31 sus órdenes.

32 **Sr. Leandro Brenes:** Muchas gracias y mucho gusto a todos. Quisiera iniciar muy
33 rápidamente con esta filmina. Esta es la sección de la planta de tratamiento y la rotonda F

1 y como ustedes pueden ver en esta hay accesos en el norte, en el sur, en el este y en el
2 oeste.

3 Esto es solo una referencia rápida para ubicarnos en tiempo y espacio.

4 ¿Cómo asumió Constructor Alejandro este proyecto?

5 Lo asumí a través de una solicitud de la Hacienda Juan Viñas, una vez que ya el proyecto
6 había sido fiscalizado desde el 2011 al 2017, y a través de una cesión onerosa, la cual
7 firmamos porque se contaba con todos los estudios y todos los requerimientos que
8 necesitaban tanto la entidad, como el BANHVI, para aprobar este proyecto.

9 En esta introducción, cuando llegamos a la finca, como teníamos todos esos accesos,
10 empezamos a notar que había movimientos en la finca, en diferentes partes, pero podemos
11 decir que casi que toda la finca y aquí don Christian hizo una inspección inicial, cuando se
12 dio esa situación. Don Christian sugirió hacer con el back hoe varias excavaciones en
13 diferentes puntos alrededor de la finca y encontramos que debajo de la tierra había un
14 elemento negro que en teoría debería estar en la capa superior, sin embargo, por alguna
15 razón estaba en la parte de abajo y eso generaba un efecto de ondas en el piso.

16 Quisiera presentarles este video y luego les voy ..., son dos videos seguidos y los voy a ir
17 comentando.

18 Video 1:

19 Si ustedes ven ese movimiento, todo el suelo se mueve, es lo que nosotros experimentamos
20 cuando pasaban las carretas con caña alrededor de la finca.

21 Era imposible construir casas o construir obras, accesos y demás sobre una superficie como
22 esta.

23 Video 2:

24 Este video lo hicimos con el propósito de que ustedes supieran qué veíamos nosotros y qué
25 sentíamos y esperamos que podamos trasladar esa información de la mejor forma posible
26 para que tengan una idea de cómo se hacían las carretas con caña y por qué los suelos en
27 diferentes puntos se movían.

28 Tenemos un objetivo en esta reunión, básicamente es demostrar la realidad de las obras
29 adicionales que ejecutamos durante las obras del proyecto Caña Real.

30 Empezamos con esta parte del suelo, aquí está don Juan Carlos Cascante, en caso de que
31 alguien no recuerde, pero nosotros guardamos algunos registros para tener evidencia de
32 que los suelos estaban en esas condiciones.

33 Los términos que han usado los especialistas es que cuando colocamos los agregados en
34 las calles se embebieron en el barro, podríamos decir el "chilatar", pero es que el término

1 de los profesionales es que embebió, se embebió el material en el barro y esto es parte de
2 los suelos que ustedes vieron que se mueven, que tuvimos que remover para solucionar.
3 Tenemos cuatro objetivos:
4 -Detallar y aclarar cuáles son las obras que estamos cobrando, que ustedes puedan
5 identificar cuál es la causa de raíz, por qué se generó esa situación. Detallar cuál fue el
6 proceso que iniciamos desde el 2018 con toda esta situación de suelos y qué afectaciones
7 hemos tenido como empresa.
8 ¿Qué estamos cobrando y qué respaldo se presentaba? Estamos cobrando un monto de
9 270 millones, que si ustedes ven los diferentes trámites a través del tiempo han ido
10 incrementando, porque cuando lo presentamos inicialmente no había IVA, el segundo
11 trámite incorporaba un IVA del 4%, el tercero un 8%, hasta que llegamos al 13%.
12 Entonces hay una diferencia y hay un incremento que tiene una razón y es la regla fiscal.
13 Hay tres grandes rubros que vamos a detallar, vamos a detallar cada uno posteriormente y
14 hay dos elementos importantes.
15 Cuando llegamos a estos números lo hicimos con la compañía de un abogado que hizo
16 esta certificación. Y lo otro es que los costos unitarios que se utilizan para estos cálculos
17 son los costos unitarios aprobados en el presupuesto en el 2017.
18 Nosotros no hemos traído a valor presente esos costos unitarios, se van manteniendo y
19 respetando lo que en su momento el BANHVI aprobó.
20 Aquí hay un tema que hay que aclarar, utilizando la base científica, que son los estudios de
21 suelo comprobatorios, los estudios de suelo dicen que las obras adicionales que hicimos
22 tienen un valor de 344 millones.
23 Aquí lo importante es nuevamente producto de un trabajo de eficiencia, porque si ven el
24 primer video, no solo usamos el equipo necesario, el equipo correcto para atender una obra
25 de esta magnitud, sino que usamos baldes de recaba y usamos otros elementos para ser
26 eficientes.
27 Si nosotros no lo hubiéramos hecho de esa forma, estaríamos hablando de 344 millones.
28 Pero con el modelo del trabajo que nosotros tenemos de eficiencia, y se los vamos a ir
29 explicando poco a poco, nosotros le ahorramos 74 millones al Banco de lo que realmente
30 pudieron haber costado o lo que dice la base científica que costaron esas obras.
31 El primer rubro: Subdrenajes, calles y avenidas. ¿Qué estamos cobrando? Subbase de
32 lastre y base granular. Estamos descontando los dos oficios con la piedra bola.

1 Eso no es parte de. Es importante para mí aclarar eso, porque en ningún momento
2 ponemos ahí ni asfaltos, ni piedra bola. Nosotros fuimos eficientes con la piedra bola que
3 ustedes nos aprobaron.

4 Este es nuevamente el material embebido en el barro, aquí hay una vagoneta después de
5 colocar la piedra bola y nuevamente agregados encima de la piedra bola.

6 Nosotros no podríamos asfaltar si no repetimos la estructura de pavimentos.
7 Definitivamente estos suelos había que arreglarlos.

8 Entonces nosotros lo que hicimos fue un registro de los lotes que se intervinieron, son
9 10.000 m² y utilizamos nuevamente el costo unitario que está en el presupuesto 2017.

10 Entonces, estas mejoras en superficies no había cómo no hacerlas.

11 Unas coincidían con zonas de parques infantiles, otras con zonas comunes e inclusive en
12 una había un talud en un sector.

13 Entonces nosotros no podíamos jugarlos el chance de montar obras sobre una superficie
14 no conforme.

15 Esta es muy interesante y vamos a ver más adelante los probatorios de esto.

16 Nosotros tuvimos que trasladar este material negro, que para que ustedes se den una idea,
17 el material negro se retira y se carga, eso es lo que ustedes pagaron al ASEHJUVI y vamos
18 a ver eso.

19 Retirar, desenraice, limpieza, retirar, cargar y llevar.

20 Pero como ustedes vieron en la foto inicial, ese material estaba abajo. Encima de ese
21 material pusieron capas de tierra. Entonces no es el mismo trabajo. Yo tuve que retirar
22 esa tierra, sacar este material negro, traer material y trabajarlo compactado en capas de 20
23 y 30 centímetros. Porque no es solo tirarlo, hay que hacerle un trabajo que después se
24 comprobó con el laboratorio a través de la obra.

25 Estos 8 metros de montaña de tierra negra, yo no los podía dejar así, tenía que maquinarlos
26 y compactarlos, porque ese fue el convenio con la finca que nos dio el espacio para
27 almacenarlo.

28 ¿Por qué tuvimos que ir a San Martín y estar arreglando los accesos? Porque la maquinaria
29 destruía los accesos que son públicos, municipales. Y básicamente es porque nosotros no
30 podíamos restringirle el paso a la comunidad de San Martín, primero. Y segundo, porque
31 aquí hablamos de 64 millones, pero llevar este material hasta el botadero de Paraíso
32 significaba más o menos 42 millones de colones en transporte, más el predio, o sea, más
33 la disposición de ese material.

1 Entonces, nuevamente buscamos cómo ser eficientes, cómo bajar los costos, por dos
2 razones: una, porque siempre hemos creído que nosotros tenemos que hacer el mejor
3 trabajo posible para nuestros clientes. Pero también por un tema de flujo, porque si ustedes
4 analizan, desde que arrancamos, arrancamos con un déficit, porque tuvimos que ir a
5 arreglar obras que ya ustedes habían pagado a un tercero y vamos a hablar de eso más
6 adelante; igualmente, agregados, compactación, maquinado. Y esta montaña de tierra no
7 sale en ningún oficio de fiscalización. Si sale en los reportes de la regencia ambiental, de
8 SETENA y de la Municipalidad y no lo olvido porque el fiscal que llevé a ver esto, ese día
9 llegó a fiscalizar con su esposa y había varias personas en sitio y eso ya lo vimos aquí en
10 una reunión en febrero en el BANHVI.

11 Yo traigo este ampo y me gustaría circularlo con muchísimo respeto, pero en ese ampo se
12 integran todas estas pruebas, avales, declaraciones juradas, anotaciones en bitácora,
13 recomendaciones de laboratorio, certificaciones de laboratorio, estudios de suelo.

14 Hicimos dos estudios de suelo comprobatorios, certificaciones de la Municipalidad, del
15 SETENA, de la Regencia Ambiental y a nivel interno, no sólo trajimos las fotografías,
16 trajimos las boletas, las facturas, trajimos todo el control de maquinaria para las diferentes
17 obras que acabamos de ver que tuvimos que hacer dentro del ámbito de las obras
18 adicionales.

19 O sea, siempre fuimos activos, siempre fuimos incisivos, porque a nosotros eran los que
20 nos estaba doliendo este tema.

21 Me voy a referir a algunas de las pruebas que vienen ahí. Y debo decir, esas pruebas las
22 tiene la entidad hace mucho tiempo y también las tiene el Banco.

23 Yo sé que doña Mari y su equipo ya la revisaron y me consta. Pero quiero aquí reforzar un
24 poquito.

25 Imagínense ustedes que en la fecha del 21 de agosto de 2018, nuestro director de obra
26 anota "se genera primer informe de imprevistos a la fecha".

27 Pero la visita, según la firma en bitácora, bitácora 39.266, folio uno, se genera el 27 del
28 nueve del 2018, o sea, 37 días después.

29 Vamos a este otro elemento: 16 de octubre del 18: visita de Castro de la Torre al proyecto,
30 según consta en bitácora.

31 La bitácora 39.266, folio 15: 15 días después nos visita la fiscalización.

32 Se indican pocas fisuras en pisos producto de la correcta sustitución y compactación de
33 suelos. 22 de febrero del 19. Firma la fiscalización 15 de marzo del 2019, 22 días después.

1 Si nosotros comparamos la fecha de la anotación de nuestro director de obras y la fecha de
2 la visita a la fiscalización, en promedio, hubo una visita cada 21 días.
3 Eso significa que por cada visita tuvieron que, imagínense ustedes, firmar tres folios de
4 anotaciones.
5 Si nosotros hacemos un cálculo de cuántas actividades desarrollamos en el proyecto, si
6 tomamos el cronograma, son casi 150 actividades.
7 Lo multiplicamos por los siete bloques que vimos al inicio, por los dos frentes de trabajo de
8 cada bloque, estamos hablando de más de 21.500 actividades.
9 Quiere decir que en cada uno de estas 34 visitas que se hicieron de fiscalización tiene que
10 haber constancia de más de 600 actividades fiscalizadas.
11 A mí me llama la atención que estas 34 visitas, para cerrar con esto, de esas 34 visitas, 33
12 fueron firmadas por el mismo fiscal.
13 ¿Esto qué quiere decir? Que si hoy este fiscal llegó a la obra y en promedio 21 días después
14 llegó el otro fiscal a ver la obra, él tiene que firmar por lo que vio ese día, más por lo que vio
15 la persona que llegó hace 21 días promedio atrás.
16 Entonces, no somos quienes ni estamos aquí para nosotros evaluar eso, es un tema que
17 ustedes tienen que evaluar.
18 Pero con mucho gusto siempre compartimos copias de bitácora cuando no había visita.
19 Así lo reconocieron los fiscales en una reunión que tuvimos aquí en el BANHVI con don
20 Walter: Amanecí ponchado. Bendiciones. Diligencias. Aquí, aquí, mire, suelo fatal a 2
21 metros, de donde cogemos para pruebas de laboratorio.
22 Nosotros consumimos el presupuesto laboratorio que teníamos y consumimos el que tenía
23 la entidad.
24 Es que lo que ustedes vieron en suelos al inicio, es realmente es, como les digo, es algo
25 que para atenderlo se requiere de mucho, para hacerlo bien.
26 Nosotros no podemos vender humo acá, no podemos llegar a presentarnos.
27 Don Christian fue asesor de la Municipalidad de Cartago por muchos años, asesor externo,
28 pero somos muy respetuosos, somos muy profesionales y somos muy estrictos con lo que
29 hacemos.
30 Nosotros no podemos llegar a decir que somos profesionales o expertos en calles, porque
31 no traemos aquí ningún atestado más que nuestra experiencia, los resultados de las obras
32 que hacemos, pero eso no es suficiente para ustedes.
33 Por respeto a ustedes, por respeto a nosotros y a los trabajos que hacemos, nosotros
34 buscamos la opinión de un experto.

1 Les dijimos “Mire, necesitamos comprobar las capas que hay debajo de la piedra bola ¿qué
2 nos recomienda?” los expertos nos recomiendan perforaciones en las calles internas del
3 proyecto para visualizar el material granular que se hundió en el suelo natural muy blando
4 y determinar su espesor.

5 ¿Qué tipo de prueba? El tipo de prueba que ejecutamos es la que recomiendan los
6 expertos.

7 Yo no puedo llegar aquí antojadizamente a decirles “*Mire, como los informes que usted trae
8 coinciden con lo que usted está diciendo, mejor hagamos pruebas de trincheras,
9 despedacemos todas las calles para sentarme en un banco al frente y verlo*”

10 Esto no es un huequito de 10 centímetros. El que ha estado en el campo sabe que es cierto,
11 se usa una pieza con un diámetro de 10 centímetros, que conforme se va golpeando, se va
12 ensanchando el hueco, se va haciendo cónico y le permite a uno ver la piedra bola, los finos
13 y los gruesos.

14 Pero es que eso no es lo que queremos ver. Lo que queremos ver es el informe del
15 laboratorio de la muestra extraída de ese lugar.

16 Entonces no podemos venir a decirles a ustedes, porque realmente hasta la fecha nadie
17 nos ha dicho “*es que la prueba ideal es esta, porque técnicamente este es el fundamento*”.
18 Nada más es “no, mire, es que yo quiero otro tipo de prueba”.

19 Pero no hay un fundamento para decir es que es esta prueba por esta, esta y esta razón.
20 ¿Por qué nosotros hicimos las pruebas que hicimos? Hicimos dos estudios con un
21 laboratorio para comprobar que lo que habíamos presentado en boletas, facturas,
22 fotografías, bitácoras y demás, lo habíamos hecho, porque la posibilidad es de que si esto
23 se hizo en esta fecha y se anotó en esta fecha y 21 días promedio después se llega a
24 revisar, la probabilidad de que todo eso se haya hecho en ese interín de tiempo muy alto.

25 Está bien, traigamos un experto, un laboratorio que nos diga qué hay ahí.

26 En la primera prueba hicimos los sondeos en centros de calle y en lotes representativos.

27 Hicimos seis pruebas.

28 Pero nos dicen el 21 de junio del 23, en el oficio 423, los fiscalizadores: Es recomendable
29 que los muestreos se realicen cerca de la parte central de las calles y en la media calle
30 pública este, para respaldar las cantidades adicionales colocadas versus la subbase y base
31 aprobados originalmente.

32 O sea, nosotros no escogimos los lugares, hicimos 8 comprobaciones en centro de calles
33 y 5 comprobaciones más en lotes de los que más afectación tuvieron.

34 En total hicimos 19 sondeos, 11 en calles y 8 en lotes.

1 Si ustedes revisan el estudio de Vieto y Asociados con el que la fiscalización aprobó este
2 proyecto en 2017, estamos aportando casi un 25% más de perforaciones.

3 Nuevamente, ¿qué nos dicen los expertos? Los expertos aquí en los informes que están
4 en ese ampo nos dicen: *“nosotros hicimos estudios a lo largo de la obra, comprobamos
5 además en bitácora, además con las visitas de nuestros expertos”*. Y nos dicen acá: *“se ha
6 podido observar la presencia de piedra bola y piedra triturada, en contacto con los
7 materiales granulares, la estructura de pavimentos y los suelos de sitio de rellenos, pues se
8 visualiza la presencia de estos dentro de la parte del material granular como centro de los
9 suelos cohesivos que se han recuperado durante el muestreo, desde los 59 centímetros
10 hasta el metro quince”*.

11 ¿Por qué hasta el metro quince? Debido a la presencia de tuberías sanitarias, potables,
12 pluviales y eléctricas.

13 O sea, podríamos haber hecho cualquier otro antojo de prueba, que igual a un metro quince
14 no podíamos pasar porque había un sistema electromecánico ahí en funcionamiento.

15 Entonces, como no hemos tenido miedo, como podemos pararnos aquí a verlos a todos
16 ustedes de frente, porque sabemos lo que hicimos y no lo hicimos bien, lo hicimos excelente
17 y porque les bajamos costos, nosotros no hicimos las cosas más caras, buscamos siempre
18 optimizar.

19 Por eso tenemos la capacidad de contratar a un experto, a un laboratorio certificado con 70
20 años en el mercado, con un equipo de profesionales que nos digan qué es lo que hay que
21 hacer.

22 Don Christian muy sabiamente nos hace el aval, nos hace las bitácoras durante la obra,
23 nos hace una declaración jurada, pero también él dice: *“Mire Gustavo, yo no soy el experto
24 en calles, yo no puedo solo emitir mi criterio, busquemos los profesionales”*.

25 ¿Qué dicen los profesionales? Se puede concluir que las recomendaciones dadas en los
26 informes de estudio de suelo realizados para el proyecto, durante todo el proyecto se
27 hicieron todos los estudios de capacidades soportantes, fondos de zanjas, compactación,
28 espesores, todos se hicieron y todos están entregados a la entidad.

29 Como las visitas técnicas efectuadas por nuestro personal fueron seguidas por el
30 desarrollador, y eso se ha podido comprobar con las anotaciones realizadas en las bitácoras
31 que ustedes pueden comprobar ahí, como con las verificaciones de espesores realizadas
32 por nuestra empresa de forma aleatoria en diferentes puntos, podemos indicar, de acuerdo
33 a las verificaciones realizadas, que las sustituciones recomendadas para fundaciones,
34 pisos, pavimentos y calles fueron realizadas en toda el área del proyecto.

1 Por ende, no será de esperar problemas en las fundaciones, pisos, cables y pavimentos del
2 proyecto.

3 Esto dicen los expertos, los profesionales y es firmado por el gerente técnico del laboratorio
4 Castro de La Torre, don Claudio Araya.

5 No lo digo yo, no vengo a presentarles a don Christian como un experto en calles, porque
6 no lo es, no tiene una acreditación, tiene toda la experiencia como para haber resuelto este
7 proyecto.

8 Pero somos bien serios y bien responsables para decirles a ustedes qué dicen los expertos.
9 Fuimos un poquito más allá, buscamos una certificación de la regencia ambiental y una
10 certificación de la Municipalidad, porque todos hicieron las inspecciones comprobatorias.

11 La Municipalidad dice: *“Hacemos constar que el proyecto Caña Real cumplió los*
12 *compromisos ambientales según la viabilidad ambiental, así como los compromisos*
13 *municipales 9, 10, 14 del 2018”*. Nosotros no podemos decir que desconocíamos los
14 compromisos con SETENA, ambientales, ni municipales, porque hay permisos de
15 construcción.

16 Yo no puedo decir “no, es que a mí no me comunicaron, a mí no me avisaron”.

17 ¿Qué esperarían ustedes de nosotros? Ustedes esperarían que nosotros estemos claros,
18 porque en el contrato lo ponen, que si nosotros no cumplimos con esto, es una causa de
19 finiquito del contrario.

20 Sobre el manejo de residuos, desechos y disposición de material producto de la sustitución
21 de suelos del proyecto en el predio adicional en el sector de San Martín, donde el material
22 fue debidamente maquinizado, así como se dio mantenimiento continuo a los accesos
23 municipales, lo mismo dice el regente ambiental, lo mismo dice SETENA,

24 Y este es un oficio que me pidieron para comprobar que habíamos hecho la gestión de que
25 intentamos que se rompieran las calles y que no fue aceptada por la Municipalidad.

26 Todo eso se encuentra ahí.

27 Yo no sé si hasta aquí hay alguna consulta. Voy a cambiar un poquito, voy a entrar en otro
28 aspecto de la presentación.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo tengo algunas consultas, don Gustavo, pero ahora al final.

30 **Sr. Leandro Brenes:** Nosotros usamos un sistema logístico que le llamamos Roam Trip,
31 que es como un carrusel donde los cinco equipos iban y cargaban, iban hasta Atirro,
32 cargaban el material, lo traían y lo colocábamos.

33 Partimos desde aquí, desde estas condiciones, material fundido, pisos blandos, piedras
34 bolas, traíamos inclusive hasta con traileta el material y lo íbamos compactando.

1 Nosotros en promedio tardamos de 5 a 6 horas para hacer una calle, hasta que logramos
2 el asfalto de la calidad que logramos y ustedes pueden verificar aún el día de hoy.

3 **Sr. López Pacheco:** Perdone, don Gustavo, es que se cayó la red de nuevo. Eso que
4 suena es que se cayó de nuevo. No hay internet. Vamos a esperar un momentito.

5 **Director Carazo Campos:** ¿Me escucha, don David?

6 **Sr. López Pacheco:** Ya ahora sí, es que se volvió a caer el internet, pero ya regresó.

7 **Director Carazo Campos:** Cualquier cosa, si se cae, tal vez que doña Lina o doña Eloísa
8 tomen la batuta ahí.

9 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

10 **Director Carazo Campos:** ¿Quisiera saber si puedo hacer una consulta yo, en este
11 momento?

12 **Sr. Leandro Brenes:** Sí, claro con mucho gusto.

13 **Director Carazo Campos:** A mí tal vez lo que me gustaría es tal vez esta parte que, si nos
14 pueda hacer un resumen, ¿cuál sería realmente el fin de este tema?

15 Lo que lo entendí es que ustedes tienen unas cantidades que ustedes saben y tienen
16 respaldo según lo que usted nos dice, de que las cantidades no coinciden con las que
17 Mutual está diciendo que se deben pagar y que hay diferencias entre lo que Mutual presentó
18 y lo que ustedes están presentando hoy.

