

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 79-2024**

5 **DEL 10 DE OCTUBRE DE 2024**

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

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

16
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Mauricio González Zumbado, funcionario de la
18 Auditoría Interna; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los señores
19 Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de
20 Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; y Ericka Masís
21 Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorporan a la sesión posteriormente.

22
23 Ausentes con justificación: Eloísa Ulibarri Pernús, Directora; y Gustavo Flores Oviedo,
24 Auditor Interno.

25 *****

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

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

- 30 1. Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 07-2024. (Oficio BANHVI-SGF-OF-
31 0105-2024)
- 32 2. Resultados de la aplicación del Acuerdo CONASSIF 15-22 "*Reglamento sobre la*
33 *Idoneidad del Órgano Director y Alta Gerencia*". (Oficio BANHVI-AI-OF-130-2024)

1 3. Presentación sobre el estado y los resultados del procedimiento de desembolso de
2 proyectos 2023-2024.

3 4. Temas confidenciales de la Junta Directiva.

4

5 *****

6

7 **1° Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 07-2024**

8

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

11 **Sr. Durán Rodríguez:** Muy buenas tardes nuevamente. Este primer punto es la
12 presentación de la propuesta de modificación presupuestaria número 07-2024, que
13 básicamente tiene por objetivo incluir varios ajustes a nivel presupuestario relacionados con
14 la incorporación de una plaza por servicios especiales y reclasificación de puestos de
15 Auditoría Interna, equipo de comunicación adicional para la vigilancia de las instalaciones
16 del Banco, un ajuste a la partida presupuestaria para darle contenido al ajuste a la
17 dedicación exclusiva de la asesora legal, ajustes a la partida de tiempo extraordinario para
18 las horas extras de los funcionarios para el resto del periodo, los ajustes requeridos por la
19 Dirección Administrativa a los rubros de servicios de agua, servicios de vigilancia por la
20 estimación de las necesidades del resto del periodo y la incorporación de recursos para la
21 partida de capacitación por capacitación formal para algunos funcionarios, como las
22 aprobaciones que se habían realizado de los planes de capacitación en estudios formales
23 de algunos de ellos que no tenían contenido presupuestario. ¿Sí, Señor?

24 **Director Presidente:** Don Mauricio pero, bueno, yo vi que había capacitación de Auditoría,
25 ¿o es variado?

26 **Sr. Durán Rodríguez:** Es que la parte son dos cosas. Hay dos tipos de capacitación:

27 1-) La capacitación informal: cursos, seminarios, ese tipo de capacitaciones y,

28 2-) Lo que internamente se conoce como capacitación formal: pago de estudios de
29 diplomados, bachilleratos, licenciaturas, maestrías. Ese tipo de capacitación
30 presupuestariamente se clasifica dentro de la partida de becas.

31 Las actividades de capacitación, que es una partida que sí tiene contenido presupuestario
32 y que respalda el plan de capacitación institucional, es el que le da contenido a todas estas
33 otras de seminarios, cursos, talleres, que entran dentro de ese proceso.

1 **Director Presidente:** Y yo tenía una duda con seguridad, nosotros sabemos el monto de
2 seguridad desde ¿o sea, desde todo el año o lo que está variando qué es? ¿sería un ajuste
3 en los precios?

4 **Sr. Durán Rodríguez:** Es un ajuste, sí, señor, es un ajuste por un tema contractual que se
5 estaba revisando y se ajustó.

6 Entonces cuando se formuló el presupuesto, el presupuesto 2024 prácticamente se formula
7 en julio máximo agosto del año anterior.

8 El caso del agua es por una variación en el nivel de consumo.

9 Pero el tema de vigilancia, se debe a esa situación.

10 ¿De dónde se van a tomar los recursos?

11 Se van a tomar recursos de algunas partidas de egresos que han sido recortadas debido a
12 que no tienen niveles de ejecución relevantes y de acuerdo con la estimación que hacen
13 las áreas tienen sumas disponibles para el resto del periodo.

