

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

4
5 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 42-2024**
6 **DEL 30 DE MAYO DE 2024**

7 (Acta grabada en soporte digital)
8

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

17
18 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
19 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
20 Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marcela Alvarado Castro,
21 funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

22
23 Ausentes con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Director; y Ericka Masís
24 Calderón, jefe de la Asesoría Legal.

25 *****
26

27 **Asuntos conocidos en la presente sesión**
28

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

- 30 1º. Reporte de visita de la Administración al proyecto Tierra Prometida.
31 2º. Informe de actualización del Sistema de Información Gerencial. (Oficio BANHVI-GG-
32 IN12-0020-2024)
33 3º. Informe de estado sobre el tema del pago de anualidades al personal.

- 1 4°. Solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para la
2 autorización de un nuevo programa de emisiones de títulos valores en colones con
3 garantía subsidiaria del Estado. (Oficio BANHVI-GG-OF-0571-2024)
- 4 5°. Propuesta de ajuste Tope de Vivienda de Interés Social. (Oficio BANHVI-GG-OF-0570-
5 2024)
- 6 6°. Informe de Auditoría Interna sobre la gestión operativa de la Junta Directiva. (Oficio
7 BANHVI-AI-OF-048-2024)
- 8 7°. Propuesta de ajuste al “Reglamento para el funcionamiento de la Junta Directiva del
9 Banco Hipotecario de la Vivienda”. (Documentos adjuntos)

10 *****

11

12 **1° Reporte de visita de la Administración al proyecto Tierra Prometida**

13

14 **Director Presidente:** Con respecto a la agenda, si no hay ningún adicional o excluir algún
15 punto, entonces arrancamos con el punto 1: Reporte de visita de la Administración al
16 proyecto Tierra Prometida.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes don Marlon, señores Directores. Esta es una
18 presentación de la visita técnica que realizamos el arquitecto Wilberth Salazar y mi persona
19 al sitio del proyecto Tierra Prometida, el pasado viernes.

20 Don Wilberth no puede estar presente hoy porque está incapacitado, ahí lo afectó un virus,
21 está bien pegado en la casa, entonces voy a hacer la presentación yo solo.

22 Esto que vemos acá es el proyecto como tal completo, sin embargo, vamos a verlo en dos
23 tramos para que sea un poquito mejor a nivel de presentación.

24 El primer tramo inicial, ustedes pueden ver acá, este es el acceso principal del proyecto y
25 esta es la plaza de deportes que tiene la comunidad, por acá es donde está la escuela y
26 por aquí atrás está la iglesia, por este lado.

27 Entonces como ustedes pueden ver, este es el primer acceso o la primera sección de todo
28 el proyecto.

29 Y luego tenemos lo que es la parte más baja del proyecto, donde es más quebrado, que es
30 la zona final. Aquí es donde hay dos desfuegos, la bendita zanja que está como por acá,
31 como vamos a ver ahorita y esta calle que está en reparación.

32 Si ustedes me preguntan, esta es la zona más crítica de todo el proyecto en este momento
33 de Tierra Prometida.

1 El resto como vamos a ver, hicimos una clasificación del estado de las vías, que fue un
2 tema muy discutido ayer, de lo que era la transitabilidad del proyecto.

3 **Director Presidente:** Puede decirle a doña Lina si está escuchando bien? Don Walter.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Se está escuchando bien, doña Lina?

5 **Sra. Barrantes Castegnaro:** Sí.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias.

7 La transitabilidad del proyecto que fue un tema que se discutió ayer en la reunión que
8 tuvimos ayer con la señora Ministra.

9 Aquí yo lo que quiero es mostrar ya con datos, con ubicación, cómo están estas vías.

10 Entonces tenemos:

11 1)- El primero que circula todo tipo de vehículos y la sub-base con poca contaminación.

12 2)- Circula todo tipo de vehículos y sub-base como moderada contaminación en
13 amarillo.

14 3)- Y lo que está en rojo es vehículo ya rural y la sub-base con alta contaminación o del
15 todo ya en ausencia de la sub-base.

16 Esas son las tres clasificaciones que estamos haciendo según lo visitado ese día.

17 Entonces vamos a mostrar aquí lo que es el acceso, está en categoría amarilla, donde
18 tenemos que circula todo tipo de vehículos, incluso ese día que estábamos llegando ya por
19 acá andaba el camión de la basura recogiendo desechos domésticos, como podemos ver
20 aquí en la fotografía, esto es básicamente como se ve esa calle actualmente. Esta es la
21 primera foto iniciando la entrada al proyecto, hay un charquillo por ahí, pero el proyecto está
22 con acceso, inclusive ustedes pueden ver ahí vehículos livianos y otro tipo de vehículos
23 circulando sin ningún problema; luego tenemos de igual manera en la zona de la plaza y
24 salón comunal, donde está en una situación similar, obviamente ahí si hay un poquito más
25 de movimiento, ahí donde la misma empresa guarda el equipo pesado, hay contaminación,
26 o sea tenemos que tener claro una cosa: el proyecto en su totalidad prácticamente a
27 excepción de las alamedas que las personas que han estado trabajando la sub-base está
28 en un estado, por lo menos a nivel visual con una contaminación de finos, que es una de
29 las cosas que estamos poniendo en el reporte; aquí como les decía, estas dos alamedas
30 están en estado verde, pero estas dos fueron sustituidas sub-base y la base, que son de
31 los trabajos que se hicieron, que se han hecho al corte del viernes y tengo entendido que
32 ya iban a intervenir estas otras dos, en el transcurso del inicio de esta otra semana; luego
33 tenemos por acá y aquí están fotografías de esta zona, que ya es una pendiente pero al
34 inicio de la pendiente está muy bien, es una pendiente fuerte incluso, pero la sub-base está

1 en buenas condiciones, ya ahí nos desplazamos, está pendiente que tenemos acá y a partir
2 de aquí esta zona es donde sí se pone un poquito más difícil, no tanto aquí, tengo la idea
3 que es de aquí para acá, pero igual vimos esa parte y aquí es donde cómo podemos ver en
4 la fotografía están haciendo trabajos las tuberías, cabezales de desfogue, que ahí pasa una
5 quebrada en esta zona y cuando bajamos por aquí nos está pasando esa quebradita y ya
6 se nota un poquito ya difícil el acceso para un vehículo liviano, nosotros pasamos por ahí,
7 seguimos hasta acá sin ningún problema, solamente la pasadita fea era esta parte que es
8 la parte que estamos haciendo la foto; esta parte es la parte más baja del proyecto, es aquí
9 donde hay inclusive dos cabezales de desfogue, que se ha discutido acá que se está
10 haciendo un estudio hidráulico, porque esos cabezales están a espejo de quebrada; ahí se
11 hizo un estudio y determinó eso según el informe de CACISA, que fue el diseñador, aquí
12 hay una fotografía de cómo está el estado de esas calles, la calle está bastante
13 contaminada pero si hay sub-base en esa calle ...

14 Adelante, don Guillermo.

15 **Director Alvarado Herrera:** ¿Me podrías explicar ese término técnico?

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** El desfogue. El desfogue a espejo de agua quiere decir que la
17 tubería está llegando justamente al nivel de la quebrada, sin embargo, yo estando aquí,
18 este desfogue que es en esta zona, hay uno aquí y otro acá, estando acá, el tubo llega aquí
19 y la quebrada está pasando como por acá; sin tener equipo de medición, hay una diferencia
20 por lo menos de 80 cm-70 cm entre el tubo de salida y donde está la quebrada a nivel de
21 altura, en vertical.

22 Sin embargo, los vecinos, yo hice la indagación, los vecinos dicen que esta quebrada antes
23 pasaba más cerca de la calle.

24 Aquí se construyó un muro de gaviones, entonces al correr el cauce forzado, cuando vienen
25 las crecidas, el cauce vuelve a tener memoria.

26 Los que han visto cuestiones hidráulicas, los ríos por más que usted los mueva, en el
27 momento que hay crecidas, ellos recuerdan por donde era que pasaban, por un nivel de
28 energía.

29 Entonces lo que está sucediendo aquí es más bien, inclusive ellos me han dicho que, en
30 los últimos 10 años, hasta en las casas de ellos se ha metido esa quebradita.

31 Pero estamos hablando de lugares mucho más altos, donde está el cabezal de desfogue,
32 pero son avenidas muy poco. Yo les pregunté ¿cuántas veces en los últimos 10 años?

33 Me dijeron: Dos veces.

1 Les digo ¿y en invierno fuerte, normal? Dijeron “en invierno fuerte si está llegando como a
2 donde está cabezal”. Ya ellos lo han visto dos veces. Entonces dos crecidas fuertes en
3 los últimos dos inviernos. Sí el agua ha crecido, ha llegado hasta donde está el cabezal.
4 Eso es lo que lo que logré indagar a la hora de ver estos dos cabezales que estaban acá,
5 en entrevistas con la gente.

6 No sé si con eso le aclaro la duda, don Guillermo.

7 **Director Alvarado Herrera:** Ya me la aclaró, gracias.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Estas son las dos calles más críticas. Aquí logramos entrar, no tuve
9 necesidad de poner la doble tracción, yo era que andaba manejando prácticamente en el
10 proyecto, porque Wilberth era que me ayudaba haciendo los apuntes, no tuve necesidad,
11 pero sí, un vehículo liviano no entra en esta calle. En esta otra si entró bien, pero aquí en
12 estos últimos 50 metros es donde se encuentra el trabajo en construcción, donde están
13 colocando tubería y haciendo los pozos, que son las fotos que doña Mariana presentó, es
14 una zanja de casi 5 m de altura. Es en esta zona.

15 Yo logré entrar con el automóvil hasta aquí y fue aquí donde ya no había paso.

16 En esta zona más que todo, en esta zona es dónde están esos trabajos que están en
17 proceso.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, esa foto a la izquierda arriba, eso sí está muy
19 contaminado, porque eso pareciera puro barro, verdad, tierra.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, está bastante contaminado, ahí sí está bastante contaminado.
21 Pero el acceso, digamos aquí, inclusive los vecinos de aquí en la casita acá, ellos tenían
22 un Hyundai y les digo: “¿ustedes tienen problemas para subir en esta calle?” “Sí, pero lo
23 que nosotros hacemos es que nos vamos por la otra y subimos”. Esta calle es donde ellos
24 dicen que suben, se desplazan por acá, y se van por la otra calle, pero sí está bastante
25 contaminado, eso sí.

26 Les decía, este es el famoso trabajo, si ya por nosotros vimos una diferencia a la visita
27 inicial que habían hecho doña Mariana y don Marcos; ya por lo menos en esta visita sí se
28 mostraban por lo menos cintas de protección, para que las personas no se acercaran a la
29 orilla, por lo menos tener esa barrera visual para que las personas no se acerquen a la orilla
30 y los trabajos continúen como lo están haciendo, en ese momento ellos estaban trabajando
31 ahí.

32 Esta zona de acá, incluso yo creo que aquí hay un ajuste, toda esta zona acá, esta es una
33 de las calles que tiene mayor pendiente, es línea recta, tiene una pendiente de
34 aproximadamente de un 25 - 30%, esta es la calle que ha tenido más problemas con la

1 escorrentía superficial, aquí fue donde se había colocado sub-base y no quedó nada y se
2 lavó, inclusive las cunetas se cayeron porque se socavaron; sobre esta calle en específico
3 que es la avenida 3b, aquí fue donde hubo bastante, entonces, por eso les digo de todo el
4 proyecto que estamos viendo, esta es la zona aquí por trabajos que tienen abierta la calle,
5 eso se tiene que cerrar, en esos días se tiene que estar cerrando la tubería y los pozos y
6 esta calle fue la que tuvo problemas de escorrentía, hubo aguaceros fuertes o han habido
7 aguaceros fuertes en el proyecto, ahí lo ponemos en amarillo, pero es realmente rojo.

8 Como pueden ver esta foto se tomó de aquí hacia arriba, tenemos un pozo destapado; sí
9 cabe notar que por lo menos que es la calle crítica, pero como ustedes pueden ver que aquí
10 no hay, por lo menos de la mitad de la calle para abajo o un poquito más de la mitad de la
11 calle para abajo, casi que no hay construcciones, o sea los lotes ahí están baldíos todavía,
12 no hay tanta casa; en esta zona sí hay casas de habitación, pero de aquí para abajo, como
13 ustedes pueden ver en la fotografía, no hay construcciones.

14 Y luego ya, por último, estamos viendo acá, esto es cerca de la plaza, si ustedes recuerdan,
15 la plaza está como por acá, es una zona plana, esto también es transitable, si hay
16 contaminación de sub-base, pero es transitable.

17 Ayer cuando estuvimos en la reunión, yo les dije que aproximadamente el 70%; hoy me
18 tomé el tiempo realmente de medir todas las calles del proyecto, con Google Earth, me dio
19 alrededor de 3100 metros de calles y comparé todas las partes que están en rojo y me dio
20 982 metros, entonces equivale a algo parecido a lo que les dije ayer, que yo les dije que
21 alrededor de un 70% era transitable, un 69% como les digo, transitable en el sentido de que
22 la carpeta o la estructura del pavimento no está completa, falta todavía la base estabilizada
23 y falta la carpeta asfáltica.

24 Pero sí, en la gran mayoría del proyecto, unas tres cuartas partes del proyecto es
25 transitable.

26 **Director Alvarado Herrera:** Don Walter, perdone, el anterior. Pero en las zonas amarillas
27 igualmente hay contaminación.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí hay contaminación de sub-base.

29 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, hasta donde tengo entendido, deben ser retiradas
30 y vueltas a poner.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor. Dependiendo del grado de contaminación, porque se
32 puede retirar o total, o parcialmente.

33 **Director Alvarado Herrera:** ¿Podrías explicarme eso?

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si el grado de contaminación y la deformación de la sub-base,
2 abollamientos, o la misma lavada que genera ondulaciones, ya esa sub-base hay que
3 definitivamente sustituirla completamente.

4 Pero si la sub-base está bien conformada, pero lo único que se le ha generado es una capa
5 de suciedad, eso se podría, hacer una limpieza, un raspado, bajarnos unos cuantos
6 centímetros y hacer el relleno completamente para volverlo a estabilizar.

7 **Director Alvarado Herrera:** Vamos a la parte de la primera ... Iguualmente, entonces, en
8 esa zona amarilla tendría que haberse lo mismo, en las zonas amarillas de la calle 1, que
9 es por donde pasa el bus.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor, perdón que lo interrumpa, nosotros íbamos sondeando,
11 íbamos hablando con las personas, haciendo ciertas preguntas. Un muchacho nos dijo “no,
12 es que el bus ya no entra, el bus pasa por acá y sigue directo”.

13 Pero luego, estando aquí adentro nosotros preguntamos y varias personas nos indicaron
14 que sí había bus, que por lo menos le da la vuelta al cuadrante de la plaza y volvía a salir,
15 a pesar de que ahí están las tapas de pozos, pero como están hacia un lado, en esa parte
16 sí es transitable para ellos.

17 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Poneme ahora la siguiente, la que estaba en verde.
18 Eso quiere decir que las alamedas y la calle que da alrededor de la escuela, más la calle
19 que va arriba de la plaza, son las únicas que no necesitan ningún tipo de intervención.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Intervención en verde, esta y esta, son que prácticamente están,
21 como le digo, visualmente, había que hacer ya el análisis con laboratorio, cómo está la sub-
22 base. Es un asunto que, si quiero aclarar, visualmente. Perfectamente, inclusive, yo puedo
23 decir que esto está contaminado visualmente y después la prueba de laboratorio sale que
24 no hay que hacer límites de Atterberg o cuestiones de plasticidad, o sea que no hay finos
25 presentes en la sub-base, pero visualmente a mí me parece que sí hay contaminación.

26 Entonces como le digo, a estos dos, si estoy seguro porque cuando yo hablé con el
27 ingeniero residente, me dijo “sí, eso sí, levantamos completamente la sub-base, pusimos
28 base nueva y pusimos base estabilizada en esta alameda de acá y en esta calle de acá”.
29 Ya estaban en proceso de hacer lo mismo en estas dos alamedas más.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pusieron base ya ahí?

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí sí habían puesto base en estas dos.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿sin haberse revisado la sub-base en qué estado estaba?

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pero se hicieron pruebas de laboratorio. Ahorita no les puedo
34 actualizar cómo serían esas pruebas, pero en el entendido que si las pruebas de laboratorio

1 completas, tanto de la sub-base y la base, sale algún tipo de contaminación, tienen que
2 volver a levantar eso.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Y las pruebas de laboratorio ¿les hicieron después de poner la
4 base?

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Después de poner la base.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Y los espesores de la sub-base, ¿qué espesor tienen estas sub-
7 bases? ¿son variables y?

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo no me metí a ver los espesores, pero sí están cumpliendo según
9 el diseño del pavimento, doña Eloísa.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Con el diseño. Sí, porque dependiendo habrá sub-bases más
11 anchas que otras.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente, dependiendo del delgado.

13 **Director Presidente:** Doña Lina.

14 **Directora Barrantes Castegnaró:** Perdón, Walter, ¿usted tiene las pruebas del
15 laboratorio?

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** No las tengo ahorita. Acabo de mencionarlo, doña Lina, ahorita no.
17 Estamos a la espera de que nos las facilite Fundación.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay que tenerlas para decidir.

19 **Director Presidente:** Dagoberto, ¿iba a?

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. ¿cuándo se esperarían tener las pruebas de
21 laboratorio?

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Deberían estar esta semana, que no vayan a durar tarde.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es importantísimo para ver qué ...

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dos cosas nada más. Una pregunta, Walter, creo que ya lo hablamos,
25 pero es importante para que todos lo tengamos en contexto.

26 En caso de que tengamos que ir al peor escenario y haya que sustituir toda las sub-base
27 que está contaminada por lo que sea ¿de cuánto era el presupuesto global de la sub-base?
28 Esa es una pregunta aproximadamente.

29 Y la otra es, Walter, no recuerdo si lo hablamos, es evidente que los recursos para las
30 actividades siguientes las tenemos intactas, están ahí para terminar el proyecto en cualquier
31 escenario, el escenario donde prescindimos y va alguien más, o el escenario donde
32 exigimos que esta empresa termine. ¿Cuánto era más o menos para sub-base?

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** De la sub-base, el presupuesto global, si no me equivoco son
34 cincuenta y un millones y un poco más, de todo el proyecto.

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y alineado a esa pregunta, me parece que lo hablamos la semana
2 pasada. ¿Garantías retenidas?
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estamos con todas las garantías retenidas, tanto la garantía de
4 cumplimiento, como la garantía de participación.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Chequeaste el monto?
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** 178 millones, si no me equivoco, creo. Ahorita no quiero jugármela,
7 pero sí, a memoria, creo que anda por 178 millones.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, eso es un tema.
9 Y lo último es con relación al tema de las pruebas que pregunta doña Lina, que es muy
10 importante, giramos indicación de que la entidad nos presente un legajo completo de todas
11 las pruebas, de todo tipo, no solo de estas, de todo el proyecto.
- 12 **Sr. Muñoz Caravaca:** De todo el plazo. Eso se lo solicitamos a la entidad.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que urgirlo, Walter, porque definitivamente hay que tener las cosas
14 a mano para poder decidir.
- 15 **Director Presidente:** Don Walter, usted decía que en esta semana, pero ya mañana es
16 viernes. ¿Es para el lunes, el martes? Es para al menos tener una ...
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahora le mando un correo al gerente de Fundación para que ya me
18 dé una fecha establecida. Pero habíamos quedado el viernes pasado que en esta semana
19 me lo están entregando. No sé si fue que ya lo entregaron, no lo he revisado, o se lo
20 mandaron directamente a ...
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mañana se vence el plazo.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Le dijeron qué laboratorio?
- 23 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, doña Eloísa, pero ahí cuando venga el informe, ahí se verá...
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, bueno, yo estoy de acuerdo, nada más que mientras
25 más serio sea el laboratorio, mejor.
- 26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Y lo otro que hay que tomar en cuenta es que si hubiera que
28 poner toda la sub-base, hay que tomar en cuenta lo que va a costar sacar toda esa sub-
29 base, sacarla, eso es más plata que poner, para que tomemos eso en cuenta.
- 30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora.
- 31 **Director Presidente:** Don Guillermo, adelante.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Creo que, por lo que se ha analizado, creo importante que lo
33 más pronto, una vez se tenga, como dijo don Dagoberto, las pruebas de laboratorio y ahí
34 se defina cuál es el tipo de intervención, se puede entonces ir al análisis de costos.

-
- 1 Y dentro de ese análisis de costo también agregaría, don Dagoberto, ver también todo este
2 tema de a quién le corresponde, porque hasta donde sé, hay todavía algunos reclamos de
3 la empresa por decisiones que ya se habían tomado dentro de la Institución.
4 Entonces, si bien cuando yo fui en verano, por supuesto viendo las condiciones de las zonas
5 más cercanas a la plaza, no había barro, tampoco en toda esta zona de la plaza, ni de la
6 calle 1, por cosas lógicas, no habían venido las lluvias, pero como me había leído el informe
7 del BANHVI, comprendía que estaban todavía en una disputa de ese tipo.
8 Pero bueno, digamos que de lo importante era que en aquella oportunidad había dicho que
9 lo importante era terminar la intervención de las calles para poder asfaltar, y había señalado
10 que ojalá pudiera ser en verano, cosa que no sucedió.
11 Ahora, hay que ver entonces, de lo que estoy viendo y por lo que concluía el gerente,
12 tenemos que ver la clase de definición para la intervención o finalización, ver el tema de los
13 costos y de esos costos a quien le corresponde ver ese tema y ojalá lo más pronto posible.
14 Gracias.
- 15 **Director Presidente:** Don Walter, perdón y Dagoberto. 51 millones dijeron que era el costo
16 de la sub-base.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** De la sub-base, solo el material nuevo.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero eso a nivel de presupuesto de la época.
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** De la oferta de ellos.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que se aprobó para el proyecto.
- 21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Claro está lo que dice don Guillermo, que las condiciones cambiaron
22 fuerte de verano a invierno, eran distintas, ahora en invierno se están empezando otra vez
23 a acumular finos dentro de la estructura de la sub-base, es claro que aquí lo que va a
24 mandar son los resultados de las pruebas de calidad. Si las pruebas de calidad están
25 diciendo que hay finos, definitivamente se tiene que hacer una sustitución, no hay otra;
26 parcial o total, eso lo definirá el resultado de las pruebas de laboratorio.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Las pruebas de laboratorio ¿se han hecho en todas las calles
28 o en cuáles calles?
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se han hecho en todas las calles.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, ya estamos en todas. Okey, para saber en todas cuál
31 es la situación.
- 32 **Sr. Muñoz Caravaca:** En todas.
- 33 **Director Alvarado Herrera:** Yo no tenía contemplado que la iglesia está entre la plaza y
34 esta calle externa.