19 Ese es como el resultado final.

20 **Sr. Leandro Brenes:** Me voy a devolver a esta filmina para contestar.

21 Don Marcos, fíjese que en fecha 5 de agosto del 2023 hubo una sesión con los fiscales para
22 determinar las cantidades y los montos.

23 Ahí se integró el tema del IVA. Eso afectó un poquito, incrementó como 31 millones el IVA.
24 Sin embargo, las cantidades y los montos se acordaron en esa reunión, de la cual deja
25 constancia el abogado Germán Camacho.

26 Dice así: *“Los montos anteriormente citados fueron ajustados de acuerdo con el
27 presupuesto de la obra, tal como así lo solicitaron los fiscales en reunión virtual sostenida
28 el 5 de mayo de 2023”*.

29 Entonces, fíjense que no hay ninguna discrepancia. Realmente las cantidades y los montos
30 son los que se vieron en esa reunión. Lo que pasa es que al momento, actualmente, los
31 fiscalizadores han trasladado ese trámite para que el BANHVI sea el que resuelve.

32 Pero yo no he conocido una discrepancia en cantidades y montos.

33 Y sí le puedo asegurar que los costos unitarios, como vimos en esa reunión, son los mismos
34 del presupuesto aprobado en 2017 por el BANHVI para el proyecto.

1 **Director Carazo Campos:** Yo había entendido que había una diferencia. No sé, Mariella,
2 tal vez si usted me puede aclarar este tema y si está usted de acuerdo en el Departamento
3 Técnico con lo que el caballero acaba de presentar, porque en la presentación de Mutual
4 Alajuela, yo entendí que había una diferencia y que los montos por eso no eran los mismos.
5 Entonces, no sé, Mariella, si usted me puede ratificar esto, si estoy equivocado y si ustedes
6 están de acuerdo con lo que nos acaban de presentar.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Con todo gusto, don Marcos.
8 Don Gustavo ha hecho varias solicitudes a Grupo Mutual, y dentro de sus diferentes
9 solicitudes y oficios ha habido diferentes montos.

10 Muy probablemente es porque él, cuando llega a realizar más estudios y más análisis,
11 empieza a tener nuevos resultados y entonces vuelve a recalcular cantidades.

12 Eso es lo que nosotros hemos podido determinar.

13 La primera solicitud hablaba como de 170 millones, si no me equivoco.

14 Y después ahí están en la documentación, está cada una de las solicitudes.

15 Porque este cuadrito que vemos aquí en pantalla, él siempre lo mantuvo igual. Y había otros
16 rubros que iban cambiando las cantidades.

17 Inclusive ya en el último él incluye, que esa también es una diferencia importante de todo
18 lo que él ha invertido tratando de justificar esta situación, los estudios de suelos nuevos de
19 Castro y de La Torre y demás también son incluidos en la última estimación de costos, que
20 es la que da a los 270 millones.

21 Nosotros cuando vinimos a hacer la presentación, porque primero vinimos nosotros como
22 Administración, a presentar la situación de este proyecto, dijimos en ningún momento
23 hemos dicho nosotros que no se hicieron los trabajos.

24 Inclusive nosotros estamos conscientes, el inspector del proyecto en aquel entonces era
25 Neftalí Estrada, y él siempre lo mencionó.

26 Revisamos nuestros informes de avance mensual, y nosotros les trajimos fotografías donde
27 se muestra del propio informe del Departamento todo lo que don Gustavo acaba de
28 enseñar, toda esa tierra negra y todo ese montón de cosas.

29 Inclusive la Junta Directiva aprobó en su momento un financiamiento adicional para hacer
30 toda una sustitución en la calle, ésta la que se ve ahí del martillo y la planta de tratamiento
31 en todo este sector, -inclusive ese don Gustavo, correcto-, inclusive esos seis lotes que
32 están ahí arriba, también se sustituyeron todo ese terreno, el de la calle y el de la planta.

33 Después se hicieron otras sustituciones en esta calle de aquí abajo del sur y otros en todos
34 los entronques, que eso también lo demostramos.

1 Algunas como eran por liquidaciones de imprevistos y la partida de imprevistos es limitada,
2 pues se canceló solo lo que había disponible, a pesar de que muy probablemente la
3 empresa haya derogado muchísimo más cantidad de dinero.
4 Y lo que sí se trató como financiamiento adicional fue ese sector de la planta de tratamiento.
5 La situación aquí está en que los fiscales de inversión indican que ellos no pueden
6 cuantificar cuánto es realmente la cantidad de material que está ahí en esas calles.
7 Y entonces es por eso que ellos dicen “nosotros no podemos saber si 270 es mucho, es
8 poco, o si son 100, o si son 200, o si son 500, o si son 1000”.
9 Ese es el argumento que ellos han venido indicando.
10 Nosotros, como ya inclusive en ese momento don Walter lo mencionó, nosotros como
11 Departamento Técnico también sabemos de que hay herramientas para poder determinar.
12 Ya en este momento no podemos ir a ver y hacer un escáner, un sonar, para ver realmente
13 lo que hay, pero si se empiezan a tomar muestras en diferentes puntos, se puede llegar a
14 determinar una media ahí para poder determinar cuáles son los grosores y poder decir
15 “bueno, en promedio esto es, por aquí es lo que anduvo”.
16 Eso también nosotros se los hemos indicado a los fiscales de la entidad, que ellos podrían
17 realizar el cálculo de esa manera.
18 Lo que pasa es que ellos dicen que es que esa metodología no es segura, no están
19 hablando de y que como son recursos públicos no podemos usar una estadística, un
20 promedio o algo así.
21 Por eso es que ellos decían “estas pruebas puntuales y esa metodología de poder, con
22 esas pruebas punteadas, determinar todas las zonas medias”, ellos se sentían más
23 cómodos utilizando otra estrategia de perforación que son las famosas estas trincheras.
24 Para los que tal vez no conocen mucho la situación, la prueba puntual como lo acaba de
25 mencionar don Gustavo, es una perforación, nada más llega y se hace un huequito en el
26 campo, que a lo mucho al final cuando terminan el hueco no es más de 30 cm., entre 15 y
27 20 cm.
28 Una trinchera es un hueco como lo que hemos estado nosotros aquí, los que hemos estado
29 en el Banco, que vimos aquí, que se hace una gran zanja en la calle y para determinar
30 cosas en el centro de la calle tendría que ir por el centro de la calle, en los lotes tendría que
31 estar, no sabemos si en los patios o al frente de las casas, entonces se vuelve realmente
32 muy invasivo esa técnica para poder entonces poderse meter uno en la zanja y poder
33 empezar a contar y determinar y decir “si en este sector”, porque ya no es puntual, sino que

1 es una zanja que tira todo un perfil longitudinal, podemos entonces tener mucho más
2 certeza.

3 Ese es el argumento de los fiscales de inversión, como les digo, para terminar, reitero, para
4 nosotros es una forma de poderlo determinar y es viable porque así inclusive se aprueban
5 los proyectos aquí en Junta. Nosotros pedimos que se cumpla lo que exige el código
6 sísmico, y el código sísmico dice “una prueba SPT cada 30 metros”, inclusive aquí con los
7 estudios que presenta don Gustavo han hecho perforaciones muchísimo más seguidas de
8 lo que estima el código sísmico y si nosotros con pruebas cada 30 metros podemos
9 determinar y aprobar los diseños de pavimentos que se hacen en los proyectos, por qué no
10 con estas pruebas podemos también determinar unos espesores, es lo que nosotros
11 creemos. Con eso termino.

12 **Sr. Leandro Brenes:** Doña Mariella, a mí me gustaría agregarle y recalcar dos puntos, uno
13 es que el IVA es un factor que ...

14 **Director Alvarado Herrera:** Quien hizo la pregunta no está.

15 **Sr. Leandro Brenes:** No está. Lo puedo repetir para él específicamente, pero el IVA es un
16 factor que tiende a incrementar el monto.

17 Y el otro es que, con la base científica, los estudios de suelo, calculando los espesores y
18 las distancias, los largos y los anchos para tener las áreas, por las profundidades que se
19 obtienen de los dos estudios de suelos comprobatorios, el monto es de 344 millones, pero
20 nosotros realmente no estamos pretendiendo ese monto, sino el que realmente nosotros
21 tenemos registrado de acuerdo al modelo de trabajo eficiente que implementamos y esos
22 270 incluyen el IVA.

23 Entonces yo creo que eso son dos cosas que me gustaría aclarar.

24 Realmente nosotros, nuestra pretensión es recuperar lo que tuvimos que hacer, no irnos al
25 teórico del estudio de suelos, porque realmente puede haber espacios donde no esté ese,
26 los huequitos entre las piedras, que no estaría bien que nosotros cobremos eso, verdad.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, pregunta Marcos, que ¿cómo se hicieron esos
28 trabajos sin autorización de los fiscales y del BANHVI.

29 **Sr. Leandro Brenes:** Viera que esa es una pregunta muy buena.

30 Le voy a decir, voy a volverme aquí. Todo lo que fueron imprevistos, se manejaron muchos
31 imprevistos: Lo que era un cable, lo que era un tema de muros, una tubería pluvial, la
32 reubicación de los tragantes, unos pozos sanitarios, con eso no tuvimos ningún problema.

33 Eso se tramitaba y eso duraba un montón, pero al final los pagaron.

1 El tema es que cuando se desprendió el terreno de la rotonda sur, cuando estaba hundido
2 el terreno de la callecita central que da hacia la planta de tratamiento, y propiamente el
3 sector de planta de tratamiento coincidió con una visita del BANHVI, de don Nefthalí.
4 Entonces él pudo ver, y yo le dije “Vea, allá se derrumbó aquello. ¿Qué hago?”
5 Aquí esta calle es importante porque yo tengo que traerme, yo no sé si ustedes saben, pero
6 la planta de tratamiento de Caña Real funciona por gravedad, no funciona con bombeo.
7 Entonces, para mí los niveles eran muy importantes.
8 Y luego, antes de hacer una obra como una planta de tratamiento, la norma dice que
9 tenemos que estudiar el suelo.
10 Al nosotros hacer los estudios de suelo y salir tan desfavorables, se los presentamos y le
11 dijimos “mire, ¿qué hacemos?”
12 Porque no vamos a hacer una planta ahí, porque una planta de tratamiento no se puede
13 volcar, no se puede hundir, porque los niveles de entrada y de salida son de mucha
14 precisión.
15 ¿Y por qué también era importante hacer ese trabajo bien? Porque el efluente salía desde
16 la planta de tratamiento hasta el río Chiz, a 850 metros.
17 Entonces, vean ustedes que eso coincidió con la visita del BANHVI. Nosotros teníamos la
18 indicación de que todo era siempre con los fiscalizadores. En esa oportunidad no nos quedó
19 más remedio. Nosotros ya no teníamos plata, no sabíamos qué hacer. Don Nefthalí nos dijo
20 muy claramente “usted tiene razón, continúe, yo le busco la aprobación”. Y nosotros
21 hicimos las obras que había que hacer.
22 Y para que usted tenga un detalle y lo pueden comprobar ahí en sus acuerdos, esas obras
23 las pagaron casi un año después, después de ejecutadas.
24 Y no solo las hicimos, el laboratorio comprobó que lo que habíamos hecho estaba bien.
25 Y todo eso consta en la entidad.
26 **Sr. López Pacheco:** Don Marcos ¿Ya ahora sí me escucha?
27 **Director Carazo Campos:** Sí señor, ahí sí.
28 **Sr. López Pacheco:** Ya me conecté a otra red, vamos a compartir.
29 **Director Carazo Campos:** Okey, perfecto.
30 **Sr. López Pacheco:** ¿Usted está en el uso de la palabra o permitimos a don Gustavo?
31 **Director Carazo Campos:** Sí, yo solo quería decirle a ..., no sé si alguien preguntó, pero
32 me parece, Mariella, que no sé cuál fue el proceso que pasó ahí, porque que hoy los fiscales
33 digan que ellos no pueden decir cuánto fue lo que se colocó ahí. ¿Entonces, quién
34 supervisó el proyecto? ¿Dónde estaban los fiscales? Yo no entiendo cómo en un proyecto

1 se hacen trabajos y no hay nadie que sepa que se hicieron, o no hay nadie que sepa que
2 lo certifique. O sea, no me queda claro esa parte.

3 Los fiscales, como dicen, ellos tuvieron que haberle dado finalización a ese proyecto ¿o en
4 alguna parte del proyecto ya ellos no estaban, cambiaron de fiscales? No sé si me puede
5 explicar eso.

6 **Sr. Leandro Brenes:** Don Marcos, yo quería decirle dos cosas con respecto a la pregunta
7 anterior.

8 Una de las consideraciones es que cuando empezamos estos temas no se aplicaba el IVA.
9 Luego se fue aplicando gradual 4 hasta que llegamos al 13%. Eso representa un
10 incremento de cerca de 32-33 millones de IVA.

11 Y lo otro es que nosotros no usamos la base científica del estudio de suelos que arroja que
12 esas obras en realidad cuestan 344 millones, sino que nosotros nos estamos basando en
13 las boletas, facturas y todo el soporte que hemos entregado desde un inicio y que eso
14 genera un monto, según la revisión que hicimos con el abogado de cantidades y montos,
15 con los fiscales, de 270 millones, incluyendo el IVA.

16 Entonces, más bien yo diría que la pregunta es al revés, o la observación es al revés.

17 Con un modelo de trabajo eficiente como el que usamos a lo largo de la obra y les acabo
18 de explicar, logramos ahorrarle 74 millones en obras adicionales al Banco. Y eso lo hicimos
19 porque realmente nuestro interés es recuperar el dinero de las obras que hicimos
20 puntualmente.

21 **Director Carazo Campos:** Estoy claro. Lo que pasa es que para esos trabajos que usted
22 hizo, tiene que haber un respaldo. O sea, había un presupuesto aprobado por el BANHVI,
23 de todas esas cantidades y las cantidades se ampliaron. Tenía que haber un respaldo y
24 una autorización por parte de los fiscales de inversión y por parte del fiscal del BANHVI. O
25 sea, ¿eso dónde está?

26 Porque hoy vamos a tener que pagar 30 millones más de IVA, si fuera el caso. Estoy
27 hablando hipotéticamente. ¿Y responsabilidad de quién? Porque nosotros, eso tuvo que
28 haberse pagado en su momento. ¿Por qué no se pagó? No sé. ¿Y por qué no hay
29 justificación hoy de los fiscales?, es lo que no entiendo, es lo que me gustaría saber de
30 parte de Mariella.

31 O sea, ¿qué fue lo que pasó? y ¿por qué los fiscales dicen dónde se perdieron o dónde no
32 estuvieron ellos para ver la colocación de todo ese material y esas actividades?

33 **Sr. Leandro Brenes:** Don Marco, disculpe, antes de que doña Mariella le conteste, lo que
34 usted está apuntando es lo que nosotros hemos venido apuntando desde agosto 2018, todo

1 el tema de suelos que vimos al inicio, no nos han podido comprobar de que esas obras que
2 ustedes pagaron con fondos públicos a terceros se hayan ejecutado y eso es lo que da
3 origen a toda esta situación y yo lo tengo más adelante en unas filminas, después de que
4 doña Mari le comente, yo quisiera abordar ese tema en específico.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Don Marcos, los fiscales en realidad estuvieron todo el proceso
6 constructivo, desde el día uno hasta este momento y han sido siempre los mismos, inclusive
7 reitero, ellos indican que ellos saben, porque cada vez que iban veían que había material,
8 que se estaban realizando las obras y ellos así lo han externado, tanto en reuniones, así lo
9 dijeron también el día que se les recibió y expusieron ante esta Junta Directiva y lo tienen
10 también en sus documentos, ellos saben que las obras se realizaron y ellos las vieron en
11 campo, lo que no se realizó fue esa cuantificación exacta de cuánto era y eso es lo que
12 ellos ahorita no pueden asegurar y certificar, por eso es que entonces no están seguros del
13 criterio que tienen que emitir.

14 Esa es la situación con la fiscalía.

15 **Director Carazo Campos:** Lo que pasa es que ellos son responsables entonces porque
16 había una cantidad por cada ítem de eso, ellos tuvieron que pagar, autorizar los
17 desembolsos sobre ese ítem, si esos ítems se ampliaron, ellos tuvieron que haber
18 autorizado y haber hecho un informe sobre eso y la justificación de todos los viajes y todo
19 lo demás y haberlo autorizado en el BANHVI, o sea, yo no me explico como tantos años
20 después no haya nada de eso entonces y que ellos sí lo tengan, la empresa, no sé, no me
21 queda claro a mí sinceramente.

22 **Sr. Leandro Brenes:** Don Marco, le voy a poner un ejemplo, ante esta Junta yo creo que
23 todos, además de respetuosos, debemos ser serios y responsables, no podemos llegar a
24 decirles a ustedes que “x” volumen equivale a 300 fletes, porque hay unas boletas que
25 están en el ampo de pruebas, son 145 fletes, entonces no podemos llegar a decirles “mire,
26 es que son 300 fletes, no, mire son 145 y ahí están las pruebas”.

27 Lo que hace falta es revisar el oficio CL-146, leerlo con detenimiento y ver toda la
28 información que se aportó ahí.

29 **Director Carazo Campos:** Bueno, yo estoy claro y no estoy poniendo en duda lo que usted
30 está diciendo, lo que pasa es que, en el trámite de un proyecto, para un pago de estos,
31 cualquier actividad debe estar avalada por el fiscal de inversión y esos fiscales tuvieron que
32 haber desde su momento de haber aprobado esto y haber dicho que están de acuerdo para
33 que usted hubiera continuado con las obras.

- 1 O sea, que un ingeniero del BANHVI le haya dicho “continúe y yo me encargo de la
2 aprobación” pues sí es creer en él y no haber tenido un documento de respaldo al día hoy,
3 pues sí es lo que a mí me deja pensando.
- 4 Y que hoy los fiscales de Mutual vieron todo el proceso, vieron lo que se colocó, y hoy no
5 puedan decir que no pueden justificar eso.
- 6 Entonces, ¿dónde estuvieron ellos? ¿Qué vieron? O sea, yo estoy claro que usted tiene
7 todos sus respaldos, pero alguien más tiene que ser responsable también.
- 8 Entonces, es a mí lo que sinceramente, compañeros, me deja mucha duda ¿dónde se
9 quedó botado esto?
- 10 **Sr. Leandro Brenes:** Quizás en la filmina donde les hacemos un resumen de los oficios,
11 folios, números de bitácoras que se manejaron, varias bitácoras, eso le puede dar una luz.
12 Si usted compara la fecha de la anotación de la dirección técnica de obra y la fecha en que
13 se firma la fiscalización, le puedo dar un parámetro de promedio, cuántos días tardó una
14 visita y otra.
- 15 Y a nosotros lo que hemos presentado, ese cálculo que es muy sencillo, nos da 21 días en
16 promedio entre visita y visita.
- 17 Y como ustedes vieron, con un sistema donde hacíamos una calle prácticamente en
18 mediodía, es posible que si por un asunto médico o un poncheo, o lo que pasara, y llegan
19 hasta el final de la semana o a la siguiente semana, no se haya visto esa actividad.
- 20 Don Juan Carlos Cascante reconoció ante ..., aquí del departamento de doña Mariella, que
21 cuando ellos no iban a fiscalizar, nosotros muy amablemente le enviamos fotografías de las
22 bitácoras, sin embargo, no hubo una directriz clara de qué tipo de información se requería
23 que se les enviara.
- 24 Enviábamos lo que nosotros teníamos anotado o lo que considerábamos, pero nunca hubo
25 una directriz: “Mire, anote estas actividades o haga este tipo de resumen, o póngame este
26 gráfico en la bitácora”, pero eso nunca se dio.
- 27 Yo quisiera continuar, y si don Marco, ¿estamos ahí, si usted me lo permite.
- 28 **Director Carazo Campos:** Sí, continúe, después tendremos que analizar y lo veremos.
29 Siga, continúe.
- 30 **Sr. Leandro Brenes:** Muchas gracias.
- 31 Nosotros nos hacemos la misma pregunta que todos aquí: ¿por qué el proyecto Caña Real
32 es ruinoso? El proyecto Caña Real es ruinoso porque la fiscalización le aprobó un giro de
33 86 millones de colones con fondos públicos a la ASEHJUVI a través de la cesión onerosa,
34 por obras que al día de hoy no hay prueba de que se hayan ejecutado.

1 ¿Cuáles pruebas y qué actividades pagaron? Limpieza, desenraice y traslado de más de
2 9000 metros cúbicos. Eso significa 12 millones, casi 13 millones de un [ininteligible]. Y
3 eso, si utilizaran equipos como los que yo utilicé con el tablón arriba para elevar los 15
4 metros cúbicos, significa que son más de 600 fletes, entonces imagínense ustedes, le
5 pagaron el 50% del corte y “traslado”, pongo traslado entre comillas nuevamente, por
6 27.000 metros cúbicos, más de 68 millones le giraron ustedes a través de la fiscalización,
7 de la aprobación.

8 Eso equivale a casi 2000 fletes. Entonces, un movimiento de tierras, limpieza, desenraice
9 y traslado, son casi 2500 fletes.

10 Unas obras de esa magnitud tienen que haber tenido un respaldo de que se ejecutaron.
11 Porque ustedes de entrada dijeron “ASEHJUVI estos 86 millones son suyos, yo le creo,
12 usted hizo las obras”, pero hasta el momento no hay prueba en el expediente.

13 Giraron por un estudio de mecánica de suelos, 5 millones y pico a Vieto y Asociados, un
14 estudio que aprobó la fiscalización.

15 Pero vean que interesante, vamos a verlo más adelante, de esas 15 o 16 perforaciones, la
16 mitad está concentrada en una esquina de la finca. Y ninguna perforación coincide con los
17 puntos que acabamos de hablar.

18 Entonces, no hay respaldo, no hay evidencia de que la ASEHJUVI haya hecho las obras.
19 Tampoco hay evidencia que las haya hecho de acuerdo a las normas técnicas constructivas
20 que ustedes mismos nos exigen acá.

21 Y tampoco hay evidencia de que, si las hicieran de la forma que fuera, se hayan hecho en
22 el marco de la legalidad.

23 ¿Cuál es el marco de la legalidad? Tiene que haber una bitácora, tiene que haber un
24 registro, un profesional ante el CFIA. Adivinen. No lo hay.