14 En resumen, de la modificación se requiere tomar recursos de partidas, la partida de gastos
15 por servicios generales, gastos por actividades de capacitación, gastos por mantenimiento
16 y reparación de equipos de transporte, una partida de gastos para cubrir intereses
17 moratorios y multas y de la partida de indemnizaciones para llegar a los 92.900 millones
18 – 93 millones – que son los recursos que se estarían dirigiendo hacia la partida de
19 remuneraciones para lo que es tiempo extraordinario, lo que es dedicación exclusiva y lo
20 que es las plazas de Auditoría Interna.

21 La parte de servicios para lo que es vigilancia, para lo que es, aquí viene el detalle, para lo
22 que es vigilancia y servicios de agua potable.

23 La partida de bienes duraderos para las dos cámaras de vigilancia para complementar
24 puntos ciegos en ciertos lugares del Banco.

25 Y la partida de transferencias corrientes por 5 millones, para lo que decía inicialmente,
26 becas a funcionarios.

27 Básicamente este es el resumen, el documento se prepara con base en las normas de
28 presupuestos de la Contraloría, con base en el Reglamento de Variaciones Presupuestadas
29 y Presupuesto inicial aprobado por la Junta Directiva.

30 Se adjunta al documento un certificado, no sólo el cumplimiento del bloque de legalidad que
31 requiere la Contraloría, sino que a nivel interno nosotros tenemos una especie de listín de
32 verificación de requisitos que validamos previamente, de todos los elementos que debe
33 contener: la portada, la presentación, los cuadros, detalle por unidad, por programa, las

1 justificaciones y los anexos, la certificación de la Caja, todos esos elementos que forman
2 parte del documento.

3 Básicamente el objetivo es presentar el documento y esta sería la propuesta de acuerdo al
4 respecto.

5 **Director Presidente:** Gracias. ¿Algún comentario de observación? Sino para someter a
6 votación.

7 **Director Alvarado Herrera:** Voy a aprobar la modificación presupuestaria y lo hago en
8 firme.

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

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

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

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

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

14 **Director Presidente:** Muchas gracias.

15 Aprovechamos para que se presente don Dagoberto y don Guillermo y Ericka.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Buenas tardes. Dagoberto Hidalgo, presente.

17 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes, Guillermo Bolaños, presente.

18 **Sra. Masís Calderón:** Buenas tardes, Ericka Masís, presente.

19 **Director Presidente:** Muchas gracias. Listo.

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

21 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Durán Rodríguez]

22 *****

23

24 **2° Resultados de la aplicación del Acuerdo CONASSIF 15-22 “Reglamento sobre la**
25 **Idoneidad del Órgano Director y Alta Gerencia”**

26

27 [Se incorporan a la sesión los licenciados Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento
28 Normativo; y Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna]

29 **Director Presidente:** Listo, pasamos con el Punto 2: Resultados de la aplicación del
30 Acuerdo CONASSIF 15-22 “Reglamento sobre la Idoneidad del Órgano Director y Alta
31 Gerencia”

32 **Sra. Jiménez Pérez:** La presentación es básicamente un resumen de los resultados que
33 se dieron por las evaluaciones de idoneidad del Órgano Director y de la Alta Gerencia y la
34 autoevaluación de la gestión de la Junta Directiva, la autoevaluación del desempeño.

1 El objetivo general es informar estos resultados al Órgano Director y a la Alta Gerencia;
2 esto es con corte a junio del 2024.

3 El resultado de la autoevaluación de desempeño en forma conjunta de la Junta Directiva,
4 en su mayoría dieron en gestión avanzada, sin propuestas de mejora, con una excepción
5 en el Punto 4, en la estructura de desempeño de los Comités Técnicos y del Gobierno
6 Corporativo, donde se menciona, como hay un plan de mejora, pero sí se muestra una
7 preocupación, hay una observación en atención a la rotación de los miembros de los
8 Comités de Gobierno Corporativo. Esto ¿por qué?

9 La norma invita a las entidades financieras a que en los Comités Técnicos de Gobierno
10 Corporativo se haga una rotación periódica.

11 En resumen, en esta autoevaluación no se presentan deficiencias importantes, de manera
12 que no hay plan de trabajo.

13 En resumen, en forma individual a esta evaluación de desempeño también se da una
14 gestión aceptable, donde la estructura y desempeño de los Comités también es una
15 preocupación, en cuanto a que se requiere una mejora en el control al seguimiento de las
16 gobernanzas y de las decisiones que se dan en estos comités.