-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si no me equivoco, está aquí, es que aquí no hay calle.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** No, no, está sobre la calle 1.
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Lo que está sobre la calle 1 es la escuela. La escuela que está acá.
- 4 pero hay una iglesia, don Guillermo, no sé, si hay otra iglesia, inclusive me encontré una
- 5 sinagoga.
- 6 **Sr. Alvarado Herrera:** No, la iglesia que yo vi está aquí, sobre la calle 1, agarrá la plaza,
- 7 la acera de la plaza, venite sobre la calle 1, hacia el otro lado, ahí, efectivamente había unas
- 8 obras en esta Y griega, que me imagino era la conectividad de la tubería del alcantarillado
- 9 y del acueducto. Lo único es que sobre esa calle verde yo no vi casas.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí había casas, de este otro lado no, lo que había es un talud fuerte,
- 11 al lado derecho; del lado izquierdo sí había casas.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Okey, muy bien.
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces, como les decía aquí está la parte más baja del proyecto,
- 14 donde tenemos las zonas más críticas de la transitabilidad del proyecto.
- 15 De hecho, doña Ángela fue a hacer el recorrido, ella bajó por acá y estuvo aquí en esta
- 16 zona más crítica. Ella fue a ver la zona más crítica.
- 17 Entonces, como les decía, haciendo ya cálculo, el 69% de las vías están en estado
- 18 transitable para vehículo liviano.
- 19 Y solo hay una parte que definitivamente no pueden pasar vehículos, que es aquí, que está
- 20 abierto, que es una calle que está en proceso. Así estuvieron las demás calles, ahorita esta
- 21 es la última que está en ese proceso, donde se está abriendo la calle para meter la tubería
- 22 y meter los pozos.
- 23 Otros riesgos identificados, fuimos caminando calle por calle, me di a la tarea de ir
- 24 caminando y manejando calle por calle y encontramos detalles como estos:
- 25 Esto es la esquina superior de la plaza y aquí donde don Wilberth está parado acá, de aquí
- 26 a la plaza hay alrededor de 4 m. Y aquí no hay absolutamente ninguna protección, si aquí
- 27 un niño anda jugando perfectamente puede tener un percance ahí. Entonces son de las
- 28 cosas que logramos identificar. Esos son los riesgos importantes que hay que corregir
- 29 inmediatamente.
- 30 Otro riesgo, que es en la gran mayoría, aquí lo pusimos como ejemplo, pero como pueden
- 31 ver ustedes aquí, varillas expuestas, huecos, no hay una línea que delimite o unas cintas
- 32 que delimiten y los tapones que se utilizan para mitigar cualquier riesgo de funcionamiento
- 33 o embalamiento con las varillas.
- 34 Esta zona acá que se puso en rojo, es precisamente la escuela.

1 La escuela tiene, se construyeron dos rampas, una acá y otra acá, pero la salida de la
2 escuela viene aquí, no hay una baranda. Imagínense un chiquillo corriendo, perfectamente
3 puede caer. Esto es de una altura de aproximadamente 1 metro, 1,10 m., puede lesionarse.
4 Y no solo eso, sino que aquí ya están en proceso de socavación, o sea, no se protegió este
5 taludcito, se está socavando, en algún momento esta losa puede fallar por esa socavación.
6 Esa es la entrada principal de la escuela.

7 Obras sin terminar no tienen cintas de protección para delimitar el área de trabajo, como
8 ésta, aquí si tenía, pero súper cerca del pozo, ahí tenía unas cuantas cintillas, pero hay
9 varillas expuestas y otras cosas más. Más bien las varillas que pusieron son un peligro,
10 porque las ponen para poner la cinta, pero no les ponen taponés a las varillas.

11 Y por acá más que todo el riesgo es ésta que está supuestamente en preparación para
12 cambiar la sub-base, ya le habían quitado la sub-base y está prácticamente en tierra, esa
13 alameda que estaba allí.

14 Estos son los problemas recurrentes que sí encontramos en la gran mayoría de las aceras,
15 que doña Mariana y don Marcos lo explicaron muy bien acá. Es el incumplimiento de la
16 normativa para que la acera pueda tener un buen desempeño para alguien que ande en
17 silla de ruedas. Una persona en silla de ruedas va a dar la vuelta por acá y por acá, es muy
18 probable que esa silla de ruedas se vuelque, porque la rampa la hicieron prácticamente en
19 toda la acera. No respetaron lo que dice la norma de la Ley 7600, que por lo menos la
20 acera debe tener por menos un paño de 70 cm a nivel y a partir de ahí tirar la rampa para
21 que pueda la persona subir a la acera o las personas que andan transitando la acera, que
22 es el flujo mayor, puedan pasar sin ningún problema, teniendo una rampa de acceso.

23 Más riesgos por acá, tal vez es que no le pasé la foto a Wilberth. Esto es lo que estamos
24 hablando, la disputa del cabezal de desfogue, que está a nivel de lámina o a nivel de espejo
25 de quebrada, aquí lo que vimos fue, para el transeúnte tal vez no es peligroso, porque eso
26 está tapado, pero aquí no hay una zona, digamos en la noche, aquí ustedes ven que aquí
27 no hay [ininteligible], ni nada, aquí un carro perfectamente puede tener un percance, pero
28 porque no hay nada que delimite esos pozos que están en altura.

29 Si bien es cierto, hay buen espacio para pasar, pero si uno no lo tiene claro, si no hay buena
30 luz, o el automóvil no trae buena luz, perfectamente podría tener un accidente.

31 Y esta es la zona que está en rojo, toda esta zona acá como les digo, aproximadamente
32 son entre 40 y 50 metros, donde la situación de la calle es crítica, está en ese estado, pero
33 es temporal, porque se están colocando tuberías, pozos pluviales y en buena teoría eso
34 debería estarse cerrando, es temporal.

1 Sin embargo, esa es la zona más crítica y definitivamente no se puede pasar, inclusive
2 cuesta que una persona pase.

3 Ahí fue el video que sacaron en las noticias, donde llevaban una persona porque tenían
4 que sacarla y llevarla al hospital. Esa fue la zona donde ocurrió eso.

5 Y desde luego, como les digo, la calle que está lavada.

6 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, la primera qué era la indicación de alerta.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** La alerta es este pozo.

8 **Director Alvarado Herrera:** No, la de arriba.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** El desfogue que está a nivel de espejo de agua, que está en disputa
10 ahorita. Ahorita ya hubo un estudio de CACISA, CACISA dio su reporte y ahora doy un
11 descargo por parte de la constructora.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, ahí en la de arriba a la izquierda, digamos la calle
13 intransitable, por decir, esta parte ¿hay pasada peatonal? ¿hay algún área donde pasa la
14 gente caminando?

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, hay paso peatonal.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero digo, porque también ahí se supone a futuro van a haber
17 aceras, ¿la acera ya estaría contemplada dentro de ese ancho?

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** La acera está contemplada dentro del ancho, solamente que ahorita
19 lo que están es colocando tubería y todo, es zona de trabajo, hay un montículo de tierra por
20 acá y otro por acá, hay un paso a ambos lados, peatonal y temporal. Ahí sí hay casas a
21 ambos lados.

22 Y por acá, riesgos como estos, aquí lo pongo de ejemplo, pero si vimos varios lugares donde
23 hay huecos, viene la acera y de un momento a otro se topa con un hueco, más éste, súper
24 peligroso, porque está en la pura esquina, topa con un hueco e inclusive puede haber
25 varillas o cosas en el fondo del hueco, que puede hacer inclusive más lesión a la persona
26 si se cae en el hueco.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Y ahí bajo la acera ¿que se ve?, o sea ¿hay algún tubo, alguna
28 cosa o qué?

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, va a haber un pozo acá; acá que hay un tubo y aquí hay otro
30 tubo.

31 Eso va a ser una caja de registro grande, un pozo. Está en proceso de construcción, pero
32 la condición es acordonar. Vimos esto. Son construcciones temporales, son gradas o
33 escaleras temporales, incluso hablamos con el dueño de una casa que a la señora ya le

1 cuenta inclusive ver, entonces que prácticamente ella no está viviendo en la casa
2 precisamente por miedo a caerse en una de esas escaleras.

3 Ese es uno de los procesos que tienen que terminar ellos; están terminando de hacer la
4 acera, terminando de hacer el cordón de caño y después estarían chorreando o haciendo
5 la estructura de acceso a la casa.

6 Esto acá, ellos están tratando de hacer dos tuberías, dos desfogues, aquí lo que pasa es
7 una quebrada, pero igual no está muy bien acordonado, eso sí, está bastante embarrialado,
8 aquí obviamente por la zona de trabajo, todo está bastante embarrialado, aquí el carro si
9 costó un poquito, porque bajamos y tuvimos que empezar a subir ahí, es decir, le costó un
10 poquito al carro, eso sí, sin ponerle doble tracción, el carro con tracción en dos ruedas.

11 Como les decía, factores de riesgo: La entrada de la escuela, ésta es la calle donde se
12 lavó completamente la sub-base, por mal manejo de las aguas, malas prácticas
13 constructivas, a pesar de que me dijo el ingeniero residente “mire, pero qué estamos
14 haciendo
15 el sello de concreto pobre”.

16 Yo le dije “sí, el sello concreto pobre, pero es concreto, no concreto con tierra”.

17 En pleno siglo 21 estar viendo esto, no, lo peor que yo he visto es hacerlo en un carretillo,
18 mezclar el concreto en un carretillo y atomizarlo, pero aquí estaban haciéndolo directamente
19 en la calle, se hizo la [inintendible] y en ese momento que estaba ahí el ingeniero residente
20 paró lo que estaban haciendo.

21 Como les decía, estructuras temporales, pero que tal vez le dan acceso, pero no el
22 adecuado a las casas de habitación.

23 Nosotros conversamos con el dueño de esta casa y él nos dijo que sí, que la esposa no
24 está viviendo, ahora está viviendo donde una hermana, por miedo a entrar con esas gradas
25 de madera que son temporales y supuestamente pronto se las van a cambiar ya por la
26 estructura definitiva.

27 Medidores que todavía están a nivel original del terreno, ya el terreno en este caso se bajó,
28 ustedes pueden ver abajo donde va el cordón de caño, igual la solicitud de AyA, que ahora
29 se están implementando tuberías flexibles para la conexión de los medidores. Todo eso
30 está en proceso, pero igual es un riesgo de que eso se pueda ir dañando. En muchas
31 partes, muchas varillas expuestas, es un riesgo para toda la población que está ahí,
32 inclusive para los mismos trabajadores.

1 Y apilamientos indebidos, estos son apilamientos que deberían de ir sacando esas obras o
2 esas estructuras que fueron en algún momento cordón de caño, pero que por las
3 inundaciones se lavaron y tuvieron que sustituirlas.
4 Cosas tan sencillas como esas, digamos, sabemos que ahí va un registro, una llave, una
5 válvula, pero lo dejan así en la acera. Una persona que van caminando ahí en la noche o
6 va descuidado, perfectamente puede lesionarse con ese tubo, que nada cuesta cortarlo a
7 nivel de acera, dejan el cabo ahí para ver quién se tropieza, a ver quién es el candidato.
8 El tema de las aceras, esas rampas que no son adecuadas, sinceramente eso sí es un tema
9 que se va a tener que subsanar en la gran mayoría de aceras, esas rampas de acceso no
10 son las adecuadas.
11 Obras sin terminar, pero que no le dan cintas de protección.
12 Ahí tal vez somos un poquito reiterativos y el estado de alguna de las calles, aquí fue que
13 ya habían removido totalmente la sub-base y ya iban a meter sub-base nueva.
14 Esta es una de las alamedas. Y ese pequeño detalle, la acera la tenían a un lado y la dejaron
15 a otro lado, dejaron un espacio como de 30 centímetros, hay un “quebra piernas”. En la
16 pulpería estaban preparando un muro de contención, porque esa pulpería fue una de las
17 que tuvo problemas de inundación en su momento. Les dije ¿porque no le ponen los
18 tapones? Es un lugar de mucha afluencia pública que va a la pulpería y hay alto riesgo de
19 lesión, por parte de las varillas.
20 No sé si hay alguna observación.
21 **Director Alvarado Herrera:** Sí, yo tengo algunos comentarios.
22 **Director Presidente:** Sí, don Guillermo y doña Eloísa.
23 **Director Alvarado Herrera:** Voy a empezar por el tema de las rampas.
24 Cuando vimos el tema de las rampas, yo pregunté quien hacía ese tipo de rampas, que lo
25 que buscaba era darles acceso a las cocheras.
26 Digamos que ahí tenemos casas muy buenas, grandes, con cocheras. Incluso hay una
27 casa que me pareció una casa de lujo.
28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, muy buenos diseños, varias.
29 **Director Alvarado Herrera:** arquitectónicamente de lujo, con acabados de lujo, diseño de
30 lujo, etcétera.
31 El tema, por supuesto, es que como se agrandaron las calles, antes como la calle era más
32 pequeña, los carros tenían su ingreso a la cochera.
33 Al ampliarse la calle y hacerse el cordón de caño, ya lo que quedaba, quedaba por encima.

1 Se veía la acera hecha, pero no se veía continua, porque existía entonces el levantamiento
2 de la acera para darle entrada a la cochera.
3 Y aquí proyecté la foto. Cuando pregunté quién hacía esas obras, me contestó la gente de
4 la asociación, que eso lo hacía cada familia.
5 Entonces, lo que quiero más bien interpretar o preguntar, es si había esa interrupción dada
6 por la obra, le correspondía a la familia hacerlo, o le correspondía ver al proyecto la
7 intervención que permitiera entonces entrar a la cochera.
8 Porque entonces lo hubieran tenido que diseñar con la continuidad de la acera y listo. Pero
9 es el mismo caso de otras fotos que comenté, creo que traje como dos o tres, que donde
10 no había cochera y había casas por debajo de la línea de la calle, era lo mismo. Antes
11 tenían la conectividad en las gradas hasta la calle, y cuando se amplió, ya no.
12 De ahí que entonces cada vecino vio cómo se la ingeniaba.
13 Hice la observación de que, igual que se proyectó, me parecía que tenía que ver la
14 conectividad de las casas.
15 Y en aquel tiempo, don Dagoberto me contestó que había un presupuesto para eso, y yo le
16 hice ver que había que ver el costo, porque me parecía que iba a ser elevado por la gran
17 cantidad de necesidades de desarrollar eso.
18 Pero bueno, volviendo a la pregunta, esas obras que me dijeron que cada familia empezó
19 a hacer sus propias estructuras, ¿las tenía que desarrollar la empresa o efectivamente cada
20 familia lo tiene que hacer? No sé si me expliqué.
21 **Señor Muñoz Caravaca:** Sí señor. Sí señor. Don Guillermo, esto me lo voy a llevar de
22 tarea, porque no estoy tan seguro de que sea que cada familia lo haga con otra empresa.
23 No sé si es que la familia se pone de acuerdo con la empresa AGIP, que es la encargada
24 de hacer los accesos. Pero tomo nota y se lo respondo en la próxima sesión.
25 **Director Alvarado Herrera:** Sí, porque mucho de la continuidad, tanto de las cocheras
26 como de las casas, y como mencionas esto de la no continuidad de la acera por darle paso
27 a poder ingresar los carros a la cochera. Me imagino que esta fotografía es parte también
28 de esa necesidad, así como la conectividad de las casas a la línea de la obra nueva, si al
29 final le correspondía al proyecto hacerlo, o como me informó la gente de la Asociación, cada
30 familia ha tenido que verlo ahora, o cuando fui, cómo se las ingeniaban. Porque sin duda
31 alguna la ampliación de la calle desniveló todas las obras que tenían las familias, tanto para
32 entrar en las cocheras, como a las casas.
33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Así es. Y no solo ampliación, don Guillermo, la topografía, el diseño
34 que ustedes han visto, cuando se replanifican calles, a veces las calles se elevan, a veces

1 se tienen que bajar, dependiendo de la topografía, para que cumplan las características, la
2 normativa actual de vías. Entonces eso también a veces conlleva estas diferencias de nivel.
3 Como dice usted, se ensancharon calles, pero además de eso, también es muy probable
4 que la topografía actual de la calle haya hecho que varíen los accesos.

5 Hace poco andaba en un proyecto donde la urbanización estaba a este nivel respecto a la
6 calle, de un momento a otro pasó la Municipalidad, metió como 1,20 metros de relleno y
7 asfalto, y ahora la urbanización está a metro y medio menos, más abajo que el nivel de calle
8 actual. Entonces ahora hay que ver de qué manera se resuelve y todo el asunto para
9 poderlo hacer. Fue algo que sucedió, es un imprevisto que seguramente en algún momento
10 va a venir acá.

11 **Director Alvarado Herrera:** Eso me lleva a la segunda, que es muy parecido a lo que pasa
12 con la pulpería, que la pulpería tenía unas obras hechas para poder acceder a la pulpería,
13 pero quedó muy por debajo de la calle. Y creo que esa es la fotografía que tenés ahí. Sí,
14 ahí está la obra. Pero tenías una del peligro, que venía el cordón de caño y la cosa era ver
15 el diseño de cómo volver a darle entrada a la pulpería, que volvemos al mismo tema de la
16 cochera, o de las casas que quedaron por debajo de la calle.

17 Y ahí todavía no había llegado el ingeniero a cargo, entonces no pude preguntar quién
18 hacía entonces ese diseño y quién hacía las obras.

19 Y entonces lo dejo también en la pregunta inicial.

20 Y la última, si vas a la parte anterior, donde en la primera etapa hacían las observaciones
21 de alertas, donde venían las alertas aquellas, esas, ¿qué explicación hay para que no se
22 interviniera en todas esas alertas?

23 La necesidad de lo de la escuela, el tener esos alcantarillados abiertos, con actividades de
24 desagüe ¿Por qué no se había ya intervenido y finalizar todo eso? ¿Por qué no se
25 atendieron?

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Revisando los informes que hemos estado viendo, hubo un ingeniero
27 residente que tuvo el contratista que no atendía, igual a nivel de empresa tampoco
28 respondió en su momento.

29 Ahora con este ingeniero nuevo que tienen, ya tiene como seis meses están trabajando ahí,
30 seis o cinco meses, se ha estado dando ya un poquito más de atención a este tipo de
31 observaciones que se han estado dando por parte de los profesionales de inspección, tanto
32 de Fundación, como del Banco y la misma Municipalidad, pero igual está haciendo falta.
33 No es suficiente, con la visita, a mí me quedó claro de que las situaciones de riesgo a nivel

1 de seguridad humana todavía están, no es suficiente con lo poco que han hecho, todavía
2 no, falta más.

3 Entonces creo es un poquito más de gestión por parte de la Fundación y que la empresa
4 haga el trabajo que tiene que hacer.

5 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo recuerdo cuando estaban, creo que la primera vez, que
7 estaban presentando el proyecto, nos hablaron de que en el concurso o en las reglas de
8 relación entre la entidad y el desarrollador había 300 accesos que hacer, ¿recuerdan?

9 Y yo supongo que esos accesos se refieren a estos que están aquí, que le correspondían
10 a la empresa.

11 Lo que pasa es que pareciera, por las cosas que uno ve hechas, que la empresa no tomaba
12 en cuenta, las hacía sin ninguna lógica, porque si algo baja, entonces vos lo que haces en
13 lugar de bajar así, pues bajar lateral y le das más longitud a las gradas para poder acceder
14 y cosas así.

15 Entonces obviamente que no se tuvo ese cuidado y se hicieron ahí a lo loco, sin tomar en
16 cuenta, o sea, sin ninguna lógica, ni menos ingeniería, pero sin ninguna lógica, que es lo
17 más que ha faltado aquí. Me parece bastante lógico.

18 Lo otro que yo veo son como muchos frentes, lo que está diciendo ahora Guillermo, muchos
19 frentes abiertos.

20 Por aquí tenemos abierto estos tragantes, que supongo que son unos tragantes, por allá un
21 muro, por allá una entrada, por allá las calles, obviamente se nota que no hay una
22 planificación, una programación del trabajo.

23 **Señor Muñoz Caravaca:** Una lógica constructiva.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no hay lógica ahí. Yo no sé cómo es que se manejan, pero
25 eso es inusual. Lo lógico es que cuando uno entra a un proyecto tenés una lógica, voy a
26 entrar a esta calle, después voy por las aceras, hago el cordón y caño y hago después
27 asfalto y entonces voy base, sub-base, voy según la lógica, es super normal.

28 Aquí pareciera que eso no ha existido por ningún lado y eso es muy extraño que no haya
29 sido de alguna manera parado y controlado.

30 Yo creo que hay montones de reportes, informes, todo el mundo mandado de todo, la Muni,
31 el MIVAH, aquí, todo el mundo, pero pareciera que hay oídos sordos a todo esto y se ha
32 hecho más o menos lo que han querido y no ha habido algún nivel o algo que haya hecho
33 que este desarrollador o constructor acatara las instrucciones de que, yo entiendo que es
34 una constructora, que si es una constructora no solo construye casa, debe haber hecho

1 urbanizaciones y ha hechos proyectos, eso a mí me llama la atención, porque eso no se
2 usa y por aquí tengo varillas puestas y por allá también, o sea, es una cosa, amén de la
3 problemática de haber abierto todas las calles y meterse a hacer la sub-base de todas las
4 calles y todo, eso es súper ilógico.

5 Pero yo quería preguntarle, Walter, ¿usted notó también que los cordones no tienen
6 gradiente? que no lo veo en su análisis.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** No me tomé tanto en ese detalle de cómo están las gradientes de
8 los cordones.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque si no tienen, o sea, si no tienen esto, es una loquera
10 también otro problema importantísimo.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo tengo una ventaja, tengo una buena vista a nivel de nivel, las
12 paredes y todo, la experiencia le va dando a uno eso, yo sí noto que en las calles cuando
13 hay algo, el viernes cuando estuve, no noté así de primera mano, tendría que ser ya algo
14 muy detallado que haya sido, pero eso ya tendría que ser, inclusive con un equipo que se
15 pueda determinar. Como le digo, a ojo mío, no logré determinar alguna irregularidad con
16 las pendientes de las cunetas, sin embargo, tampoco le puse demasiada atención a eso.
17 Estaban muy centrado en la vía y en las aceras.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque eso fue uno de los aspectos que nos indicaron
19 Marcos y Mariana, como generalizado, no sé si entendí mal, pero entendí como que era
20 general, que todo el cordón de caño no tenía gradiente y eso imagínese, es imposible, debe
21 tenerla.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sería nefasto.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Tema que me gustaría que también se analice, para completar
24 un poco el cuadro.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Obviamente que se da uno cuenta de muchas
27 situaciones. Muchas gracias.

28 **Director Presidente:** Dagoberto.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** En relación con este último tema que menciona doña Eloísa, en todo
30 caso yo creo que lo que procede es tomar la recomendación que nos hicieron doña Mariana
31 y don Marcos. Es contratar un levantamiento topográfico completo de todo, solo así vamos
32 a estar seguros y eso es lo que vamos a hacer, porque me parece que es la forma técnica
33 de descartar cualquier error o confirmar lo que ya hemos hablado y exigir la corrección

1 correspondiente. Entonces en eso hay que proceder, Walter, un levantamiento, como
2 hablamos.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. Mi preocupación aquí, Dagoberto, con eso de la
4 administración pública, que complicado, mi preocupación aquí son los tiempos.