25 Tiene que haber una bitácora aperturada con un regente ambiental, debidamente registrada
26 en el SETENA. Tampoco lo hubo, por lo menos en el expediente no aparece.

27 Y tienen que haber pagado un permiso a la Municipalidad, y no consta en el expediente.
28 El proyecto desde el inicio estuvo empañado por una denuncia de un profesional al cual no
29 le pagaron por los planos del proyecto Caña Real.

30 Ahí los fiscales, yo los felicito, se movieron maravillosamente en el centro de reducción de
31 conflictos, en tiempo record lograron que le pagaran al señor, pero eso nos generó a
32 nosotros unas repercusiones económicas que más adelante podemos analizar.

33 El oficio CL-149, que ustedes tanto han escuchado, lo que pide es la información que
34 permita comprobar si se hicieron o no se hicieron las obras.

1 Si se hicieron, dónde está el informe de la fiscalización, dónde está la visita, dónde está la
2 factura del predio, dónde están las facturas del transporte, las boletas de maquinaria,
3 ¿Dónde está todo eso? de esos 86 millones que le pagaron con fondos públicos a la
4 ASEHJUVI, no consta en el expediente, no hay fotografías y no hay informe de fiscalización
5 de esas obras.

6 Entonces, vea que no tienen suficiente información, pero no del trabajo que yo hice, que
7 nosotros hicimos en la empresa.

8 La información que falta es de las obras que le pagaron con fondos públicos a un tercero y
9 que generaron toda esta problemática.

10 Lo que sí hay evidencia es que ustedes BANHVI sí pagaran por la fiscalización y el
11 kilometraje de esas obras.

12 Este es un extracto del estudio de suelos que aprobó la fiscalización entre 2011, 2012 y
13 2017 de Vieto y Asociados a la ASEHJUVI.

14 Estos puntos rojos son las perforaciones, 15 - 16 perforaciones, pero adivinen ¿qué? el
15 50% está en esta esquina, ¿dónde es la planta el tratamiento? Aquí no hay una sola
16 perforación.

17 La rotonda que se cayó, no hay una sola perforación, en ninguna de las calles, todo está
18 aquí en azul, no hay una sola perforación.

19 Entonces nosotros decimos, o sea, no hay perforaciones en los puntos críticos, no se
20 cumple la normativa que tiene el BANHVI para cada cierta distancia hacer las perforaciones.
21 Si en ese tiempo no estaba esa directriz. Esto puede responder a una vieja práctica de
22 revisión y aprobación, como dicen con mucho orgullo “de la vieja camada”.

23 ¿Por qué las obras adicionales de las cuales estamos hablando pudieron haber tenido un
24 trato diferente a las obras de imprevistos que tramitaron?

25 Esa es una pregunta interesante, porque hay una relación directa entre el tema de suelos
26 que vimos y el pago de fondos públicos por obras que hoy no se ha podido comprobar que
27 se hayan ejecutado.

28 Entonces hay una diferencia entre pagar el cable, entre pagar el refuerzo de este muro y
29 pagar por un trámite de obras adicionales que se pagó con fondos públicos a un tercero,
30 por obras que al día de hoy no consta en el expediente que se hayan realizado.

31 Eso significa que hay una total responsabilidad jurídica de quienes hayan aprobado el pago
32 de esas obras.

1 Desde el principio, y lo vamos a ver en las filminas siguientes, nos dijeron que ese tema de
2 sueldos no procedía, eso fue rechazado y ya lo vamos a ver desde cuando fue rechazado,
3 que eso correspondía al diseño.

4 Nosotros nunca hemos estado de acuerdo con eso, siempre hemos dicho que el proyecto
5 es ruinoso y lo hemos dicho hasta la saciedad y también hemos dicho, “bueno, es que el
6 contrato que firmamos dice muy claramente que ahí está en el auto, que en caso que se dé
7 una situación de esas, hay una forma de abordarlo”. No tenemos nosotros por qué asumir
8 esa situación.

9 Y lo más ingrato que vamos a ver ahorita en las siguientes dos filminas, el 27 de junio
10 pasado nos dice la entidad: *“Estimado, la respuesta a su solicitud, la documentación
11 solicitada, entiendo que no consta en el expediente”*.

12 Todos estos años hemos pasado siguiendo el debido proceso para que nos digan eso.
13 2018-2021, siguiendo, siendo respetuosos, decentes, ordenados con la fiscalización.

14 Al ver que girábamos en el mismo eje, levantamos la mano en una reunión que tuvimos con
15 la entidad en el 2021 y les dije muy claramente “no estamos satisfechos, nosotros estamos
16 con un proyecto ruinoso por un tema de suelos, vamos a presentar todos los atestados” y
17 acordamos que una vez que revisaran las últimas casas que entregamos, que esas últimas
18 casas fue en enero del 2023 que se realizaron, íbamos a proceder.

19 2023 - 2024, dos años en la entidad girando en el mismo eje, porque quienes analizan el
20 tema son los mismos fiscalizadores y por esa razón hemos tenido que levantar la mano y
21 les agradezco enormemente que nos hayan brindado el espacio de estar acá, porque ahora
22 tuvimos que transparentar el tema con ustedes.

23 ¿Desde cuándo estamos en esto? Imagínense que la reunión donde nos dijeron que eso
24 no procedía fue el 4 de agosto de 2018.

25 Pero esa reunión tiene una connotación, en esa reunión, además de que fue en una
26 sucursal de la entidad, no en las oficinas centrales, no invitaron a ninguna persona del
27 BANHVI y no invitaron al ingeniero de planta de la entidad.

28 Don Christian me acompañó junto con Marian, residente en ese momento del proyecto, y
29 nosotros salimos con los pelos parados. Para la rotonda que se hundió a la par de la planta
30 de tratamiento, nos propusieron que hiciéramos unas calles como las de las ruinas de
31 Cartago, al frente, de piedra. Y bueno, salimos de ahí y quedamos en varias cosas.

32 Por ejemplo, nos decían, tramite lo que tenga el respaldo y lo demás déjelo por fuera,
33 porque no aplica. Ahí nos dijeron que esto no aplica, eso es diseño.

34 Pero es que nosotros seguimos hasta el día de hoy pensando que no es diseño, son suelos.

1 Don Christian muy atinadamente dijo que iba a pedir apoyo a un laboratorio y a especialistas
2 para que nos orientaran en qué debíamos hacer.

3 De ahí salió la famosa piedra bola de tres a cinco pulgadas para hacer un drenaje y volver
4 a poner la estructura de pavimento sobre él.

5 A doña Marian le tocó hacer recorridos por el proyecto con don Juan Carlos y a mí me tocó
6 apachugar, decir “bueno, sigamos resolviendo, vamos a seguir insistiendo que esto es
7 ruinoso”, pero principalmente cumplir los acuerdos que teníamos con los contratos
8 firmados, con el acuerdo de Junta, pero también con las familias.

9 Lejos de todo lo que hemos expuesto, estamos seguros que si tenemos que volver a subir
10 esa cuesta, volver a caminar por ese camino y volver a que nos hagan pasar por un camino
11 largo, siempre y cuando podamos verlos a ustedes a la cara y ver a esas familias a la cara
12 de que hicimos lo correcto, lo vamos a volver a hacer, porque es que no hay otra forma.

13 Todos dormimos tranquilos aquí, porque sabemos que lo que hicimos, lo hicimos bien.

14 No sólo eso, en el contrato nos pedían que tengamos que cumplir a cabalidad con Ministerio
15 de Salud, AyA, permisos municipales, SETENA, Caja, cumplimos con todo, para que nos
16 digan esto, dejar por fuera lo que tiene necesidad de ampliación.

17 Y todavía estamos en eso, casi seis años después.

18 Pero vean qué interesante, le dimos la oportunidad de revisar el expediente, nos acompañó
19 un notario, porque realmente, como ustedes entenderán, seguir todo el debido proceso nos
20 han significado muchas decepciones.

21 Pero hay un documento fechado por la Mutual, el 18 de febrero de 2016, donde en este
22 párrafo dice, Castro de La Torre hace una recomendación de que en caso de que se hagan
23 las obras de movimiento de tierra, se debe hacer una comprobación de ese movimiento de
24 tierra.

25 No existen en el expediente una solicitud de la fiscalización y el BANHVI de ese análisis y
26 tampoco existe ese análisis comprobatorio.

27 Vemos un poquito más y vemos equipo agrícola o un equipo de combinación de material,
28 vemos y nosotros decíamos ¿pero como hacen para transportar esa tierra de un lado para
29 otro en una finca con un terreno así?

30 Por supuesto, se ocupa maquinaria agrícola para transitar en lugares así, pero vemos esta,
31 y esta foto es la que más nos desilusiona, vemos la capa negra que vimos en la foto inicial
32 y vemos aquí cómo se empiezan a construir capas de tierra.

33 ¿Entonces, de qué estamos hablando? De una actividad agrícola.

34 Eso no es una actividad constructiva, eso no es una obra civil, eso es una actividad agrícola.

1 ¿Pero a quién le corresponde fiscalizar eso?

2 Nosotros no podemos asumir la responsabilidad si se ponchó, si tiene citas, si firman 21

3 días en promedio después, si esto no lo comprueban, si no verifican, si esto es una obra

4 civil, si no hay un estudio de laboratorio serio.

5 Nosotros no podemos ahora, desde el 2018, estar asumiendo esa responsabilidad que no

6 nos compete.

7 ¿Por qué este trámite ha llegado aquí? Porque hemos seguido el debido proceso, tenemos

8 dos años ya con la entidad girando en círculos, porque hemos pedido que ustedes BANHVI

9 gestionen directamente y tomen una decisión, porque se nos denegó, se nos denegó este

10 trámite y entendemos, no es lo mismo el cablecito y el muro de imprevistos, no sigue la

11 misma ruta que una obra que se pagó con fondos públicos sin que quede constancia de

12 que realmente se efectuó.

13 Porque ¿adivinen qué? son juez y parte de 2011 a 2017 revisaron el proyecto, lo aprobaron

14 de la forma que fuera y lo fiscalizan constructivamente.

15 Pero es que hay un componente, a quienes le revisaron todo ese proceso no son los

16 mismos que llegamos a construir.

17 Nosotros aparecimos en el proyecto por las circunstancias que expusimos, a través de una

18 cesión onerosa de derechos, un mes antes de la aprobación en Junta Directiva de este

19 proyecto.

20 Resumiendo, y para ir cerrando, no solo nos afectaron con las obras adicionales, sino

21 también con el costo financiero desde 2018-2019 a hoy, cosa que nosotros no estamos

22 cobrando.

23 ¿Por qué razón? Porque nosotros nada más queremos recuperar lo que pusimos ahí para

24 que ese proyecto fuera exitoso, porque queremos seguir trabajando, porque nosotros

25 tenemos fe en el futuro, es uno de nuestros valores y queremos seguir trabajando.

26 Pero la afectación a nuestro buen nombre, a nuestra imagen, es dolorosa.

27 O sea, tenemos 25 años construyendo un buen nombre para que vengan y que digan “es

28 que eran 300 vagonetas, es que iba cada semana” y todo lo que ustedes escucharon y que

29 hemos podido comprobar aquí que no es así, eso no es justo.

30 El buen nombre que hemos construido ha estado aquí en el piso del BANHVI, en el piso de

31 la entidad y quién saben que otras entidades.

32 Las conclusiones que sacamos de todo esto es que la situación de suelos fue reportada

33 oportunamente desde el 2018 y consta en todos los probatorios que tenemos.

1 Los montos de las obras adicionales fueron acordados ante un abogado con la fiscalización,
2 y allí en el expediente está.

3 Todos hemos confiado en la fiscalización, BANHVI-Mutual-Constructora.
4 Pero llegó un momento donde nosotros nos cuestionamos esa confianza y por eso
5 integramos un abogado a esa reunión.

6 Se documentó detalladamente el proceso de ejecución de las obras adicionales.
7 Se alertó que el proyecto es ruinoso.

8 **Director Presidente:** Don Marcos, ¿cómo está? Ya estoy en la sesión, por aquello.

9 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes, don Marlon. Okey, perfecto.

10 **Director Presidente:** Voy para allá. Gracias.

11 **Sr. Leandro Brenes:** Se alertó que el proyecto es ruinoso en repetidas oportunidades, la
12 constructora ha actuado siempre de una forma proactiva, de una forma activa.
13 Mire, cuántos oficios nos generaron, cinco o seis oficios.
14 En cada oficio fuimos entregando todo lo que fueron diciendo:
15 “Mire, ocupamos un aval del director de obra” – aquí está –
16 “Mire, ¿usted tiene las boletas de carga?” – Sí, aquí están –
17 “Mire, ¿usted tiene las facturas?” – Sí –

18 Todo eso lo hemos hecho, inclusive hemos aportado una memoria de cálculo con base al
19 estudio de suelos hechos por los expertos y no por cualquier laboratorio, por un laboratorio
20 que tiene 70 años en el mercado, que todos conocemos, se demostró de manera
21 contundente que sí ejecutamos esas obras adicionales.

22 Se evidencia que no se presentó cobro alguno por piedra bola, ni por asfalto.
23 Señores, seamos serios y responsables. No podemos llegar a mentir, no podemos llegar a
24 decir “es que están cobrando el asfalto, es que están cobrando la piedra bola.”

25 Como ustedes acaban de ver, en ningún momento estamos cobrando eso, aún cuando el
26 estudio de suelos dice que sí, que hay mayores espesores, pero eso es una situación que
27 a mí ese asfalto me costó lo mismo.

28 Entonces, ¿cómo voy yo a poner en obras adicionales un centímetro de capa de asfalto?
29 No hace sentido. O sea, teníamos un acuerdo y lo cumplimos.

30 Si hicimos algo mejor fue porque negociamos bien, porque lo hicimos bien y porque los
31 suelos en algunas partes requerían de un mejor tratamiento.

32 Al igual que los fiscales, solicitamos que sea el BANHVI que tome esta situación y la
33 resuelva.

-
- 1 Pero por todo lo expuesto, yo les quiero solicitar que realmente con la información que
2 tienen, resuelvan y que nos paguen, porque realmente hemos ido ..., esto ha sido un
3 camino muy largo para nosotros.
- 4 Y yo les agradezco, sí, que nos hayan dado la oportunidad de tener voz, porque en todo
5 este proceso nunca hemos tenido voz.
- 6 **Director Carazo Campos:** ¿Me escucha, don David?
- 7 **Sr. López Pacheco:** Sí señor, ahora sí.
- 8 **Director Carazo Campos:** Bueno, le agradecemos mucho.
- 9 **Sr. Leandro Brenes:** Yo quisiera en esta última filmina ...
- 10 **Sr. López Pacheco:** Falta un video cortito.
- 11 **Sr. Leandro Brenes:** Caña Real es Calidad: [Se expone el Video].
- 12 Esto es Caña Real, hace ocho días y creo que hicimos y cumplimos con lo acordado.
13 Espero que nuestra presentación sea clara y de verdad les agradezco que podamos llegar
14 a una conciliación con esto.
- 15 Las pruebas ahí las tienen, se las dejo.
16 Y esa es información que tienen la entidad, los fiscalizadores y el departamento técnico
17 hace bastante tiempo.
- 18 Muchísimas gracias. Si hay alguna pregunta, con mucho gusto.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo tengo algo.
- 20 **Director Carazo Campos:** Bueno, don Gustavo, muchísimas gracias.
21 Le agradecemos por la presentación y creo que muy transparente, muy honesta, muy seria
22 y creo que nos queda muy claro muchas cosas. Ahora tenemos que revisarlo con la
23 Administración. Y eso nosotros tenemos que hablar con ellos. Por ahora, no sé si algún
24 compañero tiene alguna consulta, además. Doña Eloísa.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Buenas tardes. Gracias por la presentación, me pareció muy
26 clara. Me quedaron algunas preguntitas, pero vamos a ver, para poder entender.
27 Este trabajo se terminó, lo que fue las calles, en el 2018.
- 28 **Sr. Leandro Brenes:** Finales de noviembre 2019, principios de diciembre 2019.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, 2019, después se construyen las casas.
- 30 **Sr. Leandro Brenes:** No, este proyecto, por las condiciones del clima de la zona, se fue
31 haciendo con labores traslapadas.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuándo terminaron las casas?
- 33 **Sr. Leandro Brenes:** Las casas entre la última y primera semana de noviembre 2019 –
34 diciembre 2019.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que entendí algo del 2024, cuando estaba usted ...
- 2 **Sr. Leandro Brenes:** No, es que se entregaron las casas, pasó un lapso de tiempo
- 3 mientras se resolvían temas del agua y otras cosas, obras donadas por la Municipalidad
- 4 que tomaron más de un año. Entonces el proyecto estuvo ahí estancado cerca de año y
- 5 medio.
- 6 Una vez que se logró el visado del INVU y demás, se hizo una entrega parcial con una
- 7 figura de comodato.
- 8 Y luego en 2021 se entregaron otras, 2022 otras, 2023 otras.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ya en el 2022 - 2023 ya tenían planos catastrados, ya no
- 10 fueron comodatos, o era comodato todavía.
- 11 **Sr. Leandro Brenes:** Sí, el comodato todavía no tenía planos catastrados.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya para la gente del 22 y 23 ya tenían plano. Era curiosidad
- 13 para saber si las familias están viviendo ya en su propia casa o si ya todos están
- 14 formalizados.
- 15 **Sr. Leandro Brenes:** Ya todos están formalizados.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando usted habla de los planes, cuando usted habla de que
- 17 la asociación de ..., ya había cobrado una serie de trabajos por 80 y pico millones, ellos
- 18 hicieron ese trabajo, obviamente, antes de que ustedes entraran, sin embargo ¿ellos no
- 19 habían cobrado los planos constructivos? Porque veo que después los planos
- 20 constructivos, ustedes pasan el tema de planos donde el profesional que dice que no le han
- 21 pagado, entran en el tema con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y ¿ustedes
- 22 terminan pagando esos planos?
- 23 **Sr. Leandro Brenes:** Fíjese que los paga la Asociación Solidarista al profesional, porque
- 24 era algo entre ellos. Nosotros, digamos, tuvimos que contratar un abogado para demostrar
- 25 que nosotros no teníamos ninguna participación, que en la cesión onerosa nosotros
- 26 asumimos con planos, con permisos y demás.
- 27 Pero eso tuvo una afectación para nosotros en el tema de la asesoría legal y tiempo y
- 28 demás.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Gastos. Pero los planos sí fueron cancelados por la asociación
- 30 a la empresa. Bueno, de todas maneras, los planos estarían incluidos dentro del costo del
- 31 proyecto. Me imagino que el Banco terminó pagando los planos.
- 32 **Sr. Leandro Brenes:** Esos planos se los pagó el Banco mediante la sesión onerosa a la
- 33 ASEHJUVI.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ajá, correcto. Bien. Lo otro que quería preguntarle, para ver
2 si se voy entendiendo bien.
- 3 Cuando ustedes hacen estas obras ya de las calles, usted nos dice y bueno, están haciendo
4 unos trabajos que los inspectores de la Mutual iban a firmar cada 22 días. ¿No llegaban
5 semanalmente?
- 6 **Sr. Leandro Brenes:** Semanalmente, no. Si usted revisa la fecha en que está la anotación
7 en bitácora del director de obra y revisa la fecha en que firma esa visita en la bitácora el
8 fiscalizador, en promedio cada visita se hizo con 22 días de diferencia.
- 9 Algunas coincidieron, pero como vimos, hay una de 35 días, de 15 días, de 22 días.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Y me dice usted que siempre firmaba el mismo inspector, 33
11 de las 34 la firmó el mismo inspector.
- 12 **Sr. Leandro Brenes:** Exactamente.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Aunque iba otro, porque yo lo que había entendido es que iba
14 otro, no firmaba, y cuando llegaba el segundo, entonces firmaba por lo que había visto el
15 anterior.
- 16 **Sr. Leandro Brenes:** Exactamente.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Así trabajaban en la bitácora.
- 18 **Sr. Leandro Brenes:** Así es.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Y su ingeniero firmaba, llenaba la bitácora todas las semanas.
- 20 **Sr. Leandro Brenes:** Claro.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Y en bitácora aparece toda la información de todos los trabajos
22 que se fueron haciendo en las calles: los rellenos, el proceso, todo está en bitácora.
- 23 **Sr. Leandro Brenes:** Todo está en bitácora. Ahí la estoy aportando. Muchas notas son
24 globales. Y la razón de esto es que desde agosto 2018 nos dijeron que eso no competía
25 como un imprevisto, que era atribuible al diseño, que teníamos que asumirlo.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿qué es lo que no era imprevisto?
- 27 **Sr. Leandro Brenes:** Ese material que tuvimos que reponer después de la piedra bola, por
28 las condiciones de las calles y los lotes no era algo atribuible o pagable, sino que era algo
29 atribuible a los diseños.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y no lo vieron como una obra adicional?
- 31 **Sr. Leandro Brenes:** No señora, fue rechazada.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Ni adicional, ni imprevistos, nada.
- 33 **Sr. Leandro Brenes:** No, digamos ...
- 34 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque pudo haber sido una obra adicional.

-
- 1 **Sr. Leandro Brenes:** Hay tres antecedentes: cuando la rotonda sur se cae, les dijimos
2 ¿qué hacemos?
3 Cuando la rotonda de la calle F se hunde y los estudios de suelo antes de hacer la planta
4 de tratamiento salen fatales, les decimos ¿qué hacemos
5 Porque ocupamos traer eso por gravedad.
6 De esa forma fue que logramos que nos reconocieran esa parte, pero tuvimos que hacer
7 las obras, nos las pagamos casi un año después, pero teníamos de palabra el visto bueno
8 del BANHVI, de la persona que asistía al BANHVI para que continuáramos.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariella, usted nos decía que saben que las obras se hicieron,
10 lo que se tiene la duda es la profundidad de la zanja, o de la excavación, para saber el
11 volumen utilizado para el relleno de lo que los señores están cobrando, le entendí eso.
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, ese es el argumento de los fiscales de inversión y por eso
13 es que ellos no pueden emitir un criterio certero. Eso es lo que ellos indican.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. ¿Cree usted que hay alguna otra manera de poder saber
15 cuál es la profundidad con esas trincheras?
- 16 **Sra. Salas Rodríguez:** En realidad yo ya lo dije, para mí, el estudio de las perforaciones es
17 suficiente, porque de por sí, cuando nosotros traemos un proyecto nuevo de financiamiento,
18 esa es la metodología que utilizamos para determinar el diseño de los pavimentos y con
19 eso se financian los proyectos.
20 Entonces, ¿por qué no se va a utilizar la misma metodología que se utiliza para el
21 financiamiento de proyectos nuevos para poder determinar, digamos, ahora los costos de
22 que haya incurrido esta empresa? Si inclusive ya se tienen ahí muchas más perforaciones
23 a mucho menos distancia de las que se exigen y se piden para proyectos nuevos.
24 Yo indicaba que, en proyectos nuevos, según el código indica una prueba cada 30 metros.
25 Aquí en las pruebas que ha realizado de las pruebas inclusive están más cercanas,
26 podríamos tener tal vez una mayor seguridad, menos incertidumbre sobre las cantidades.
27 Pero si de por sí esta es la misma metodología, repito, que se utiliza para financiar proyectos
28 desde cero, para mí como Departamento Técnico es suficiente esto mismo, porque es
29 exactamente la misma con la que recomendamos proyectos.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Sabe usted por qué cuando se hizo la primera parte, que es
31 con la asociación, se reconocen una serie de pagos sin que esté demostrada que la obra
32 esté realizada?