17 Todo esto se encuentra ya disponible en las matrices que ustedes pudieron acceder.

18 En cuanto a la evaluación de idoneidad conjunta, se da un cumplimiento en un nivel 1,
19 donde se muestra y se dice que el Órgano Director y la Alta Gerencia están integrados por
20 personas con un balance de conocimiento, experiencia y calificaciones acordes con el
21 tamaño, la complejidad, las operaciones, la estructura de propiedad, naturaleza jurídica y
22 los mercados en que se opera el Banco.

23 De manera que esto permite promover la diversidad de las opiniones en conjunto, tanto del
24 Órgano Director, como de la Alta Gerencia, de forma individual y en forma conjunta.

25 Con esto se da una posible mejora en la toma de decisiones.

26 En cuanto a las evaluaciones para la Presidencia, resulta una persona idónea, tiene una
27 oportunidad de mejora en fortalecer según los requerimientos del marco regulatorio de la
28 actividad del Banco y en la dirección de proyectos netamente de vivienda.

29 Esto no significa que no es que no conozca al respecto, pero sí que se necesita hacer una
30 mejor importante en ese sentido.

31 Por lo demás, cuenta con la experiencia, que es el mínimo de cinco años, y más de cinco
32 años en los últimos ocho años en puestos gerenciales.

33 También posee la formación académica que se solicita, tanto en la Ley 7052, como en el
34 acuerdo SUGEF 15-22.

1 No presenta ninguna deuda pendiente en el fisco, ni tampoco se encuentra en las listas
2 negras.

3 Tampoco presenta órdenes judiciales que comprometan tanto la integridad de la
4 Presidencia, como la reputación del Banco y no se encuentra actualmente y ni un potencial
5 conflicto de interés que comprometan los deberes públicos con los intereses privados.

6 Igualmente, la evaluación de la Vicepresidencia, el señor Carazo, también se presenta
7 como una persona idónea para mantenerse en el puesto, mantiene más de cinco años de
8 experiencia, en la parte académica también cumple tanto con la Ley 7052, como en el
9 acuerdo 15-22 de la SUGEF, aunado a lo anterior, se repite igualmente, no presenta
10 ninguna deuda pendiente en el fisco, tampoco se encuentra en las listas negras, no tiene
11 papeles judiciales que comprometan la integridad y la reputación del Banco y tampoco
12 presenta conflictos de interés.

13 La señora Eloísa Ulibarri, también se deduce que la señora Ulibarri es una persona idónea
14 para mantenerse en el puesto como miembro de la Junta Directiva, con una única salvedad
15 de fortalecerse, o robustecer el conocimiento de interpretación financiera, sobre todo
16 porque ella pertenece a los Comités de Gobierno Corporativo.

17 Ciertamente las capacitaciones que se han dado en el Banco han hecho que eso se vaya
18 fortaleciendo, pero es necesario robustecer ese conocimiento.

19 Para el señor Alvarado también se presenta como una persona idónea para mantenerse en
20 el puesto como miembro de Junta Directiva.

21 Igualmente, en interpretación financiera podemos fortalecer, que de hecho es una de las
22 capacitaciones que vamos a realizar en los siguientes periodos.

23 Pero el señor Alvarado presenta todos los requisitos que se presentan, tanto en la norma
24 SUGEF, como en la ley 7052.

25 El señor José Rodolfo Rojas también es una persona idónea actualmente, según los
26 requerimientos de las regulaciones en vigor, tanto las que presenta el CONASSIF por medio
27 de la SUGEF, como la de la ley 7052, se necesita un fortalecimiento en la interpretación
28 financiera, en la planificación estratégica y en la gestión de riesgos para [inentendible].

29 Aquí voy a hacerlo en forma conjunta, aclarando obviamente cada una de las personas que
30 se van a nombrar:

31 La señora Lina Barrantes y la señora Mariana Grillo presentan la misma debilidad que es
32 en la experiencia, en cuanto al periodo de experiencia.