5 ¿Tenemos algún mecanismo, hay alguna forma donde habría recursos que la entidad
6 autorizada puede utilizar para efectos de contratar esa topografía? para contratar ya ciertas
7 cosas que nos urgen para verificar y saber dónde están todas las situaciones y poder ser
8 más determinantes.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se lo vamos a pedir a la entidad que lo contraten ellos con alguna
10 línea del presupuesto, si hay que hacer algún movimiento, hagámoslo y que lo contraten
11 ahí, después nos arreglamos a lo interno, pero que no dependa de un proceso de
12 contratación de nosotros, incluso doña Mariana me ofreció ayuda en cuanto a los alcances
13 de lo que debemos considerar en ese levantamiento y ya tengo la información, mañana me
14 reúno con la entidad, espero y voy a hacer la entrega de esos alcances, para que no se nos
15 quede nada.

16 **Director Rojas Jiménez:** Gracias. Yo nada más quería indicar que, en vista de la
17 exposición que nos hizo Walter, se ven cosas que están bien y cosas que no están tan bien,
18 ósea hay un poco de todo.

19 De igual forma nosotros como órgano colegiado para poder tomar decisiones necesitamos
20 respaldarnos muy bien, esto ya se ha hablado y se ha dicho varias veces en otras
21 ocasiones, esto quiere decir que entre más información tengamos, es mejor.

22 Entonces, quiero hacer una moción para saber si los demás miembros de la Junta Directiva
23 están de acuerdo y tienen a bien solicitar una visita de fiscalización técnica al LanammeUCR
24 y al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) para que intervengan en este
25 caso y hagan una visita técnica para verificar calidad de los materiales y los procesos
26 constructivo. Solicitarles nos hagan un informe con una recomendación o criterio técnico, el
27 cual podamos valorar también en Junta y nos ayude a tomar una decisión,
28 independientemente de que el resultado sea que esté todo bien o que esté mal, lo que
29 tengan que decir, porque el criterio de estos entes técnicos externos nos darán un criterio
30 totalmente imparcial.

31 Como les digo, creo que entre más información tengamos es mejor, entonces, esta sería
32 mi propuesta y me gustaría escucharlos para ver qué opinan con respecto a la moción.

33 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, me quedan aquí unas diapositivas que son las conclusiones,
2 seguro entran en la discusión.

3 Entre las conclusiones y recomendaciones, es necesario que la entidad autorizada, la
4 Fundación, atienda todas estas observaciones que estamos produciendo en esta
5 presentación, tanto las indicadas acá, como en los diferentes informes, incluyendo la misma
6 presentación de los compañeros directores que presentaron en la semana anterior.

7 Se concluye que un vehículo puede transitar en un 69% de las vías, un poquito más, si es
8 un todoterreno, pero si digamos es un tema que se discutió ayer y yo lo reitero hoy y es mi
9 criterio de que si hay, yo conduje, yo personalmente condujo el automóvil en todas las
10 calles, entonces si puedo dar fe de que por lo menos en esos 70-69% de las calles del
11 proyecto sí se puede entrar, si hay accesibilidad a ambulancias, si hay accesibilidad a
12 camiones, si hay accesibilidad a vehículos livianos; se determina visualmente que el
13 material que está en las [ininteligible] de rodamiento muestra claramente contaminación
14 de finos, visualmente, yo quiero aclarar esto, visualmente, vamos a ver que va a determinar
15 las pruebas de laboratorio y existen riesgos asociados a la seguridad humana, todavía
16 persisten y se han documentado y evidenciado en diferentes informes y se le está pidiendo
17 a Fundación que corrija eso, a la empresa a través de Fundación que corrija esto.

18 Antes de ver el número cinco, yo quiero que quede claro acá, que quede documentado, que
19 quede en actas, de que la Administración no es que está a favor de la empresa, no es que
20 estamos defendiendo la empresa, porque también yo he escuchado esos comentarios, aquí
21 estábamos claros de que la empresa también ha actuado de una manera que se aleja de
22 las buenas prácticas constructivas, bien lo decía doña Eloísa, o sea, al parecer no hubo
23 lógica constructiva ahí, levantaron todo y eso fue parte de los problemas.

24 No había planificación, desde mi criterio, yo incluso lo externé recién entrando acá al Banco,
25 la primera gira que hice yo, yo le decía "aquí parece que no hubo planificación", o sea, yo
26 hubiera hecho esto diferente, claro, yo no soy el contratista, yo no soy el que gané la
27 licitación, entonces él asumió el riesgo de hacerlo de esa manera.

28 Se ha solicitado a la entidad que remita a este Banco la evidencia de los trabajos realizados
29 por la empresa y las recomendaciones que emita al respecto.

30 Una vez que todo esto sea corregido, estamos hablando de todas estas observaciones que
31 se le va a decir que lo repare, que se corrija y una vez que se ha corregido, obviamente voy
32 a ir yo personalmente otra vez a una visita de campo para ir corroborando con una lista de
33 chequeo que todas las observaciones que nosotros vimos ahí, el arquitecto Salazar y yo,
34 se hayan atendido.

1 Analizar con detenimiento la presentación adjunta, diseñar un plan correctivo para tener
2 cada una de las observaciones citadas y la reactivación del proyecto, así como un plan
3 logístico de la atención de las vías por etapas, que es lo que estamos pidiendo a la empresa.
4 Establecer las acciones completas de atención con su respectivo programa o cronograma,
5 fiscalizar las obras de mejora por medio de los personales competentes y responsables,
6 emitir un informe al Banco dirigido al Departamento Técnico, consultar el análisis de las
7 acciones a realizar dentro de los siguientes cinco días hábiles, informar al Departamento
8 Técnico una vez que los trabajos estén realizados, a efecto de realizar la revisión conjunta
9 y por último, atender las situaciones de seguridad humana con carácter de prioridad, a fin
10 de evitar futuros incidentes o posibles incidentes. Eso sería, don Marlon.

11 **Director Presidente:** Gracias, don Walter.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, dos cosas con respecto a sus recomendaciones, no
13 comprendo el hecho de que le pida a la entidad y que se corrijan, o sea, yo entiendo que
14 se corrijan y todo, lo que digo yo es que esto que usted está diciendo ahora o está poniendo
15 ahora, tiene un poco que ver con, nosotros estamos pidiéndole a la entidad un informe
16 técnico y legal, que me imagino irá a contener una serie de estos aspectos.

17 Okey y que pareciera como que preséntenos y que se corrijan, pero aquí lo que estamos
18 diciendo es presenten su informe y vamos a ver qué acciones se toman porque todavía no
19 hemos decidido nada.

20 Lo otro con respecto al Colegio y al LANAMME, yo no sé, esas instancias cobran, porque
21 cuando uno le pide al Colegio algún tipo de perito, que son los que dicen, pues obviamente
22 el perito es un profesional y que el profesional va a cobrar por sus servicios, lo mismo que
23 la LANAMME, no creo que haga las cosas gratis.

24 Entonces, yo lo que me pregunto aquí es si eso fuera posible, o sea, yo no veo ningún
25 problema que el Colegio lo haga, pero digamos ¿recursos para pagar esos servicios
26 también tenemos o también sería un tema de pago por parte de la entidad autorizada?
27 Dagoberto.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Primero habría que indagar con las dos instancias, yo creo que con el
29 Colegio podemos lograr algo y no necesariamente de pago, pero no voy a decirlo hasta que
30 no hable con ellos.

31 **Director Presidente:** Para agregarle ahí que era el tema con el MIVAH, iba también a
32 colaborar con ese tema.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Independientemente del pago o no, habría que gestionarlo por
34 intermedio de la entidad, por supuesto con la participación nuestra directa, no es lo mismo

1 y a mí me parece que como dice José Rodolfo, no está de más, necesitamos también un
2 criterio independiente, nosotros procederíamos mañana mismo, por lo menos con el
3 Colegio a gestionarlo formalmente para ver qué posición tenemos de ellos.

4 LANAMME no tengo yo por lo menos directo un contacto, pero creo que eso podemos
5 coordinarlo sin ningún problema.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Y también importante conocer los plazos para poder entregar
7 sus informes, que no nos vengan dentro de tres meses, tienen que hacer informes de muy
8 corto plazo.

9 **Director Presidente:** Don Gustavo.

10 **Sr. Flores Oviedo:** Don Guillermo, yo después. Adelante, don Guillermo.

11 **Director Alvarado Herrera:** Primero con respecto al informe de hoy, me imagino que es
12 el informe de la visita del día viernes, dentro de toda la información que aquí han traído los
13 miembros de Junta y así lo veo, que aun cuando es complementario, no es lo mismo que
14 lo solicitado por la Junta en cuanto al informe de la entidad y de la Administración con
15 respecto a las visitas y a lo señalado por doña Mariana en la última sesión, comprendiéndolo
16 así, sí creo, incluso porque la Ministra nos lo hizo saber, una cosa es llegar a ese análisis
17 solicitado y otra es las correcciones con respecto a las alertas de seguridad de la población,
18 yo sí creo que una cosa no tiene que ver con la otra, las correcciones o las alertas tienen
19 que ejecutarse en forma inmediata, así que digamos, si algunos de los temas señalados y
20 de las recomendaciones va a engrosar el análisis ya solicitado, pues muy bien, pero el plan
21 que solicitó la Ministra para poder corregir y subsanar los temas de la seguridad de las
22 personas tiene que hacerse en forma inmediata. Eso es lo segundo que quisiera aclarar.

23 Lo tercero, como estuve ahí en, como dice don David que estuve yo a principios del mes
24 de marzo, por tal motivo ya casi han pasado tres meses, yo quisiera, don Walter, si me
25 permitís poner allá las fotos de la parte más afectada y donde había obras. Yo había
26 externado en la calle donde efectivamente solo está, vamos a la calle donde no hay casas,
27 que dijiste era la de mayor pendiente. Exactamente. Había mostrado una foto donde
28 efectivamente en esa calle estaban rectificando la tubería, en la foto se veía que estaban
29 quitando las tapas y estaban rectificando tubería.

30 Y en la calle cinco, donde creo que es donde hay obras, si me pones la fotografía, estaban
31 dándole continuidad al trabajo del alcantarillado, y en la calle, me imagino, avenida 46,
32 donde estaban abiertas las ... ¡Mostrame la foto de la parte donde estaba con los huecos!
33 Esa. Esa es la calle cinco.

1 Nada más yo quisiera que en ese informe me hicieran ver por qué la tardanza de terminar
2 las obras que se venían desarrollando hace tres meses en la calle cinco, y era precisamente
3 la colocación de la tubería, y en la calle ésta que no hay vecinos, sino arriba, si ahí se
4 terminó la corrección del alineamiento de la corrección del alcantarillado, y si no se ha
5 corregido en su totalidad, porque veo ahí una tapa, me imagino que eso es una tapa del
6 alcantarillado, por qué ha durado estos tres meses desde que yo estuve ahí.

7 Pero bueno, vuelvo a indicar que eso sería para el informe final.

8 **Director Presidente:** Doña Lina, adelante.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, gracias. Con relación a lo que planteó Rodolfo,
10 quisiera que no lo dejemos en un comentario, sino que tomemos un acuerdo con relación
11 al LANAMME y con relación al Colegio de Ingenieros.

12 **Director Presidente:** Perfecto. Gustavo. Ya para votar.

13 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon, con relación al tema que están tocando a nivel del Colegio,
14 del CFIA, curiosamente hoy me fue remitido por la Dirección de Ejercicio Profesional del
15 CFIA, un oficio y también un informe que se hizo de la visita por parte de ellos al proyecto
16 de Tierra Prometida.

17 Me llamó poderosamente la atención porque, esta instancia dentro de la investigación que
18 nosotros teníamos, en ningún momento había sido señalada, por lo menos hasta este
19 momento, porque hemos considerado atrás, digámoslo así, otros grupos de interés para
20 efectos nuestros.

21 Pero acá lo tenemos, lo estuvimos viendo en la tarde por el tema de los plazos que hemos
22 visto y la urgencia de lo que es este tema.

23 Y hay un detalle importante, de hecho, lo firma don Esteban Ureña y habla claramente de
24 esto, entonces como que podía entrar a una opción, me dicen: Estimado don Gustavo, en
25 caso de requerir una ampliación del informe, favor realizar la solicitud al correo de
26 Inspecciones tales y tales, pero también obviamente él habla en este documento de una
27 valoración y que puede darse perfectamente también una solicitud a través de un peritaje
28 adicional.

29 Entonces yo creo que si ellos mismos nos enviaron esta información el día de hoy y están
30 abriendo la posibilidad y ahora don José Rodolfo lo menciona, creo que sería importante en
31 alguna medida valorarlo, viene quienes hicieron el informe y por supuesto quien me remite
32 el oficio el día de hoy, es el área de por lo menos el jefe dice, ingeniero Freddy Bolaños
33 Céspedes, que es el Director de Ejercicio Profesional, entonces creo que podrían
34 aprovechar esa coyuntura por lo menos a nivel de CFIA.

-
- 1 **Director Presidente:** Gracias, don Gustavo.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Yo al igual que Rodolfo, creo que toda clase de información
3 que venga en el análisis, porque en eso está la Junta, creo yo, es importante, yo no estoy
4 en desacuerdo, el asunto de tomar el acuerdo es que lo único que me preocupa, por lo
5 menos de la última vez que pedimos un proceso de este tipo al CFIA, que fue para ventilar
6 un tema de la auditoría en el proyecto del Guarco, era lo de la planta de tratamiento, la
7 superficie de rodamiento y la viga corona y no me acuerdo el nombre. La única
8 preocupación para Rodolfo y don Marlon, es que ese proceso duró, para llegar al informe,
9 meses.
- 10 Yo entendí por lo señalado por la Ministra que ella necesita de una respuesta urgente,
11 entonces nada más llamo la atención de eso, pero yo estaría dispuesto a votarlo, nada más
12 hago la observación porque ese proceso para recibir el informe, primero para verlo y
13 accionar con ellos el tema, era como una resolución de ellos para ver qué hacía la Junta,
14 duró meses. No sé si me estoy explicando.
- 15 **Director Presidente:** Totalmente de acuerdo, don Guillermo. Lo vamos a gestionar y la
16 Ministra también está colaborando en todo esto.
- 17 Don David, si lo repite para estar ...
- 18 **Sr. López Pacheco:** Se estarían girando instrucciones a la Administración para que
19 gestione una inspección por parte del CFIA y del LANAMME, al proyecto Tierra Prometida,
20 con el fin de que las entidades emitan criterio técnico y eventuales recomendaciones a este
21 Banco, sobre las obras desarrolladas en el proyecto Tierra Prometida.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Que lo queremos con carácter de urgencia, a ver si acaso lo
23 hacen más rápido.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Quizás don David, ponerle que se verifique la calidad de los
25 materiales por parte del laboratorio de LANAMME.
- 26 Y, no sé si también es importante remitir o informar a la Ministra Angela Mata para que
27 también gestione lo pertinente.
- 28 **Director Presidente:** Que tenga conocimiento, si tal vez no gestionarlo, sino que tenga
29 conocimiento.
- 30 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado en firme.
- 33 **Directora Grillo Espinoza:** Yo me presento: Mariana Grillo, presente. Aprobado en firme.
- 34 **Director Presidente:** Aprobado en firme.

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

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

3 **Director Presidente:** Don Walter, muchas gracias por el informe. No hay nada como ir
4 allá y ver cosas y verificar con el reporte anterior lo que ha visto y eso nos ayuda para tener
5 insumos.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo siempre he dicho hay que ir a verlo; uno puede leer informes, un
7 tiene que ir allá, la intención mía no fue ni desacreditar, ni nada por el estilo, fue hacer una
8 verificación en sitio, con mi criterio profesional. Y ese fue el resultado.

9 **Director Presidente:** Y usted ahí verifica cosas y en su forma estará ahí la información
10 que corresponde. Gracias.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con mucho gusto.

12 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
13 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta]

14 *****

15

16 **2° Informe de actualización del Sistema de Información Gerencial**

17

18 **Director Presidente:** Listo, pasamos con el Punto 2: Informe de Actualización del Sistema
19 de Información Gerencial.

20 [Se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de
21 Planificación Institucional]

22 **Sra. Longan Moya:** Este informe que les traigo a presentar es la actualización 2023 del
23 Sistema de Información del Banco.

24 Las normas de control interno en sector público establecen que el jerarca y los titulares
25 subordinados, según sus competencias, deben disponer de elementos y condiciones
26 necesarias para que de manera organizada, consistente y oportuna, ejecuten las
27 actividades para controlar, almacenar, recuperar de modo adecuado la información
28 producida en el desarrollo de los procesos, con apego al bloque de legalidad, la información
29 de la gestión institucional y otros de interés para la consecución de los objetivos
30 institucionales.

31 Entonces, pues se conforma lo que acá nosotros denominamos el Sistema de Información
32 Gerencial, vigente como el del 2009.

33 Este proceso se actualiza cada dos años, en el 2023 este proceso dio inicio de conformidad
34 a los lineamientos establecidos en lineamientos del Sistema de Información Gerencial

1 Institucional, código que está ahí detallado y las disposiciones comunicadas también
2 mediante una nota nuestra, una circular a todas las dependencias del Banco.
3 Este proceso se llevó a cabo en dos grandes fases.
4 Primero: La primera fase consistió en una valoración por parte de cada dependencia
5 respecto de la actualización de sus reportes e informes, considerando las variables de
6 análisis para quien se hace la información, qué genera la información, la periodicidad, las
7 fechas de corte y también las fechas de remisión máxima, así como la clasificación si es
8 estratégico, operativo, si es normativo o informativo.
9 A partir de esos insumos, el análisis y resultados de esta actualización fueron presentados
10 a la Gerencia General en un primer informe, este que está ahí, el 026-2024.
11 Posteriormente, junto con la Gerencia, se revisaron todas las variables de cada uno de los
12 informes a partir de su relevancia para la toma de decisiones.
13 Eso se realizó en dos sesiones de trabajo que se realizaron entre abril e inicios de este mes
14 de mayo.
15 Bueno, entonces, ¿qué es lo que analizamos en esa primera fase? Se validó todo el flujo
16 de información que se genera con los informes entre las dependencias en cuanto a fechas
17 de cumplimiento, la revisión y actualización de las nomenclaturas de los informes, ajustes
18 en cuanto a periodicidad, fechas de corte y fechas máximas de revisión.
19 También se hace una clasificación de los informes por categorías: operativos, estratégicos,
20 informativos y de seguimiento.
21 También se hace como una revisión, otra vez, actualización o explicación del alcance y el
22 contenido de esos informes, para qué se hace, qué contiene, eso se maneja todo en una
23 base de datos.
24 También se hace la vinculación de los informes que se registran dentro del inventario del
25 SIG con procesos, procedimientos e instructivos institucionales que forman parte del
26 sistema de gestión documental del BANHVI.
27 Y bueno, se corroboran aspectos de la claridad de la fuente, herramientas para obtener la
28 información.
29 Y ya la segunda fase que se trabajó directamente con la Gerencia y las dos Subgerencias,
30 Alta Gerencia, en dos sesiones de trabajo.
31 Aquí se validó la importancia de la cantidad de informes reportados por las dependencias a
32 partir de los diferentes niveles de relevancia de estos, según está contemplado en los
33 lineamientos institucionales con los cuales se hace este proceso.

1 Entonces se analizan 107 documentos, a partir de ahí también se identificaron, de todo el
2 inventario, cuáles sí son informes, que contemplan los lineamientos para el SIG, también
3 establecidos en este documento que habla de las disposiciones y los lineamientos
4 institucionales y también cuáles son reportes que son archivos XML o reportes en general
5 en otros formatos o en archivos XML.

6 También se identificaron una serie de documentos que refieren también a actividades
7 operativas y que validamos, que además ya están en los planes de trabajo correspondientes
8 y también eso fue parte del análisis.

9 Entonces aquí ya luego se validan los informes que se consideran que sí deben formar
10 parte de la toma de decisiones según la clasificación otorgada, cuyo seguimiento también
11 debe formar parte del flujo de información del SIG y debe permanecer activo en el inventario
12 de informes institucionales, en virtud de su cobertura y relevancia también para la toma de
13 decisiones se actualizó el inventario de informes que formará parte del SIG y se traslada a
14 un inventario de informes internos, los que no cumplían esa condición.

15 Se hizo un análisis con respecto a un informe que en este momento se mantiene vigente,
16 que es el Informe de Seguimiento de Recomendaciones de Órganos de Fiscalización y
17 Control, es un documento que hacen todas las dependencias, corresponde a un insumo,
18 un reporte que todas hacen a la Gerencia General con una periodicidad semestral.

19 La recomendación acá fue que permanezca este documento entre el actual inventario de
20 informes hasta tanto no se concrete o no se logre al 100% la migración de las
21 recomendaciones de auditoría interna al SIGESE.

22 Esto conllevará a integrar de manera automatizada las actividades de control que se buscan
23 actualmente con este reporte.

24 Resultados generales: entonces de los 107 informes que conformaban el SIG, se eliminaron
25 14, ingresan 8 nuevos informes y 37 son trasladados a un dictamen interno, para un total
26 de 64.

27 Ese detalle de los informes está en un Anexo1, una matriz que se adjuntó a este oficio
28 también en el informe, en el Cuadro No. 2, entonces ahí está también el detalle de los
29 documentos, de esos documentos que quedan vigentes, cuáles serán remitidos y
30 presentados con una periodicidad establecida a la Junta Directiva.

31 Resultados generales en cuanto a las modificaciones: Aquí básicamente las modificaciones
32 se generaron por la validación de principales ajustes como actualización de lo que
33 presentaron las dependencias, cambios de periodicidad, fechas de remisión, nombres de
34 los informes o los reportes. Eso está en un detalle en el Anexo 2.

1 Inclusión de nuevos informes: Aquí básicamente se incluyeron algunos documentos
2 propuestos por la Oficina de Cumplimiento Normativo, Departamento Financiero Contable
3 y la Gerencia General también, que hay un documento nuevo.

4 Básicamente en este caso la razón principal de esto obedece a la atención de
5 requerimientos normativos por parte de órganos de fiscalización y control, definición de
6 nuevos puntos de control detectados en procesos y también el fortalecimiento de la toma
7 de decisiones.

8 Ese detalle está en el Anexo 3, por si quieren revisar ahí algo.

9 Se eliminaron de informes también, o sea del todo como parte de esta revisión, algunas
10 dependencias depuraron también y unificaron documentos, que corresponden al reporte
11 de datos y solicitudes de información que se plantean en otras dependencias u otras
12 instancias o entre dependencias internas y no necesariamente son reportes o informes que
13 deben de constituirse en informes para estar dentro de este inventario general del SIG.

14 También hubo alguna derogación y ajustes por normativa que regían procesos
15 institucionales y operativos de los comités y también se eliminaron algunos informes.

16 De los informes que se trasladan, la revisión con la Gerencia General determinó una
17 depuración mayor de los documentos actualizados inicialmente reportados en el primer
18 filtro, por decirlo así, en el primer informe.

19 Se determinaron que 37 reportes e informes sean trasladados a un inventario interno de
20 cada dependencia, los cuales a partir de esta actualización deberán ser gestionados por
21 éstas y serán excluidos a partir de esta actualización del Inventario general del SIG.

22 El detalle de esta revisión también quedó documentado en una minuta de trabajo, que se
23 levantó de este proceso de revisión y también en una circular que se emitió ya a las
24 dependencias a las cuales se le generó este ajuste.