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sobre eso, doña Eloísa, nosotros tenemos como una nebulosa,
2 primero porque yo no era jefatura del Departamento en ese momento, y eso estamos
3 hablando que fue por ahí del año 2016.

4 En la información que hemos logrado recabar e investigar de los informes que existen de
5 ese momento, el proyecto fue presentado originalmente por Grupo Mutual en el 2016, donde
6 la empresa constructora del proyecto era la Asociación de Juan Viñas, la Asociación de
7 Empleados de Juan Viñas, esa era la empresa constructora.

8 Y cuando logramos observar el primer informe de observaciones que emite el
9 Departamento Técnico, después de la visita realizada, porque es el trámite normal de
10 cualquier proyecto, una de las observaciones es durante la visita de campo, se ve que hay
11 movimientos de tierra existentes en la finca, que sería importante de una vez que ellos
12 cuantifiquen, que la entidad autorizada cuantifique e indique cuáles son esos, a qué se
13 refieren esos movimientos, porque ya de por sí vimos que existen en el campo y eso
14 efectivamente será reflejado también en el presupuesto.

15 Y era la empresa esta, la ASEHJUVI, que era la empresa constructora. Eso también fue
16 una de las observaciones.

17 Inclusive el Departamento Legal, el asesor legal de aquel entonces, emitió varias
18 recomendaciones diciendo: *“la ASEHJUVI no puede ser empresa constructora porque no
19 está inscrita en el Colegio como tal, y entonces nosotros no la podemos validar”*. Entonces
20 es donde se empiezan a hacer contratos también.

21 Yo, ahí ya eso tampoco, lo desconozco cómo llegó don Gustavo aquí al proyecto. Pero
22 nosotros encontramos en el expediente, contratos de ASEHJUVI con don Gustavo para
23 hacer el proyecto llave en mano.

24 O sea, que entre ellos era ese contrato y nosotros el contrato de financiamiento normal.
25 Pero también como ASEHJUVI, no podía funcionar, no podía estar dentro de ese consorcio
26 porque no existía como figura como tal, como constructora.

27 Entonces ellos al final anulan esos contratos y es donde se da la cesión onerosa de
28 derechos para que sea solo una empresa, Constructora Leandro, la que presente el
29 proyecto al Banco.

30 El proyecto nuevamente es presentado en el 2017, con esa modificación de cambio de
31 empresa, ya no con ASEHJUVI, ya no con ese consorcio, sino solo don Gustavo y la
32 empresa de don Gustavo Leandro y dice que se hizo una sesión onerosa de derechos, pero
33 ese trámite, esa sesión y esa cuantificación, digamos que se hizo afuera y cuando ya llega

1 aquí, llegan nada más los documentos diciendo “*bueno, se hizo esa sesión onerosa,*
2 *correspondieron a tantas y tantas cantidades*”.

3 Y eso lo hizo Grupo Mutual, hizo todos los cálculos con su fiscalización.

4 Cuando el proyecto llega aquí en el 2017, entonces lo que se hace es volver a confirmar
5 los parámetros que estaban del 2016, ver qué cosas habían cambiado, entre esos la
6 empresa y otros datos, pero los presupuestos y los planos que habían presentado
7 originalmente se mantienen, porque eso fue la negociación con don Gustavo. Por ahí es
8 donde va.

9 Es un S-001, sí.

10 **Sr. Leandro Brenes:** No sé si puedo ampliar un poquito ahí.

11 Dentro de las observaciones del Área Legal, la ASEHJUVI le estaba vendiendo el terreno
12 al Banco, pero al solicitar las actas, se dieron cuenta que la Hacienda Juan Viñas les donó
13 la propiedad con la finalidad de que hicieran viviendas para la gente de la misma asociación
14 que necesitaba de casa.

15 Entonces ellos se vieron obligados a donar, igual que habían recibido en donación, donar
16 el terreno al BANHVI.

17 Lo otro es que, en ese sentido, lo que encontramos en el expediente es una nota de un
18 topógrafo, una nota teórica firmada por don Simón Solano, que era el director de obra, ya
19 fallecido. Aportó una nota que estaba en el expediente con un análisis de volumen teórico.
20 Pero yo siempre cuestioné que eso, aquí vienen las curvas que encontré. Yo estimo que
21 esta podría haber sido la cresta, pero eso no es real, porque lo que debiera estar ahí para
22 respaldar ese pago de 86 millones debería ser la factura del predio, las facturas del
23 transporte, las facturas de la maquinaria, el informe de fiscalización que fueron a ver el
24 predio, todo eso.

25 Entonces, yo creo que en el momento que don Christian hizo la inspección, en las primeras
26 fotos que vimos, cuando empezamos a ver ese efecto de ondas que tenía el terreno,
27 nosotros abordamos a don Simón, que venía con el proyecto, nosotros lo asumimos con el
28 proyecto y le cuestionamos “Mire, si usted estuvo en todo esto, ¿qué pasó?”

29 Y ahí él dijo que arregláramos, que él prefería separarse del proyecto y que ya ese era un
30 tema que le correspondía a la fiscalización.

31 Por esa razón, don Christian, que era el presidente, asumió la dirección de obra.

32 Pero igual en el expediente no consta la información que pueda evidenciar que esas obras
33 se ejecutaron.

1 Entonces, imagínense que, de entrada, para nosotros hacer este proyecto, tener que
2 reponer 86 millones que le habían pagado ustedes a un tercero por obras que no se
3 hicieron. Y con el agravante, es que no es lo mismo. Ahí me dijeron que hay varios del
4 sector de construcción. Si yo quito la capa vegetal, la arranco y la cargo, eso tiene un
5 costo.

6 Pero si yo tengo que quitar la tierra para sacar la capa vegetal, mandarla para otro lado,
7 arreglar los accesos, conformar el lugar y compactarlo, porque tiene costo cero para el
8 BANHVI, traer, poner la tierra y compactarla cada 20 - 30 centímetros, para luego poner la
9 capa vegetal para poder sembrar el pasto que vieron ustedes en el proyecto todavía se
10 conserva. O sea que lo hicimos, hasta eso hicimos bien. Eso tenía otro costo: Diésel,
11 depreciación, horas máquina, todo lo que ustedes tienen en ese ampo.

12 Es muy difícil. Es muy difícil estar aquí por estar. Yo estoy aquí por un tema de principios.
13 Yo estoy aquí porque realmente tengo que estar aquí, porque tengo que traerles esa
14 información y decirles qué es realmente lo que se hizo y cómo se hizo.

15 **Director Carazo Campos:** ¿Alguna otra consulta?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, don Marcos, yo. Don Gustavo, gracias por la presentación
17 y el equipo que lo acompaña.

18 Yo tengo algunos comentarios o consultas, algunas las escuché durante la presentación.
19 Nada más es para poder reafirmar. Aclarando de entrada, don Gustavo, que, bueno, la
20 presentación es muy valiosa, pero como comprenderá, no podemos emitir un criterio o emitir
21 un juicio o hacer aseveraciones para calificar o descalificar cualquiera de los temas que
22 usted ha mencionado.

23 Es información importante para poder tomar decisiones en relación a este caso.

24 Usted lo mencionó al inicio, un proyecto gestionado y llevado a cabo "a la vieja guardia".

25 Efectivamente. Y eso no podemos taparlo nosotros, en cuyo caso tenemos que ir a buscar
26 una solución.

27 Mis comentarios de consulta, don Gustavo, son éstas:

28 El estudio de suelos original con el que se diseñó, estructuró, planificó el proyecto, ¿lo hizo
29 un laboratorio distinto al que usted contrató para hacer estas pruebas adicionales o es el
30 mismo?

31 **Sr. Leandro Brenes:** Sí, señor. El estudio de suelos con el que aprobaba la fiscalización
32 el proyecto es de Vieto y Asociados.

33 Cuando encontramos esos temas de suelos, decidimos que teníamos que seleccionar un
34 laboratorio diferente.

1 Entonces había tres opciones: Estaba CACISA, había otro, no recuerdo el nombre y Castro
2 y de La Torre, pero coincidió que en ese momento CACISA salió en Noticias con unas
3 cuestiones.

4 Entonces pensamos en que no era apropiado usar ese laboratorio, sino un laboratorio que
5 no nos generara ese tipo de dudas.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** No tengo dudas de ese o cualquier otro laboratorio, para eso son
7 certificados y ninguno de los que estamos aquí podría decir “ese es mejor”. Son certificados
8 y tienen su rol y tienen su fe pública y los resultados son los que son, pero quería saber si
9 eran el mismo o era diferente.

10 En relación a los pagos originales a la Asociación, los 80 y algo de millones, don Gustavo,
11 ¿nos podría nada más así en líneas, decir a qué corresponden esos pagos? El desglose
12 más o menos de lo que usted recuerda.

13 **Sr. Leandro Brenes:** Esos 86, como vimos, 68 son por el corte y traslado, los casi 13 son
14 por limpieza, desenraice y traslado, los 5 y pico son por el estudio que le pagaron a Vieto y
15 Asociados y los otros montos son por planos, que al final eso suman 93 millones y pico.
16 Pero ahí van los planos incluidos y los permisos de construcción, si no me equivoco.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias. Era para confirmarlo. Entendí de su presentación,
18 don Gustavo, que en relación a la cantidad de pruebas que ustedes aplicaron para
19 demostrar técnicamente esto, hicieron 11 en calles y 8 en zona de lotes.

20 **Sr. Leandro Brenes:** Así es, 19 perforaciones, un 25% aproximadamente más que las que
21 se utilizaron cuando se aprobó el proyecto en 2017.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sobre las obras extras de mejoramiento, las externas para no afectar
23 el tránsito y la entrada y la salida de la gente, a la comunidad. Le entendí bien de la
24 presentación, pero nada más para confirmar: Esas obras extras, todas esas mejoras, todo
25 ese trabajo que usted tuvo que hacer fuera del proyecto, evidentemente no ¿está incluido
26 o no dentro de ellos ítems que usted está intentando recuperar?

27 **Sr. Leandro Brenes:** Sí están incluidos y le voy a decir que esas responden a los
28 compromisos tanto ambientales como municipales, permisos de construcción. Y voy a
29 hacer un paréntesis ahí, porque hay una obra que en especial siempre me dolió, el acceso
30 norte de ese proyecto también se derrumbó por las vibraciones y demás, entonces no me
31 deja mentir, había un cabezal que era sencillo y tuve que hacerlo doble para lograr volver a
32 recuperar el acceso. Y ese también eso fue algo muy ingrato. También nos denegaron esa
33 solicitud de obra adicional y siempre lo recuerdo con dolor porque ahí se accidentó una
34 persona, hay una persona que se accidentó con una motocicleta y el proyecto como tal,

1 dentro del proyecto nosotros tuvimos un récord de cero accidentes, pero ese elemento
2 adicional siempre nos generó ese mal recuerdo.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, don Gustavo. De las anotaciones en bitácora que hizo el
4 profesional, no pude revisar todo el expediente, pero supongo que ahí viene bastante
5 prueba.

6 Mi consulta es, a don Gustavo, o al profesional, si podemos concluir con contundencia que
7 en todas las bitácoras el tema siempre se advirtió, se anotó, es evidente, si nos vamos a
8 chequear una por una las bitácoras, es evidente que los problemas que nos señalan
9 ustedes los citaron en el camino.

10 **Sr. Leandro Brenes:** Sí, inclusive don Christian, al final de la bitácora hace un cierre,
11 comprobatorio de esas obras.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Un resumen de todo lo anterior. Perfecto eso porque nos va a servir
13 a nosotros para chequear esto.

14 Yo conozco el proyecto, fui, ese proyecto se construyó antes de 2020, que yo me incorporé
15 a la Institución, pero bueno, me tocó ir al tema del comodato porque recuerdo bien,
16 teníamos la presión de pandemia y había que entregar sí o sí, y entregamos y bueno, ahí
17 están todas las familias.

18 **Sr. Leandro Brenes:** Perdón que lo interrumpa ahí don Dagoberto, ahí hay cerca de 12
19 meses de mantenimiento y de seguridad que tampoco me aceptaron.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro. El plazo que estuvo el proyecto ...

21 **Sr. Leandro Brenes:** Mientras se resolvían las obras adicionales, pero son de las cosas
22 que también uno cree que ...

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese mantenimiento mientras se recibían las obras.

24 **Sr. Leandro Brenes:** Así es.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se resolvía el tema municipal, recuerdo los servicios básicos y otras
26 cosas que sí nos llevaron luego a la formalización y escritura pública para el 2021.

27 **Sr. Leandro Brenes:** Con esto lo que le quiero decir es que, nosotros priorizamos siempre
28 las familias, priorizamos el compromiso con ustedes, con la Mutual, pero sí hubo muchas
29 injusticias en el camino.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Me consta, nada más para confirmar, ¿a hoy no tenemos ningún
31 indicio de fallas estructurales en ninguna de las obras del proyecto, verdad?

32 **Sr. Leandro Brenes:** Ninguna, como puede ver en el video. Y le voy a decir otras cosas,
33 en esas zonas cuando llueve fuerte, muchos lugares se inundan.

1 Caña Real nunca ha sufrido una inundación, nunca hemos recibido una llamada de que hay
2 una casa que tenga una gotera, que no le cierre la puerta, que no le funcione el sanitario.
3 Porque nosotros hicimos, de la directriz 27 que ustedes tienen, hicimos una versión que se
4 llama directriz 27-360. Hicimos siete poncheos durante el proyecto.
5 Si vemos en calles, las calles tuvieron siete pruebas de fugas y no las hicimos nosotros,
6 aunque tenemos el equipo, trajimos a Durman a hacer las pruebas.
7 Con los asfaltos fue igual, antes de que vaciáramos la vagoneta había una persona tomando
8 las temperaturas y era de un laboratorio externo, no era nuestro.
9 Igual fue con las viviendas, implementamos la dirección 27-360, mejorada a nuestro criterio
10 e implementamos los poncheos.
11 Y para los poncheos usamos tres profesionales diferentes, no lo dejamos en manos de uno,
12 evitando lo que llamamos disonancia cognoscitiva, que al final todo el mundo “ese ya lo vi”.
13 Queríamos ojos siempre que nos fueran ayudando a pulir y hasta el día de hoy nunca ha
14 habido un reclamo de las casas.
15 Y en lo que se refiere a la planta de tratamiento, la planta de tratamiento original había sido
16 contratada o aprobada por la fiscalización a un proveedor que no tenía ni bodega, ni
17 técnicos, ni escritorio.
18 Por esa razón yo hice una gestión aquí con ustedes y ustedes aprobaron un cambio de
19 planta de tratamiento, se puso una planta aeróbica de Durman, es una planta que
20 actualmente se utiliza por la Universidad de Costa Rica para ilustrar a los estudiantes.
21 Yo creo que son tal vez pequeñeces, pero que para nosotros significa una gran tranquilidad.
22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. En alguna parte de la presentación usted nos mostró dos
23 documentos o certificaciones de la Municipalidad y de SETENA.
24 Recuerdo que una, creo que la de la Municipalidad, señala claramente que el proyecto se
25 construyó, de acuerdo a los planos, especificaciones y cumpliendo con todos los requisitos.
26 Era el de Municipalidad, pero no pude ver, don Gustavo, que decía el de SETENA, si lo
27 puede mostrar.
28 **Sr. Leandro Brenes:** El de SETENA no lo adjunté aquí, pero está ahí en el ampo.
29 **Sr. Hidalgo Cortés:** En resumen, ¿Qué decía?
30 **Sr. Leandro Brenes:** Pero le voy a leer lo que dice, porque la letra está pequeñilla, lo traigo
31 impreso. Ahí lo leo:
32 *“También se corroboró”, esto lo hace el regente ambiental, “también se corroboró la correcta*
33 *gestión, retiro del material vegetal, retiro de tierra negra de mala calidad, acarreo,*
34 *reparación de caminos durante el acarreo, acomodo, maquinado y compactación con*

1 *maquinaria especializada de la tierra residual en el predio donde se dispuso de la sustitución*
2 *de suelos y su acomodo en el previo autorizado para esta disposición en el sector de San*
3 *Martín, se verificó el cumplimiento de los compromisos ambientales vinculados a este*
4 *movimiento. No se reportan incidentes, ni afectaciones”.*

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Listo, muchas gracias. Lo quería verificar nada más si tiene o no
6 relación con el tema. Y es claro que sí tiene. Gracias.

7 Bueno, en finalización de obras estamos claros que fue finales del 19. Ya doña Eloísa
8 preguntó eso.

9 **Sr. Leandro Brenes:** Es importante que las bitácoras estuvieron activas hasta el 21, porque
10 hicimos algunas otras cosas.

11 Doña Mari, ¿recuerda que producto de una inspección de BANHVI, se determinó que había
12 que hacer unas mejoras?: en los pisos donde estaban las pilas, unas mallas en unas zonas
13 donde era muy peligroso porque había una ... ese sector de la rotonda sur que se cayó a
14 la hora de construirlo, tuvimos que darle la altura que se requería y eran como unos 12
15 metros, aproximadamente.

16 Entonces, se pusieron unas mallas y unos rótulos de señalización para precaución.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo otro es, don Gustavo, en relación al objeto de toda esta diferencia
18 técnica, ustedes esto lo han clasificado o catalogado como ¿una obra extra o un imprevisto?
19 Técnicamente hablando, ¿cómo lo presentaron ante la entidad?, ¿una obra extra o una
20 situación imprevista?

21 **Sr. Leandro Brenes:** En agosto del 2018, nos dijeron que esto no calificaba como
22 imprevisto.

23 Entonces, en la reunión que tuvimos con los fiscalizadores que pusimos ahora, en la cual
24 no participaron ustedes, ni el ingeniero de planta de la entidad.

25 Nosotros la diferenciación entre obra extra e imprevistos, la conocimos cuando esto se
26 derrumbó, cuando esto se hundió y cuando los estudios de esta parte no daban y don Neftalí
27 nos explicó que había una figura además del imprevisto, que era la obra extra.

28 Entonces así fue como se propuso.

29 Si usted ve los oficios, dicen *imprevisto*, pero la tramitología entre la entidad y ustedes me
30 imagino que dice *obra extra*.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mariella, ¿Cómo lo tenemos nosotros catalogado, ¿obra extra o
32 imprevisto?

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Unas cosas se pagaron, porque también en esa época teníamos
34 ese enredo...

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay de las dos, cargaron a imprevistos, posiblemente alguna obra
2 extra, haciendo uso de la partida que teníamos, hasta que gastamos esos imprevistos,
3 supongo y seguimos pagando obras extras y financiamiento.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, exacto y cuando los imprevistos quedaron cortos, porque
5 así está dicho también, en varios informes de Nefthalí, a pesar de que las obras se habían
6 realizado, no se podían financiar porque ya no había más partida de imprevistos.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Y la parte de la planta de tratamiento, no sé si nos devolvemos al
9 diseño de sitio para que quede bien claro.

10 Eso sí se reconoció como financiamiento adicional, porque esto y fue como este cuadrado,
11 porque fue toda esta calle, la sección de la planta y estos cuatro lotes.

12 Entonces toda esta sustitución de toda esta área, sí se reconoció como financiamiento
13 adicional en aquel momento, porque también se argumentó que no había pruebas en ese
14 sector y que además don Gustavo no había sido el diseñador, que había existido esa cesión
15 onerosa y que es cierto que él asumía ese diseño, pero que evidentemente tampoco le
16 podíamos achacar omisiones o errores de diseño porque no le correspondía.

17 Y entonces se reconoció esa parte.

18 Pero digamos que ha habido financiamiento del Sistema, ya sea de adicionales o de
19 imprevistos, en ese sector, esta calle completa como hasta aquí, que fue lo que se
20 derrumbó, y después todos los centros de calles, todas estas también se reconocieron.
21 Todas estas.

22 **Sr. Leandro Brenes:** Y ahí, debo decir que en realidad esto tiene piedra bola en casi que
23 el 95%. Pero la piedra bola no es objeto del reclamo, ni tampoco el asfalto. Lo que estamos
24 pidiendo que nos reconozcan es lo que se fundió en el barro.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. En relación a las pruebas técnicas, que una parte ya se
26 realizó, porque ustedes la realizaron, y la otra es lo que cree la entidad que es lo correcto.
27 Es decir, las perforaciones y las trincheras, don Gustavo, ¿Ustedes han hecho un cálculo?
28 y si no lo han hecho, ¿podrían hacerlo para determinar el costo que podría tener la decisión
29 de hacer trincheras? ¿Eso podemos determinarlo?

30 Digo, ¿ustedes pueden hacer el ejercicio de cuánto costaría hacer lo que la entidad está
31 pidiendo que hagan, que sabemos que es muy invasivo ¿Eso podemos determinarlo?

32 Y lo pregunto porque tendríamos que hacer un análisis de costo - beneficio y apegados al
33 principio de eficiencia y resolver lo más pronto posible y gastando lo menos que se pueda.

34 Es un análisis que valdría la pena tener a mano. ¿Lo han hecho o podrían hacerlo?

1 **Sr. Leandro Brenes:** El estudio cuesta lo mismo. La diferencia va a ser las horas del back
2 hoe.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, las horas de abrir. Eso, ¿podría calcularlo con relativa rapidez?

4 **Sr. Leandro Brenes:** 30.000 pesos por tener la máquina parada, por 10 horas diarias por
5 15 días ahí.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces, sí podemos hacerlo.

7 **Sr. Leandro Brenes:** Póngale un millón de pesos.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mi pregunta puntual es: técnicamente, ¿ustedes podrían realizar de
9 manera más o menos expedita una cuantificación de lo que costaría hacer trincheras en
10 lugar de lo que ya se hizo? Porque es un elemento para toma de decisión.