33 Sin embargo, se hace una aclaración que cuando estas dos personas fueron nombradas
34 para que asumieran el puesto como miembro de Junta Directiva del Banco Hipotecario de

1 la Vivienda, el acuerdo CONASSIF 15-22 no estaba en vigor, entonces actualmente poder
2 hacer un plan de acción correctivo para que puedan tener la experiencia es materialmente
3 imposible.

4 Por eso es que se hace la justificación, o se va a mandar la justificación a la SUGEF.

5 Por lo demás, tienen la experiencia y no presentan ninguna actividad que comprometa la
6 reputación del Banco, por tanto, son personas idóneas.

7 La propuesta de acuerdo: Aprobar los resultados de autoevaluación de desempeño
8 conjunta de la Junta Directiva, aprobar los resultados de la autoevaluación de desempeño
9 individual de los miembros de Junta Directiva; también aprobar los resultados de la
10 evaluación de idoneidad conjunta de la Junta Directiva y aprobar los resultados de
11 evaluación de idoneidad individual de miembros de Junta Directiva y la Alta Gerencia.

12 Si alguien tiene alguna duda.

13 **Director Presidente:** ¿Algún comentario?

14 **Sr. González Zumbado:** Como parte del proceso de desarrollo de todo lo que era la política
15 de las evaluaciones de idoneidad, a nosotros nos solicitaron refrendar los documentos.
16 Entonces nosotros presentamos un documento donde hacemos algunas observaciones.

17 Entonces sería importante que Yohusert les haga la presentación para que ustedes las
18 consideren y eventualmente hagan algunas modificaciones sobre el tema de [ininteligible].

19 **Director Rojas Jiménez:** Perdón. Antes de que Yohusert empiece. Nada más una
20 consulta: Lo que hay que enviar a SUGEF incluye también las Subgerencias y la Gerencia
21 ¿y nosotros no tenemos que ver las evaluaciones o los resultados?

22 **Sra. Jiménez Pérez:** Es que eso ya se había realizado anteriormente. Estaba ya ...

23 **Director Rojas Jiménez:** No hay que verlas en este momento, no hay que aprobar nada,
24 no hay que ...

25 **Sra. Jiménez Pérez:** No. ¿Es la de desempeño que usted me está diciendo? verdad.

26 **Sr. Rojas Jiménez:** La de idoneidad.

27 **Sra. Jiménez Pérez:** Esa también, sí se presentó. Están idóneos. Puede estar tranquilo,
28 todas las personas que están en la Alta Gerencia están idóneas.

29 **Sr. Rojas Jiménez:** Okey. Era por si había que tomar el acuerdo también.

30 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Como dice Mauricio, como parte de los requerimientos que debimos
31 ver cuando salió [ininteligible] las políticas de desempeño, una revisión o un refrendo de la
32 Auditoría, lo conocimos y lo enviamos en el Oficio 130-2024, ayer o antier.

33 Dentro de la presentación, el objetivo es informar sobre la adecuación de las políticas
34 aprobadas a lo que indica el acuerdo SUGEF 15-22, de la Idoneidad de las Juntas Directivas

1 y de la Alta Gerencia en atención a lo requerido por el órgano fiscalizador en el oficio CRF-
2 278-2024.

3 Las observaciones que tenemos en cuanto a lo que es ..., vamos a hacer un análisis
4 primero de las políticas y las consultamos con lo que dice la 15-22.

5 En cuanto a la política de idoneidad, creemos importante que los requisitos del Presidente
6 y el Vicepresidente se homologuen, ya que la ley dice que en caso de que el Presidente no
7 esté en ejercicio o no esté presente en la sesión, el Vicepresidente tiene que asumir y por
8 ende tienen que tener los mismos requisitos que tiene el Presidente.

9 **Director Presidente:** ¿El conmigo o al revés?

10 **Sr. Sibaja Garbanzo:** También otro aspecto importante que creemos importante
11 considerar es que la evaluación de la idoneidad habla en generalidad de las ingenierías y
12 el campo de las ingenierías es muy amplio, ingeniería [ininteligible], las ingenierías
13 químicas, etcétera, etcétera, etcétera.

14 Y de acuerdo a lo que dice la política dice que nosotros debemos de adecuar los requisitos
15 a nuestra realidad y a nuestras funciones.