25 Las conclusiones: Considerando que el objetivo principal de un Sistema de Información
26 Gerencial es el de proporcionar información para el soporte a la toma de decisiones
27 estructuradas y con esto lograr que las metas y objetivos del negocio sean alcanzados de
28 manera más eficiente.

29 En esa línea, el SIG debe contener un flujo de información relevante para la consecución
30 de ese objetivo y asegurarse las dependencias que disponen de la información suficiente,
31 relevante y oportuna que les apoye al cumplimiento de sus objetivos y respondiendo
32 también a las necesidades de la Gerencia General y Junta Directiva para proceso de toma
33 de decisiones.

1 Entonces, con la finalidad de cumplir con dichos objetivos en esta actualización, como
2 conclusión, se logra, depurar el inventario de informes por Clasificación Estratégica
3 Operativa de Seguimiento Informativo, se determina el alcance y objetivo de cada informe
4 con base en la toma de decisiones para la Administración Superior, se separa del flujo de
5 información del sistema de información, el cual corresponde a un flujo estratégico para la
6 toma de decisiones.

7 Y se llevó a cabo todo el proceso de revisión y actualización, más afinado de acuerdo a la
8 visión estratégica correspondiente.

9 Como recomendaciones, a la Gerencia, aprobados por la Gerencia, trasladarlos a
10 aprobación de la Junta Directiva y también remitir copia de este informe al Comité de
11 Auditoría que así lo había requerido este órgano y la Junta, pues aprobarla.

12 Una vez que se conocen estos resultados, debe ratificarse la actualización del SIG 2023,
13 según los resultados que se detallan en este informe y los flujos de información que están
14 todos detallados en el Cuadro 2, para que estos entren a regir a partir del mes de junio del
15 2024.

16 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Podría explicar un poquito el tema de los reportes
17 que se eliminan?

18 **Sra. Longan Moya:** Sí, es que, dentro de la revisión ya más afinada, hay una serie de
19 reportes que las dependencias tenían dentro de su inventario que en realidad no
20 corresponden, incluso para revisar con la Gerencia se determinó, no corresponde
21 propiamente a aspectos de toma de decisiones, sino que, por decirle algo: Actualización
22 del plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento. Eso es un tema que está dentro del
23 plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento.

24 Otro informe que tiene que ver todos los reportes de contables que se remiten a SUGEF,
25 que son por la vía de los XML, eso es parte de un control que tiene que tener propiamente
26 la jefatura. Y no que el sistema, todo el SIG tenga que controlarlo. Actividades de control
27 que son muy operativas de las áreas.

28 **Director Presidente:** Correcto. Muchas gracias. Dagoberto.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Un comentario nada más. Este trabajo es un trabajo realmente
30 importante. Es la segunda ocasión en que lo hacemos con este nivel de detalle en los
31 últimos cuatro años.

32 Justamente a mi llegada al Banco, uno de los temas que me conversó Magaly y discutimos
33 con el equipo gerencial era la necesidad de reformular el Sistema de Información Gerencial,

1 para trabajar a su vez en un modelo que permita apoyar la toma de decisiones más
2 oportuna, tanto de la Administración, como de la Junta Directiva.

3 Para ese momento teníamos 200 documentos, reportes, informes que lo que hacían era
4 que operativamente sobrecalientan el Sistema de Información Gerencial, desenfoca y nos
5 llenamos de mucha documentación, pero de muy poco valor.

6 Cosas como por ejemplo el reporte de XML a SUGEF, eso hay que hacerlo sí o sí y lo
7 tenemos aquí. Otros reportes que son insumo de un reporte principal estaban aquí.

8 Todo eso no es que se elimina del todo, es que se traslada y se pone en el plan operativo
9 de cada una de las unidades. Eso fue el primer objetivo que buscábamos.

10 El segundo objetivo era clasificar los informes o reportes del Sistema de Información
11 Gerencial, para tener claridad cuáles son de carácter informativo, cuáles son eventualmente
12 normativos, cuáles son estratégicos y de toma de decisiones y tratar de llevar eso al
13 Sistema.

14 Y el paso que sigue, posiblemente tercera estrategia será consolidar algunos informes,
15 tema que ya he ido viendo con los sugerentes, con Magaly, por ejemplo, todos los informes
16 relacionados con temas financieros, un solo informe de carácter financiero estratégico, un
17 solo informe que tenga que ver con cumplimiento de metas, control interno, etcétera, del
18 FOSUVI, riesgos y así sucesivamente.

19 Eso va a poner en mucho mejor contexto las discusiones en Junta Directiva y también a
20 nivel de la Administración para la toma de decisiones.

21 Y por supuesto quitar “grasa del camino” era un objetivo ahora y pasamos de 200 a
22 ¿cuántos?

23 **Sra. Longan Moya:** Primero de 204 a 107 y ahora a 64 en la segunda revisión.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Creemos que todavía debe faltar, algo se nos pudo haber quedado,
25 pero es bastante, digamos, mucho mejor que lo que teníamos.

26 Además, este proceso todo lo hemos documentado, lo documentamos con las áreas,
27 giramos las instrucciones por escrito, les indicamos claramente qué sale del Sistema de
28 Información Gerencial, pero cómo y dónde deben llevarlo y la responsabilidad que tenemos
29 cada uno en la parte operativa de llevar esto.

30 Creo que el valor agregado final lo vamos a ver cuándo, por ejemplo, tengamos aquí un
31 informe de situación financiera y vemos todo, cuando consolidemos los temas de FOSUVI
32 también y no ver las cosas como separado.

33 A veces vemos el informe de gestión de FOSUVI en una sesión y un mes después estamos
34 viendo el informe sobre la situación de los terrenos del Banco que tienen relación con eso

1 y los vemos separados. Eso genera mucho desenfoque, también reprocesos que vamos a
2 corregir con este trabajo.

3 **Director Presidente:** Entonces sería como un punto crítico para que todo siga circulando
4 bien, o sea, esos serían los puntos esenciales de cuidado para que avance.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esto nos va a ayudar para mejorar mucho en una parte de discusión
6 aquí en la Junta Directiva y el análisis estratégico de los temas más relevantes.

7 **Director Presidente:** Gracias. Listo. Sin no hay otro comentario u observación, para
8 someter a votación la recomendación.

9 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
10 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.

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

17 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Longan Moya]

18 *****

19

20 **3° Informe de estado sobre el tema del pago de anualidades al personal**

21

22 **Director Presidente:** Punto 3: Informe de estado sobre el tema del pago de anualidades
23 al personal.

24 David, ¿usted subió el documento que le envíe la consulta a la Procu?

25 **Sr. López Pacheco:** Sí señor, ahí está la carta.

26 **Director Presidente:** Ustedes recuerden que hay una propuesta de consulta de
27 Procuraduría con respecto a la convención.

28 Yo les compartí a ustedes en el chat, entonces no sé si hay alguna observación adicional.

29 Yo lo metí aquí en los documentos también, para ver si la enviamos de una vez.

30 Dagoberto, tal vez para que vean un asunto de forma, para que usted con don Carlos lo
31 revisan y lo mandamos de una vez.

32 [Se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa]

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, sí. La nota de revisión la tengo lista. Tengo que verla con el criterio
34 de Legal.

-
- 1 **Director Presidente:** Sería toda la versión que está aquí en la carpeta.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, perdón, ¿a qué se refiere con la, don Marlon dice,
- 3 que es la versión que está ahí.
- 4 **Sr. López Pacheco:** La que yo les puse en la carpeta.
- 5 **Director Presidente:** Yo se las compartí por chat.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Yo me recuerdo que habías compartido una preparada por la
- 7 Administración.
- 8 **Director Presidente:** Correcto. Y después yo corregí algunas cosas. Se las pasé a
- 9 ustedes para que la revisaran, pero si ustedes lo tienen a bien ...
- 10 **Director Alvarado Herrera:** No, yo quisiera revisarla, aun cuando comprendo que el
- 11 acuerdo era el remitir lo tiene que hacer la Administración y se hace en base al criterio de
- 12 la Administración.
- 13 Por supuesto, los miembros de Junta pueden solicitar que se amplíen ciertos temas. ¿Es
- 14 así?
- 15 **Director Presidente:** Usted la puede revisar si gusta y ahí me da alguna observación.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Si está en la carpeta, le pediría a don Dago que ...
- 17 **Director Presidente:** Don Guillermo, se la reenvío al chat. Es la misma versión.
- 18 Dagoberto, entonces usted nos da un ...
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo lo mando hasta que usted me diga.
- 20 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes. En relación con el tema de las anualidades,
- 21 estas dos primeras diapositivas lo que hacen es un resumen, una síntesis de lo que ha
- 22 pasado.
- 23 Empezamos con lo que disponía el estatuto personal desde el año 1992, que establecía
- 24 que las anualidades en el Banco se iban a reconocer a sus funcionarios debido a un 3%
- 25 sobre el salario base y las anualidades que eran reconocidas por trabajo realizado en
- 26 Instituciones del Estado, a 1.75 sobre el salario base. Este fue el punto de partida.
- 27 Cuando sale la Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, es criterio de nuestro
- 28 asesor legal que el Banco está afectado por la ley, que nos aplicaba el título tercero de la
- 29 ley y se define que por lo tanto, tenemos que pasar a hacer el reconocimiento de las
- 30 anualidades de acuerdo con lo que establece el título tercero de la Ley para el
- 31 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, que era el reconocimiento de las anualidades a
- 32 los puestos profesionales a razón de 1.94% sobre el salario base, referenciado al salario
- 33 de enero del año 2018.

1 Y en el caso de los puestos no profesionales, el 2,54, también referenciado al salario de
2 enero del 2018 y se convertían en un valor nominal.

3 ¿Qué significó eso? Que en el Banco a partir del 3 de diciembre del año 2018 se empezó
4 a reconocer las anualidades según lo que estaba aquí establecido.

5 En la sesión 59, del año 2020, se aprueba aquí en la Junta Directiva el nuevo reglamento
6 para la evaluación del desempeño de los funcionarios del Banco.

7 En ese reglamento se vinculaba el reconocimiento del económico por las anualidades, ya
8 no por el simple transcurso del tiempo, sino a los méritos que los funcionarios hicieran en
9 función de los resultados en las evaluaciones del desempeño.

10 Y se deroga el artículo 23 del estatuto de personal, que era el que definía la forma en la
11 que se reconocían las anualidades en el Banco.

12 Es decir, que en el reglamento de evaluación del desempeño tenemos el reconocimiento
13 económico de las anualidades, pero nos volamos el artículo que decía cómo se reconocía.

14 Según el mismo criterio de la Asesoría Legal de la afectación del título tercero de la Ley
15 para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, cuando se dispone que no se pague la
16 anualidad del año 2021, la misma decisión se toma acá en el Banco.

17 A finales del año 2022, teniendo ya claridad absoluta con relación a que el Banco no se
18 encontraba afectado por lo que disponía el título tercero de la Ley para el Fortalecimiento
19 de las Finanzas Públicas, la Administración trae a la Junta Directiva una propuesta para
20 que se haga la compensación económica de las diferencias que correspondían a los años
21 2019-2020, y se hiciera reconocimiento a la anualidad del año 2021 y se incorporará
22 nuevamente el artículo 23 al Estatuto de Personal, definiendo la forma en la que las
23 anualidades iban a ser reconocidas.

24 En esa oportunidad la Junta Directiva toma la decisión de incorporar el artículo nuevamente,
25 el artículo 23, pero con relación al reconocimiento de los años 2019-2020, y la del 2021
26 hacer consulta a la Procuraduría General de la República.

27 En junio del año 2023, cuando se hace el reconocimiento de la anualidad que correspondía
28 al año 2022, el reconocimiento se hace efectivo a los funcionarios, de acuerdo con lo que
29 definió la Junta en la última reforma que acabamos de ver en el punto anterior.

30 Se hace ese reconocimiento así a todos los funcionarios a partir de los resultados
31 alcanzados en la Evaluación del Desempeño ante consulta que se hizo a la Asesoría Legal,
32 porque recordemos que la Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, además
33 de establecer el porcentaje del 1.94 y el 2.54, según vimos, definió también que las

1 anualidades anteriores se iban a convertir en un valor nominal referenciadas a el salario de
2 enero del año 2018.

3 Entonces, cuando nosotros hicimos el reconocimiento de la anualidad del 2023, se mantuvo
4 las anualidades anteriores según lo que disponía la Ley para el Fortalecimiento de las
5 Finanzas Públicas.

6 Se hace consulta a la Asesoría Legal y la Asesoría Legal nos aclara señalando que las
7 anualidades se tienen que volver a la forma en la que se habían pagado siempre, que era
8 el 3% sobre el salario base.

9 Teniendo claro el criterio de la Asesoría, realizamos el cálculo de esas diferencias,
10 únicamente respecto a las anualidades anteriores, porque aclaro, la diferencia en las
11 anualidades del 2019, 2020 y 2021, estaba siendo revisado por la Procuraduría General
12 de la República, entonces hicimos ese ajuste que en realidad no fue muy significativo,
13 porque como no ha habido aumentos salariales desde hace mucho tiempo, entonces el
14 volverlo al 3% sobre el salario base, pues en realidad fue poco significativo.

15 **Sra. Alvarado Castro:** En realidad no al 3%, al mismo 2,54%, pero del salario base.

16 **Sra. Campos Barrantes:** No, las anteriores, las que se habían cumplido a diciembre del
17 2018 para atrás, esas volverlas al cálculo del 3% sobre el salario base, ese fue el ajuste
18 que se hizo.

19 En ese mismo momento, cuando se reconocen estas diferencias para los trabajadores, se
20 gira la instrucción al área de Recursos Humanos, de hacer el cálculo o la revisión para los
21 exfuncionarios del Banco, quienes todavía estaban durante este tiempo y pudieron haberse
22 visto afectados por ese cálculo.

23 Se le pide al área de Recursos Humanos que empiece a trabajar en ese cálculo.

24 Para el 7 de mayo, se recibe el criterio de la Procuraduría General de la República, donde
25 la Procuraduría señala, y lo vamos a ver ahorita con más detalle, que efectivamente hay
26 que hacer el ajuste, según se había planteado a esta Junta Directiva.

27 Entonces se gira la instrucción al área de Recursos Humanos, que, ya que estaba haciendo
28 el cálculo para los exfuncionarios, actualizar a la base de cálculo, ya no a los porcentajes
29 que se tenían, sino al 3% para hacer el estudio o la proyección de una vez.

30 ¿Qué dice el criterio de la Procuraduría General de la República?

31 Como les mencionaba, básicamente dice que el estatuto de personal, esto es una síntesis
32 que preparó la Asesoría Legal, que el estatuto de personal se equipara a un Reglamento
33 Interior de Trabajo, que no hay vacío, porque aunque no se haya señalado en el reglamento
34 el porcentaje que se iba a compensar, es lo cierto que existía una norma previa que así lo

1 había definido y que por lo tanto no hay vacío, que para todos los funcionarios que trabajan
2 en el Banco se les hizo o se les hace reconocimiento de anualidad en fecha previa al
3 momento en que la Junta Directiva ajusta el monto de cesantía, debe reconocérsele el
4 porcentaje que estaba anteriormente, que era el 3% sobre el salario base y que los
5 porcentajes nuevos van a aplicar a partir del momento en que la Junta Directiva así lo
6 dispuso.

7 ¿Qué tenemos pendiente en relación con las anualidades?

8 Los ajustes, el cálculo a los exfuncionarios y ahora sí, hacer el cálculo para los funcionarios,
9 calculando la diferencia de lo que se pagó en el año 2019 y en el año 2020 y la anualidad
10 completa del año 2021.

11 Entonces, por un lado, terminar la revisión, ya el cálculo de lo que se le adeuda a los
12 exfuncionarios está listo, está pendiente de revisión, nada más, tenemos que solicitar
13 contenido económico para hacer el pago, porque evidentemente no tenemos en el
14 presupuesto contenido para esos efectos y hacer el pago.

15 Hago aquí una aclaración, creo que a la Junta Directiva llegó la solicitud de uno de los
16 exfuncionarios, donde pide que se le reconozca lo que corresponde al aporte que hace la
17 Caja al ROP y todas estas implicaciones que tiene el salario.

18 Hicimos la consulta con la Caja, la Caja dice que en realidad no lo tenemos que hacer
19 nosotros, lo que procede es que se hace una planilla adicional para generar ahí el pago a
20 la Caja de lo que le corresponde a la Caja por estas diferencias, y la caja se encarga de
21 hacer los pagos a las diferentes instituciones y procede también el cálculo de las diferencias
22 a todos los funcionarios activos.

23 Reitero lo del 2019, 2020 y la anualidad completa del 2021, que eso es un cálculo que
24 también ya tenemos avanzado, al momento que hice la diapositiva un 50%, en este
25 momento lo tenemos ya en un 95%, faltan revisar unos cuantos casos.

26 Y lo mismo corresponde, una vez que se haya revisado, gestionar el contenido
27 presupuestario y hacer el pago. Eso sería.

28 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Cuándo estimamos terminarla preparación para el cálculo?

30 **Sra. Campos Barrantes:** Para terminarlo, tomando en consideración el trabajo de Martín,
31 un par de semanas más.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Para quién? ¿Para los exfuncionarios?

-
- 1 **Sra. Campos Barrantes:** Para los dos, ya los dos bloques, exfuncionarios y los funcionarios
2 activos, de manera que podríamos aprovechar para gestionar el contenido presupuestario
3 de los dos, en un solo monto.
- 4 **Director Presidente:** ¿Digamos que en 15 días tenemos el monto ya definido de las dos
5 partes?
- 6 **Sra. Campos Barrantes:** El monto definido para gestionar el contenido.
- 7 **Director Presidente:** Bueno, obviamente ocupamos el monto, pero sí podemos avanzar
8 en algo con los movimientos presupuestarios.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** [Inentendible] operativamente algunas cosas.
- 10 **Sra. Campos Barrantes:** Tenemos ya datos estimados, o sea, ya nosotros tenemos una
11 estimación de cuánto es lo que se necesita, ya incluso el dato ya lo pasamos al área
12 financiera para que trabajen con esos datos. Eso es una estimación de lo que puede llegar
13 a ser.
- 14 **Director Presidente:** ¿Y en qué fecha podemos tener ya todo, como para cerrar este tema,
15 Dagoberto y don Guillermo?
- 16 **Sr. Bolaños Sandoval:** Tercera semana de junio.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** 15 días.
- 18 **Sra. Campos Barrantes:** Si es un presupuesto extraordinario, sí.
- 19 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, es un presupuesto extraordinario.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** En dos semanas tenemos las dos cosas, con todo y modificación
21 presupuestaria preparada, independientemente del camino que haya que seguir.
- 22 **Director Presidente:** ¿La última semana de junio o la tercera? Considerando todo el trámite
23 interno, modificaciones. ¿La última semana de junio o la tercera?
- 24 **Sra. Campos Barrantes:** Depende. Si es si es una modificación, sí. Si es un presupuesto
25 extraordinario, no. Si es un presupuesto extraordinario tiene que ir a la Contraloría.
- 26 **Director Presidente:** ¿Y cuánto se puede decir cuánto es?
- 27 **Sra. Campos Barrantes:** Una aproximación, sí. El reconocimiento a los exfuncionarios,
28 110 millones de colones y a los funcionarios 400 millones de colones.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Si se pudiera hacer internamente y después, cualquier cosa,
30 pedimos la extraordinaria, para fondear de nuevo la partida que toquemos, porque es
31 urgente. Entonces, Dagoberto, deberíamos ir haciendo el tema de la aprobación del
32 presupuesto extraordinario, para traerlo a Junta.

1 **Director Presidente:** Bueno, ya tenemos claro que hay que pagar, ya tenemos un
2 aproximado de los montos. Ya estamos más cerca que antes. Dagoberto, entonces lo
3 coordinamos para el lunes. Gracias. Listo.

4 [Se retira de la sesión la señora Campos Barrantes]

5 *****

6
7 **4° Solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para la**
8 **autorización de un nuevo programa de emisiones de títulos valores en colones con**
9 **garantía subsidiaria del Estado**

10
11 **Director Presidente:** Solicitud de Grupo Mutual Alajuela para la autorización de un nuevo
12 programa de emisiones de títulos valores en colones con garantía subsidiaria del Estado.

13 **Director Alvarado Herrera:** Sobre el tema ahora que se estaba comentando; viene a Junta,
14 porque es una modificación externa; por tal motivo al ser un asunto de remuneraciones,
15 porque lo que planteaba doña Eloísa, son modificaciones de tipo interno y creo que no se
16 le da contenidos por modificaciones de tipo interno. Eso se llaman movimientos internos y
17 la partida de remuneraciones que se nutren por recursos, que no se toman de partidas
18 internas; entonces quería nada más anotarlo, para que la Administración, me imagino don
19 Guillermo, vea eso con mayor propiedad.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, entonces, quiere decir que tiene que ser externa y hay
21 que hacer un presupuesto extraordinario, obligatoriamente, según entiendo.

22 **Director Alvarado Herrera:** No lo sé, hay partidas que uno puede efectivamente desarrollar
23 movimientos internos, sin tener que venir a la Junta y remuneraciones, me recuerdo que es
24 una de ellas. Nada más, yo no estoy afirmando nada, estoy nada más comentando; en la
25 búsqueda que don Guillermo, que además lo hace siempre con toda propiedad, haga el
26 análisis respectivo.

27 **Director presidente:** Dagoberto, entonces el lunes lo tenemos más claro.

28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes. Esta es una solicitud que plantea el Grupo
29 Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, para la autorización de un programa de emisiones
30 de colones-dólares, por ciento veinticinco mil millones de colones (125.000.000.000).

31 Voy a presentarles los aspectos generales: Esto forma parte de contratos de participación
32 hipotecaria con garantía global, bajo la modalidad de títulos valores, de acuerdo al Título VI
33 de la Ley 7052 y según el Artículo 132, este tipo de instrumentos debe ser aprobado por el

1 BANHVI y posteriormente, para la negociación y la comercialización del título, debe ser
2 debidamente aprobado, por la Bolsa Nacional de Valores.

3 Estos títulos están respaldados con la Garantía Hipotecaria de la Entidad y Garantía
4 Subsidiaria del BANHVI y del Estado y la autorización del programa no implica incremento
5 en el tope de captación con garantía del Estado; está dentro de ese límite que fue aprobado
6 por la Junta Directiva por ochocientos treinta y cuatro mil quinientos tres puntos cinco
7 (834.503.5) millones de colones. Esto es importante tenerlo presente, está dentro de ese
8 límite y las captaciones que se realizan con este instrumento se encuentran contempladas
9 [ininteligible] de la captación que ya les mencioné.

10 El destino de los recursos básicamente es para colocación de préstamos para vivienda,
11 bienestar familiar y créditos fiduciarios y el objetivo del programa básicamente es la emisión
12 de valores de largo plazo en colones y en dólares en el mercado nacional.

13 Aquí se establece o se aprueba por un monto global, ellos establecerán y definirán si lo que
14 requieren es dólares o colones en su momento, de acuerdo con el programa que presenten
15 ante la Bolsa Nacional de Valores.

16 Y pues, evidentemente al ser una captación de largo plazo tiene un impacto positivo en los
17 indicadores de liquidez y también indicadores de calce de plazo del Grupo Mutual.