11 Vamos al mismo concepto, fondos públicos para destruir, rellenar; porque hay que dejar la
12 obra en su condición actual, aunque ya sabemos que la Municipalidad ya dio su criterio. La
13 Muni no quiere, evidentemente, que le dañen esas obras, porque ya ellos recibieron la obra.
14 Hoy ni siquiera nadie, de los que estamos aquí, podríamos decidir intervenir esas calles, ya
15 son municipales.

16 Pero si vale la pena hacer el cálculo pensando en que la Municipalidad diga que sí. Si
17 podemos estimarlo, es nada más saber si pueden hacerlo, porque podría ser en el camino
18 a la hora de resolver, ocupemos tener ese dato para respaldar la decisión. Entonces, tal
19 vez tenerlo a mano, don Gustavo, eso sería bueno.

20 **Sr. Leandro Brenes:** Claro, con mucho gusto.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Cuándo hizo, don Gustavo, la primera solicitud de cobro de estas
22 obras?

23 Creo que lo señaló en la presentación, pero ¿cuándo fue que gestionó, formalmente ante
24 la entidad, el cobro?

25 **Sr. Leandro Brenes:** Cuando ventilamos este tema con la entidad fue a mediados del 2021,
26 en una reunión virtual y ahí fue cuando dijimos que íbamos a aportar la información que
27 correspondía una vez que termináramos de entregar y que nos recibieran las casas.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, muy bien.

29 Y, para terminar, ahorita estaba revisando el contrato de obra que usted firmó con la entidad
30 autorizada.

31 Luego podemos revisar algunas cláusulas que me parecen importantes de eso, pero hay
32 una, hay una que tal vez conviene mencionar, y eso podría reforzar el por qué usted está
33 aquí también en la línea con que ya usted mencionó. (cláusula 17 - valoración pericial).

1 Dice: "Cuando la ejecución física de las obras y construcción del proyecto haya sido
2 suspendida por los profesionales fiscalizadores, - no es el caso, porque las obras no se
3 suspendieron - en forma parcial o total y surjan divergencias entre la entidad autorizada y
4 el constructor por aspectos de orden técnico, los extremos en controversia serán resueltos
5 en forma definitiva por el Banco. Los puntos en divergencia o controversia serán sometidos
6 a conocimiento del BANHVI, por escrito, quien resolverá lo que corresponda, incluso en un
7 plazo de 15 días, luego de recibida la solicitud y mediante acuerdo razonado de la Junta
8 Directiva, en el cual las partes acuerdan acatar, en el entendido que este es un contrato de
9 [ininteligible] de obras y no un contrato de crédito hipotecario.
10 Y así hay otras cláusulas que creo que después, vamos a tener que revisar.
11 Lo cierto es que estamos ante una situación donde si hay divergencia técnica, le tocará el
12 Banco resolver. Este es un camino, si no logramos un acuerdo.
13 Ahora le preguntaba a Marcela, jurídicamente, si podemos o no recurrir a una especie de
14 centro alterno de resolución de conflictos, en el tanto y cuanto las partes estén de acuerdo.
15 Pregunto, sin que sea ese el camino que vayamos a seguir, porque repito, no podemos
16 emitir criterio anticipado.
17 Don Gustavo, eventualmente, ¿usted estaría de acuerdo en que ese sea el camino?
18 En algún lado la presentación me parece que le entendí algo igual, pero ¿estaría anuente?
19 **Sr. Leandro Brenes:** Nuestra expectativa es que aquí podamos llegar a un consenso.
20 Sabemos, porque lo hemos visto también ya en el Colegio, que está esa otra mesa para
21 sentarse a conciliar. Pero yo veo igual, sentarme a conciliar aquí, que en la mesa del CFIA.
22 Yo tengo que ser muy sincero. Nuestra intención es seguir trabajando.
23 Es por esa razón que no pensamos más que llegar a un consenso, darnos la mano,
24 felicitarnos y seguir adelante. Esa es nuestra forma de ver la vida, de ver los trabajos.
25 Dichosamente, casi nunca hemos tenido un reclamo de garantía, pero nuestra expectativa
26 es seguir trabajando.
27 Nuestra expectativa es hacer las cosas mejor cada vez.
28 Y nuestra expectativa es poderlos ver siempre a los ojos, saludarlos y hablar normal, como
29 hemos conversado hoy; hemos aprendido también un poquito de las rutas y hemos tenido
30 la posibilidad de compartir correos electrónicos y llamadas y siempre la atención ha sido tal
31 vez superior a la que esperamos de parte del BANHVI.
32 Sin embargo, llegar aquí fue un camino largo y nos ha costado mucho, nos ha dolido
33 también, pero bueno, tenemos un valor que es la fe en el futuro y yo creo que, de hoy para
34 adelante, las cosas se pueden solucionar.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso era don Gustavo. Le agradezco mucho por la presentación.

2 **Director Alvarado Herrera:** Yo quería nada más y es un poco a una pregunta que te hacía

3 el Gerente, pero en la visita de la entidad, ahora señalabas que el reclamo se dio en el 21

4 y ellos señalaron que la fecha que venía en el contrato, para finalización del proceso

5 constructivo, había sido muy anterior a la presentación del reclamo y me imagino que oíste

6 la grabación y yo quería que te pudieras referir sobre eso, porque incluso si mal no me

7 recuerdo, señalaron un número alto de cambios de que había tenido el proyecto y que no

8 comprendían por qué se había hecho el reclamo posterior a la fecha de conclusión del

9 contrato.

10 Esa es la única pregunta que tengo. Gracias.

11 **Sr. Leandro Brenes:** Muchas gracias don Guillermo.

12 Cuando nosotros presentamos la solicitud, fue a través de una reunión en agosto de 2018,

13 y fue denegado; esto no aplicaba como un trámite de cobro porque estaba asociado al

14 diseño.

15 Por ahí arrancamos, seguimos resolviendo y seguimos insistiendo en que esto hacía

16 ruinoso el proyecto.

17 De hecho, hay varios oficios que se enviaron y que se fueron ajustando a los rubros de

18 imprevistos que había disponibles.

19 Nosotros nunca estuvimos conformes, sí resolvimos, pero en 2021 en una reunión virtual

20 dijimos: "Mire, vamos a presentar la información que tenemos porque el proyecto es ruinoso

21 por esta situación", pero también acordamos que íbamos a entregar las casas, se iban a

22 fiscalizar, porque hay una fiscalización tres meses de después de entregar cada casa, para

23 cerrar ese capítulo.

24 Una vez que eso sucedió, entregamos el primer oficio.

25 Le voy a ser sincero, yo vine aquí en enero 23, a una reunión con doña Ericka y abordé un

26 poquito este tema y ella me orientó un poquito, de cuál era el camino que se debía tomar

27 para hacer el debido proceso.

28 Estábamos en tiempo, estábamos en forma y así fue como lo hicimos. Pero, ahí en la

29 entidad, hemos tardado cerca de dos años hasta que empezamos a recurrir a ustedes para

30 el apoyo.

31 La obra tenía que finalizar en 14 meses, pero hay una serie de prórrogas que están en

32 acuerdos, por las cuales se fue desplazando el tiempo de entrega de la obra y básicamente

33 todo responde a un tema de clima.

1 No sé si con eso le contesto esa parte Guillermo, o si hay algo que usted desea que yo le
2 amplíe a ver si le entendí bien la pregunta.

3 **Director Alvarado Herrera:** No. Era un poco eso, porque me imagino, por supuesto, la
4 fecha que ellos señalaban era la fecha que conllevaron esas ampliaciones.

5 Y en la presentación eso fue lo que señalaron, que el reclamo se daba, posterior a
6 terminado la fecha del contrato constructivo.

7 Lo que entiendo de lo que me decís es que en el 2018 se da el reclamo y no se acepta.

8 **Sr. Leandro Brenes:** Agosto, 2018.

9 **Director Alvarado Herrera:** Y no se acepta, y ustedes retoman el tema al final del proyecto,
10 porque se ven perjudicados económicamente con el proyecto.

11 **Sr. Leandro Brenes:** Hubo muchas sesiones, muchas reuniones donde siempre les
12 dijimos: "Miren, esto está haciendo ruinoso el proyecto".

13 Inclusive, en una de las respuestas que recibimos al final del 2018 era que, a través de una
14 cercanía con el FOSUVI, nosotros podíamos hacer una solicitud de adelanto de fondos, si
15 estábamos muy fregados económicamente y se la enviamos a la entidad, tenemos el oficio
16 en que lo solicitamos y fue denegada también.

17 Entonces siempre hubo como un giro en el círculo porque no aplicaban, ya nos habían dicho
18 en agosto, que eso no se podía tramitar.

19 Por esa razón, en el 2021, después de la pandemia, porque todos sufrimos los efectos de
20 la pandemia a nivel personal, familiar y de trabajo, en esa reunión virtual dijimos: "Mire,
21 vamos a entregar la información que tenemos".

22 Acordamos que entregábamos las casas, las revisaban e íbamos a entregar esa gestión,
23 porque nosotros no estábamos conformes de haber hecho un proyecto que era ruinoso por
24 una situación que no era de diseño, sino una condición de suelos. Y así hemos hecho el
25 proceso transparentemente.

26 ¿La otra pregunta, don Guillermo?

27 **Director Alvarado Herrera:** No, era solo una. Sólo tenía esa. Las otras ya han sido
28 evacuadas anteriormente en el análisis. Gracias.

29 **Sr. Leandro Brenes:** Con gusto.

30 **Director Presidente:** ¿Estamos entonces? don Gustavo, agradecerle entonces la
31 presentación.

32 **Sr. Leandro Brenes:** Muchísimas gracias a todos, que estén muy bien. Muy amables.

33 **Director Carazo Campos:** Don David, si nos puede compartir la presentación, por favor.

34 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.

1

2 [Se retiran de la sesión los señores Leandro, Navarro y Badilla, y se declara un receso;
3 después del cual, se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]

4 *****

5

6 **2° Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información y**
7 **Comunicaciones (PETIC) con corte a abril 2024**

8

9 [Se incorpora a la sesión el licenciado Genaro Fuentes Abarca, jefe del Departamento de
10 Tecnología de Información]

11 **Director Presidente:** Seguimos con el punto 2: Informe de ejecución del Plan Estratégico
12 de Tecnología de Información y Comunicaciones (PETIC) con corte a abril 2024

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para empezar, bueno, primero creo que tenemos que proceder a
14 presentarles a Genaro Fuentes, Jefe del departamento de TI. Se incorporó hace 22 días
15 aproximadamente y bueno, hoy nos va a acompañar en la presentación de este tema.
16 Genaro. Bueno, yo los voy a presentar así súper rápido. A don David, ya usted lo conoce,
17 nuestro Secretario de Junta Directiva, Guillermo Alvarado, Director.

18 **Director Alvarado Herrera:** Buenas, bienvenido.

19 **Sr. Fuentes Abarca:** Muchas gracias.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marcos Carazo no está acá, está virtual en su casa, por su trabajo.
21 Doña Lina, Directora también. Igual que don Marlon Navarro, Presidente de la Junta
22 Directiva, director don José Rodolfo, director también; doña Eloísa, ya la conoció, se puso
23 de pie; don Mauricio González, Sub-auditor de la Institución; Guillermo Bolaños, a quien ya
24 conoce. Y bueno, Marcela de la Asesoría Legal.

25 Bienvenido, don Genaro.

26 **Sr. Fuentes Abarca:** Excelente, muchas gracias. Muchas gracias por el espacio.

27 Pues bueno, en la presentación vamos a ver el estado del Plan Estratégico de Tecnologías
28 de Información y Comunicaciones con corte al 30 de abril del 2024, bien llamado PETIC;
29 Plan Estratégico de Tecnologías de Información y Comunicaciones, el cual como
30 comentaba el corte es al 30 de abril.

31 El presente periodo fue aprobado por el Comité, mediante el Acuerdo N° 1, en la sesión
32 extraordinaria 7 – 2023, del día 21 de julio del 2023, también por la Junta Directiva del
33 BANHVI, mediante el acuerdo N° 4, en la sesión 53 -2023 del 2 de noviembre del año
34 anterior.

1 El objetivo de la presentación se relaciona con cumplir con lo establecido en el documento
2 PCEM-CAC-SIG-PR01-LI01, Lineamientos para el Sistema de Información Gerencial,
3 principalmente en lo relacionado con informar a la Gerencia General, a los Comités del
4 BANHVI, Junta Directiva y Órganos Externos, sobre la ejecución del PETIC; dar continuidad
5 al proceso de seguimiento de la formulación del PETIC 2023-2026, acorde con lo
6 establecido en dos regulaciones:

7 1) La normativa CONASSIF 05-17 relacionado con la gestión de las tecnologías de
8 información y las normas técnicas para la gestión y control de las TI, también. Esto, emitido
9 por el Ministerio de Innovación, Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones, -el MICITT-, el
10 cual se basa en COBIT®2019.

11 Como dato general el PETIC está conformado por 18 iniciativas:

12 - 8 de ellas se relacionan con el Plan Estratégico Institucional.

13 - 6 iniciativas no inician en el periodo en el que estamos, entonces no tenemos referencia
14 de ellas en el presente informe.

15 Vamos a ver los puntos más relevantes de cada una de estas iniciativas que se encuentran
16 en ejecución:

17 - La primera está relacionada con la *implementación de RPA's o Robotic Process*
18 *Automation*. Esta iniciativa, tiene el objetivo de poder automatizar diferentes operaciones
19 que hoy son ejecutadas por los usuarios con el objetivo que lo haga un robot, básicamente
20 la tecnología se encargue de esos procesos operativos y utilizar el recurso humano en
21 funciones que generen mayor valor a las empresas.

22 El periodo de ejecución del 2023 al 2026, un 13% de avance, para un 50% de porcentaje
23 esperado y una desviación del 37%.

24 Al respecto, el avance corresponde a un estudio de mercado sobre diferentes herramientas
25 que permiten hacer esa automatización.

26 Las próximas actividades corresponde a la identificación de requerimientos de negocio y
27 definir recursos humanos encargados de los desarrollos. Esta iniciativa depende también
28 del proceso de automatización que tenemos hoy en día, en la que estamos haciendo un
29 cambio importante a nivel de los sistemas.

30 ¿Por qué? porque con el sistema muchas cosas ahorita están pasando de ser por ejemplo
31 hojas de Excel, a estar automatizado en SAP y los recursos también, que forman parte de
32 este requerimiento, están trabajando en el proyecto.

33 Entonces esto es con corte de abril, como lo hemos hablado, pero ya nos hemos sentado
34 con la Gerencia, para poder redefinir el alcance, disminuir esa brecha y trabajarlo de una

1 forma más enfocada, donde podamos tener cohesión entre el área de tecnología y también
2 los usuarios, porque quien levanta los requerimientos y quienes nos van guiando cuáles
3 son los procesos que tenemos que automatizar, efectivamente son las [ininteligible]
4 Sin embargo, es un buen momento para poder trabajar en ello de una forma más ordenada
5 y no que se vea como un proceso atropellado o venga a tener esta colisión con lo que
6 estamos habilitando.

7 - La siguiente iniciativa, *desarrollar modelos de autopostulación y autogestión* para
8 beneficiarios del bono familiar de la vivienda para el mismo periodo 2023 al 2026.

9 El porcentaje de avance real es del 20% y esperado al 63% con una desviación negativa
10 del 43%.

11 El avance corresponde a la elaboración de requerimientos por parte del Departamento de
12 Análisis y Control, el cual también está considerado en ÓPTIMUS.

13 Entonces hemos hecho, hemos reutilizado también un proyecto para poder ahí incluir
14 algunos aspectos de automatización, generar lo que vemos que ÓPTIMUS viene a ser
15 ahora nuestro sistema principal.

16 De ahí se despliegan diferentes iniciativas, por ejemplo, información para tomar decisiones.
17 Definitivamente el desarrollo de modelos de autopostulación y autogestión, tiene que ser
18 alimentado por este sistema.

19 Por ende, entonces, en ÓPTIMUS se incluyeron requerimientos que vienen a ser base y es
20 necesario para las siguientes actividades, pues bueno, implementar la etapa 2, de la fase
21 1, de ÓPTIMUS, en relación con FOSUVI y asignar recursos del DAC, para la definición de
22 las funcionalidades.

23 Esta actividad también a hoy también la hemos analizado en conjunto para poder darle una
24 connotación más real y dejar de mostrar ese tipo de desviaciones.

25 - *Desarrollo de aplicaciones móviles*, apps para agilizar la Gestión del Bono Familiar de la
26 Vivienda, también una iniciativa súper importante para automatizar los servicios que el
27 BANHVI da.

28 Es una iniciativa bastante relevante que viene a cambiar la forma de hacer los negocios;
29 tiene el mismo periodo, solamente que aquí no tenemos algún grado de avance, justamente
30 porque requerimos de los pasos anteriores y también es otra de las iniciativas que hemos,
31 a hoy, evaluado para dar un mejor enfoque.

32 Las actividades por las que iniciaríamos, bueno, lo que requerimos es la implementación
33 de nuevo de la etapa 2 de la fase 1 de ÓPTIMUS y definir los requerimientos y alcances del

1 producto, para poder traer entonces aplicaciones móviles por las cuales las personas
2 puedan hacer su gestión de la solicitud.

3 - Finalmente tenemos *evaluar y mejorar el Sistema Integrado de Información Gerencial* para
4 el mismo periodo.

5 Este tiene un porcentaje de avance de un 10% y corresponde a un análisis de expectativas
6 realizados con la Gerencia General, respecto a las mejoras aplicadas. Lo esperado es de
7 un 73%, con una desviación de 63%.

8 Lo que requerimos es asignar recursos para la definición de las funcionalidades y el diseño
9 de las mejoras esperadas al nivel del ciclo.

10 Tenemos además la *implementación de las acciones correctivas* para atender el acuerdo
11 CONASSIF 05-17

12 Esta gran auditoría externa que duró aproximadamente ocho meses, algo muy positivo,
13 bueno, aunque el avance es de un 93% y el corte de abril se esperaba al 100% porque el
14 plan de acción finalizaba en febrero, eran 286 hallazgos que se identificaron y eso es un
15 esfuerzo total del BANHVI, porque todas las áreas estuvieron incorporadas de alguna u otra
16 forma y se lograron atender 244 hallazgos, quedando 42 de ellos, los cuales se heredan
17 para el presente Plan de Acción.

18 Ahorita estamos justamente nuevamente en la evaluación de la Autoría Externa, estamos
19 en la definición de planes de acción, entonces lo que hicimos fue trasladar esas pendientes
20 al actual que está pronto a salir y que de hecho tenemos que comunicar a la SUGEF, a más
21 tardar, el 26 de julio del presente año.

22 - Seguidamente tenemos la *evaluación de competencias y habilidades* necesarias para
23 cada una de las posiciones del Departamento de TI.

24 En el periodo de esta iniciativa de 2023-2024 no se reporta un avance a abril. Por ende, su
25 desviación es del 67% negativo y el requerimiento es obtener los productos del servicio
26 llamado "Contratación de una empresa que realice un estudio integral de puestos", que se
27 adjudicó a la empresa Bermúdez Méndez y Asociados, S.A para re-valorar el alcance de
28 esta iniciativa, el cual de ahí se obtiene esa valoración de las capacidades y competencias
29 del personal del departamento.

30 - La siguiente actividad va de la mano, se refiere a *definir e implementar un plan de*
31 *formación para mejorar la eficiencia y productividad* de los colaboradores del Departamento.
32 La desviación es la misma (- 63) y entonces requerimos ejecutar esas dos actividades de
33 la mano en el periodo que estamos actualmente.

1 - Finalmente tenemos al *proyecto ÓPTIMUS*, como tal, en este caso el avance es muy
2 puntual, un 65% según la información facilitada por la Dirección del proyecto.

3 A abril se implementó la fase I del ERP, se estabilizó el servicio solamente de la
4 [ininteligible 2:05:28] de producción, es importante dejar tres meses para estabilizarlo y las
5 próximas actividades corresponden a la implementación de FOSUVI, que también
6 pertenece a la fase I y la aprobación de diseño de resolución de fase II.

7 Esto nos genera diferentes medidas correctivas para aplicar inmediatamente en las que
8 estamos trabajando, de hecho.

9 Medidas correctivas:

10 - Lo primero es realizar un análisis exhaustivo del PETIC y sus anexos para verificar la
11 viabilidad material, técnica y operativa de las iniciativas propuestas o en su defecto realizar
12 ajustes en atención a las prioridades institucionales actuales.

13 - Posteriormente, replantear las metas de las iniciativas propuestas considerando la
14 realidad actual del BANHVI.

15 - Y, elaborar los documentos de anteproyecto, los cuales nos van a permitir aterrizar la
16 iniciativa, asignar recursos y definir entonces el mapa de ruta para poder solventar esto.

17 Esto, respecto a las iniciativas que tienen algún grado de desviación, hay otras que
18 dichosamente más bien tienen desviaciones, pero positivas, y que también vamos a ver a
19 continuación:

20 - Lo primero está relacionado con el *desarrollo de nuevos módulos de seguimiento y control*,
21 eso a través de un sistema que se llama SIGECE, se ha ido incorporando diferentes
22 requerimientos, los cuales se iniciaron en 2023, finalizan el 2026, el porcentaje de avances
23 reales de un 85 cuando lo esperado es de un 33%, lo cual da una desviación positiva de un
24 52%.

25 ¿Qué hemos hecho a través de esta iniciativa?

26 Bueno, básicamente la implementación del módulo de seguimiento de acuerdos de Junta
27 Directiva es externa, que es de uso de la Junta Directiva, también la correspondencia
28 interna, manejamos todos los mensajes que tenemos entre las áreas y el sistema de
29 información gerencial también lo tenemos incorporado.

30 Lo que está pendiente es la puesta en producción del módulo de recomendaciones de
31 Auditoría Interna que también está [ininteligible].

32 - Tenemos la implementación de los Módulos de BI (Modelado de Datos, Dashboard,
33 Accesos multidimensionales y otros) para el soporte de la toma de decisiones. Esto es una,

1 no podemos decir una tendencia. Más bien, es una realidad, el hecho de poder utilizar
2 inteligencia de negocio, y el BANHVI va hacia eso.