16 De hecho, en el acuerdo que se toma en cuanto a la aprobación de la política, la misma
17 Junta Directiva dice que es importante que, dado que el Banco se dedica mucho a lo que
18 es análisis de proyectos y la [ininteligible], estar enfocados en esa especialidad.

19 Entonces es importante que nosotros enfoquemos las ingenierías en la parte civil, de
20 acuerdo a la consulta que hicimos a la página del Colegio de Ingenieros y Arquitectos, la
21 parte civil es la que abarca más que todo la obra de construcción de proyectos de vivienda
22 obras de urbanización, etcétera.

23 **Director Carazo Campos:** Urbanizaciones.

24 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Exactamente, es importante que lo adecuemos ahí, para adecuar
25 más específicamente lo que dice la norma.

26 También es importante para nosotros decir, la norma dice, el Artículo 22 dice que la misma
27 política tiene que definir quién ejecuta la evaluación de idoneidad y que este valor tiene que
28 ser independiente y que tenga experiencia en gobierno corporativo.

29 La política de nosotros no lo dice, nada más dice que ..., prácticamente se hace una
30 transcripción de lo que dice el 15-22.

31 Entonces para nosotros es importante definir eso en la política.

32 En la política de evaluación del desempeño, la observación que hacemos es que habla que
33 los aumentos anuales por antigüedad se van a hacer de acuerdo al 1-94 y al 2-54 del salario
34 de enero de 2018, porque eso era lo que estaba en ese momento.

1 Recordemos que hubo una modificación hace poco que se decía que se tenía que hacer
2 un ajuste del 2%, entonces ya ahí tenemos un desfase de la política, entonces la idea es
3 que en la política establezcamos o se establezca que se va a hacer de acuerdo a lo que
4 dice el estatuto de personal, entonces si el estatuto de personal cambia de una vez
5 automáticamente cambia la política, porque ella está referenciada al estatuto.

6 En las evaluaciones de idoneidad nosotros creemos importante dentro de las categorías
7 que se habla, que sean de gestión, de riesgo, seguros, administración, economía,
8 ingeniería, arquitecturas, etcétera, etcétera.

9 Podemos quizá ser un poco más específico en cuanto a la especialización de cada miembro
10 de Junta Directiva, de acuerdo a lo que establece el Colegio de Ingenieros y Arquitectos, si
11 se considera pertinente.

12 También vimos que, en un formulario de los directores, el Formulario del Vicepresidente,
13 las preguntas están enfocadas al Presidente, o sea no se hizo la variación de que las
14 preguntas del Vicepresidente se dijera: “el Vicepresidente taca taca taca”, sino se hace al
15 Presidente. Entonces hay una corrección que hacer en el formulario como tal.

16 Creemos nosotros que la evaluación de acuerdo a lo que nos indicó la Oficial de
17 Cumplimiento Normativo, fue ella la que hizo la evaluación de idoneidad.

18 Para nosotros esta función no se ajusta a lo que dice la 15-22, porque dice que tiene que
19 ser un órgano o un evaluador independientes y no es que dudamos de la capacidad de la
20 Oficial, sino que, en términos de independencia, al ser la Oficial dependiente de la Junta
21 Directiva, creo que se [ininteligible], de hecho, dice que tiene que..., puede ser con un
22 tercero. Y lógicamente como estamos en un proceso tan de necesidad, podríamos hacer la
23 aclaración de que, en vista de esta oportunidad, fue una evaluación interna, pero que
24 estamos conscientes de que no se cumplió el principio de independencia, de acuerdo a
25 nuestro criterio. Igualmente, en las evaluaciones de idoneidad de los documentos que nos
26 llegaron a nosotros, no se consigna quién hizo la evaluación y tenemos que en las
27 evaluaciones de la declaración jurada de todos los miembros de Junta Directiva,
28 exceptuando del Presidente y del Vicepresidente, se habla de cinco años el período que
29 deben cumplir, o que cumplen cinco años, donde la norma dice que son tres, entonces creo
30 que es importante hacer un ajuste en esta declaración.