18 La disponibilidad de los recursos, básicamente, los saldos vigentes actualmente son
19 140.300 millones que van del 2024 al 2027, en ese rango van venciendo y USD\$38 millones
20 del 24 al 41.

21 Y los montos disponibles, o sea, lo que les queda de saldo de esos programas son 15.500
22 millones de colones y 20 millones de dólares. Entonces esa es la necesidad precisamente
23 que tienen, porque ya esa disponibilidad se va pegando mucho a los pisos que ellos tienen
24 establecidos como mínimos. Entonces, por eso es que solicitan la autorización del monto
25 que mencioné anteriormente.

26 En cuanto a los requisitos, el Grupo Mutual cumple con el reglamento del Sistema
27 Financiero Nacional sobre la Vivienda, sobre garantías de títulos valores, cuentas de ahorro
28 y fondos de garantía y estabilización.

29 Y la recomendación es que le autoricemos a Grupo Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamos,
30 la emisión de 125.000 millones, mediante el programa de emisiones MADAP C-C, en
31 colones y dólares.

32 Y las captaciones que se realizan al amparo de este programa serán consideradas como
33 parte del tope máximo de captación vigente de la entidad o de los programas que le sean

1 aprobados en él. Esa sería la propuesta, la recomendación para que ustedes si a bien lo
2 tienen, lo autoricen.

3 **Director Presidente:** No entendí, perdón; después de esto, tiene que ir a la ...

4 **Sr. Bolaños Sandoval:** Tiene que ir a la SUGEVAL también y tiene que ir a la Bolsa de
5 Valores. Tiene que ir a las dos instancias. Una es para que le aprueben el programa,
6 directamente en la SUGEVAL y el otro es para la comercialización del instrumento, en la
7 Bolsa Nacional de Valores.

8 **Director Presidente:** Como dos sellos adicionales para que lo pongan en el mercado.

9 **Sr. Bolaños Sandoval:** Previamente a eso, deben tener la autorización de nosotros,
10 porque dentro de los prospectos que se meten para la SUGEVAL, tienen que decir que esto
11 goza de la Garantía del Estado y para que eso sea así tiene que estar autorizado por el
12 BANHVI.

13 [Durante la discusión del tema, se retira de la sesión la Directora Barrantes Castegnaro]

14 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
15 voy a hacer en firme.

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

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

18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme

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

20 **Director Presidente:** Listo, muchas gracias.

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

22 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

23 *****

24

25 **5° Propuesta de ajuste Tope de Vivienda de Interés Social**

26

27 **Director Presidente:** Punto 5: Propuesta de ajuste Tope de Vivienda de Interés Social.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Recuerden que, en la normativa del Banco, se le encomienda a la
29 institución el ajuste del valor máximo del tope de interés social, es decir, el valor mayor
30 permitido para catalogar como una vivienda de interés social y que se aplica, tanto para las
31 operaciones de financiamiento que desarrollamos con recursos del FOSUVI, como con los
32 que financiamos por medio del FONAVI.

33 Recordemos que el tope interés social está definido en función del valor del inmueble, es
34 decir, el valor del lote más el valor de la construcción, excepto los casos de reparación,

1 ampliación y mejoras, en los que el tope de interés social está definido solo en función de
2 la construcción.

3 Periódicamente tenemos que hacer esta revisión, la última vez que la hicimos fue en el
4 2019, cuando se lanzó el programa de financiamiento de ingresos medios y desde ese
5 momento se ha mantenido en 65.8 millones.

6 Hicimos el ejercicio, hicimos la corrida y nos da para un monto superior a los 70 millones
7 de colones, lo cual nosotros consideramos que es razonable y que además nos ayuda a
8 fortalecer los programas de financiamiento, principalmente para clase media.

9 Ahora que viene la iniciativa, que ojalá sea aprobada en la Asamblea Legislativa, del
10 proyecto 23.312, pues también esto nos va a favorecer.

11 Esperaríamos que con este ajuste más actores del sector privado puedan generar oferta,
12 que pueda catalogarse como de interés social, independientemente de si lleva o no bono y
13 eso también es favorable para impulsar la colocación de crédito de naturaleza habitacional.
14 Entonces, Guillermo, adelante.

15 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, básicamente el tema, como don Dagoberto lo dice, ajuste
16 al tope de viviendas de interés social y esto lo define el Artículo 150, la Ley del Sistema
17 Financiero Nacional para la Vivienda, en donde estipula que la aplicación de excepciones
18 de [ininteligible] que se establecen en la ley, el BANHVI, en consulta con el Instituto
19 Nacional de Vivienda y Urbanismo, deberán definir lo que se entiende por vivienda de
20 carácter social y por otros tipos de vivienda, a fin de establecer claramente sus diferencias.
21 En todo caso, dice: “El Banco, tendrá como definiciones primarias en ese sentido aquellas
22 expresadas por leyes específicas que regulan la materia”.

23 El Artículo 46 refiere a los beneficiarios, dice que: “Podrán ser beneficiarios de este
24 Programa, aquellas familias que cumplan con los siguientes requisitos”. Aquí lo importante
25 que indica es que los casos deberán ser de interés social, de acuerdo con las disposiciones
26 reglamentarias y que, por la naturaleza del Programa, el valor de la vivienda para determinar
27 la procedencia de la declaratoria de interés social no incluirá el monto del lote o terreno
28 sobre el cual se encuentra la construcción. Esto se refiere al RAMT, que es importante.
29 Dagoberto me solicitó que lo incluyera también, para efectos del contexto.

30 El 123 del Reglamento de Operaciones refiere a la adquisición y alcance, que se refiere a
31 qué se entiende por vivienda de interés social y sus sinónimos. Dice que es aquella que “no
32 sobrepase el límite máximo del monto, que para tales efectos haya acordado la Junta
33 Directiva con base en la metodología de cálculo aprobada, independientemente de si dicho
34 inmueble ha recibido o no financiamiento subsidiado. - Eso es importante -

1 Y después habla de a cuáles viviendas se le va a aplicar la declaratoria, que puede ser a
2 viviendas construidas o proyectadas, destinadas a la compraventa de lotes y posterior
3 construcción de la vivienda, en ambos casos es aplicable.

4 Bueno, hay unas referencias aquí del Código Civil que es importante tener presente, nada
5 más como contexto de los bienes de extensión y modificaciones de la propiedad.

6 El artículo 254 que dice: son inmuebles por naturaleza, las tierras, los edificios y demás
7 construcciones que se hagan en la tierra.

8 El 255 refiere a que lo son por disposición de ley todo lo que está adherido a la tierra o
9 unido en los edificios y construcciones de una manera fija y permanente.

10 Y en el 505 habla de la accesión. Entonces lo que dice es que el derecho de propiedad no
11 se limita a la superficie de la tierra, sino que se extiende por accesión a lo que está sobre
12 la superficie y a lo que está por debajo, y a veces unas excepciones ahí, que tal vez no son
13 de mucho interés.

14 ¿Por qué es importante todo esto que les he comentado del Código Civil?

15 Bueno, porque el subsidio para una solución, se integra al inmueble considerando en
16 conjunto el valor final del inmueble proyectado y que contempla, en compra de lote y
17 construcción se utiliza el valor del final de la vivienda proyectada adicional al lote, para la
18 declaratoria de interés social y que, en construcción, en lote propio, el bono familiar se
19 integra al patrimonio del propietario, determinando el valor proyectado del inmueble para
20 emitir la declaratoria de interés social.

21 Y en compra de vivienda, el bono familiar se integra al crédito para adquirir un inmueble
22 cuyo valor real esté dentro de los límites y topes de interés social.

23 Entonces, me pareció interesante presentárselo a ustedes para que vean el contexto de
24 donde sale lo que vamos a conversar.

25 **Directora Ulibarri:** Guillermo, una pregunta: ¿Qué diferencia hay entre el uno y el dos?

26 **Bolaños Sandoval:** Desde el punto de vista, es que la compra, el primero es compra de
27 lote y en el siguiente es construcción en lote propio.

28 **Directora Ulibarri:** Yo entiendo, pero para efectos de determinar el valor.

29 **Bolaños Sandoval:** Ellos hacen una distinción. Entonces, hay una metodología que se
30 aprobó en el 2012 y la metodología es sencilla de entender y es lógica; se parte del valor
31 vigente del tope de interés social.

32 Ahora vamos a ir explicando qué es lo que se ha centrado en estos puntos:

33 Se hace un análisis histórico de los casos en el programa de compra de lote y construcción
34 en el Banco y a partir de esa información de la aprobación del último tope de interés social

1 que se dio y se hace para los tractos 4, 5 y 6 operaciones de bono crédito, el costo de la
2 solución de vivienda se divide en valor del lote urbanizado y costo de la construcción de la
3 vivienda. Entonces se hace una separación y en el tercer punto, esos valores se actualizan
4 con índices, se trae, no es un valor presente, sino que es una actualización de acuerdo a
5 estos índices, el Índice de Precios de Insumos y Servicios Especiales que se utiliza para
6 traer, digamos, actualizar el valor del lote urbanizado y el Índice de Precios de Vivienda de
7 Interés Social, para la construcción de la vivienda.

8 Y el otro punto de la metodología es que se hace también un valor máximo financiable en
9 Sistema Financiero Nacional, considerando los ingresos que tiene la familia, una tasa de
10 interés de mercado actual, un plazo máximo que tenemos y una relación cuota - ingreso,
11 porque lo que se busca es que en los estratos 4, 5 y 6, cuál es el valor máximo que una
12 familia podría obtener de crédito, porque el valor del bono lo tenemos y tenemos los
13 ingresos, entonces se dice: "Si tiene un ingreso de tanto, puede financiarse hasta tanto".
14 Entonces, ese es el ejercicio que la metodología contempla y es razonable. Contempla: el
15 beneficio que le da el Estado, a través de un bono de vivienda, más el crédito máximo que
16 esa familia puede obtener; para decir: "El tope máximo de esa vivienda de interés social
17 sería de tanto" y después, el valor que resulte entre los dos, el que es ajustado por Índice y
18 el que es máximo financiable, el mayor de ellos es el que se escoge.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, ¿Y por qué en este caso se usa la relación cuota-
20 ingreso 40%? No generalizado, debe haber algunas razones para hacerlo.

21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Así está en la metodología. Evidentemente, en un análisis de
22 crédito, no siempre se receta un 40, sino que se tiene que hacer un análisis, pero sí se llega
23 al 40%, perfectamente. Esta metodología es del 2012.

24 Veámoslo con cifras para explicarlo mejor: este es la valoración, esto es lo que tenemos
25 nosotros de información del lote, de la vivienda y el total. Y se establece, digamos, una
26 relación de cuánto es el lote y cuánto es el valor de la vivienda en el total y se establece
27 más o menos, por ejemplo, en todo este análisis que se hace en promedio, más o menos
28 el lote del valor total, tiene un 43% y de la vivienda, del valor total es un 57,7%. Eso es lo
29 que se hace, se establece una relación porcentual de cuánto es el peso relativo el lote y de
30 la vida.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Eso se hizo, a partir de los casos que se financiaron en esa
32 época?

1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, exacto. Se saca un promedio para el 2013, para los siete meses
2 de acá, un promedio para lo que estaba aquí de los 12 meses y así sucesivamente, porque
3 esa información se actualiza, ya con variaciones de los Índices.
4 Entonces se lleva y se trae a un valor, ese valor total, una vez que actualizamos con los
5 dos índices que yo les dije, da un valor de 67,8 millones de colones, como los índices que
6 vimos anteriormente. ¿Está claro?

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese último, dígame.

8 **Sr. Bolaños Sandoval:** O sea, aquí está, el valor de la vivienda aquí está el valor del lote
9 urbanizado, y estos valores se van actualizando con las variaciones de los Índices que yo
10 les dije anteriormente, para traerlos a un valor a esta fecha y la suma de los dos, por
11 ejemplo, a marzo del 24, este valor es 67.8.
12 Este es uno de los dos valores que se calculan que yo les decía anteriormente, se va a
13 escoger el mayor. Entonces aquí viene lo que les explicaba del cálculo del monto máximo
14 de financiamiento, según estratos salariales para familias de ingreso medio. ¿Qué es lo que
15 se busca?

16 Lo que se busca es, determinar cuánto sería el valor máximo financiable, el valor máximo
17 de una vivienda que podría tener acceso una familia de ingresos medios y si ustedes lo ven,
18 por ejemplo, aquí está el estrato y aquí está el ingreso bruto, aquí está la cuota calculada;
19 se va calculando y entonces, se determina, por ejemplo, cuánto es la capacidad de deuda
20 que esta persona tiene.
21 Es importante que, el ingreso bruto que la persona tiene se le rebajan las cargas sociales y
22 lo que tenga de impuesto de renta, para sacar el salario neto, y de ese salario neto, se
23 calcula un 40%. Bueno, utilizamos un 40% acá, una tasa de interés, digamos de un 10%,
24 que eso es más o menos lo que se está financiando en este momento, una tasa de 10%.
25 Y entonces se determina, por ejemplo, que el valor máximo de una vivienda de interés
26 social, de acuerdo a ese cálculo, es 76.5 millones de colones.
27 La metodología que fue aprobada por la Junta Directiva en el 2012 estipula que entre los
28 dos se escoge el mayor.

29 Ahora, les voy a explicar qué pasa si uno hace variaciones; cambia esto de acá:
30 Si usted le baja el valor al 35%, este valor se cae.
31 Ahora, si sube la tasa de interés, la tasa de interés es mucho más sensible a variaciones.
32 Entonces, evidentemente si la baja, sube mucho y si la sube, baja; tiene una relación
33 inversa.

1 **Director Presidente:** Para tomar un ejemplo, en estrato 1: gana 310.000, la cuota 40%,
2 111; la capacidad son 12.600.000, pero se le presta entonces, los límites, son 9.300.000 de
3 bono.

4 **Director Rojas Jiménez:** Puede acceder a un crédito de 12.600.000, pero para una
5 solución de vivienda de 22 millones.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Un bono de 9 millones.

7 **Director Alvarado Herrera:** Ese es un sistema meramente metodológico, nada más. Es
8 decir, una familia que tenga acceso al crédito, bajo las condiciones de ingreso y las
9 condiciones del mercado. Y entonces se señala cuál es el ese monto en el estrato 6, por
10 algo muy lógico: entre mayor ingreso, mayor es la capacidad de crédito y, por tanto, mayor
11 la solución a la que pueda llegar.

12 **Sr. Bolaños Sandoval:** Y menor el bono.

13 **Director Alvarado Herrera:** Así es, por supuesto, ya sabemos que, entre más ingreso,
14 menos bono. Pero si te vas al anterior, don Guillermo, si ustedes se ponen a ver, el primer
15 indicador tiene que ver con una muestra real de lo que se tramita en el sistema. Igual lógica
16 tendría: a mayor nivel de estrato, mayor nivel de solución.

17 Pero en la muestra de los casos formalizados entre los estratos 4 y 6, que son los de
18 mayores ingresos a marzo del 24, esa solución no sobrepasa los 67 millones.

19 Entonces una es cómo la muestra real del sistema y ahí lo pueden ver desde mayo del 13,
20 donde andaba en los 54 millones y hoy, el sistema anda en 67 y el que acabamos de ver,
21 es básicamente un ejercicio teórico de la capacidad del monto de crédito y solución que
22 tendrían esos estratos, de comprobar efectivamente que tienen ingreso real versus, la
23 cuota.

24 **Directora Ulibarri:** ¿Se puede volver al anterior? porque estoy viendo que en diciembre del
25 21 estamos hablando de 72 millones, después 74, no sé por qué eso será así.

26 **Sr. Bolaños Sandoval:** Recuerden los índices, eso, va por índices y si el índice es negativo,
27 los índices caen, entonces por eso es que se ajusta. Esos índices son reales.

28 **Director Presidente:** Dagoberto.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nos volvemos a la tabla de los 76, don David. Quizás ahí hay que
30 aclarar, ya Guillermo lo dijo, pero hay que aclarar que esta es la capacidad de
31 endeudamiento de un núcleo familiar bajo el entendido de que únicamente le estamos
32 deduciendo al salario bruto, las cargas y renta.

33 Es decir, que, si hay endeudamiento en cualquier otro instrumento de financiamiento,
34 evidentemente eso le va a afectar, que es lo que comúnmente pasa.

1 Difícilmente uno encuentra un cliente ideal, ideal en el sentido del nivel de ingreso, también
2 es ideal en el sentido de que pueda demostrar esos ingresos, porque con el 60% de
3 informalidad en el país, difícilmente un Banco, en condiciones normales, decida prestarle al
4 40% y menos en los estratos más bajos. Entonces por eso es aún más un ejercicio teórico.
5 Ese es un segundo elemento.

6 Y el tercer elemento es que definitivamente el tema de la tasa de interés es bastante
7 sensible, la capacidad de deuda de las personas, no sólo en el valor de arranque o de inicio,
8 es que además tiene fluctuaciones y además el mecanismo, bajo el cual se establece la
9 tasa de interés que siempre es referenciada, también hace que los Bancos se cuiden y no
10 vayan a un nivel máximo de 40%.

11 Nosotros lo pusimos así porque en nuestra normativa interna está hasta 40. No obstante,
12 cada entidad de acuerdo a su apetito de riesgo decide moverse.

13 Muchas veces lo hacen en función del estrato en que se ubica el cliente. Un cliente que
14 esté en los estratos, que sé yo: 4, 5, 6 o más, normalmente lo llevan a un nivel de
15 endeudamiento más alto y sin deudas.

16 Conforme usted baja el estrato no le prestan al 40, normalmente andan en el orden del
17 30%, más otras características de perfilamiento que utilizan las entidades, como el tipo de
18 ingreso, la estabilidad, el sector de la economía en el que se encuentre trabajando y otros
19 elementos que al final se analizan, caso por caso, en las entidades financieras.

20 Hay entidades con más apetito al riesgo, unas con menos apetito, pero al final de cuentas,
21 para efectos de la aplicación de la metodología, trabajamos con esas variables.

22 **Director Alvarado Herrera:** Por todo lo que ha señalado don Dago, que al igual que don
23 Guillermo, han estado en este tema por muchos años, la realidad no llega a esos montos.
24 Si ustedes se ponen a ver, la realidad del Sistema es esta primera y no llega a esos montos,
25 precisamente por todas las variables que ha mencionado don Dagoberto.

26 Cuando vemos el promedio de ingresos medios, por supuesto es un promedio, llegó a 35
27 millones, solo que, a diferencia de este cuadro, aquí estamos hablando de compra de lote
28 y construcción, que es el monto más alto, porque en ingresos medios había préstamos y
29 créditos en lote propio, entonces ese promedio tendería a ser más bajo.

30 Me imagino que cuando se tomó la decisión de ir al 40, era para dejarle ahí un margen,
31 pero la realidad más bien nos daba que estábamos en un monto inferior.

32 Y lo otro que quería señalar, de ingresos medios era que no hubo financiamiento por debajo
33 del estrato dos, exceptuando muy pocos casos.

1 Así que me imagino que ese 40% de relación cuota-ingresos, lo hicieron para dar ahí un
2 margen, pero la realidad del sistema es que andamos muy por debajo de eso, muy por
3 debajo de eso y en promedio todavía más bajo que eso, porque al final no todos los casos
4 son compra de lote y construcción, sino que hay inversión en terreno propio.

5 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Quería saber si se conoce aquí en el Banco, cómo está el
7 mercado en el tema de precios, para efectos de pensar en esto.

8 Cuando lanzamos el programa de ingresos medios, yo creí que se iba a ir más arriba, yo
9 creí que la gente estaba más bien comprando viviendas por debajo de lo que estábamos
10 esperando. Bueno, también porque mucha de la gente que entró al programa fue de dos o
11 tres salarios, pero digamos, ¿Qué encuentro yo con 68 millones en el mercado? ¿Qué tipo
12 de solución encuentro?

13 Recuerdo también que cuando se hizo el análisis, en todo caso esto no es de ingresos
14 medios, pero se analizó lo que había en el mercado, qué estaba vendiendo el mercado en
15 aquel momento, y fue cuando nos preocupó, vimos más o menos cómo debía ser el
16 programa de ingresos medios; qué había, qué oportunidad, cuántas soluciones hay en el
17 mercado, que pudieran acceder, etcétera, que ya estuvieran construidas. Pero sabemos,
18 más o menos si en el mercado, yo con 68 millones hay buena oferta.

19 **Sr. Bolaños Sandoval:** Actualmente esos 65.8 millones, son \$127.000, digamos unos 70
20 millones de colones es mejor en dólares y unos 70 millones de colones son \$135.000.

21 Conversábamos don Dagoberto, que, por ejemplo, lo que son viviendas de clase media
22 pueden andar entre \$135.000, \$160.000 que más o menos se aproxima al monto de 76
23 millones de colones, como lo que eventualmente podríamos apuntarle.

24 Importante quiero mencionarles que, conversando con don Dagoberto, la modificación legal
25 que se está haciendo en FONAVI, apunta a clase media, básicamente. Entonces, el hecho
26 que tengamos un monto máximo de clase media que se aproxime a los valores de mercado,
27 a los valores que existen actualmente, eso podría fortalecer también el impulso que
28 podemos dar con el cambio legal que se va a hacer del FONAVI, eventualmente.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, doña Eloísa, no existe un informe o un estudio, por lo
30 menos a nivel institucional, que nos diga más o menos por dónde anda el mercado, pero sí
31 podemos conseguir datos.

32 Por ejemplo, la Cámara de la Construcción, después de cada una de las ferias de vivienda,
33 genera un reporte. Creo que eso podemos explorarlo, podemos traerlo. Hay otras

1 organizaciones privadas dedicadas a la atracción de inversiones en el sector inmobiliario
2 que han generado algunos informes.

3 Creo que podríamos, podemos recurrir a un par de expertos.

4 Más bien nos vamos a llevar la tarea y creo que podemos, en una sesión de esas de jueves,
5 donde analizamos temas estratégicos, podemos traer a un experto que nos cuente un poco
6 sobre el tema.

7 Creo que podemos recurrir a la Cámara de la Construcción. Estoy seguro de que van a
8 venir a hacernos una presentación de la última feria y fue hace poco. Ellos generan un
9 reporte, entonces podríamos tener datos más técnicamente sustentados.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora, una persona o una familia que accede a vivienda de
11 interés social no necesariamente tiene que recibir bono. Es el monto lo que me dice a mí.
12 Entonces, puede ser de 8 salarios y entra, o de 10 salarios y entra. Entonces ahí se rompe
13 el tema del bono y de los 6 salarios.

14 Y lo otro que recuerdo es que tiene que ser tramitado en una entidad autorizada, si no, que
15 siempre me pareció justo, me pareció que qué lástima, pero bueno, al principio creí que era
16 cualquiera, pero después me di cuenta de que eran solamente entidades autorizadas que
17 podían tramitar y podían declarar de interés social.

18 Pero ahí lo interesante es pues con cualquier sector, ahí mientras sea su primera vivienda,
19 cualquier ingreso rige.

20 **Director Presidente:** ¿Listo don Guillermo?

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, ¿Cuál es la propuesta? ¿Hay una propuesta?