3 En este caso, la misma contratación de ÓPTIMUS, se tomó en cuenta y se van a desarrollar
4 modelos que permitan ver por ejemplo en FOSUVI, cuál es el estado de cada uno de los
5 trámites de bonos, sacar estadística, ver el comportamiento, ver el tipo de entidad
6 autorizada que lo está ejecutando, cuál es el rendimiento, etcétera.

7 Esto es y está integrado dentro del proyecto como tal, por ende, el porcentaje de avance es
8 de un 36%, la equivalencia también a lo esperado, el cual corresponde al darle seguimiento
9 en el proyecto y gestionar la adquisición de licencias SAC.

10 SAC significa SAP Analytic Cloud, es una licencia adicional a SAP como tal, al sistema
11 SAP, que permite hacer análisis de la información que está almacenada en SAC, entonces
12 se tiene que pagar aparte.

13 Esa gestión de la licencia es una que justamente en abril, se estaba realizando y las
14 siguientes actividades es poner en producción la etapa II, de la fase I, que tiene que ver con
15 FOSUVI y hacer la capacitación al personal, lo que también es importante para que estas
16 herramientas sean aprovechadas e incorporadas dentro del Plan Operativo del Banco.

17 - Posteriormente tenemos la *actualización del marco de continuidad y planes de respuesta*
18 *anti ciber desastres*, en el periodo del 2023 al 2026, un porcentaje de avance de un 21%
19 coincide con el real, es el mismo, no hay desviación.

20 ¿En qué consiste esta actividad?

21 Pues bueno, por todos los temas de ciberseguridad que presenta el país, hemos
22 incorporado la iniciativa de no solamente tener estrategias de continuidad en caso de que
23 se caiga, por ejemplo, algún sistema o tengamos algún evento natural que imposibilite la
24 entrada, que nos pueda afectar, sino también cómo actuar en caso de un ciber ataque, qué
25 protocolos tenemos que desplegar, a quién llamar, cómo contener el ataque, cómo
26 erradicarlo, cómo hacerlo forense.

27 Entonces, también estamos incorporando dentro de este plan justamente esos protocolos
28 y establecer las comunicaciones necesarias, porque a veces hasta el manejo puede ser
29 mediático si no se hace bien. Hemos visto en los periódicos, diferentes situaciones que
30 pudieron haber sido mejor administrados.

31 Entonces todo eso, lo incorporaríamos y estamos trabajando incorporando en el DRP en
32 Disaster Recovery Plan, que pertenecen el Departamento de TI, pendiente realizar ya los
33 ajustes en firme e integrarlo a nivel de ERP.

1 - También tenemos la *actualización de los componentes de hardware y software* de
2 ciberseguridad del Banco en periodo del 2023 al 2026, con un avance del 57% para un
3 esperado del 48, lo cual da una desviación positiva del 9%.

4 ¿Qué hemos hecho?

5 Pues bueno, básicamente la implementación del multifactor authentication, todo el factor de
6 autenticación, el cual consiste en que si iniciamos sesión en alguna herramienta, por
7 ejemplo Office 365 a través del celular, aprobemos ese inicio de sesión.

8 Desde el punto de vista de seguridad es muy importante porque si alguien nos roba la
9 computadora y tratara de iniciar sesión en las herramientas de Microsoft, aunque tenga la
10 contraseña no va a poder hacer uso de ellas porque necesita el doble factor que llega a los
11 celulares de cada uno.

12 Además de la ejecución de pruebas de vulnerabilidades tecnológicas, contratamos una
13 firma que venga y haga un análisis de vulnerabilidades de la red, de los servidores, nos
14 diga qué tal estamos, ejecutamos la corrección y hacen un retest, hacen un retest para ver
15 si todas las vulnerabilidades quedaron solventadas.

16 Además, estamos haciendo gestiones para la contratación de servicios de monitoreo de
17 vulnerabilidades, básicamente esta es una empresa que llega, instala sus herramientas,
18 nos indica cuando existe una nueva vulnerabilidad en la plataforma tecnológica, depende
19 del alcance del servicio, ellos pueden llegar y subsanarla o nos avisan, se atienden y
20 entonces garantizamos que ese servidor o esa computadora o ese tipo de comunicaciones
21 está robusto.

22 Las siguientes actividades están relacionadas con sustituir el PIPER, que básicamente es
23 un componente que evita la conexión hacia el BANHVI de ciberataques o de personas que
24 quieran llevar información y también finalizar la contratación del servicio antes mencionado.

25 Respecto a las conclusiones, como podemos ir aterrizando, a pesar de existir desviaciones
26 negativas en este plan, estamos en un buen momento para detectarlas, analizarlas, ver
27 causas y corregirlas, estableciendo, eso sí, nuevos métodos de trabajo más preciso, más
28 detallado y teniendo mayor control sobre estas desviaciones.

29 Y también existen logros importantes respecto a la atención de normativa de entes
30 supervisores, como la cantidad de recomendaciones que pudieron ser atendidas, también
31 a través de la automatización de procesos con el sistema SIGECE y el robustecimiento de
32 la ciberseguridad institucional.

33 A nivel de recomendaciones, bueno, además de las ya mencionadas en las medidas
34 correctivas, es importante también gestionar las decisiones identificadas a través del

1 planteamiento de las actividades atrasadas de organización de los recursos y coordinación
2 entre las áreas afín, de la parte de negocio.

3 Brindar un mayor seguimiento a cada iniciativa, con el fin de detectar desviaciones, en
4 etapas más tempranas, no llegar hasta el final y agilizar procesos de contratación de recurso
5 interno o proveedores que puedan estar atrasando estas iniciativas.

6 Respecto al acuerdo requerido por Junta Directiva, es "Dar por conocido el informe de
7 avance del PETIC 2023-2026, con corte al 30 de abril del 2024 por parte de la Junta
8 Directiva y proceder a aprobar.

9 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún comentario u observación?

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita. Gracias. Bueno, como veo que hay algunas
11 con las desviaciones, lo otro está perfecto.

12 Esas desviaciones obviamente obedecen, a como usted lo está diciendo, a que no hay
13 recursos necesarios que están en la otra, digamos en ÓPTIMUS, etcétera-

14 Y habla de contratar, o de alguna manera, estos recursos, ¿eso ya se inició? porque veo
15 que el corte es a abril. Entonces, ya estamos tres meses después, me imagino que eso ya
16 ha sido mejorado en algunas de esas diferencias, pero ¿Cómo estamos con respecto a esa
17 contratación de esas personas o contrataciones externas?

18 Y lo otro es, entiendo también que hay una reprogramación, según entiendo.

19 ¿Esa reprogramación ya la tenemos lista?, ¿ya sabemos cuáles son las nuevas fechas?,
20 ¿cómo están los requerimientos de personal? y entonces mi pregunta es ¿cómo hemos
21 avanzado en ese requerimiento? ¿Ya los tenemos identificados, contratados? No sé.

22 **Sr. Fuentes Abarca:** En efecto, una de las primeras acciones al ingresar al BANHVI, es
23 conocer el plan estratégico y tomar control total.

24 En ese sentido ya me he acercado con cada uno de los compañeros del departamento para
25 conocer justamente qué habilidades tenemos, qué capacitación, qué conocimiento, porque
26 tenemos personas que conocen de una tecnología, pero ellos mismos se van
27 autocapacitando y quizás tenemos los recursos necesarios para generar RPA's, para
28 generar el tema de aplicaciones móviles, etcétera.

29 Ahorita me encuentro justamente en este diagnóstico, soy del pensar, que ojalá podamos
30 capitalizar el conocimiento y hacerlo con recursos internos.

31 Sí he encontrado algunas brechas, por ejemplo, en el tema de desarrollo de aplicaciones
32 móviles, para responder su pregunta, hay algunas brechas de conocimiento que sería
33 interesante poder atenderlas.

1 ¿Por qué? Porque resulta que las personas conocen el BANHVI, conocen los datos,
2 conocen inclusive a los clientes que son las áreas de negocio.
3 O sea, las sinergias pueden moverse mejor, usando una agilidad, capacitando el recurso
4 interno, que además el conocimiento queda, no se va y generarlos.
5 Entonces, puntualmente el diagnóstico lo estoy ejecutando en este momento para ver si
6 tenemos el conocimiento ya me parece que tenemos que invertir.
7 Una opción es, justamente contratar, hay empresas que instalan personas y se encargan
8 del desarrollo, pero habría que ver la viabilidad de eso, ya en el tiempo.
9 Probablemente va a ser necesario mantener el conocimiento aquí y seguir automatizando,
10 seguir cada vez.
11 Aquí, la clave es: todo proceso que sea operativo, dárselo a un sistema, el sistema lo
12 ejecute, lo ejecute y la persona que está atrás ocupar su mente, su intelecto en cosas más
13 productivas. Ese es el fin último.
14 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias.
15 **Sr. Fuentes Abarca:** Para servirle.
16 **Director Presidente:** Dagoberto.
17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, gracias. Nada más una aclaración, esto evidentemente es abril,
18 teníamos ahí pendiente para esa fecha lo de recomendaciones de Auditoría Interna en el
19 SIGECE, lo confirmé ahorita con Mauricio. Ya está en marcha. Es un paso importante a
20 nivel del fortalecimiento de todo el tema del control interno en la Institución y la atención de
21 los órganos de fiscalización y control.
22 Dentro de lo más relevante, este me parece que es un paso importante.
23 Veán, más allá de este informe, a la llegada de Genaro, yo le pedí tres cosas concretas.
24 - N° 1: Hacer una evaluación detallada del Plan Estratégico; no para seguir en la línea de
25 lo que tenemos, más bien le pedí valorarlo y ajustarlo en lo necesario.
26 Y, en esa línea es la primera acción ¿Para qué? Para que tengamos un plan estratégico de
27 TI que se enfoque en la automatización de los procesos, que se enfoque en los temas de
28 ciberseguridad.
29 - N° 2. Dichosamente, a nivel de ciberseguridad, hace muy pocas semanas el MICITT nos
30 hizo llegar, de manera formal, un comunicado donde nos dice que las prácticas, las
31 herramientas y lo que ha invertido el Banco en materia de ciberseguridad, es bastante
32 razonable, que no encontraron observación, pero bueno, es un tema que evoluciona todos
33 los días y lo hemos incorporado en la revisión de los temas del Plan Estratégico.

1 - N° 3. También, le pedía a Genaro que valorara y priorizara todo lo que tiene que ver con
2 la implementación de herramientas que estén centradas en el cliente.
3 Dos cosas concretas: 1) que dispongamos de herramientas para que el cliente pueda hacer
4 la autopostulación al bono familiar de vivienda, migrando a soluciones ya más modernas en
5 ese sentido.
6 Y también 2) una herramienta que nos permita darle trazabilidad al trámite del bono familiar
7 de vivienda por parte de un cliente, por parte de un beneficiario desde su celular.
8 Son dos de las cosas más importantes a las que tenemos que seguir y no porque se nos
9 ocurrió ahora, eso forma parte del plan estratégico, pero no guardaba un alineamiento muy
10 directo el Plan Estratégico de TI con el Plan Estratégico Institucional.
11 Entonces le pedí a Genaro, hacer esa vinculación.
12 - El punto N°4, tiene que ver con el proyecto ÓPTIMUS, por la relevancia, por la importancia,
13 porque a mí me parece, y lo hemos hablado, que el departamento debe adueñarse de la
14 herramienta desde ya.
15 No vamos a tener director de proyecto de por vida y tampoco podemos depender de
16 terceros.
17 - Y, el 5to. eje de trabajo en este plan estratégico tiene que ver con toda la parte normativa,
18 esencialmente el desarrollo del plan de trabajo para atender los hallazgos o las
19 observaciones que nos ha hecho la Auditoría Externa, en relación a la evaluación de todo
20 el tema de tecnología – SUGEF 5-17–, que dio casi 169 - 170 acciones por atender.
21 El Plan Estratégico nuestro de TI, tiene que estar basado en esos cinco ejes:
22 - Productividad,
23 - Centrado en cliente,
24 - Ciberseguridad,
25 - ÓPTIMUS.
26 - La parte normativa y en general todo lo que tiene que ver con eficiencia.
27 ¿Mucho se va a resolver en ÓPTIMOS? Sí.
28 Ya hay cosas que están resueltas, por ejemplo, el proceso de cierre mensual nuestro hoy
29 es otra cosa, respecto a lo que teníamos antes de la puesta en marcha del ERP.
30 Pero bueno, ahora tenemos que capitalizar además lo que genera este proyecto para
31 centrarnos en el cliente, hacer minería, hacer inteligencia de negocios, sacar datos y que
32 no tengamos los problemas que tenemos.
33 Cada vez que nos piden un reporte, duramos un mes preparándolo, cuando traemos el
34 informe ya está desactualizado porque ya pasó otro mes.

1 Entonces, bueno, eso también, le hecho la solicitud a Genaro, para que se enfoque en eso.
2 Y en relación específico al tema del Plan Estratégico, sí, claro, tuvimos una desviación
3 importante, el proyecto en marcha, la jefatura de TI, que salió desde setiembre del año
4 anterior, y bueno, hasta ahora pudimos, después de un proceso largo, completar el proceso.
5 Lo que le pedí al jefe interino del Departamento, era “Mantenga esto a flote” y enfóquese
6 en lo importante.
7 Y hay cosas que van a esperar un poquito, que son las que tienen desviación ahí; tema que
8 ya también analizamos.
9 Ya definimos la hoja de ruta donde vamos a enfocar. Y, sobre todo, le he solicitado a Genaro
10 que el enfoque del Departamento de TI tiene que estar basado y en servicio del negocio,
11 de los procesos, de la automatización y la productividad.
12 Un Departamento de TI que se sienta con las áreas a ver dónde están las oportunidades,
13 dónde están los problemas, dónde están las “piedras en el zapato” y no en la visión que
14 teníamos.
15 La visión que teníamos era aquí espero para que me lleguen los requerimientos.
16 Esa es una parte, la que se ve y la que está orientada en el negocio.
17 Hay otra, que hay que hacer y no se puede dar por supuesto. Toda la parte normativa, toda
18 la parte de equipo, comunicación, pero eso es como presentarse a trabajar, hay que
19 hacerlo.
20 Ese es el otro eje de TI.
21 Pero sí le he solicitado a Genaro y a su equipo que reenfoquemos la estrategia y la visión
22 del Departamento, para que estén al servicio del negocio y sobre todo de la productividad
23 y la eficiencia.
24 No va a ser sencillo porque no lo va a hacer, pero creo que la hoja de ruta ya la trazamos,
25 la definimos y vamos a caminar sobre eso.
26 Y sobre esa base también vamos a hacer los ajustes en este Plan Estratégico.
27 **Director Presidente:** Muchas gracias.
28 Someto a votación entonces la recomendación.
29 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación y lo voy a hacer en firme,
30 pero quisiera también manifestar que me parece importantísimo lo que ha señalado el
31 Gerente, en materia de la revisión del Plan Estratégico y todos esos puntos me parecen
32 modulares. Y lo digo porque ya comprendíamos que la nueva figura que viniera, tenía que
33 desarrollar efectivamente esos puntos y especialmente el que en algún momento el Director

1 del Proyecto de ÓPTIMUS, saldrá una vez ya entregado los sistemas y nosotros nos
2 tenemos que hacer cargo. Gracias.

3 **Director Presidente:** Don Marcos.

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

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

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

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

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

9 **Director Presidente:** Marcos, muchas gracias. ¿Ya se retira?

10 **Director Carazo Campos:** Buenas noches. Sí, me retiro.

11 **Director Presidente:** Muchas gracias don Genaro.

12 El siguiente punto es don Guillermo.

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

14 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Fuentes Abarca]

15 *****

16

17 **3° Presentación sobre avance de las gestiones para el pago de anualidades al**
18 **personal**

19

20 [Se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento
21 Financiero – Contable]

22 **Director Presidente:** El siguiente punto es, don Guillermo: Anualidades del personal.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Guillermo y Jose Pablo.

24 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, gracias. Como nos habíamos comprometido, el lunes les
25 traemos el tema del pago de anualidades resuelto.

26 Le pedí a José Pablo que hiciera una presentación, son dos filminas, para explicarles a
27 ustedes cuál fue el proceso que hicimos para resolver este problema y lo más importante,
28 cuándo vamos a hacer el pago correspondiente.

29 Así que si más preámbulo, Jose.

30 **Sr. Durán Rodríguez:** Gracias. Buenas tardes.

31 La presentación se refiere puntualmente a la estrategia que se ha desarrollado para la
32 distribución de recursos para el pago de retroactivo de anualidades y ajustes adicionales
33 aprobados recientemente por la Junta Directiva de las plazas de Auditoría, para el periodo
34 2024.

1 En resumen, las sumas establecidas por la Dirección Administrativa para financiar
2 ascienden a 466 millones por los periodos referidos por anualidades, 453 millones y la
3 revaloración de unas plazas de Auditoría de 13 millones.

4 En resumen, el financiamiento proviene de dos fuentes: recursos financiados con partidas
5 de superávit y recursos financiados con partidas de ingresos.

6 Este proceso llevó tiempo o ha llevado tiempo debido a varias situaciones.

7 - Una de ellas, la magnitud de los recursos.

8 - Y dos, el procedimiento a seguir.

9 Básicamente existían dos posibles alternativas:

10 Una podría haber sido la identificación de recursos adicionales que tenían que tramitarse
11 vía presupuesto extraordinario, que implica un periodo de alrededor dos veces y medio de
12 trámite, incluyendo el mes en Contraloría y el proceso interno de identificación a través de
13 solicitudes a diferentes unidades de revisión de las estimaciones de colocación de demanda
14 de recursos para el resto del periodo y la posible identificación de disponibles.

15 En este proceso que venimos desarrollando de semanas atrás, básicamente logramos
16 concluirlo con la identificación de fuentes, a través de cuatro áreas: Financiero - Contable,
17 la Asesoría Legal, la Unidad de Planificación y la Dirección Administrativa.

18 No se ve el monto, pero es uno de los montos más relevante, por 258 millones y que impacta
19 a las 20 unidades ejecutoras de la Institución.

20 En términos generales, las diferentes actividades a ejecutar a partir de esta semana son: 1)
21 la confirmación de los cálculos realizados por la Dirección Administrativa.

22 Nosotros a nivel Interno del Departamento Financiero - Contable, más por el entendimiento
23 del proceso a seguir que por una responsabilidad de validación de los cálculos, hemos
24 estado en algunas conversaciones con la Dirección Administrativa, para entender un poco
25 el proceso de cálculo que se refiere a tres diferentes bases de cálculo del retroactivo y por
26 diferentes periodos, tanto para los funcionarios actuales, exfuncionarios, incluso para unas
27 anualidades reconocidas en otras instituciones.

28 Lo que corresponde a la formulación de la solicitud de la modificación presupuestaria, aquí
29 un tema relevante que tiene que ver con los plazos estimados, se refiere a dos aspectos,
30 uno, la cantidad de movimientos que esto representa, son las 20 unidades ejecutoras y por
31 cada unidad ejecutora son aproximadamente nueve cuentas presupuestarias, más las
32 cuentas que proveen los recursos.

33 Es un documento casi tan grande, para tal vez tratar de dimensionarlo, casi tan grande
34 como un presupuesto extraordinario del FOSUVI, son cerca de 235 cuentas

1 presupuestarias que se tienen que afectar en términos del planteamiento del formulario que
2 requiere incluso la validación con la Unidad de Planificación de las afectaciones o no
3 afectaciones que se dan con los objetivos y metas de la planificación, con la vinculación
4 que debe existir entre el presupuesto y la planificación y que cualquier variación
5 presupuestaria debe validar que se mantenga esa vinculación.

6 Y, el segundo elemento, a partir del 1° de abril, con la salida a producción del ERP, el
7 manejo de la generación de modificaciones presupuestarias se hace a través de la
8 plataforma, que implica un proceso de generación de roles a nivel aspectos técnicos de
9 roles a nivel de la plataforma y número dos, de la incorporación de todos estos movimientos
10 a nivel de la plataforma.

11 Afortunadamente, digo yo, afortunadamente como parte de los requerimientos, incluimos
12 un proceso de carga de datos, que cuando se trata de movimientos tan importantes, ya sea
13 de presupuestos iniciales o de presupuestos extraordinarios o en casos extraordinarios una
14 modificación presupuestaria como de este tipo, existe una funcionalidad que nos permite al
15 financiero - contable en conjunto, con el área que genera la modificación presupuestaria,
16 crear un archivo de carga que permite la creación y verificación de los datos previos a la
17 subida casi que automática a la plataforma y que permite mejorar los tiempos y minimizar
18 la cantidad de trabajo de ingresos de la información.

19 Luego de este proceso, viene la funcionalidad o la función de financiero - contable de
20 preparar el documento ya formal que debe cumplir con todos los requerimientos de las
21 normas técnicas de presupuesto de la Auditoría, el reglamento de presupuestos iniciales y
22 variaciones presupuestarias aprobados por la Junta Directiva y los diferentes
23 requerimientos de los procedimientos internos que establecen un documento formal con
24 diferentes anexos, certificaciones, tanto del bloque de legalidad, como de cumplimiento con
25 la Caja Costarricense de Seguro Social, las partidas que aumentan, las partidas que
26 disminuyen, las justificaciones, los respaldos de las fuentes de recursos.

27 Luego de esto viene la presentación ante la Gerencia General.

28 Un tema ahí relevante, que también estuvimos analizando, fue el planteamiento de la forma
29 más ágil para poder hacer el trámite, como decía anteriormente, tratar de ver si existía la
30 posibilidad de no recurrir a un presupuesto extraordinario.

31 Bueno, finalmente lo logramos identificar, después de todo este proceso, requiere la
32 aprobación de la Gerencia General.

33 Una vez aprobado por la Gerencia General, se prepara para los archivos de carga a través
34 de la plataforma de la Contraloría y una vez, que se logra la presentación a Contraloría, que

1 es presentación, no requiere aprobación de Contraloría, sino presentación y carga en los
2 Sistemas de la Contraloría, la comunicación de disponibilidad y el trámite ya de preparación
3 de la planilla de pago que realiza la Dirección Administrativa, como complemento a la
4 planilla ordinaria.

5 Todas estas actividades, como decía anteriormente, dado que las estamos desarrollando
6 después de las etapas previas de todo el proceso de análisis, de aquí en adelante
7 consideramos que dado los procesos de administrativo y de financiero-contable, en el mejor
8 de los casos estaríamos tratando de incluso ver si es posible lograrlo para la primera
9 quincena de agosto, por diferentes razones.

10 Los tiempos digamos ya revisados con la Dirección Administrativa, nos dan a más tardar la
11 segunda quincena de agosto.