31 Tenemos el punto de las experiencias de los directores, nosotros nos enfocamos
32 principalmente en el caso de una directora que en las declaraciones juradas, nosotros
33 revisamos y todas dicen que cumplen los cinco años [ininteligible], pero en el caso de esta
34 directora ella hace la aclaración que al momento tiene dos años y 2 meses de experiencia

1 en puestos de Alta Gerencia, lo cual a hoy, aquí tenemos un asunto, la política regía a partir
2 de enero 23 y la política decía que una vez que la política rija, nosotros, la entidad, tiene
3 seis meses para aplicar la política como tal, o sea nosotros tuvimos que haberla aplicado
4 en enero, pero que no se aplicó en enero, sino se aplicó hasta setiembre, se aprobó en
5 setiembre, creo que fue el 27 de setiembre, entonces a partir de ahí, nosotros tenemos seis
6 meses para aplicar la política a los directores y a los miembros de Alta Gerencia.

7 Nosotros en estos seis meses, aunque la directora tiene dos años y dos meses a la fecha
8 de aplicación de la política que va a ser en marzo 2025, va a tener dos años y ocho meses,
9 o sea no cumple los tres años que pide la política, entonces vamos a tener una situación
10 que hay que evaluar.

11 La política misma dice que este hecho no significa que la directora o el miembro no sea
12 apto, pero tiene que hacer una justificación, digamos el caso de la Alta Gerencia y los
13 directores al órgano que corresponda.

14 En el caso lógicamente de la Alta Gerencia, al órgano que corresponde es a la Junta
15 Directiva.

16 Y en el caso de la Junta Directiva es el Concejo de Gobierno como tal, porque ellos son los
17 que los nombran.

18 Entonces tenemos que para esa fecha tenemos que hacer un ajuste o tenemos que hacer
19 la solicitud de la aclaración o la justificación de que la directora permanezca en el puesto,
20 de acuerdo a lo que nosotros valoramos.

21 Igualmente nosotros valoramos las declaraciones presentadas y hay casos de dos
22 declaraciones que a la fecha no fueron debidamente coordinadas la firma y en el caso de
23 una, venía en la parte académica dos partes incompletas en cuanto a la fecha de que se
24 obtuvieron los títulos.

25 En el informe hacemos la observación correspondiente.

26 Igualmente, las evaluaciones del desempeño, la 15-22 dice que tiene que establecer el
27 mecanismo que para efecto de entidades no sistemáticas, entidades sistemáticas, creo que
28 solo hay tres, a lo que pudimos investigar, pero en los casos que no son sistemáticas, se
29 puede hacer una autoevaluación, que fue lo que eventualmente se hizo, pero se tiene que
30 indicar en el formulario que es una autoevaluación como tal.

31 Igualmente, la evaluación conjunta, no se dice quien efectuó la evaluación que creemos
32 importante, creo que lo que yo hablé con Merlyn me decía que eso se hace ya después
33 cuando se envía el formulario, pero bueno, en el momento no lo detectamos como tal.

1 Y, entre las conclusiones que llegamos de la revisión efectuada, como dije anteriormente
2 los requisitos del Vicepresidente y el Presidente deben homologarse y que sean los mismos,
3 en caso de las sustituciones como establece la Ley 7052.

4 Igualmente se tienen que explicar en los requisitos formales, las ingenierías de la rama
5 correspondiente al Banco, como se dijo que es obras de construcción de vivienda por el
6 tipo de documentación que llegamos aquí a analizar.

7 La política de idoneidad, la individual y conjunta, no dice quien la ejecuta, igualmente se
8 tienen que alinear los aumentos [ininteligible] de acuerdo con lo establecido por el
9 reglamento de personal, quizás los formularios de evaluación podrían detallar un poco más
10 las ingenierías requeridas para el Banco, de acuerdo con lo que establece el Colegio de
11 Ingenieros y arquitectos, la evaluación de idoneidad y desempeño no establecen quien las
12 ejecuta [ininteligible].

13 Y la experiencia de la directora mencionada no se ajusta a los formularios establecidos, de
14 acuerdo al artículo 15-22 y como se dijo, algunas declaraciones [ininteligible], pues hay
15 una directora que está de vacaciones, según entiendo, doña Eloísa, entonces no puede
16 haber todavía la firma del documento [ininteligible].

17 Eso sería más o menos [ininteligible].

18 **Director Presidente:** Muchas gracias, Yohusert. ¿Algún comentario?