22 **Director Presidente:** ¿Ya terminó?

23 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, falta una, es cómo está actualmente, con índices, cómo
24 quedaría y el valor que podría ser. Una propuesta, podría ser 76.5 millones de colones, lo
25 cual sería como un 16,4% adicional de aumento a lo que tenemos.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y nuestra propuesta es justamente trabajar con ese valor de 76,5
27 millones.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me gustaría, perdón, antes de tomar la decisión, me
29 gustaría ver cómo está el mercado, o sea, con ese monto, ¿qué accedo, qué oportunidad
30 hay? Me parece bastante alto.

31 **Director Presidente:** Pero ahí son casi \$150.000

32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Vamos a ver, la curva del bono se mantiene. Aunque este valor
33 sea mayor, esto va a depender; entre mayor sea, el valor del bono, se va a reducir. Puede
34 ser que tenga cero de bono y todo sea financiable o aportado por el cliente.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Después del estrato 6, no recibe bono.
- 2 **Sr. Bolaños Sandoval:** Exacto. Después del 6, ya no hay bono. Entonces más bien esto
3 podría fortalecer lo que yo les decía anteriormente, lo que viene posteriormente lo de
4 vivienda, del FONAVI, clase media, para fortalecerlo y que puedan entrar no hasta 65.8
5 millones, sino subir un poco más. *Eso es apetito del riesgo.*
- 6 **Director Presidente:** Guillermo.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Volviendo al análisis anterior, es que una cosa es la capacidad
8 de crédito, lo que pueda tener el mercado y otra es la realidad de las familias del Sistema.
9 Por supuesto, esta es una metodología que se aprobó en la búsqueda de poder llegar a un
10 tope que se llame de vivienda social, que incluso a mí, los 76 millones me parecen muy
11 elevados.
- 12 Hablando de una solución de \$150.000 sobrepasa el monto de una típica solución de estos
13 condominios de clase media que anda por ahí 140.000, 130.000.
- 14 Pero bueno, quienes tuvieron la discusión habría que ver por qué aprobaron esta
15 metodología.
- 16 Yo lo que creo es que más bien en lo que doña Lina andaba, era de poder actualizarlo,
17 porque para doña Lina, más bien este es un dato que tuvo que haberse actualizado antes
18 y lo que deberíamos ver es de actualizarlo, porque ya hay una metodología aprobada.
- 19 Si doña Eloísa quiere ver los estudios de mercado y hacer una propuesta de cambio, se
20 puede ver en otra oportunidad, pero incluso me parece que es un monto elevado de una
21 vivienda de carácter social, por los montos en que se financia.
- 22 Aunque tengo que volver a decir que las familias en el Sistema de la muestra que nos
23 presenta don Guillermo es muchísimo menor, porque tampoco tienen esas capacidades de
24 crédito, pero sigue siendo un monto elevado financiar, llamarle vivienda social a un
25 condominio de \$145.000. Gracias.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero en el cuadro donde se ve la realidad del Sistema,
27 entiendo que se hace por promedios. Entonces, ¿cuál es la solución más alta que hemos
28 financiado en el Sistema? ¿Me explico?, porque si es un promedio, esos 68 ...
- 29 **Sr. Bolaños Sandoval:** No tengo exactamente cuánto es el máximo, pero digamos el
30 promedio general son 35 millones de colones.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Es que una cosa es el promedio del sistema y otro el promedio
32 del estrato 4, 5, 6, comprando lote y construcción.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces hay otro cuadro que no es el último, el que aparece
34 con los montos de 68.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Esa es la actualización, llevando los índices.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, el monto más alto que se ha financiado, en este año, han
3 sido los de enero. Entonces, esto es un valor de la solución de acuerdo a índices.
- 4 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, eso es. Los valores del 2013 los traemos con índices hasta el
5 2024.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero en el sistema lo que más hemos financiado más
7 alto con este programa de vivienda de interés social, es el cuadro anterior. Está muy por
8 debajo de este dato.
- 9 **Sr. Bolaños Sandoval:** 3, 4, 5 y 6.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, muy por debajo.
- 11 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, claro. Bueno, nada más para referencia de ustedes, por
12 ejemplo, en el 2019 que se aprobó, los cálculos daban como 56 millones el máximo.
13 La Junta aprobó 65.8.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero antes de este, teníamos uno muy parecido a ese dato.
- 15 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, eran 57, me parece.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** 56 y algo, un poquito menos de 57.
- 17 **Sr. Bolaños Sandoval:** Pero sí me extrañó porque no aplicaron la metodología.
18 O sea, la metodología daba como 56 - 57 millones y lo tiraron a 65.8. No hay explicación
19 de por qué.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, rarísimo. Cambiaron la metodología ahí.
- 21 **Director Presidente:** Guillermo.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Para volver otra vez y como esto queda en actas. El cuadro
23 número 2, representa, don Guillermo, es nada más ajustar el tope anterior de vivienda
24 social, bajo los índices tanto de construcción como de ... ¿El otro índice era de ...?
- 25 **Sr. Bolaños Sandoval:** de insumos y materiales y todo lo de construcción.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Llevar ese índice a marzo del 24, da 67 millones. Pero hemos
27 sostenido que la realidad del Sistema es otra y esa es el cuadro anterior. A mayor nivel de
28 ingreso y por eso lo hacen con el 4, 5 y 6.
- 29 La realidad del Sistema es que esos estratos comprando lote y construyendo, el total
30 promedio anda en 35,8 o 35,9, redondeándolo.
- 31 **Sr. Bolaños Sandoval:** Así es.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Quiere decir que en estos casos ¿no hay compra de vivienda
33 existente? Entonces compra lote y construcción.

1 **Director Alvarado Herrera:** Según lo que dice ahí, es compra de lote y construcción y es
2 según la metodología aprobada.

3 **Director Rojas Jiménez:** Pero se podría aplicar a compra de vivienda.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí.

5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, pero es por la metodología que se considera eso.

6 **Director Alvarado Herrera:** Y el otro indicador, es un ejercicio teórico que te dice
7 efectivamente cuál sería, bajo esa capacidad de crédito, según esos indicadores del
8 mercado. Esos son los dos indicadores. Por eso, entonces, según la metodología aprobada,
9 don Guillermo trae a decir que el mayor de los dos, hoy se propone actualizarlo a ese monto.
10 Eso es.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Si vos cambias ahí el 30% en relación cuota - ingreso, ¿lo podés
12 hacer? Nada más es curiosidad. A mí también me parece un monto muy alto y hay que
13 revisarlo anualmente. Hay que ponerse de ahora en adelante a esto, todos los años.

14 **Director Rojas Jiménez:** Tampoco está tan desfasado de la realidad, los materiales han
15 subido, todo ha subido.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si este ejercicio lo hubiéramos hecho en el 2021, nos hubiera dado
17 altísimo, porque los índices estaban muy altos.

18 **Director Presidente:** Sin referencia tampoco.

19 **Director Alvarado Herrera:** Vete Rodolfo a mayo del 2013 versus marzo del 24, lo que
20 hace es pasar de 54 a 67. Pero ve que si esto lo hubiéramos hecho anualmente, los montos
21 estimados, cuando vino la pandemia y se interrumpieron, lo que uno podría decir que era
22 un shock externo, que no era real.

23 **Director Rojas Jiménez:** De hecho, ahí se ve el 21 y el 22 son los más altos: 72 - 74,
24 porque los índices aumentaron muchísimo.

25 **Sr. Bolaños Sandoval:** Doña Eloísa, si lo bajamos a 30%, manteniendo todo lo demás
26 igual, el monto máximo es 58.8 millones. Habría que bajarlo de 65.8, a 58.8. Bajarlo 7
27 millones. Por eso es que, como lo decía anteriormente don Dagoberto, que la tasa de interés
28 es muy sensible. Y la relación cuota-ingreso también.

29 **Director Alvarado Herrera:** ¿Sabes qué podemos hacer, don Guillermo?

30 Que pudieras ver el análisis, porque como tenemos un gran Secretario de Junta Directiva,
31 yo estoy seguro que don David podría llevarnos a cuál fue la discusión, porque de ahí
32 podemos tener la base de discusión para ver si ya en este año 24 deberíamos de analizar
33 otra metodología, corregirla. Pero sí tenemos que partir de por qué se dio este análisis en
34 el BANHVI, que me imagino trajo la propuesta y la Junta debatió y entonces podríamos

1 verlo. Nada más, antes de pasar al cuadro, que era lo que estaba viendo con don Rodolfo,
2 pero no nos dieron pelota. Vete que, en mayo del 2013, estaba en 54, después más bien
3 bajó a 52, 52, 53.

4 Entonces, más bien dentro del análisis del BANHVI, esa serie nos puede dar algún indicador
5 de cuántos son los años en que deberíamos de estudiar el análisis del tope.

6 **Señor Bolaños Sandoval:** Perdón, nada más un comentario: si bajamos de 40, en 35,
7 queda en 67.7 millones, que es más o menos 67,8. Eso significaría como 2 millones de
8 colones más.

9 **Director Alvarado Herrera:** Muy bien. Bueno, actualicemos esto y encomendamos a doña
10 Eloísa para que haga el análisis de lo que podría ser la metodología.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Bajen el porcentaje, nada más, a algo real. No, no, lo que yo
12 digo, es que la metodología que fue creada hace años, se creó en un momento que el 40%
13 era posible, porque me acuerdo perfectamente que había un programa, es que estoy
14 tratando de recordar que puede llegar hasta el 40%, que no era bono crédito o ahorro –
15 bono crédito, que te permitía llegar al 40%, que se supone que iba a ser un programa muy
16 exitoso, pero el Banco no lo logró sostener bien.

17 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que doña Lina lo trajo, porque quería que se
18 actualizara.

19 **Director Rojas Jiménez:** ¿Pero en cuál confía la Administración? ¿En esta?

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, nosotros confiamos en 76.5. Vean, es que yo creo que aquí nos
21 enredamos a veces, mentalmente, en relación con lo que hace el Banco en el FOSUVI.
22 Pero nosotros somos un Banco de desarrollo que tiene que impulsar la colocación de
23 crédito, lleve bono o no lleve bono; esto no modifica, bajo ninguna circunstancia, la curva
24 del bono familiar vivienda, ni modifica los estratos, ni mucho menos.

25 Pero si estamos pensando en promover, en fortalecer los programas de clase media, en
26 impulsar el proyecto 23.312, esto nos ayuda, y no es que nos ayude a nosotros, esto ayuda
27 al mercado, esto ayuda al crecimiento de la cartera de crédito.

28 ¿Y saben cuál es el único tema y beneficio para los usuarios de esto, cuando no hay bono?
29 Los gastos de formalización. Esto no impacta en nada, esto no reduce o aumenta los
30 ingresos de un Banco o de otro, esto no tiene que ver con tasas de interés, esto es
31 simplemente un mecanismo para impulsar la colocación de crédito, primera vivienda
32 habitacional.

33 Y lo único en lo que se benefician los usuarios finales, es en relación a los gastos de
34 formalización. Fuera de eso no tiene ningún impacto.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo no estoy en contra ni nada por el estilo, y me parece muy
2 bien que una familia que pueda optar a su primera vivienda tenga derecho a esas
3 exoneraciones, me parece perfecto. Es más, ojalá todas las entidades financieras pudieran,
4 no tengo ningún problema. La metodología es la que me parece que está mal.

5 **Director Presidente:** Pero ese es otro tema.

6 **Director Alvarado Herrera:** Yo no tengo problemas de aprobar la recomendación de la
7 Administración, porque repito, si el análisis fuera FOSUVI la realidad del Sistema nos dice
8 que estamos muy por debajo de ese monto. Si fuera el análisis de FOSUVI, tendríamos que
9 verlo con los datos de la muestra que nos mostró don Guillermo, en cuanto al promedio de
10 los 35 millones, que anda muy lejos.

11 Entonces, al fin y al cabo, no es un análisis de FOSUVI, más bien, como dice don
12 Dagoberto, el monto es porque también, los créditos de FONAVI van hacia ese monto de
13 tope, que incluso habría que ver cuánto fue el monto máximo de crédito y bono en el
14 programa de ingresos medios, porque el promedio fue 35.

15 Yo me imagino que puede andar como en los 65 millones de pesos. Hay que verlo, ahí está
16 el dato. Así que no tengo el problema.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Aquí tengo las extensiones a las que tiene derecho con declaratoria
18 de interés social, honorarios profesionales, pago del 50% de honorarios que están fijados
19 en decretos.

20 Eso tiene que ver con esencialmente notarios e ingenieros, esencialmente inscripción de
21 escrituras, la exoneración del 100% del pago de derechos de registro y en materia de lo
22 que es las viviendas, la exención del pago de derechos de catastro, los planos, timbres y
23 50% del permiso de construcción. Es decir, nosotros con esto lo que le damos es un poco
24 más de acceso a las familias de ingresos medios en este tipo de ejercicio y nos sirve para
25 promover el crédito de FONAVI que esperamos que con ese proyecto de ley podamos
26 impulsarlo más.

27 Todos los términos y condiciones del bono familiar de vivienda y los estratos hasta el 6, se
28 mantienen invariables, no pasa nada.

29 **Sr. Bolaños Sandoval:** Si esto fuera 65, aquí está el 75 actualmente, esto se mantiene. Si
30 es 67, esto se mantiene. O sea, el bono es el mismo, la curva no se está modificando en
31 ninguna forma; entonces los ingresos es lo que puede acceder a ello. Entonces lo que trata
32 es de darle como un poco más de aire acá.

33 **Director Presidente:** Don David, entonces ponemos la propuesta, para someter la
34 votación.

- 1 **Sr. López Pacheco:** Ahí está 76.562
- 2 **Director Presidente:** Listo. Lo someto a votación, entonces.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo
- 4 hago en firme.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero perdón. Yo me iría a redondeemos eso. Siempre ha sido
- 6 con 00, al final. Por favor, aquí, cuando presentan proyectos, hasta con céntimos.
- 7 Redondeemos eso y lo apruebo.
- 8 **Director Presidente:** ¿Está de acuerdo entonces con 76.500?
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger a la recomendación de la Administración y lo
- 10 hago firme.
- 11 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 12 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 15 **Director Presidente:** Listo.
- 16 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 17 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]
- 18 *****
- 19
- 20 **6° Informe de Auditoría Interna sobre la gestión operativa de la Junta Directiva**
- 21
- 22 **Director Presidente:** Punto 6° Informe de Auditoría Interna sobre la gestión operativa de
- 23 la Junta Directiva.
- 24 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, buenas noches. En realidad, para un tema referencial es
- 25 importante que la Junta Directiva conozca sobre este informe denominado Auditoría
- 26 Operativa de los Procesos de Administración de la Junta Directiva.
- 27 Este es un informe que obviamente está justificado en lo que fue el cumplimiento del plan
- 28 de trabajo del 2023 y el objetivo general fue verificar que las sesiones de Junta y todos los
- 29 acuerdos que se toman, pues obviamente estén de acuerdo con los controles de ejecución
- 30 de información adecuados.
- 31 El alcance que tuvimos precisamente fue el periodo 2023 hasta octubre.
- 32 Dentro de los puntos importantes que es necesario que los conozcan ustedes para efectos
- 33 de que la operatividad de la Junta sea más eficiente y más eficaz, está este primer detalle
- 34 y es básicamente relacionado a los temas pendientes de conocer.

1 Básicamente esto es del periodo 2018 al 2023.

2 Si ustedes lo ven ahí, solamente lo que es el 2023, que es el año precisamente con corte
3 final, hubieron alrededor de 39 temas que no fueron en algún momento conocidos por esta
4 Junta Directiva.

5 Si ustedes lo ven aquí, obviamente cada uno corresponde a cada uno de los años que se
6 hicieron precisamente en esa revisión.

7 Básicamente, esos 39 que son obviamente los principales y que son del último periodo,
8 ustedes los ven acá en este gráfico de barras, por meses, de lo que es precisamente el mes
9 de enero hasta el mes de octubre, siendo julio el mes donde tenemos, diferentes temas o
10 mayores temas sin conocimiento por parte de esta Junta Directiva.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, ahí fue cuando estábamos sin Junta.

12 **Sr. Flores Oviedo:** Luego, otro hallazgo importante es con relación a la documentación
13 pendiente. En las sesiones del 2023 no se presentaron 17 documentos de los puntos que
14 fueron agendados. Esos 17 fueron:

- 15 - Ocho temas de FOSUVI,
- 16 - Dos temas de financiero contable,
- 17 - Cinco de la Gerencia General,
- 18 - Uno de la Subgerencia de Operaciones y,
- 19 - Uno del Departamento de Tecnologías e Información.

20 Así está precisamente la composición de lo que es la información que en algún momento
21 no se presentó.

22 Siempre dentro del apartado de hallazgos, en el tema de custodias de audios y minutas, las
23 grabaciones en audio y vídeo custodiados digitalmente en los servidores institucionales, el
24 acceso al control total en las carpetas a funcionarios de la Junta y nos encontramos por ahí
25 el tema de que había un acceso duplicado. En la parte de audios y minutas, algunas minutas
26 no consignan de manera literal lo que los audios indican.

27 Estas diferencias se presentan principalmente en algunas cifras económicas indicadas en
28 los audios y existen audios donde no se escucha claramente la exposición realizada, eso
29 fue un informe que se discutió con la Secretaría de Junta, y si es importante cuando a veces
30 se les hace mención que hablen cerca, que sobre todo para lo que la conversión de la
31 minuta.

32 En actas de Junta Directiva, nos encontramos a esa fecha de que existió un desfase de la
33 última acta asentada en el libro de actas y la última sesión realizada, ¿qué implica esto?

1 bueno, obviamente que a nivel básicamente, el libro de acta no se llevaba al día, hay ahí
2 un desfase, pero pues obviamente ya hay algunas justificaciones particulares.

3 Dentro de los hallazgos también, recordemos que, para efectos del informe de cumplimiento
4 de acuerdos, nosotros en este momento al corte teníamos acuerdos en dos bases de datos,
5 las bases antiguas y lo que es la base de SUGEF. En la antigua teníamos por ahí ocho
6 acuerdos asignados a funcionarios que no laboran ya para la institución en una gran
7 mayoría me parece, don David, entre los papeles de trabajo cuando firmé las cédulas de
8 que incluso tienen que ver con Dirección FOSUVI, ¿verdad?

9 Correcto y 49 acuerdos que no tienen plazo para su cumplimiento, que este es un tema que
10 doña Eloísa, principalmente siempre señala la importancia de que pongámosle un plazo,
11 pongámosle un plazo y esto obviamente nos ayuda a la eficiencia propia.

12 En cuanto a SIGESE, igual tenemos acuerdos asignados a funcionarios y no se indican
13 plazos de cumplimiento de los acuerdos también, que son parte de las oportunidades de
14 mejora que sin duda hay que irle haciendo a este sistema.

15 En eso, todavía estamos un poquito rezagados, pero acuérdense también que hubo un gran
16 tiempo y que la persona que realizó este proyecto no estuvo, ¿se acuerdan?

17 Entonces, es parte de las pulguillas que todavía tenemos, de hecho, ahora ya vamos a
18 entrar con la auditoría para este periodo.

19 Luego dentro de los hallazgos había un control de recursos de amparo que generalmente
20 son presentados a la Asesoría y a la Gerencia, en el caso propiamente de Junta, son los
21 de la Sala Constitucional, los que evidentemente se reciben y todos realmente fueron
22 atendidos en plazo, a excepción de este recurso, el 23, el cual se excedió un día plazo
23 establecido, recordemos la importancia que significa para no materializar un riesgo legal de
24 que se puedan atender los recursos.

25 Conclusiones Existían 81 temas desde el 2018 pendientes de conocer por esta Junta
26 Directiva, de los cuales el 50% corresponden al año 2023, por eso cuando a veces se
27 quieren hacer justificaciones con relación a las programaciones y demás, nosotros hemos
28 sido muy claros en nuestro criterio, ahí pues denota de que no son temas sustancialmente
29 porque hemos tenido desfases o hemos tenido situaciones particulares de que esta Junta
30 no ha podido sesionar, porque vean que por eso se hizo un análisis de 2018-2023 y es un
31 alcance bastante amplio.

32 Algunos puntos de la agenda se presentan sin tener la documentación para su análisis, esto
33 lo hemos hecho ya dos o tres veces, a través de informes de advertencia, de que se traen
34 temas acá y esos temas no se han mandado con tiempo, a veces es complicado revisar

1 también porque todavía un sábado a veces a las 8 de la noche, David está subiendo
2 documentos y pues definitivamente a veces no es tan sencillo poder entrarle, sobre todo
3 cuando son de FOSUVI o informes muy amplios.

4 El tema de lo que hablábamos, de que existe un funcionario de la secretaría, con acceso
5 total a las carpetas donde se custodian los audios y actas, lo que decíamos, la literalidad
6 del tema de los audios versus las minutas, el tema del desfase, el tema de acuerdos
7 tomados que no se anotan adecuadamente en el archivo digital, pero se omiten elementos
8 importantes para verificar su cumplimiento oportuno, o sea lo que hablábamos de plazos.

9 **Director Presidente:** Don Gustavo, una pregunta. Entonces ¿es un día antes que tiene
10 que estar todo en la carpeta para la sesión? ¿Pero hábil, porque ese tema de sábado ...

11 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, eso lo hemos conversado con don David. Eso creo, que por un tema
12 también de buena práctica, lo ideal es que el día viernes debería quedar la información, o
13 sea yo sé que se corre, a veces se pide a la última hora cosas, pero lo sano es que por lo
14 menos ya más bien porque todos los que nos corresponde aquí y oficialmente tenemos que
15 tomar ... A David le consta que yo le mando, a veces correos un sábado, un domingo:
16 David, tal tema, David ¿ya se envió tal cosa?, porque ya el lunes dentro de las 8 horas, es
17 imposible ver algunas cosas.

18 Ahora, aquí hemos sido muy enfáticos nosotros que a veces de manera conveniente
19 algunos temas se dicen “no se envió, no se ve”, pero otros dependiendo de la oportunidad
20 o de la necesidad o de la conveniencia, pues si los vemos, entonces no hemos sido como
21 homogéneos en eso.

22 También la prioridad de los acuerdos no se asocia con los plazos de cumplimiento, que eso
23 es importante tratar de establecer.

24 También hemos sido muy críticos con un tema de gobernanza y se lo he dicho a la Plana
25 Gerencial y aquel día lo comentábamos también, no sólo el tema de eficiencia a nivel de
26 toma de decisiones y los análisis de la Junta, sino también la misma cantidad de acuerdos
27 cuando se hizo todo ese mapeo de las dos bases, Dagoberto lo ha dicho aquí y tenemos a
28 veces hasta acuerdos repetidos, una serie de cosas, hay cosas que no son necesarias
29 llevarlas a los acuerdos, pero, o como acuerdos, pero definitivamente son una necesidad.

30 Lo que dijimos también que los recursos de amparo, afortunadamente en materia de la
31 secretaría son atendido de acuerdo con el procedimiento, que eso es muy importante.

32 Recomendaciones a la Gerencia General:

33 - Analizar en conjunto, con el Presidente de la Junta, los temas atrasados de conocer,
34 estableciendo un cronograma para su presentación, que es parte de lo que don Marlon nos

1 decía la semana pasada, bueno, ya no tenemos temas suyos, ya no tenemos, que es lo
2 que se ha venido tratando de equiparar.