12 Sin embargo, por diferentes razones nosotros además de temas del tiempo que lleva este
13 trámite, hay un aspecto ya de carácter operativo que a nosotros nos interesa mucho lograr
14 tramitarlo de ser posible para la primera quincena, porque hacia el cierre del mes, se
15 generan una serie de procesos adicionales administrativos, de recursos humanos y de
16 financiero - contable, que el grado de complejidad tal vez que tiene este proceso, si al final
17 se nos puede complicar por decirlo así, con la carga de todas las actividades adicionales.

18 Entonces parte del proceso estamos tratando de acelerarlo a la mayor brevedad para ver
19 incluso si es posible hacer el pago la primera quincena de agosto.

20 En términos generales o detallados, este es el proceso que seguimos, no sólo previo de
21 semanas atrás para poder identificar toda la información, incluyendo lograr la actualización
22 de la ejecución presupuestaria al 30 de julio, para tener con las unidades, información más
23 actualizada sobre la ejecución y sobre la actualización de las necesidades de recursos.

24 **Director Presidente:** Muchas gracias. Don Guillermo.

25 **Sr. Bolaños Sandoval:** Muchas gracias, José Pablo, estuvo muy específico y claro.

26 Yo solamente quería agregar que la labor que se ha hecho de parte del Área financiero –
27 Contable, junto con la Dirección Administrativa, ha sido una labor responsable, que han
28 hecho esto a profundidad con la rapidez que ellos pueden hacerlo.

29 En realidad, la técnica presupuestaria y del cumplimiento de normas establecidas por la
30 Contraloría General de la República es un tema que se las trae, hay que hacerlo bien, con
31 cuidado.

32 Le decía a José Pablo que en los últimos 15 años de las revisiones que hace la Auditoría
33 Externa, nunca nos han hecho una observación, siempre se ha cumplido a cabalidad con

1 todo esto y entonces pues no íbamos a arriesgarnos a correr, digamos, para efectos de
2 tener eso antes.

3 En resumen, yo les había mencionado a ustedes que probablemente íbamos a traer esto a
4 la Junta Directiva para aprobación, eso hubiese sido, como dijo José Pablo, si hubiese sido
5 necesario aprobar un presupuesto extraordinario, pero con la revisión que se hizo, entonces
6 la decisión de estos de reasignación de partidas, que fue un trabajo que ellos hicieron muy
7 laborioso, corresponde a la Gerencia, como estaba ahí plasmado, en el punto 5, le
8 corresponderá a la Gerencia, hacer las resignaciones correspondientes y también la fecha
9 de pago, digamos, a más tardar sería la segunda quincena del mes de agosto, como dijo
10 José Pablo, estamos haciendo todos los esfuerzos necesarios para ver si pagamos, ojalá
11 en la primera. Y eso sería.

12 Algo general que me parece muy importante: A nosotros nos gustaría que, si la Auditoría
13 Interna tiene alguna observación con respecto a este tema, de la forma como se va a hacer,
14 nos puedan plantear cualquier consulta que ustedes tengan, cualquier inquietud que
15 puedan tener, porque es un tema que es un acumulado y todo, que ha llevado un tiempo y
16 todo, nos gustaría conocer si tienen alguna observación, recomendación que lo puedan
17 hacer, pues con mucho gusto.

18 **Sr. González Zumbado:** Tal vez, la única observación, precisamente hace unos días yo
19 revisando alguna normativa me encontré una modificación que hay a la Ley de Impuesto
20 sobre la Renta, en donde se establece una serie de mecanismos que de hecho yo se lo
21 trasladé a la Asesoría Legal y a la Dirección Administrativa, para que lo analizaran.

22 En relación con el pago del Impuesto sobre la Renta de Pagos Retroactivos, en cuyo caso
23 eso podría generar algún proceso complicado.

24 **Sr. Durán Rodríguez:** Nos gustaría que nos lo compartieran, aunque nosotros como parte
25 de las Además, bueno, vamos a ver, el tratamiento y la aplicación corresponde a la
26 Dirección Administrativa al momento de hacer los cálculos, pero como nosotros tenemos la
27 parte adicional de presentación de las declaraciones, sí les agradecería que, por favor, para
28 validar o valorar con el conjunto alguna actividad adicional que debamos ejecutar de manera
29 previa.

30 **Sr. González Zumbado:** Yo se lo remití a doña Erika, a doña Margoth y a Martín, digamos
31 que son los que participan más que todo en los procesos. Pero cualquier cosa ...

32 **Sr. Durán Rodríguez:** Por lo menos, de carácter informativo para estar nosotros claros de
33 que lo que vayamos a recibir de tratamiento es tener claridad de....

- 1 **Sra. Alvarado Castro:** Sí, sí. Nada más para añadir a lo que dice Mauricio, que es muy
2 importante lo que le está diciendo, porque una vez que va Hacienda no pretendemos que
3 nos lo devuelvan si estuvo mal pasado. Y el trámite es muy complicado. Digamos lo que le
4 tocaría hacer a la persona, la persona que se va a encargar.
- 5 Entonces, como es uno por uno y es retroactivo a los periodos de cada uno de los
6 funcionarios, es para que lo tomen en cuenta en los plazos, el cálculo, no sé, de repente
7 que vaya a necesitar apoyo Martín para hacer ese cálculo.
- 8 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Quería preguntar, de esas partidas que estamos tomando,
10 ¿hay alguna que haya que reponer después en algún presupuesto extraordinario?
- 11 **Sr. Durán Rodríguez:** No, de hecho, parte del proceso es desde el punto de vista de la
12 norma presupuestaria, nosotros no podemos coger prestado y después reponer.
13 El proceso tiene que ser que yo valide, por ejemplo, las partidas de financiero - contable
14 son 18 millones.
15 Yo no puedo decir les voy a prestar 15 millones y después en noviembre me lo devuelven,
16 porque si lo necesitaba. Eso normativamente no es posible.
17 Eso se hace a través de la validación de que esos recursos, de acuerdo con el análisis de
18 la Unidad Ejecutora, que es la dueña de los recursos, establece no los voy a ejecutar.
19 Obviamente, pueden existir circunstancias donde al día de hoy, julio, yo determino que esta
20 situación no se va a dar. Pero, por ejemplo, surgió una normativa en noviembre y tenemos
21 que hacer algún requerimiento adicional, pero eso tiene que estar plenamente justificado.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, nosotros en la correspondencia, hemos recibido una
23 consulta del Sindicato; entonces ya podríamos dar respuesta.
- 24 **Director Presidente:** Sí, podemos darle la respuesta ya. Sí, verdad Guillermo, ¿don
25 Dagoberto?
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con esto ya podemos.
- 27 **Sr. López Pacheco:** Puede quedar en firme.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 30 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme
- 33 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
34 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Durán Rodríguez]

1 *****
2
3 **4° Resolución sobre documentación relacionada con el establecimiento de un marco**
4 **normativo ante incumplimientos atribuibles a las Entidades Autorizadas**

5
6 [Se incorpora a la sesión la licenciada María de los Ángeles Solano Céspedes, asesora de
7 la Gerencia General]

8 **Director Presidente:** El siguiente: Resolución sobre documentación relacionada con el
9 establecimiento de un marco normativo ante incumplimientos atribuibles a las Entidades
10 Autorizadas

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, como vieron en la agenda, agregamos este tema que tiene que
12 ver con uno de los asuntos que hemos arrastrado ya hace algún tiempo y tiene que ver con
13 el denominado Marco de Acciones Preventivas y Correctivas Aplicables a las Entidades
14 Autorizadas.

15 Es un tema que ya hemos discutido ampliamente, incluso la última conversación, la última
16 presentación que hicimos a la Junta, donde repasamos nuevamente todo el proceso, fue
17 en mayo.

18 Recuerden que tuvimos en esta sala, previo a la sesión formal de Junta Directiva, una
19 presentación al respecto.

20 Sin embargo, nos permitimos hacer un breve resumen de la presentación y un breve
21 resumen de la información que también ya hicimos llegar a la Junta Directiva.

22 Entonces, tenemos lo siguiente:

23 - A nivel de antecedentes, recuerden que habíamos dicho que en el Sistema Financiero
24 Nacional para la Vivienda interviene un conjunto de actores, señalamos cuáles eran los
25 actores que intervenían y terminamos concluyendo que dependiendo del tipo de relación o
26 la relación contractual de la que hablemos en este esquema de trabajo, que es la alianza
27 público-privada del Sistema, tenemos competencias, tenemos responsabilidades y también
28 hay derechos según del actor del que se trate.

29 Este tema inició en el 2010, justamente cuando la Junta Directiva hace una discusión, un
30 análisis de la necesidad de contar con un marco sancionatorio.

31 Allá por el 2011 se presentó a la Junta Directiva una especie de listado de los eventuales
32 incumplimientos en los que podría incurrir eventualmente una entidad autorizada en el
33 desarrollo de su gestión.

1 Para el año 2012 se le solicitó a la Gerencia de ese entonces, una estrategia de
2 implementación de lo que para ese momento se creía era correcto, el establecimiento del
3 proyecto de ley para llevar esto al rango de ley.

4 Se presentó para ese año también a la Junta, el primer borrador de la ley, en ese momento
5 se denominó Ley sobre Infracciones en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y
6 la Potestad Sancionatoria del Banco.

7 En el mismo año, la Contraloría emite un informe en el que incorpora una disposición para
8 que se presente una propuesta definitiva de ese marco a la Junta Directiva.

9 Y también en el año 2012 se presentó a la Junta Directiva, una propuesta preliminar.

10 Dos años después, ya para el año 2014, la Junta Directiva acordó someter a consideración
11 del Ministerio de Vivienda, recuerdan ustedes, el proyecto de ley.

12 En el 2015 se presenta a la Junta Directiva, el Reglamento de Acciones Correctivas en el
13 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el cual fue analizado en distintas sesiones,
14 en este órgano y fue aprobado.

15 En ese mismo informe, se recomendó al MIVAH, valorar dar trámite del proyecto de ley del
16 que ya veníamos hablando anteriormente.

17 Ya para el 2015 también o nuevamente, la Contraloría emite otro informe que recomienda
18 al Banco de elaborar un reglamento de acciones correctivas, siempre refiriéndose a la figura
19 de las entidades autorizadas.

20 En el 2018, ya para esa época, hablamos de un informe de la Auditoría Interna donde
21 recomienda igual someter el conocimiento de la Junta Directiva una especie de marco
22 sancionatorio.

23 Año 2019 en otro informe, la Auditoría Interna recomienda reactivar el trámite del Proyecto
24 de ley ante el Ministerio de la Vivienda, que ya habíamos hablado anteriormente y se
25 conforma en ese momento una comisión para revisar el proyecto y se presentara a la Junta
26 Directiva una propuesta.

27 En el año 2020, se solicita a la Administración recabar la historia de la década anterior y
28 analizar si esa normativa, todo lo que teníamos pues era suficiente y efectiva para efectos
29 de cumplir finalmente con el objetivo que se buscaba desde el año 2010 y se presentó a la
30 Junta Directiva, una propuesta del proyecto de ley sobre infracciones en el Sistema.

31 En el 2021, después de haber hecho todo este trabajo que se solicita hacer en el 2020 se
32 presenta a la Junta una especie de resumen consolidado del marco normativo, con que se
33 rige toda la relación con las entidades autorizadas particularmente y se aprobó un

1 documento que se llamó Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las
2 entidades autorizadas. Eso fue en el 2021.

3 Como ven pasamos de una propuesta de ley a un documento emitido por la Junta Directiva.
4 En el 2022, después de este proceso, se valoran observaciones de la Auditoría y etcétera.
5 y otras unidades. Las entidades autorizadas también hicieron referencia a ese documento.
6 Esencialmente, entre varias observaciones de las entidades, teníamos que básicamente
7 nos hablaban del debido proceso, hablaban de lo fuerte que podrían ser las sanciones y
8 que no quedaba muy claro el tema de la responsabilidad, en relación a aquellos casos
9 donde los temas fueran imputables al Banco, por las razones que ya sabemos.

10 En el año anterior, hay un informe de la Auditoría Interna, donde se emite como
11 recomendación, entre otras, retomar el análisis otra vez del proyecto de ley y se recomienda
12 dejar sin efecto lo que habíamos aprobado en el año [ininteligible]

13 Se solicitó a la Asesora Legal el criterio sobre la posición de la recomendación de la
14 Auditoría, se remitió a la Junta Directiva otra vez todos los antecedentes del tema y la
15 recomendación de la Administración y tuvimos una sesión de análisis con algunos
16 miembros de Junta Directiva, solo pudimos hacer una sesión, en la siguiente no tuvimos
17 participación de los miembros de Junta Directiva, y nuevamente en el oficio que acá
18 señalamos, el 1092 del 23, otra vez permitimos a la Junta todo el detalle de la información,
19 los antecedentes generados en mesa de trabajo.

20 Luego de toda esta discusión, la última sesión del trabajo que tuvimos aquí en esta sala fue
21 en mayo de este año, en el cual se expuso en detalle nuevamente los antecedentes y cuál
22 es el criterio o posición de la Administración en relación a esta solicitud.

23 Aclarar, tenemos en relación a todo esto dos recomendaciones de Auditoría Interna y por
24 supuesto nos corresponde hoy tomar alguna resolución.

25 Bien, visto este repaso rápido de antecedentes, básicamente teníamos cinco conclusiones,
26 de esa sesión de trabajo que desarrollamos:

27 1) Es un tema que ha sido ampliamente analizado por la Administración y que hemos
28 discutido con esta Junta.

29 2) Existe un marco general de normas que regulan la actividad de las entidades autorizadas
30 y que posibilita al Banco, sin ningún problema a supervisar, a fiscalizar o a controlar la
31 gestión de dichos entes.

32 3) Hay un marco normativo que faculta al Banco a tomar medidas preventivas o correctivas
33 que podrían ser de índole administrativo o incluso judicial, contratos, leyes, normas igual
34 que nos permiten ir a cualquier tipo de acción.

1 Está vigente un reglamento de acciones correctivas en cuanto trámite de proyectos de
2 vivienda, particularmente para el tema de proyectos, porque en un principio pues
3 básicamente todos estos temas de responsabilidades y sigue estando vigente a hoy.

4 Los problemas los tenemos en los proyectos, los problemas nuestros no se concentran en
5 los casos individuales, no es que no haya problemas, sí hay problemas, pero es poco
6 significativo o irrelevante incluso la cantidad de problemas que tenemos ahí y seguimos
7 teniendo un problema que arrastramos en la gestión de los proyectos.

8 En la discusión que tuvimos hace un ratito de este proyecto de Caña Real, es evidente que
9 el problema sigue concentrándose ahí.

10 También hace poco les hice llegar a la Junta de Directiva un informe de una certificación,
11 un proceso que he venido trabajando con la Auditoría Interna, en relación a todos los
12 proyectos que arrastran de una u otra manera algún problema, investigaciones, cosas
13 pendientes, y que evidentemente ha sido una de las prioridades para corregir las
14 situaciones que del pasado venimos aun arrastrando.

15 Y como hicimos todo ese esfuerzo para generar lo que llamamos el marco de acciones
16 preventivas y correctivas, realmente consideramos que nos ha quedado un trabajo
17 importante como insumo, que nos permitiría perfectamente seguirlo utilizando como una
18 guía interna de gestión para mejorar o mitigar los riesgos en aquellos procesos que están
19 claramente identificados y ya sabemos dónde nos duelen en el zapato.

20 Yo creo que hoy no hay duda de cuáles son los procesos, en general en el FOSUVI, pero
21 particularmente los proyectos que nos duele en el zapato están claramente identificados y
22 este trabajo que se hizo en conjunto con la Asesoría Legal y la participación de las áreas,
23 nos da una base suficiente para saber no sólo dónde están los problemas, sino también
24 para determinar cuáles son las acciones que deberíamos ir tomando en adelante para
25 corregir algunas situaciones, situaciones que han sido más evidentes en los últimos días,
26 cuando empezamos a analizar Tierra Prometida, cuando empezamos a analizar Caña Real,
27 nos damos cuenta que situaciones de simples procesos de gestión y gerencia de proyectos
28 que no se ejecutan, son los que nos llevan finalmente al problema.

29 Órdenes de cambio y procesos de primer piso, ejecutados en el Banco que se convierten
30 en cuellos de botella, alargan los tiempos, no se decide y después asumimos la
31 responsabilidad.

32 Procesos como el que vimos hoy de Caña Real, donde realmente no ejecutar un proceso
33 en tiempo y no tomar una decisión en el origen del proyecto, nos meten un problema
34 posterior que nos cuesta.

1 Bueno, eso está aquí contenido.

2 Si vemos esos temas que son más de fondo, también hay cosas sencillas como qué hacer
3 en el tema de sustitución de beneficiarios, qué hacer cuando no se liquida correctamente
4 un bono familiar de vivienda, aunque sea individual, qué hacer en un proceso operativo
5 cuando no se inscriben las limitaciones de ley de 10 años oportunamente, cuando no se
6 giran los recursos, cuando una entidad no invierte los recursos en la forma y en atención
7 de los lineamientos que están establecidos.

8 Bueno, todo eso está contenido acá.

9 A mí me parece un muy buen trabajo y creo que nos marca bien la línea.

10 Podemos tomar dos caminos: Meternos en una camisa de fuerza creando una ley que
11 además ni siquiera políticamente tenemos, no estamos en el mejor momento, seguramente
12 nos vamos de aquí, no va a caminar y vamos a recorrer un camino largo, podría hacer ese
13 camino si es lo que queremos.

14 Y el otro camino es trabajar con los insumos que ya tenemos y hacer respetar el marco
15 normativo que tenemos.

16 Entonces, dicho lo anterior, la recomendación de la Administración es la siguiente: Por un
17 asunto de formalidad y para no quedar con ese vacío y ese tema que tenemos pendiente
18 en relación a las observaciones que hicieron las entidades sobre este marco de acciones
19 preventivas, tenemos que derogar ese acuerdo que es del 2021.

20 Y puntualmente el criterio de la Administración es que por todo lo que hemos dicho, existe,
21 sí existe un marco normativo que regula la relación del Banco con las entidades autorizadas,
22 así como instrumentos que delimitan claramente cuáles son las obligaciones de las partes
23 y por lo tanto, es nuestro criterio que no se requiere una nueva ley.

24 Ahora, eso no significa que todo está resuelto, hay cosas concretas que uno puede ir a
25 mejorar.

26 Los contratos, tenemos que mejorarlos, es un tema que tenemos pendiente, la Asesoría
27 Legal, ya Ericka, nos dio incluso una fecha para traerlo y algunos de ustedes lo han
28 mencionado claramente.

29 El proceso de seguimiento y evaluación de las entidades autorizadas.

30 Tenemos una actividad concreta en un Plan estratégico que dice que vamos a establecer
31 un modelo de calificación de las entidades autorizadas.

32 También tenemos en el Plan Estratégico una actividad concreta que dice que vamos a
33 establecer un modelo de calificación de las empresas constructoras y con eso uno puede ir
34 cerrando el ciclo.

1 Por otro lado, tenemos al interno una propuesta concreta para trabajar todos los temas de
2 mejora continua, de mejora regulatoria, de simplificación de procesos.

3 Tenemos una acción completa y muy clara sobre la gestión del control interno, a nivel de la
4 Institución y además hemos creado instrumentos y herramientas que nos permiten llevar a
5 ejercer el mejor control.

6 Entonces, como pueden ver, todas esas acciones que hemos venido desarrollando con un
7 proceso mucho más sistemático y mucho más estratégico, a partir del año 2020, tienden
8 justamente a atender este problema.

9 Ahora, uno podría decir “eso suena bonito”, sí suena bonito, pero también se ha ejecutado
10 y los resultados se pueden ver en el nivel de incidencia de problemas de proyectos a partir
11 de que tomamos esas medidas hacia acá y para atrás, y es evidente y es medible.

12 Repito, no significa que todo está resuelto, no, no todo está resuelto, hay problemas, pero
13 son mucho menores o el nivel de incidencia es mucho menor.

14 Entonces podemos ir por el camino largo que posiblemente no nos lleve al resultado, o
15 podemos ir por el camino corto, más efectivo, más funcional y más recomendable para la
16 Institución.

17 Yo soy de la idea de que las cosas se trabajan por este camino y no por el camino de
18 normas, más reglamentos, más leyes y demás, ¿Por qué?

19 Si no funciona, nos quedamos atados a una camisa de fuerza de la que después cuesta
20 salir.

21 Y las instituciones tenemos que ser suficientemente ágiles, tenemos que adaptarnos al
22 cambio con mayor facilidad y tenemos que tener la posibilidad de adaptar toda nuestra
23 gestión para las necesidades del momento.

24 Y si hoy nos duele aquí, pues entonces hoy trabajamos aquí.

25 Hace cuatro años nos dolía el control interno, hace cuatro años nos dolía recomendaciones
26 de Auditoría Interna, hoy ya no nos duelen y no porque todo está resuelto, todavía tenemos
27 problemas, pero nos duele menos.

28 Y así, vamos reenfocando la estrategia organizacional, en los temas donde tenemos
29 piedras en el zapato.

30 Por lo tanto, pues, aunque este tema ya lo habíamos discutido, queríamos repararlo
31 rápidamente para que finalmente, podamos entonces, tomar una resolución a este asunto.

32 Y lo voy a repetir una vez más, no todo está resuelto, pero la ruta y el camino está muy
33 claro y los temas que nos duelen en el zapato están bien identificados y también hay
34 acciones que pretenden mitigar esos riesgos.

1 Así que, básicamente, don Marlon y señores y señoras de la Junta, esta es la presentación
2 y lo que corresponde es deliberar y resolver si es el caso.

3 **Director Presidente:** Dagoberto, de mi parte, yo estoy de acuerdo. Una ley no resuelve las
4 cosas, eso se ha demostrado en este País. Es atarnos a temas y ... eso es un punto y
5 después una ley poner en este momento en la Asamblea, qué moción, es que la comisión,
6 todo lo que ustedes saben.

7 Solo una pregunta: ¿Por qué se subió un proyecto de ley en este momento? es que no
8 recuerdo esa parte.

9 **Sr. González Zumbado:** Okey, bueno. Un poco difícil hacer como toda la historia, pero esto
10 nace en dos líneas, la Contraloría General de la República y también la Auditoría Externa.
11 Y, tenía mucho que ver con el tema de que, para poder hacer un marco sancionatorio, para
12 sancionar, se requiere una ley.