19 **Sra. Masís Calderón:** Yohusert. Nada más, pregunta: A ver, en el tema este, cuando se
20 hace la referencia de los aumentos por antigüedad, estos aumentos por antigüedad son
21 referenciados ¿a qué? al equipo gerencial, o al equipo, porque, o sea ...

22 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Es al personal. Es que la política aplica tanto para los Directores, la
23 plana gerencial y los funcionarios del Banco.

24 **Sra. Masís Calderón:** Ahí sí yo comparto el caso, el comentario, la observación de la
25 Auditoría, porque normalmente en este tipo de documentos uno no hace referencia a un
26 porcentaje "X", porque en cualquier momento pueden variar.

27 Entonces uno siempre da esa referencia al porcentaje que para que en su momento esté
28 establecido en el estatuto de personal, para no tener que cambiar todas las normas. Eso
29 está bien.

30 Y la otra pregunta que tenía era que, bueno, todavía no está publicada, pero sí sabemos
31 que hay una publicación, una aprobación de una ley que está para publicarse ahí y que los
32 requisitos o los plazos, los requisitos de experiencia para los miembros de Junta Directiva
33 dicen que salían de cinco años.

1 Entonces mi pregunta es más bien referenciada al tema de que actualmente tendríamos
2 que cambiar otra vez la política de la Institución, porque tendríamos que ajustarla a los
3 requerimientos que establece la nueva ley.

4 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Es que efectivamente, de hecho, si uno analiza los requisitos de los
5 directores del Banco, en algunos aspectos no se alinean a lo que dice la 15-22 y era una
6 situación que conversamos en el seno del Departamento, que decíamos que, okey, ¿qué
7 entra primero? De acuerdo a la escala legal, primero entran las leyes, luego los
8 reglamentos, pero usted sabe cómo es con la SUGEF “es que vamos a aplicar la ley y no
9 aplicamos la normativa que ustedes nos están [inintendible]. Sería todo un embrollo, todo
10 un tema.

11 Entonces creemos nosotros que la alineación tiene que ser con base en lo que dice la 15-
12 22 ¿para qué? Para estar alineados a eso que dice que para los Presidentes y los
13 Vicepresidentes son cinco años y para el caso de otros miembros son tres años.

14 Creemos que es importante que se valore para ver si eventualmente puede como que
15 alinear las normativas.

16 **Sra. Masís Calderón:** Ahí es el tema es que lo tendremos que valor a nivel de equipo es
17 el tema de que para que, vamos a ver, la SUGEF sí regula eso en cuanto a la idoneidad,
18 pero para efectos de nombramiento a futuro, estamos claros que la ley que rige es la ley
19 del sistema y la ley del sistema está hablando ahí de un periodo, de una experiencia de
20 cinco años.

21 Entonces lo que yo decía era a nivel interno, no tanto en la normativa de SUGEF si, pero
22 digamos en la política o el procedimiento contrario [inintendible] la Junta Directiva,
23 tendríamos que modificarlo a futuro en relación con la ley, cuando se publique.

24 **Sr. Sibaja Garbanzo:** De hecho, yo creo que hacerlo a cinco años, yo creo que no
25 estaríamos como disminuyendo el requisito que establece la ..., más bien estamos
26 aumentando la experiencia.

27 Creo que no hay mayor problema. No creo que la SUGEF se ponga a discutir esa situación
28 porque vienen mejoras.

29 Si fuera que vamos a ponerlo a seis meses, un año, yo creo que ahí sí entraría un criterio
30 especial, pero si más bien estamos dando esa experiencia de cinco años, más bien es una
31 mejora al requisito.

32 **Sra. Masís Calderón:** Totalmente de acuerdo, lo que me refiero es el tema del
33 incumplimiento del miembro [inintendible], no va a tener que cumplir tres sino cinco.

34 **Director Presidente:** Guillermo y Dagoberto.

1 **Sra. Jiménez Pérez:** La idea de dejarlo en cinco años fue por un tema conservador y
2 anticiparnos a la reforma que prontamente va a estar publicada, básicamente.
3 Entendemos que sí, la política está ajustada a la 15-22, pero en cuestiones de la aplicación
4 de la evaluación fue un tema conservador que quisimos aplicarlo anticipadamente.