3 - Verificar en las bases de datos de acuerdo a los responsables de la ejecución de los
4 acuerdos y modificar aquellos. O sea, hay que hacer reasignaciones, sobre todo lo que
5 mencionábamos antes, tenemos ahí algunos acuerdos o bastantes acuerdos todavía
6 asociados a doña Marta Camacho, la ex Directora de FOSUVI.

7 - Y, el tema de prioridad de los plazos de cumplimiento.

8 A la Junta como tal:

9 - Requerir formalmente a la Gerencia y la Dirección FOSUVI, apegarse el plazo establecido
10 en el reglamento para la entrega de los documentos que respalda los puntos que se
11 establecen para ser vistos en las agendas de Junta.

12 Caso contrario, excluir estos temas de las sesiones correspondientes.

13 Cuando yo hago referencia al tema de un sábado, don Marlon, es que muchísimas veces,
14 y David, lo hemos discutido con vos, llegamos incluso al lunes y dice: "los documentos serán
15 trasladados oportunamente. Eso pone David en paréntesis y hay muchos que todavía
16 incluso el lunes no han sido obviamente remitidos.

17 A la Secretaría de Junta:

18 - También solicitar la eliminación de acceso doble y total de los funcionarios en las carpetas,

19 - Requerir en cada sesión, antes de su inicio, a los participantes del debido uso de los
20 micrófonos y,

21 - Completar los espacios de relevancia y plazos en cada inclusión, de acuerdo, en el archivo
22 digital.

23 Eso serían básicamente las recomendaciones en función de este informe.

24 Aún y aunque el corte es a 2023, don David, en el 2024 estábamos todavía analizando,
25 ¿cierto? y esperando tus respuestas y todo lo demás.

26 Entonces, aunque el corte venga ahí, no significa que es un informe, porque en algún
27 momento sé que lo van a preguntar, entonces me anticipo, no, es que ese informe desde
28 octubre está hecho.

29 Es un informe que obviamente todavía muy amablemente hemos trabajado con don David
30 y creo que, si subsanamos eso, David, en materia de la operatividad, estamos sobre ruedas.

31 Ahora hay que ver un poco el tema de la parte de idoneidad y otros elementos accesorios
32 que vamos a evaluar para la Junta Directiva, sobre todo basados en los Comités y en el
33 acuerdo 4-16.

34 **Director Presidente:** Muchas gracias don Gustavo. Don Jose.

-
- 1 **Director Rojas Jiménez:** Gracias. Yo nada más quería preguntar porque escuché que no
2 había literalidad entre lo del audio y el acta.
- 3 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, hay algunos temas ahí que obviamente ... dígame usted.
- 4 **Director Rojas Jiménez:** No, no, básicamente es porque no sé si fue Lina o quien fue que
5 comentó, de que no necesariamente tiene que ser literal, sino que se entienda.
- 6 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, acabamos de solicitar eso a la Asesoría Legal.
- 7 **Sr. López Pacheco:** Sí, eso fue antes del dictamen de la Procuraduría.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Okey
- 9 **Sr. López Pacheco:** Entonces había algunos números que se decían, a veces dicen: "Son
10 13000 millones, perdón, 13 millones". Entonces a la hora de transcribir no va a coincidir
11 exactamente con un número real. Entonces, dentro de la muestra que sacó don Joseph,
12 que fue el auditor que hizo el estudio, encontró algunas diferencias en algunos datos de
13 números, básicamente ese número, lo que no es relevante, porque cuando se hace el
14 acuerdo, el acuerdo va obviamente con el dato exacto en números y en letras. Entonces
15 fue a la hora del que lo expuso, que se le hizo una confusión.
- 16 Lo que más bien a mí me satisface, aprovechando la oportunidad, porque con el auditor a
17 cargo, yo esperaba que pudiera haber algún otro error relevante y de que pusiéramos a
18 doña Eloísa a decir algo que dijo doña Lina, por ejemplo.
- 19 **Sr. Flores Oviedo:** Que podría haber sucedido, don David, perfectamente.
- 20 **Sr. Pacheco López:** Exactamente, era mi preocupación. O que pusiéramos a don José
21 Rodolfo a aprobar, poner unánime un acuerdo que votó en contra, que son cosas ya
22 relevantes o que estuvo ausente y que en realidad sí estuvo presente, o al revés.
- 23 **Sr. Flores Oviedo:** Temas materiales.
- 24 **Sr. Pacheco López:** De la revisión de todas las actas que hizo la Auditoría, el tema fueron
25 cuestiones de muy de forma, de las muestras sacó estas tres observaciones.
- 26 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, y agradecer de parte de la Auditoría, como siempre, la anuencia
27 y la atención oportuna de los requerimientos por parte de la secretaría. Definitivamente,
28 pues obviamente siempre hay que recalcar y obviamente reconocer cuando se tiene la
29 posibilidad de poder sacar los trabajos de manera conjunta, don David. A usted y a su
30 equipo, muchas gracias por atender siempre las ... porque lo hemos tenido... Ojalá fuera
31 solo un tema de atender una Auditoría, creo que casi tengo tres meses de tenerle
32 requerimientos por lo menos de día por medio, así que solamente don Marlon.
- 33 **Director Presidente:** Dagoberto.

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, primero que todo, Gustavo, muchas gracias por el informe. Yo
2 tenía un par de consultas, si está el dato, si no luego lo revisamos en el informe.
3 David, si puede ir al gráfico donde están los temas pendientes de conocer por la Junta
4 Directiva.
5 Treinta y nueve (39). A ver si comprendí bien. Son 39 documentos, temas, informes,
6 etcétera, que se han remitido a la Secretaría y que no han venido a agenda de Junta, a la
7 fecha del informe. Está remitido, pero no ha sido incorporado en la agenda.
- 8 **Sr. López Pacheco:** Como puede ver, la mayor cantidad de julio, porque no había forma
9 de convocar.
- 10 **Sr. Flores Oviedo:** Ahí probablemente, todavía, don Dago, puedo decirte que, a marzo, ahí
11 podríamos tener un rezaguillo.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay, pero quedan menos, bastantes menos, porque sí hemos venido
13 trabajando. Me queda claro.
14 Ahora en el que sigue, Gustavo, en el que está por área; aquí señalaste solo los del 2023,
15 17, porque tiene el 50% más o menos [ininteligible]
16 Y la última pregunta don Gustavo; en relación a los temas, cuyos documentos no han
17 llegado a tiempo. ¿Podemos sacar una estadística? podemos decir es un 1%, es un 2%,
18 un 10%?
- 19 **Sr. Flores Oviedo:** Perfectamente lo podemos sacar y ver, claro que sí.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Es material o en términos porcentuales?
- 21 **Sr. Flores Oviedo:** Yo diría que de repente no es material en función de lo que dije antes,
22 de todo lo que abordamos y de todo lo que a veces acordamos; que hay un porcentaje
23 importante y lo hemos discutido, es más, don Guillermo lo recuerda, lo hemos hablado en
24 otros momentos, de que hay que ir mejorando eso, digamos educando a la misma Junta,
25 en función de eso, pero lo podemos ver ahí ya con un dato adicional.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y nosotros como Administración, hacer un esfuerzo; yo estoy claro en
27 eso. Tenemos que hacer un esfuerzo; yo creo que ha mejorado mucho. Creo no, estoy
28 seguro de que ha mejorado mucho, en relación de que los documentos no han llegado.
- 29 **Sr. Flores Oviedo:** Ah no, no, porque nosotros obviamente llevamos el perfil y yo tengo
30 que llevar el mapeo.
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y lo último era con relación al establecimiento de plazos en los
32 acuerdos, esa es una tarea en la que estamos. Justamente ahorita tengo una persona
33 chequeando todo SIGESE, uno por uno, todos los acuerdos que no tienen plazo, porque no
34 los establecimos, porque en ese momento aquí no se consideró y así había en su momento

1 dicho, estableciéndole plazos para que los acuerdos sean direccionados a las diferentes
2 áreas.

3 **Sr. Flores Oviedo:** Y es muy importante también por las mismas metas con los indicadores
4 y todo eso. Eso tiene una [ininteligible].

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que uno no puede partir de que siempre a todo le ponemos
6 un plazo y tampoco es bueno que a nada le pongamos plazo, uno tiene que ir haciendo un
7 equilibrio, en el análisis y en la discusión, uno puede ir haciendo el equilibrio y eso se ve en
8 el momento, porque si empezamos a ponerle plazo a todo, de fijo todo nos va a quedar
9 entre 15 días. Y entonces vamos a ver un tema de incumplimiento.

10 **Sr. Flores Oviedo:** Por eso decimos prioricemos. Hay un tema Dago, que habíamos
11 conversado también, extracurricularmente, es el hecho de a veces cuánta representación
12 de esos acuerdos no tenía necesidad de llegar siquiera a un acuerdo, lo hemos conversado.
13 Empecemos por ahí.

14 Entonces a partir de ese filtro tenemos como lo dice la Auditoría que priorizar, en cuanto a
15 qué realmente requiere o no plazo para efectos de obviamente cumplir.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es un tema de planificación, distribución de cargas, etcétera. Ahora la
17 Administración sí tiene que tomar medidas claras, como las que hemos tomado en tener
18 una herramienta, en asignar, todo nace por SIGESE. Creo que la base antigua que
19 llamamos ya va a morir, porque ya nos queda muy poco y hay que seguir mejorando en la
20 herramienta que creamos para tales efectos.

21 La Junta tiene instrumentos y mecanismos para dar seguimiento complementario, son los
22 reportes que periódicamente estamos viendo de cumplimiento de acuerdos, pero en
23 general, yo creo que sí hay una importante mejora, coincido totalmente y hay que seguirlos
24 trabajando, dichosamente no es un tema de fondo, pero es importante atenderlos, porque
25 si no se nos pueden convertir en temas de fondo más adelante.

26 **Sr. Flores Oviedo:** Yo le decía Dagoberto, no sé si vos tenés otra opinión al respecto. Le
27 decía a doña Eloísa un día de estos ahí no. El hecho también de que los mecanismos
28 diferentes y obviamente, y lo he dicho en Comité de Auditoría y del interés de atender sobre
29 la marcha, lo que llamamos ahora en agilidad *los sprint*, nos va a ayudar a nosotros casi
30 que obviamente a lo que en algún momento uno puede soñar que son informes limpios.

31 Y yo no tengo la menor duda que por lo menos el objetivo de 2025, Guillermo, vamos a
32 tener muchísimas probabilidades de trabajar sobre esa línea, que es parte de los cambios
33 que estamos haciendo en lo modelos.

1 **Director Presidente:** De mi parte también, bueno, yo trabajo con Dagoberto, pero creo que
2 queda algo de Cerro Verde. Otro temita ahí que los limpiemos todos los que teníamos
3 pensado para mayo.

4 También, yo creo don Dagoberto que, si tenemos que trabajar y también hay culpa de parte
5 mía, la agenda de los jueves, porque habíamos dicho que eran poquitos temas que fueran
6 pesados, pero que los vieran con tiempo, aunque algunos sí son, ustedes saben muy claro
7 que son temas que hemos dejado y que hemos discutido, que son como dos, segunda o
8 tercera discusión. Sí, porque son menos tiempo para que ellos se preparen para enviar
9 información y a veces envía hasta un poquito tarde, 7. Pero y mientras Dagoberto me la
10 pasa y yo también lo reviso, que me quedo un rato viéndolo, aunque he tratado, que apenas
11 me llegue, darle el visto bueno; pero son cosillas de puntos de mejora. Sí, para limpiar esto,
12 porque creo que nos fue bien en mayo, pero la idea es hacerlo todos los meses.

13 Muchas gracias, Gustavo, y a la Administración también y de nuevo, también lo que hemos
14 hablado, algún tema de ustedes tenerlo ahí, también pasárselo a don Dagoberto. Si a mí
15 se me pasa, para ponerlo en la agenda y don Dagoberto lo agenda.

16 **Sr. López Pacheco:** ¿Se acogen las recomendaciones?

17 **Director Presidente:** Sí, don Guillermo

18 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación, lo hago en firme.

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

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

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

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

23 **Director Presidente:** Listo.

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

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

26 *****

27

28 **7° Propuesta de ajuste al “Reglamento para el funcionamiento de la Junta Directiva**
29 **del Banco Hipotecario de la Vivienda”**

30

31 **Director Presidente:** Sigamos con el reglamento.

32 **Director Alvarado Herrera:** Como decía, don Marlon, recibimos una propuesta de la
33 Administración, en la cual dentro del análisis vimos la necesidad de poder para, como lo

1 dijo don Dagoberto, ya había presentado la Administración su propuesta y veíamos
2 nosotros la necesidad de revisarla.

3 Y me comprometí entonces a poder hacer la revisión y consensuar con los miembros de
4 Junta los cambios que creíamos necesarios.

5 Y esa es la que se mandó, se mandó la propuesta a la Administración para que entonces
6 agendara lo que eran las observaciones de la Junta Directiva y ese es el documento que
7 se está presentando.

8 Tal vez, en resumen, lo primero que hay que señalar es que la Junta hizo las observaciones
9 bajo, no solo lo señalado por la Ley General de la Administración Pública, la Ley 7052, sino
10 también tomando el criterio de la Procuraduría General de la República enviado al Instituto
11 costarricense de Turismo.

12 Y podríamos entonces empezar por ahí, señalando que define las sesiones ordinarias como
13 aquellos, señalando textualmente lo que dice el criterio de la Procuraduría que “Los temas
14 a conocer en sesiones ordinarias, son todos aquellos de carácter regular o común y en las
15 sesiones extraordinarias, aquellas que por necesidad y por su carácter especial o de
16 urgencia se deban de conocer”.

17 Por supuesto, también reconoce la Junta las particularidades propias de la Institución y es
18 que los lunes, dentro de ese carácter regular o común, lo que se ven son los asuntos que
19 la Administración necesita de aprobación para el funcionamiento normal del sistema, así
20 como de las acciones que requieran los aspectos de carácter administrativo.

21 No obstante, dentro del tema de necesidad, es ver aquellos temas que incluso como lo
22 señala el informe de la Auditoría, se deban de conocer porque no se pudieron ver los lunes
23 o porque a la vez se debe de conocer un informe en forma oportuna, como igualmente lo
24 señala la Auditoría en el informe que acabamos de ver. Igualmente, la Junta tiene claro que
25 la Junta Directiva no tiene por ley ninguna restricción para poder sesionar las veces que
26 sean necesarias, siempre que efectivamente tengamos que cumplir con el deber de ver
27 todos los temas que así se requieran.

28 Y, por último, como no existe normativa legal que obligue a que las sesiones presenciales
29 sean 100% presenciales, como lo tuvo que aclarar la Asesora Legal, cuando veíamos este
30 tema, simplemente entonces reconocemos que cuando haya sesiones presenciales por
31 motivos justificados, un miembro de Junta pueda efectivamente desarrollar virtualmente su
32 presentación en Junta. Eso es, en resumen, lo que señalan los cambios que hemos remitido
33 a la Administración, para entonces ser vistos en Junta Directiva.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta, habíamos hablado de 30 minutos o 45 minutos.
2 Es que he visto los dos datos en las propuestas. Aquí se habla de 30 minutos, hemos
3 hablado de 30 minutos en las tardes.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** En la propuesta estaba claro que quedamos en 45 minutos.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso me parece que no sé si es esta la última. Yo acabo de
6 leer, perdóname, estoy leyendo una y que venía, que me mandaron y tiene 30 minutos.
- 7 **Sr. López Pacheco:** La última que les envié, es la que tiene las observaciones de la Junta.
8 En la carpeta, el 7.7. Es que en la carpeta hay 7 documentos, son varias versiones. El
9 último es el que ya tiene las observaciones, pero aquí está en pantalla, lo pueden ver, 45
10 minutos.
- 11 **Director Presidente:** ¿Algún comentario de la Asesoría Legal?
- 12 **Sra. Alvarado Castro:** Sí, gracias. Entiendo que es repetir lo que ya había dicho Ericka en
13 su momento en el oficio, de la responsabilidad que tienen a la hora de convocar una sesión
14 extraordinaria, porque ya don Guillermo acaba de explicar que es extraordinario tocar temas
15 que no se pudieron ver un lunes, pero no puede ser de manera reiterada y consistente, o
16 sea, perdería totalmente el carácter de extraordinario si siempre hay reuniones
17 extraordinarias, ya dejan de tener el carácter de excepcionalidad.
- 18 Entonces esto ya sé que ya lo hablaron, nada más que me gustaría dejarlo vuelto a recordar
19 para que quienes convoquen, porque ahí dice cómo se tiene que convocar una sesión
20 extraordinaria, tengan siempre la visión de que hay una gran responsabilidad de catalogar
21 algo como excepcional, que no se convierta en reiterado. Eso sería todo.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, precisamente ese es parte del análisis que tuvimos
23 cuando se presentó la propuesta de la Administración, Marcela. El tema es que lo prioritario
24 para la Junta es cumplir con su deber de conocer todos los documentos que estén a
25 disposición de conocimiento de la Junta y acabamos de ver un informe de la Auditoría que
26 señala que esta Junta no conoce todos los temas que se le envían y partimos entonces de
27 la prioridad.
- 28 La prioridad es que como la ley no nos da ninguna restricción de poder reunirnos, es que el
29 cumplimiento de nuestras labores es la prioridad.
- 30 Si no hay temas que conocer, no tiene por qué haber entonces convocatoria de esta Junta
31 para conocerlos.
- 32 Ahora, yendo al criterio que la Procuraduría le da al ICT, lo que vemos es que definimos las
33 sesiones extraordinarias como de necesidad, de carácter especial o de urgencia. Tipificada
34 la necesidad, si existiesen documentos que efectivamente no han sido de conocimiento,

1 porque los lunes no nos da tiempo para conocer todos los puntos de la Administración. Pero
2 hay documentos solicitados por la Junta que tampoco son de análisis por no haber tiempo
3 los lunes.

4 Entonces las particularidades institucionales nos llevan a ese análisis. Entonces así es
5 como responderíamos lo ya señalado.

6 **Director Presidente:** Gustavo.

7 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, en la misma línea de la Asesoría Legal, tanto la Asesoría Legal,
8 como la Auditoría Interna, ya hicieron algunas observaciones, dieron un criterio. No estamos
9 de acuerdo porque lo que está establecido, en ningún momento exceptúa ninguna
10 particularidad a Institución. Creo que cuando se refiere a este tipo de información, pues
11 obviamente es clara, también viendo esta nueva propuesta, no coincide o por lo menos
12 tampoco es la que en un principio la Administración había circulado. Entonces nada más
13 para que conste en actas, nada más lo que ha sido la posición reiterativa de la Auditoría,
14 con base en esto.

15 **Director Presidente:** Pero ¿La posición es con respecto a las sesiones extraordinarias?

16 **Sr. Flores Oviedo:** Es la parte extraordinaria, los que hablamos de la virtualidad, o sea, lo
17 que está en el criterio. Básicamente esto.

18 **Director Rojas Jiménez:** Pero entonces ¿El criterio va en línea o está totalmente diferente?

19 **Sr. Flores Oviedo:** No, no. Por eso dije: que conste, que por lo menos nosotros hemos
20 manifestado y que las particularidades que se establecen para efectos, pues obviamente
21 no las consideramos, es lo mismo que ahorita más o menos, cierto, doña Marcela, está
22 diciendo la asesoría, pero bueno, eso es un tema, nada más de una recomendación.
23 Obviamente, la Junta es soberana para tomar su decisión.

24 **Director Alvarado Herrera:** Volvemos a señalar, porque esa fue la discusión cuando se
25 presentó la propuesta y del informe de la Auditoría, queda claro que lo importante es que la
26 Junta conozca los temas.

27 Y aquí no estamos hablando más que de cumplir con las labores de la Junta, de conocer
28 todos los temas en forma incluso oportuna.

29 Si los temas de Junta, si no se requieren sesiones extraordinarias para conocer temas, no
30 tiene por qué haber sesión, solo lo define efectivamente, si haya necesidad, si haya un
31 carácter especial o de urgencia, como lo define claramente el criterio que la Procuraduría
32 le da al ICT.

33 Pero si los temas tienen que ser requeridos, tendremos entonces que ir a esas sesiones
34 extraordinarias. Y eso es lo que la Junta analizó y llegó a esta redacción. Eso sería.

-
- 1 **Director Presidente:** No sé Mariana, doña Eloísa, Jose, Dagoberto. ¿No? Someterlo a
2 votación, entonces:
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 4 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 5 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 6 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Nada más quisiera pedirle a la Administración que pudieran,
9 bajo este control de cambios, presentado, pudieran verlo con la integralidad del resto del
10 documento del estatuto. Nada más pegarle una leída para ver la integralidad bajo el espíritu
11 de las reformas aprobadas.
- 12 **Director Presidente:** Listo, perfecto. Entonces, con eso, al ser las 7 y 55, levantamos la
13 sesión. Gracias y buenas noches.
- 14 *****
- 15
- 16 Siendo las diecinueve horas con cincuenta y cinco minutos, se levanta la sesión.
- 17 *****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 42-2024****DEL 30 DE MAYO DE 2024****ACUERDO N°1:**

Instruir a la Administración para que, con carácter de urgente, gestione la inspección por parte del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA) y del Laboratorio Nacional de Materiales y Modelos Estructurales (LANAMME), al proyecto Tierra Prometida, con el propósito de que ambas entidades emitan criterio técnico y eventuales recomendaciones a este Banco, sobre la calidad de las obras desarrolladas en dicho proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-IN12-0020-2024, del 24 de mayo de 2024, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, la propuesta de actualización del Sistema de Información Gerencial, correspondiente al período 2023, elaborada bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y la cual se adjunta a la nota BANHVI-UPI-IN-013-2024 de esa dependencia.

Segundo: Que conocida y suficientemente discutida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y debe ser aprobada en los mismos términos planteados por la Unidad de Planificación Institucional, en el tanto –según se expuesto– ésta contribuye a que este Órgano Colegiado, la Gerencia General y el resto de la Administración, cuenten con información precisa, oportuna y de calidad para el proceso de toma de decisiones.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización del Sistema de Información Gerencial del BANHVI, correspondiente al período 2023, de conformidad con el detalle de informes y la frecuencia

1 de presentación que se indican en el documento adjunto a los oficios BANHVI-GG-IN12-
2 0020-2024 de la Gerencia General y BANHVI-UPI-IN-013-2024 de la Unidad de
3 Planificación Institucional.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6

7 **ACUERDO N°3:**

8 **Considerando:**

9 **Primero:** Que mediante el oficio C-102-DSSCp-2024, del 11 de abril de 2024, Grupo Mutual
10 Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) solicita la aprobación de esta
11 Junta Directiva, para implementar un nuevo programa de emisiones denominado Programa
12 de emisiones de contratos de participación hipotecaria con garantía global de largo plazo
13 series MADAP-C en colones y dólares (Programa de Emisiones MADAP-C en Colones y
14 Dólares), por un monto de ciento veinticinco mil millones de colones (¢125,000,000,000),
15 dentro del tope de captación autorizado con la garantía del Estado y conforme lo aprobado
16 por la Junta Directiva de Grupo Mutual mediante el Artículo VI de la Sesión 13-2024, del 11
17 de marzo de 2024.