13 Entonces cuando inició todo este proceso, como dice don Dagoberto, tiene más de 10 años,
14 12 o 13 años de estar en este vaivén, digámosle así, porque incluso se redactó un proyecto
15 de ley en su momento y en algún momento la Asesoría Legal participó en ese proceso y
16 luego la misma Asesoría Legal vino y dijo que no, que había suficiente normativa.

17 Ahora, nosotros hicimos algunos análisis de los documentos que se han utilizado, que se
18 han presentado y también analizamos los documentos de respuesta a las entidades, por
19 ejemplo, sobre todo este tema que está solicitando don Dagoberto que se derogue, el marco
20 de acciones preventivas, porque precisamente ese marco de acciones señalaba sanciones
21 y las mismas asesorías legales de las entidades autorizadas dijeron: "Ustedes no pueden
22 hacer eso, si no lo hacen a través de una ley".

23 Entonces sí es un tema complejo, es un tema, como dice Dagoberto, se ha mejorado
24 muchísimo el tema de control y sobre todo de manejo de recursos en los proyectos de
25 vivienda.

26 Sin embargo, tenemos temas, donde a pesar de que se dice que hay normativa legal que
27 permite hacer estas cosas, qué sucede, por ejemplo, en La Flor, La Ivannia, Miravalles,
28 donde han sido proyectos que ha habido pérdidas multimillonarias de recursos y que hoy el
29 Banco está intentando rescatar y no tenemos ninguna forma de tomar medidas, porque
30 podemos decir que hay sanciones, sí, ¿cuáles?

31 Vamos al Ministerio Público a presentar denuncias contra las personas, pero la
32 recuperación de los recursos y esos procesos yo creo que no están tampoco, así como tan
33 simple de que el Banco tenga la facilidad para recuperar esos bienes.

1 Esa ha sido la preocupación de la Auditoría, nosotros por eso hemos insistido, hemos hecho
2 varios informes, hoy no tengo como el detalle, pero se han analizado a fondo los
3 documentos y se ha intentado por lo menos de alguna manera tener algún mecanismo
4 directo del Banco.

5 **Director Presidente:** Pero una Ley nos va a llevar a un proceso civil y penal también, van
6 a llegar al mismo punto.

7 **Sr. González Zumbado:** Correcto. Posiblemente.

8 Estamos claros, habría que ver en qué términos podría mejorar esa ley; pero, sin embargo,
9 por eso ha sido, digamos, el tema de insistencia, obviamente no sé si este será el momento
10 para llevar una ley o para redactarla, pero sí son temas que son un poco complejos.

11 **Director Presidente:** ¿Algo más?

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que a propósito de esto ya hay para ciertos aspectos,
13 ya hay leyes existentes que podemos aplicar y la misma normativa el Banco lo indica, en
14 sus reglamentos y entonces realmente ya cuando sucede cierto tipo de cosas, nosotros
15 podemos acudir con esto de Miravalles, si queremos que no lo hayamos hecho, es otra
16 cosa, igual se va a llevar, ya sabemos lo que es la ley, años de años de años para resolver,
17 si es que llegan a resolver favorablemente, bueno, o desfavorablemente.

18 **Director Presidente:** Y lo hemos conversado. Aquí, es aplicar lo que tenemos, pero como
19 se debe y aplicarlo de verdad.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, aplicar lo que tenemos, las leyes que tenemos y a mí me
21 parece que, digamos, las acciones, la normativa que nosotros tenemos nos permite
22 realmente hacer muchas cosas que hay que hacer.

23 Yo sí creo que habría que ponerse ya a implementarlas. Realmente ya se han hecho
24 muchas cosas, pero se puede hacer más de lo que ya tenemos con el estado ese que tiene
25 muy grande, de acciones.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo quiero aprovechar para referirme a este comentario de don
27 Mauricio, vean: Miravalles, Ivannia y La Flor, con lo que tenemos hoy, o con una ley nueva,
28 la que sea, no hay forma, legalmente hablando, no existe, con lo que hoy tenemos ya, lo
29 que hoy tenemos de ir a recuperar los fondos.

30 ¿Por qué? Porque tenés que tener un informe, tiene que estar el hecho tipificado, hay que
31 cuantificarlo, hay que estimar el perjuicio, hay que hacer el debido proceso, hay que
32 mandarlo a la investigación judicial.

33 Y, hemos visto los informes, los informes llegan a temas disciplinarios y la acción civil penal
34 ya está en proceso.

1 Don Gustavo nos lo dijo hace unos días.

2 Sí, pero otra ley que venga, digamos que lo incorporamos en la Ley 7052 y recuperamos

3 un artículo ahí que nos da la acción, nos va a mandar al debido proceso.

4 Mentiras que la ley nuestra, ley especial, va a estar por encima de los procesos o de las

5 normas que ya existen para ir a eso.

6 Yo lo que sí creo es que nosotros tenemos que empezar a hacer lo que tenemos que hacer.

7 Que una entidad dejó un proyecto tirado y fue poco diligente, nosotros tenemos una

8 herramienta a mano y es suspenderle la condición de entidad autorizada, punto.

9 Suprímale el presupuesto, tome medidas.

10 Eso podemos hacerlo, no ocupamos ley, a nivel administrativo.

11 A nivel judicial, no podríamos ampararnos a la ley 7052 para decirle “le vamos a sancionar

12 con el 3% del patrimonio”. No, usted no puede sancionarlo.

13 ¿Por qué?

14 Hay que determinar el hecho, hay que cuantificarlo, hay que estimar el perjuicio, hay que

15 hacer el debido proceso con esto o con cualquier otra cosa.

16 Entonces, yo lo que creo es que tenemos que hacer, lo que tenemos que hacer.

17 Si a nosotros un contrato nos dice que una obra extra no se puede ejecutar si no se cuenta

18 con la autorización previa y por escrito de la entidad y del Banco, simple y sencillamente

19 ningún desarrollador debería estar haciendo la obra, punto.

20 Y si la hace, a cuenta y riesgo.

21 El tema es que permitimos que lo haga, autorizamos desembolsos y lo hizo, y todo el mundo

22 vio que lo estaba haciendo y fuimos permisivos.

23 Esa es la parte que hay que corregir. Ahora, ¿cómo se corrige esto?

24 Nosotros somos un sistema como dice Mauricio. Uno no corrige eso, cortándole la cabeza

25 a este o a este o a cualquiera.

26 No, así no se corrige, porque es un Sistema.

27 Se corrige reforzando los controles internos, mejorando los procesos internos y los de ellos

28 eventualmente, poniendo el primer piso donde corresponde, capacitando, entrenando,

29 diciendo como ya lo hemos hecho y lo hicimos sin ninguna ley, una empresa que nos

30 detenía nueve proyectos con problemas, simplemente en esa silla donde está don José

31 Rodolfo, lo llamé y lo invité a una reunión y le dije: “Fulano, usted no puede presentar ningún

32 proyecto hasta que no resuelva lo que tiene”.

33 ¿Es una medida? Sí. Pero eso no lo hacíamos antes. Antes tenía un problema y le

34 financiamos otro. Y tenía un problema y le financiamos otro.

1 ¿Y qué hace una empresa cuando usted le financia dos proyectos con problemas
2 consecutivos? Te deja botado el primero y empieza a manejar los recursos. Y no es que
3 se los está robando, aclaro, es un tema de manejo.
4 Y avanzo en el que está sin problemas, porque eso me da flujo y eso es natural.
5 ¿Quién decide dejar que eso pase? Nosotros. Ni la entidad nos pega un tiro, ni el
6 desarrollador nos presiona y nos dice “finánciame el segundo proyecto”.
7 Simplemente se toma la decisión. Y lo mismo podríamos hacer con la entidad autorizada.
8 No, señor, usted tiene proyectos con problemas, sacamos una resolución, que ni siquiera
9 tendría que venir a la Junta, excepto que haya un proceso de ... y le suspendemos el
10 presupuesto, ¡corrija!
11 Paso siguiente: Suspendamos la condición de entidad autorizada. Ahí sí venimos a Junta,
12 si la condición la da la Junta, yo supongo que se la cancela la Junta Directiva.
13 Y esa es la forma en que se gestiona esto.
14 A veces uno ve solo para afuera y, uno dice: “Bueno, démosle aquí, démosle aquí, donde
15 sea”.
16 Listo. ¿Y qué hacemos al interno? ¿Qué medidas de control tomamos a lo interno?
17 Si nosotros permitimos que el mismo que aprueba, distribuya el presupuesto, recomiende
18 a la Junta Directiva, fiscaliza en campo y autoriza los desembolsos, eso no es problema de
19 las entidades autorizadas, ni en la empresa constructora.
20 Es una decisión interna. ¿Cómo se corrige eso? ¿Con una ley? No, no se corrige con una
21 ley.
22 Se corrige ajustando la estructura organizativa y estableciendo puntos de control, en los
23 procesos medulares críticos donde hay riesgo. ¿Ocupamos ley? No, lo que ocupamos es
24 decisión.
25 ¿Por qué tenemos que trabajar primero a lo interno? Porque lo que aquí hacemos, cuando
26 no nos toca o dejamos de hacer, se traslada aquí, se traslada aquí y se traslada aquí.
27 Y entonces terminamos como en varios casos responsabilidad compartida o
28 responsabilidad concurrente.
29 ¿Entonces, dónde trabajamos? En el proceso de control de todas las partes que intervienen
30 en el proceso.
31 Y yo no descarto que un día haya que hacer una norma, yo no descarto que un día
32 tengamos que incluir otro artículo en la ley. Posiblemente no, yo no lo descarto.
33 Pero lo que hoy requiere este Banco y requiere el sistema no es eso; requerimos agilidad,
34 mejorar los procesos, separar roles, ocupar un segundo piso, gestionar los contratos bien.

1 Si hay una cláusula que dice: "Usted no me hace obras extras si no tiene aprobación por
2 escrito" ¿por qué permitimos que siga?
3 ¿Por qué autorizamos el siguiente desembolso? No debimos hacerlo.
4 Aún más, eso lo pudo haber parado el ingeniero a cargo. El ingeniero tuvo que haberlo
5 parado, el jefe del Departamento Técnico tuvo que haberlo parado.
6 No podemos decir: "Los técnicos dejan pasar y entonces yo me brinco toda la vuelta y me
7 voy arriba". La Junta Directiva es la responsable. No, eso no se vale.
8 Para eso la organización tiene niveles de aprobación y niveles de responsabilidad técnica.
9 ¿Ocupamos ley? No.
10 Bueno, por eso hemos hecho algunos cambios.
11 Descentralizar algunos procesos, aunque no guste, pero hay que hacerlo.
12 Y no vamos a parar. Y vamos a cambiar otras cosas, porque definitivamente todo esto de
13 responsabilidad y todo ese cuento, es porque el diseño o la arquitectura organizacional
14 viene mal. Y no de ahora. Esto no es de esta Junta, esto lo heredó la Junta, igual que lo
15 heredó la Gerencia.
16 Es un problema que vino hace 20, 25 o 30 años, que para aquel momento estaba bien.
17 Para aquel momento era los que funcionaba. Hoy no es funcional.
18 Entonces trabajemos aquí. Trabajemos aquí.
19 Hoy le conté a doña Eloísa un caso: tenemos cuatro años de decirle a las empresas "estos
20 son los lineamientos de política pública que el Banco quiere con los proyectos".
21 Y trabajamos lineamientos, presentación de casos de negocio, comisión interna
22 interdepartamental, para ver los proyectos, para que aquí lleguen mejor.
23 Porque yo sé que hay problemas y persisten.
24 Y una entidad me llega con un proyecto, con una calle pública que solo existe en el papel,
25 pero que en la realidad es intransitable. No tiene el ancho correspondiente, el proyecto está
26 en medio de la nada. ¿Ocupamos una ley para corregir eso? No, no ocupamos una ley
27 para corregir eso.
28 Llamamos al Gerente de la entidad, a su equipo técnico, vino a esta mesa, le mostramos
29 las fotografías, le dijimos "eso no alinea con la política pública y el proyecto se va".
30 ¿Evitamos los riesgos en proyectos? Sí, pero se cortan de raíz.
31 No es "Hágalo y después buscamos a ver quién fue el responsable", porque la calle no
32 existía más que en el papel. Aunque sea calle pública, en la realidad no existe.
33 Por lo tanto, el proyecto no va.

-
- 1 Brincaron así y la empresa está brincando así. ¡Que siga brincando!, pero ese proyecto no
2 va así. No va.
- 3 Abra la calle, dele el acabado, póngale los 14 metros de ancho, que las familias sean
4 cercanas al proyecto, revíseme los costos y después viene y hablamos.
- 5 ¿Ocupamos ley?
- 6 No. Se ocupa conocer de gestión de crédito, de gestión de riesgos y sobre todo de errores.
7 Y se corrige. No ocupamos ley.
- 8 Y así hemos visto un montón.
- 9 **Director Presidente:** Podemos a ir a las recomendaciones, entonces. Sería votar.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger las recomendaciones y lo hago en firme.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 12 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 15 **Director Presidente:** Listo, muchas gracias don Dagoberto y al equipo también.
16 Listo, al ser las 8 y 09, levantamos sesión.
- 17 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
18 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Solano Céspedes]
19 *****
20
- 21 Siendo las veinte horas con nueve minutos, se levanta la sesión.
22 *****
23
24

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

5 **JUNTA DIRECTIVA**

6
7 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 54-2024**

8 **DEL 11 DE JULIO DE 2024**

9
10
11 **ACUERDO N°1:**

12 Dar por conocido y aprobar el informe de avance del Plan Estratégico 2023 – 2026 de
13 Tecnología de Información y Comunicaciones (PETIC), con corte al 30 de abril de 2024, de
14 conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio BANHVI-CTI-OF-0007-2024, del
15 27 de junio de 2024, remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Tecnología de
16 Información.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19
20 **ACUERDO N°2:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 8 de la
23 sesión 53-2024, del 08 de julio de 2024, la Gerencia General ha presentado información a
24 este Órgano Colegiado, sobre el mecanismo que será aplicado para disponer de los
25 recursos necesarios para realizar el pago por concepto de anualidades atrasadas a los
26 funcionarios del Banco.

27
28 **Segundo:** Que, según lo informado por la Administración, la estrategia que se está
29 implementando conlleva las siguientes actividades:

- 30
- 31 • Confirmación de cálculos (Dirección Administrativa)
 - 32 • Formulación de solicitud de Modificación Presupuestaria (Dirección Administrativa)
 - 33 • Incorporación de Modificación Presupuestaria en SAP (Dirección Administrativa)
 - 34 • Validación y formulación de Modificación Presupuestaria (Departamento Financiero –
Contable)

-
- 1 • Aprobación Gerencial (Gerencia General)
- 2 • Preparación y remisión a Contraloría General de la República (Departamento
- 3 Financiero – Contable)
- 4 • Comunicación de disponibilidad de recursos (Departamento Financiero – Contable)
- 5 • Trámite de Planilla y Pago (Dirección Administrativa)
- 6

7 Lo anterior, según lo hace ver la Administración, de forma tal que a más tardar en la segunda

8 quincena del próximo mes de agosto se esté efectuando el pago respectivo.

9

10 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente remitir esta información a la Seccional

11 UNT-BANHVI, como complemento a lo dispuesto en el referido acuerdo N° 8 de la sesión

12 53-2024.

13

14 **Por tanto, se acuerda:**

15 Comunicar a la Seccional UNT-BANHVI, como complemento a lo señalado en el acuerdo

16 N° 8 de la sesión 53-2024, del 08 de julio de 2024, que, según lo informado por la

17 Administración en la presente sesión, a más tardar en la segunda quincena del próximo

18 mes de agosto se estará efectuando el pago por concepto de anualidades atrasadas a los

19 funcionarios del Banco.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22

23 **ACUERDO N°3:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que por medio del acuerdo N° 14 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de

26 2021, y de conformidad con las justificaciones señaladas en dicha disposición y en los

27 respectivos documentos de respaldo, la Junta Directiva de este Banco aprobó el

28 denominado "**Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades**

29 **autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**", con el objetivo de

30 constituirse en una guía de prevenciones o sanciones a las entidades autorizadas del

31 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, ante la eventual reincidencia o reiteración de

32 faltas.

33

1 **Segundo:** Que en los meses de febrero y marzo del 2022, se realizó el proceso de
2 socialización tanto interno como externo, a raíz de este proceso se recibieron una serie de
3 observaciones por parte de las entidades autorizadas, mismas que fueron revisadas y
4 analizadas por la Administración y la Auditoría Interna.

5
6 **Tercero:** Que la Auditoría Interna emitió en enero 2023 el informe FO-OPR-008-2022,
7 denominado “Informe sobre el establecimiento del Marco de Sancionatorio para las
8 Entidades del SFNV”, en el que concluye lo siguiente:

9 *... consideramos improcedente la implementación del “Marco de acciones preventivas y*
10 *correctivas aplicables a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la*
11 *Vivienda” y recomendamos se retome el proyecto de ley denominado “Ley sobre*
12 *infracciones en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la potestad sancionatoria*
13 *del Banco Hipotecario de la Vivienda” ...*

14
15 En dicho informe se emitieron las siguientes recomendaciones:

16 1. *“Con base en los argumentos consignados por esta Auditoría Interna en el presente*
17 *informe, recomendamos valorar cualesquiera de los siguientes cursos de acción:*

18
19 a) *Retomar el borrador de proyecto de Ley denominado “Propuesta de proyecto de ley sobre*
20 *infracciones en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda” y someterlo a una*
21 *exhaustiva revisión a efectos de verificar que incluya disposiciones relacionadas con las*
22 *obligaciones y responsabilidades de las entidades autorizadas en materia de (por lo*
23 *menos), la Ley General de Control Interno No. 8292, Ley contra la Corrupción y el*
24 *Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública de Costa Rica No. 8422 y la Ley sobre*
25 *estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades*
26 *conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo No. 8402, todo ello en*
27 *correlación al uso de los recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda, por parte de*
28 *sujetos privados en condición de custodios y/o administradores de tales fondos públicos o*
29 *bien,*

30 b) *Elaborar un proyecto de Ley que permita revertir la derogatoria del artículo 157 de la Ley*
31 *del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, ejecutado mediante Ley No. 7558 de*
32 *noviembre de 1995, por medio del cual se eliminaron las potestades sancionatorias del*
33 *BANHVI y devolverle a la institución esas capacidades legales, considerando el entorno y*
34 *condiciones actuales del Sistema.*

1 *Independientemente de la opción tomada, esta deberá ser elevada a conocimiento y*
2 *aprobación de la Junta Directiva del BANHVI, para que dicho Órgano Colegiado, disponga*
3 *el trámite que se considere pertinente”.*

4 **2.** *“Por las razones argumentadas en el presente documento, se recomienda que esa*
5 *Gerencia General valore dejar sin efecto la aplicación del denominado "Marco de acciones*
6 *preventivas y correctivas aplicables a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero*
7 *Nacional para la Vivienda". El acto administrativo que se dicte al efecto deberá quedar*
8 *debidamente motivado.”*

9
10 **Cuarto:** Que al respecto, mediante oficio BANHVI-GG-OF-0128-2023, se le solicitó a la
11 Asesoría Legal analizar las recomendaciones y emitir el criterio. Mediante oficio BANHVI-
12 AL-OF-022-2023 esa Asesoría indica:

13 *“... Debemos señalar que para esta Asesoría la opción más conveniente es trabajar en la*
14 *propuesta de devolver la potestad sancionatoria del BANHVI...”,* indicada en el punto a) de
15 la primera recomendación.

16
17 En cuanto a la segunda recomendación, comparte el criterio de la Auditoría Interna de dejar
18 sin efecto la aplicación del Marco, *“... ya que incluye sancionas y la potestad sancionatoria*
19 *es reserva de ley, no puede normarse solo vía reglamento...”*

20
21 Por lo anterior, es nuestro criterio que conviene retomar el análisis y preparación del marco
22 normativo reglamentario para su posterior presentación a la Junta Directiva. Por otra parte,
23 correspondería dejar sin efecto el ***“Marco de acciones preventivas y correctivas***
24 ***aplicables a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la***
25 ***Vivienda”*** aprobado mediante acuerdo 14 de la sesión 95-2021.

26
27 **Quinto:** Que en virtud de lo anterior, la Administración ha designado un equipo para
28 proceder con la preparación de la propuesta. Además, estimó pertinente la participación de
29 representantes de la Junta Directiva para retomar las sesiones de trabajo, producto de lo
30 cual se ha arribado a las siguientes conclusiones y recomendaciones:

31 Conclusiones:

32 1. El tema ha sido ampliamente analizado por la administración y presentado a la Junta
33 Directiva.

-
- 1 2. Existe un marco general de normas que regulan la actividad de las entidades
2 autorizadas y que posibilita al Banco a supervisar, fiscalizar y controlar la gestión de
3 dichos entes.
- 4 3. Existe un Marco normativo que faculta al Banco para tomar medidas preventivas o
5 correctivas de índole administrativo o judicial.
- 6 4. Está vigente el *“Reglamento de acciones correctivas en cuanto al trámite de proyectos
7 de vivienda ante la Dirección FOSUVI”*.
- 8 5. Complementariamente se tiene como insumo el *“Marco de acciones preventivas y
9 correctivas aplicables a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para
10 la Vivienda”*, el cual puede utilizarse como guía interna para la gestión de control a las
11 entidades autorizadas.

12 **Recomendaciones:**

- 13 1. Derogar el acuerdo 14 de la sesión 95-2021 en el cual se aprobó el *“Marco de
14 acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades autorizadas del
15 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.”*
- 16 2. Es criterio y recomendación de la Administración que en virtud de todo lo indicado,
17 en cuanto a que existe un marco normativo que regula la relación del Banco y las
18 entidades autorizadas, así como instrumentos que delimitan las obligaciones de
19 cada parte para cada proyecto en específico no se requiera la creación de una ley.

20

21 **Sexto:** Que una vez conocida y suficientemente discutida la información presentada, esta
22 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y
23 derogar el acuerdo 14 de la sesión 95-2021, en el tanto, según se ha expuesto, existe un
24 marco normativo que regula la relación del Banco y las entidades autorizadas, así como
25 instrumentos que delimitan las obligaciones de cada parte para cada proyecto en
26 específico.

27

28 **Por tanto, se acuerda:**

29 Derogar el acuerdo número 14 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de 2021, con el
30 cual se aprobó el *“Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades
31 autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, pues se cuenta con un
32 marco normativo que regula la relación del Banco y las entidades autorizadas, así como
33 instrumentos que delimitan las obligaciones de cada parte para cada proyecto en
34 específico.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4