18

19 **Segundo:** Que por medio del informe BANHVI-DFNV-OF-0142-2024, del 29 de mayo de
20 2024 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota
21 BANHVI-GG-OF-0571-2024, de esa misma fecha– la Dirección del Fondo Nacional para la
22 Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del estudio realizado a la referida solicitud de
23 Grupo Mutual, concluyendo que la entidad cumple a cabalidad con los requisitos
24 correspondientes para efectuar la emisión de los citados contratos de participación
25 hipotecaria y por ende recomienda otorgar la debida autorización.

26

27 **Tercero:** Que con vista de los documentos que sobre el tema han sido presentados a esta
28 Junta Directiva, no se encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración,
29 por lo que se procede a emitir la autorización correspondiente, bajo los mismos términos y
30 modos señalados por la Dirección FONAVI en el informe adjunto al oficio BANHVI-DFNV-
31 OF-0142-2024.

32

33 **Por tanto, se acuerda:**

1 Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo la emisión de ciento
2 veinticinco mil millones de colones (¢125,000,000,000) mediante el Programa de Emisiones
3 MADAP-C en Colones y Dólares; de conformidad con las características que se detallan en
4 el documento adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF-0142-2024 de la Dirección FONAVI y en
5 el entendido que esta emisión será considerada como parte del tope máximo de captación
6 vigente de esa Mutual o de los que le sean aprobados en el futuro.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****

9
10 **ACUERDO N°4:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que los artículos 150 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
13 (SFNV) y 123 del Reglamento de Operaciones del SFNV, establecen la potestad de la Junta
14 Directiva de este Banco para ajustar el valor máximo de la vivienda que se acoja a la
15 declaratoria de interés social.

16
17 **Segundo:** Que los artículos 145, 146 y 147 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para
18 la Vivienda establecen lo siguiente:

19
20 *“Artículo 145.- Las inscripciones de las escrituras principales y adicionales, en las que*
21 *se formalicen las operaciones de las soluciones individuales de vivienda declaradas*
22 *de interés social, de acuerdo con los reglamentos del Sistema, estarán exentas del*
23 *pago del ciento por ciento (100%) de los derechos de registro, de los timbres fiscales,*
24 *de los timbres, de las cargas de los colegios profesionales y del impuesto de*
25 *transferencia de bienes inmuebles.*

26
27 *Tratándose de créditos internos, esta exención es aplicable a los tributos que deban*
28 *ser pagados por el ejecutor o constructor.*

29
30 *Artículo 146.- Las anteriores exenciones no se aplicarán a aquellos actos que, aún*
31 *constando en la misma escritura, no fueran producto directo del financiamiento*
32 *otorgado por el Sistema, de acuerdo con el Reglamento que redactará el Poder*
33 *Ejecutivo.*

34
35 *Artículo 147.- Con la salvedad del pago de impuestos, contribuciones y tasas*
36 *municipales, la construcción de viviendas declaradas de interés social de acuerdo con*
37 *los reglamentos del Sistema, estará exenta del pago de derechos de catastro de*
38 *planos, de los timbres fiscales, de los timbres de construcción, de los cupones de*
39 *depósito, de otros cargos y timbres de los colegios profesionales y del cincuenta por*
40 *ciento (50%) del pago de permisos de construcción y urbanización y de todo otro*
41 *impuesto.”*
42

1 **Tercero:** Que la última fijación rige desde el 15 de julio de 2019, de conformidad con lo
2 resuelto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo número 1 de la sesión 54-2019,
3 del 15 de julio de 2019, estableciéndose en esa oportunidad un tope de ¢65.801.000,00.
4

5 **Cuarto:** Que de acuerdo con el estudio técnico efectuado por la Administración de este
6 Banco, y presentado a esta Junta Directiva por la Gerencia General mediante el oficio
7 BANHVI-GG-OF-0570-2024, del 28 de mayo de 2024, se hace necesario ajustar dicho tope
8 a las actuales condiciones de mercado, aplicando las variaciones en los índices de
9 construcción y urbanización del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), con el
10 monto máximo que permite el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en operaciones
11 con subsidio de vivienda. Lo anterior, aplicando la metodología de cálculo vigente para
12 estos efectos.
13

14 **Quinto:** Que esta Junta Directiva estima procedente actuar de la forma que recomienda la
15 Administración y, consecuentemente, lo que procede es fijar el tope de vivienda de interés
16 social en la suma de ¢76.500.000,00, de conformidad con metodología de cálculo vigente.
17

18 **Por tanto,** con fundamento en los artículos 150 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
19 para la Vivienda (SFNV) y 123 del Reglamento de Operaciones del SFNV, se acuerda:
20

21 Fijar el tope de vivienda de interés social en la suma de setenta y seis millones quinientos
22 mil colones exactos (¢76.500.000,00); el cual rige a partir de esta fecha.
23

24 Publíquese en el Diario Oficial La Gaceta.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****
27

28 **ACUERDO N°5:**

29 Dar por conocido y aprobar el informe N° CO-OPR-001-2023 “Auditoría operativa de los
30 procesos de administración de Junta Directiva”, adjunto al oficio BANHVI-AI-OF-048-2024
31 de la Auditoría Interna, de fecha 05 de abril de 2024, el cual contiene los hallazgos, las
32 conclusiones y las recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa
33 Auditoría.
34

1 Sobre el particular, se instruye a la Gerencia General y a la Secretaría de Junta Directiva
2 para que procedan a atender las recomendaciones que en dicho estudio se dirigen a cada
3 una de esas dependencias.

4
5 Complementariamente, según lo señalado en la recomendación 4.2.1 del referido informe,
6 se solicita a la Gerencia General y a la Dirección FOSUVI, apegarse al plazo establecido
7 en el “Reglamento para el funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la
8 Vivienda”, para la entrega de los documentos que respaldan los temas incluidos en las
9 agendas de las sesiones de Junta Directiva; caso contrario, excluir estos temas de las
10 sesiones correspondientes.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 *****

13
14 **ACUERDO N°6:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0374-2024, del 09 de abril de 2024, la
17 Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado una propuesta de
18 reforma parcial al “Reglamento para el funcionamiento de la Junta Directiva del Banco
19 Hipotecario para la Vivienda”.

20
21 **Segundo:** Que conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración; y
22 una vez efectuadas las modificaciones que se han estimado pertinentes, lo que
23 corresponde es aprobar los respectivos cambios a la citada normativa, estableciendo su
24 vigencia a partir de la fecha de publicación en el diario oficial La Gaceta.

25
26 **Por tanto,** se acuerda aprobar y emitir las siguientes reformas al “Reglamento para el
27 funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario para la Vivienda”:

28
29 **A.-** Modificar los artículos 13, 14, 15, 16, 21, 24, 25, 28, 34 y 38; y adicionar los artículos 13
30 BIS y 34 BIS, para que se lean de la siguiente manera:

31
32 **“ARTÍCULO 13: DE LAS SESIONES ORDINARIAS:** De conformidad con lo establecido
33 en la LSFNV y en la LGAP, la Junta Directiva sesionará de manera ordinaria una vez por
34 semana, en el lugar, el día y la hora acordado por mayoría absoluta de la totalidad de sus
35 miembros al iniciarse el cuatrienio. Todas las sesiones deberán grabarse en audio y video

1 y ser respaldadas en un medio digital que garantice su integridad y archivo, a excepción de
2 aquellas sesiones que al amparo del artículo 25 de este Reglamento requieran por la
3 naturaleza de sus temas un trato confidencial.

4
5
6 Las sesiones podrán ser celebradas de manera presencial o virtual. Cuando las sesiones
7 ordinarias sean convocadas presenciales la Secretaría de la Junta Directiva del banco
8 deberá garantizar que el espacio en donde se desarrollen las sesiones presenciales sea el
9 adecuado, y se cuente con equipo que permita la grabación en audio y video de esta. En
10 caso de ser una sesión virtual la Secretaria de la Junta Directiva deberá facilitar al director
11 el enlace a la plataforma tecnológica en la cual se llevara a cabo la sesión, en cuyo caso el
12 director deberá mantener en toda la sesión su cámara encendida y se deberá garantizar el
13 uso de sistemas telemáticos que permitan una comunicación estable, simultánea e
14 ininterrumpida de video, audio y datos entre los integrantes y que garanticen en tiempo real,
15 la oralidad de la deliberación, la identidad de los asistentes, la autenticidad de la voluntad
16 colegiada, la conservación e inalterabilidad de lo actuado.

17
18 *(Así adicionado el inciso anterior por el artículo 2° de la Ley Autoriza la celebración de*
19 *sesiones virtuales a los Órganos Colegiados de la Administración Pública, N° 10379 del 2*
20 *de octubre del 2023)*

21
22
23 **ARTÍCULO 13 BIS: ALCANCE DE LAS SESIONES ORDINARIAS:** En las sesiones
24 ordinarias se conocerán, discutirán y votarán los asuntos de naturaleza regular o común
25 que le competen al Órgano Colegiado, y cualquier otro asunto que por mayoría así lo decida
26 dicho Órgano. Al conocerse el orden del día, se resolverán todas las modificaciones o
27 incorporaciones que se pretendan realizar a la agenda que haya sido propuesta junto con
28 la convocatoria a la sesión. Una vez aprobada la agenda y su orden, la alteración del orden
29 del día únicamente procederá en situaciones excepcionales, debiendo contar para ello con
30 el voto favorable de todos los y las miembros de la Junta.

31
32
33 **ARTÍCULO 14: DE LA SESIONES EXTRAORDINARIAS Y URGENTES:** La Junta
34 Directiva podrá sesionar en forma extraordinaria cuando hubiere asuntos por necesidad o
35 urgencia, o de naturaleza de carácter especial, a fin de satisfacer el bien público y el
36 conocimiento oportuno de los informes, incluso aquellos vinculados a competencias
37 ordinarias que presentan algún factor que ya no es de carácter ordinario. Estas sesiones
38 deberán ser convocadas por el Presidente de la Junta Directiva, Gerente General o a
39 solicitud de tres de sus miembros, quienes para este efecto deberán formular solicitud por
40 escrito especificando el objeto de la sesión y la fecha en que ésta debe verificarse. o por
41 previa y expresa decisión de la misma Junta Directiva en una sesión inmediata anterior.

42
43 Las sesiones podrán ser celebradas de manera presencial o virtual. Cuando las sesiones
44 extraordinarias sean convocadas presenciales la Secretaría de la Junta Directiva del banco
45 deberá garantizar que el espacio en donde se desarrollen las sesiones presenciales sea el
46 adecuado, y se cuente con equipo que permita la grabación en audio y video de esta. En
47 caso de ser una sesión virtual la Secretaria de la Junta Directiva deberá facilitar al director
48 el enlace a la plataforma tecnológica en la cual se llevara a cabo la sesión, en cuyo caso el
49 director deberá mantener en toda la sesión su cámara encendida y se deberá garantizar el
50 uso de sistemas telemáticos que permitan una comunicación estable, simultánea e
51 ininterrumpida de video, audio y datos entre los integrantes y que garanticen en tiempo real,

1 la oralidad de la deliberación, la identidad de los asistentes, la autenticidad de la voluntad
2 colegiada, la conservación e inalterabilidad de lo actuado.

3
4 La convocatoria a la sesión extraordinaria se acompañará del orden del día, deberá hacerse
5 por escrito y con al menos veinticuatro horas de antelación por la Presidencia de la Junta,
6 Gerente General o de tres de sus miembros, indicando en forma expresa el lugar, día, hora
7 y modalidad de la sesión. En las sesiones extraordinarias se conocerán únicamente los
8 asuntos incluidos en la convocatoria.

9
10 No se aplicarán los requisitos de plazo ni las formalidades para la convocatoria a sesiones
11 extraordinarias, cuando todos los miembros del Órgano están presentes y así lo acuerden
12 por unanimidad.

13
14 En caso de urgencia no se requiere enviar el orden del día, según lo dispuesto en la LGAP.

15
16 *(Así adicionado el inciso anterior por el artículo 2° de la Ley Autoriza la celebración de*
17 *sesiones virtuales a los Órganos Colegiados de la Administración Pública, N° 10379 del 2*
18 *de octubre del 2023)*

19
20
21 **ARTÍCULO 15: SESIONES PRESENCIALES:** Se llevarán a cabo en la Sala de Sesiones
22 del BANHVI, salvo que, con antelación, se decida otro lugar. Cuando se haya convocado a
23 sesión para celebrarse de manera presencial se permitirá la virtualidad de alguno de sus
24 miembros cuando el director o directora así lo requiera y esté justificado, para lo cual la
25 Secretaria de la Junta Directiva deberá facilitar al director el enlace a la plataforma
26 tecnológica en la cual se llevará a cabo la sesión.

27
28 En el acta respectiva debe indicarse cuál de los miembros del órgano colegiado ha estado
29 "presente" en forma virtual, el mecanismo tecnológico utilizado, la compatibilidad de
30 sistemas, la identificación del lugar en el que se encuentra el ausente y las circunstancias
31 particulares por las cuales se permitió sesionar de manera mixta.

32
33
34 **ARTICULO 16: SESIONES VIRTUALES:** Se entenderá por sesión virtual aquella que se
35 realiza utilizando cualquiera de las tecnologías de información y comunicación asociadas a
36 la red de Internet, que garanticen tanto la posibilidad de una comunicación simultánea entre
37 los (as) miembros del Órgano Colegiado durante toda la sesión, como su expresión
38 mediante documentación electrónica que permita compartir, enviar archivos en diferentes
39 formatos: documentos, imagen sonido y datos. Dicha plataforma deberá permitir la
40 grabación de las sesiones integralmente en audio y video.

41
42 La Junta Directiva podrá sesionar virtualmente, de conformidad con lo establecido en la Ley
43 General de Administración Pública. La celebración de sesiones virtuales podrá realizarse
44 atendiendo normas de economía, simplicidad, celeridad y eficiencia, procurando optimizar
45 sus recursos y dar continuidad al funcionamiento y satisfacción del interés público.

46
47 *(Así adicionado el inciso anterior por el artículo 2° de la Ley Autoriza la celebración de*
48 *sesiones virtuales a los Órganos Colegiados de la Administración Pública, N° 10379 del 2*
49 *de octubre del 2023)*

50

1 El área de Tecnologías de Información, en coordinación con la Secretaría de Junta, será la
2 responsable de organizar y notificar, a los miembros del Órgano Colegiado, la plataforma
3 tecnológica, a utilizar en las sesiones virtuales, asegurando su accesibilidad, seguridad y
4 funcionalidad para todos los usuarios

5
6
7 **ARTÍCULO 21: PAGO DE DIETA:** La asistencia de los miembros de la Junta Directiva a
8 las sesiones, dará derecho al cobro de dietas por una suma igual a la establecida por los
9 bancos del Estado, con un máximo de ocho sesiones mensuales pagadas, como única
10 remuneración que podrán percibir por el desempeño de sus funciones como miembros de
11 Junta. Sin remuneración, podrá sesionar las veces que la misma Junta disponga.

12
13 No recibirá pago de dieta el director que:

- 14
15 a- En sesiones presenciales se ausente por más de 45 minutos de la totalidad de la
16 sesión.
17 b- Se ausente de manera justificada o injustificada a la totalidad de una sesión.
18 c- En sesiones virtuales permanezca por más de 45 minutos de la totalidad de la sesión
19 sin la cámara encendida.
20 d- En sesiones virtuales no cuente con las condiciones óptimas de audio o video para
21 llevar a cabo la sesión.
22

23 *(Así adicionado el inciso anterior por el artículo 2° de la Ley Autoriza la celebración de*
24 *sesiones virtuales a los Órganos Colegiados de la Administración Pública, N° 10379 del 2*
25 *de octubre del 2023)*
26
27

28 **ARTÍCULO 24: PARTICIPACION DEL GERENTE, SUBGERENCIAS Y AUDITORIA EN**
29 **LA SESIONES DE JUNTA.** La Gerencia General, las Subgerencias y la Auditoría Interna
30 asistirán a las sesiones de la Junta y tendrán voz, pero no voto. Podrán, cuando lo estimen
31 necesario, hacer constar en las actas respectivas sus opiniones sobre los asuntos que se
32 debaten, las que deberán emitirse antes de la votación. También podrán asistir las
33 subgerencias, las jefaturas de departamento y aquellas personas invitadas especialmente.
34 No obstante, a juicio de la presidencia de la Junta, ésta podrá sesionar estando presentes
35 únicamente sus miembros.
36
37

38 **ARTÍCULO 25: DE LA PRIVACIDAD Y CONFIDENCIALIDAD DE LAS SESIONES:** Las
39 sesiones de Junta Directiva serán siempre privadas, pero podrá acordar por mayoría
40 absoluta de los miembros presentes la participación de terceras personas; concediéndoles
41 o no el derecho de participar en las deliberaciones con voz, pero sin voto. Esta participación
42 podrá ser por el tiempo que requiera la Junta. Tanto los directivos como los funcionarios
43 que asistan a las sesiones de la Junta Directiva deberán guardar absoluta reserva sobre
44 las deliberaciones y resoluciones del órgano colegiado hasta que adquiera firmeza. La
45 inobservancia a la presente disposición constituye falta grave.
46

47 A solicitud de la Presidencia de Junta o cualquiera de sus miembros, la Junta podrá declarar
48 confidencial, con el consentimiento de la mayoría de los (as) miembros, el conocimiento y
49 resolución de un asunto.
50

1 Los (as) miembros de la Junta y todos (as) quienes asistan a sus sesiones, quedan
2 obligados (as) a guardar absoluta reserva sobre las deliberaciones y resoluciones que
3 hayan sido declaradas confidenciales. La violación a este deber de reserva implicará la
4 comisión de una falta grave, para todos los efectos que correspondan.

5
6
7 **ARTÍCULO 28: CONFECCIÓN DE LA AGENDA U ORDEN DEL DÍA:** Corresponde a la
8 Presidencia de la Junta Directiva en coordinación con la Gerencia General, definirlos temas
9 a incluir en la agenda para conocimiento y deliberación en cada sesión de Junta.

10
11 El orden del día o agenda deberá estar elaborada y complementada con los documentos y
12 anexos de apoyo, salvo excepciones muy justificadas, con no menos de veinticuatro horas
13 antes del día y la hora de la sesión ordinaria o extraordinaria.

14
15 En la definición de la agenda, se deberán tomar en cuenta las peticiones hechas por los
16 demás miembros de la Junta.

17
18
19 **ARTÍCULO 34: DE LOS IMPEDIMENTOS, RECUSACIONES Y EXCUSA:** Para garantizar
20 la objetividad e imparcialidad de las decisiones de la Junta, el miembro que tuviere interés
21 personal en el trámite de un asunto o lo tuviere alguno de sus parientes dentro del cuarto
22 grado por consanguinidad y tercero por afinidad, no podrá estar presente en el momento
23 de la sesión en que se conozca el asunto, por lo cual deberá retirarse del recinto durante
24 su deliberación y resolución, haciéndolo constar en actas.

25
26 El quebranto a esta regla implicará una violación directa al Principio de Probidad
27 administrativa y el incumplimiento de lo dispuesto acarreará las consecuencias legales
28 correspondientes.

29
30
31 **ARTÍCULO 34 BIS:** Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior, serán motivos de
32 abstención para los miembros de la Junta Directiva, los mismos de impedimento y
33 recusación que se establecen en los artículos 49 y 53 del Código Procesal Civil. Todo ello
34 para garantizar el principio de imparcialidad y evitar conflicto de intereses,
35 salvaguardándose el interés público. Asimismo, lo previsto en el artículo 8° del Código
36 Procesal Contencioso Administrativo, en relación con el artículo 229.2 de la Ley general de
37 la Administración Pública, y en términos generales, cualquier otra causal que conlleve
38 violación al deber de probidad estipulado en el artículo 3° de la Ley contra la Corrupción y
39 el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, con los alcances y contenido estipulados
40 en el artículo 1°, inciso 11) del Reglamento de dicha Ley.

41
42 Los motivos de abstención que afecten a un miembro de la Junta Directiva no se harán
43 extensivos a los demás Directivos, salvo casos calificados en que éstos la consideren
44 procedente.

45
46 Cuando hubiere motivo de abstención también podrá recusar al Directivo la parte
47 perjudicada con la respectiva causal. La recusación se planteará por escrito expresando la
48 causa en que se funde e indicando o acompañando la prueba conducente.

49
50 El miembro de la Junta Directiva al conocer la recusación decidirá, el mismo día o al
51 siguiente, si se abstiene, o si considera infundada la recusación. La recusación será

1 resuelta, de ser necesario, por los miembros restantes de la Junta Directiva, en tal sentido
2 se podrá recabar los informes y ordenar las pruebas que considere necesarias dentro del
3 plazo improrrogable de cinco días y se resolverá lo pertinente, siempre y cuando sea
4 alegada de manera justificada.

5
6 El procedimiento para conocer y resolver sobre las abstenciones y recusaciones será el
7 estipulado en los artículos 230, siguientes y concordantes de la Ley General de la
8 Administración Pública. a actuación del miembro de la Junta Directiva con motivos de
9 abstención implicará la invalidez de los actos en que haya intervenido y además dará lugar
10 a responsabilidad.

11
12 Se encuentran también cubiertos por las causales de impedimentos, excusas y
13 recusaciones, los funcionarios de la administración que intervengan auxiliando o
14 asesorando a los miembros de la Junta Directiva.

15
16
17 **ARTÍCULO 38: CONTENIDO DEL ACTA Y DE LA MINUTA:** Las actas evidencian la
18 gestión de la Junta, registran las deliberaciones y decisiones tomadas por sus miembros
19 que se realizan en el cumplimiento de sus funciones y hacen referencia a los documentos
20 operativos o técnicos utilizados. Adicionalmente, identifican los temas considerados de
21 carácter confidencial. Los acuerdos en firme se registran en el plazo que defina la entidad.

22
23 El acta y la minuta de cada sesión contendrá:

- 24 a) Número de sesión correspondiente
25 b) Tipo de sesión: si es ordinaria o extraordinaria.
26 c) Fecha, hora de inicio y de conclusión y lugar donde se celebra la sesión.
27 d) Nombre de los (las) directores (as) y funcionarios (as) que asisten a la reunión y el
28 de los ausentes, si asistieron de manera virtual o presencial, así como los invitados
29 cuando los hubiere.

30
31 La transcripción literal de todas las intervenciones efectuadas en apego a los principios
32 constitucionales de razonabilidad y proporcionalidad, la forma y resultado de la votación y
33 el contenido de los acuerdos. En el acta igualmente se consignará el retiro del recinto de
34 sesiones o la desconexión de la sesión virtual, de cualquiera de los concurrentes a la sesión
35 de Junta Directiva cuando por razones o circunstancias especiales, este hecho ocurra.
36 También se consignará el ingreso y egreso del recinto de sesiones o de la sesión virtual de
37 cualquiera de los invitados especiales llamados al momento de conocer un punto específico
38 de agenda.”

39
40 **B.- Derogar los artículos 18, 19 y 29.**

41
42 **C.- Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.**

43 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

44 *****

45