5 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera ir a tres cositas.
6 La primera, con base a la evaluación, la 15-22 sería la, textualmente estoy aquí leyendo “la
7 evaluación podrá realizarse por medio de evaluaciones internas o contratar terceros, en
8 todo caso debe garantizarse la independencia del evaluador y apoyarse [ininteligible] del
9 Gobierno Corporativo, ahí es entonces donde queda claro que las evaluaciones las
10 podemos desarrollar internamente. El tema es que la persona con mayor idoneidad dentro
11 de la estructura del Banco es precisamente la que tiene la responsabilidad de todo el tema
12 de la implementación de la normativa SUGEF, aun cuando estructuralmente esté
13 [ininteligible], órgano de la Junta Directiva, comprendo que es un órgano en la Junta
14 Directiva por la independencia que debe de tener en materia de coaccionar a lo interno de la
15 Administración, en la búsqueda de que la Administración cumpla con toda normativa
16 SUGEF.
17 Entonces ahí es donde yo quisiera valorar con mayor propiedad, lo que textualmente nos
18 dice la norma.
19 Entonces, vuelvo entonces al punto, si efectivamente podemos hacer la evaluación interna,
20 aun cuando la Oficial de Cumplimiento Normativo esté en la estructura de la Junta, la verdad
21 es que es la persona con mayor idoneidad, no estamos hablando de quien ocupa, estamos
22 hablando de la estructura, y de ahí es entonces donde yo veo que efectivamente es la
23 persona ideal para evaluar, porque es la que le dice desde la Junta Directiva a la
24 Administración tiene que trabajar con la Administración en el cumplimiento y por ende, por
25 supuesto, tiene que trabajar con la Junta Directiva en cuanto al cumplimiento de esa norma.
26 Ese es el primer tema que quisiera dar mis observaciones para ver entonces qué se señala.

27 **Sr. González Zumbado:** Estamos muy claros. Nosotros podemos hacer todo el análisis y
28 concluir que la persona idónea, lo que pasa es que por esa dependencia que existe de la
29 Junta Directiva hay una norma que está cumpliendo. Entonces no se trata finalmente de
30 cómo nosotros lo valoramos, sino como eventualmente la SUGEF lo puede valorar y decir
31 el Banco está incumpliendo con el proceso, porque precisamente pedimos que sea alguien
32 independiente, porque nos va a quedar la duda si la ..., independientemente que no se
33 haga así, va a quedar la duda de si se está haciendo objetivamente la parte evaluativa.

1 Aquí es un tema complejo porque como dice usted, es la persona más experta que hay,
2 pero precisamente el hecho de que el puesto de Merlyn esté ejerciendo una dependencia
3 de la Junta, es precisamente para que ella sea independiente de toda la Administración.

4 **Director Alvarado Herrera:** Okey, pero entonces, el tema es que efectivamente podemos
5 plantear a la SUGEF en base a la observación de la Auditoría, que la norma nos señalaba
6 de una evaluación interna, esta evaluación le competiría a la persona más idónea dentro
7 de la estructura, que es el oficial de cumplimiento y que nosotros tenemos claro que su
8 ubicación es precisamente para que ella pueda desarrollar los procesos a lo interno de la
9 Administración en el cumplimiento de la normativa, más que ser una funcionaria de la Junta
10 Directiva, por decirlo así.

11 Pero digamos entonces podríamos ver si al final ese criterio, porque no sé, yo lo interpreté
12 hoy en la mañana, en esta estructura del Banco, sin duda alguna es la persona con mayor
13 idoneidad para hacer la evaluación, pero bueno, digamos que ya podríamos ver eso.

14 Lo segundo es el tema de la Vicepresidencia, porque la 15-22 solo señala con el requisito
15 al Presidente y dice: 1) Presidente del Órgano y, 2) los otros miembros; y yo comprendía
16 hoy en la mañana que por supuesto la figura del Presidente es la figura política y lo
17 analizamos mucho en Junta de que al fin y al cabo esta era una Institución donde ocupa de
18 la coordinación política y por eso siempre se ha dejado la Presidencia en manos del Ministro
19 de o la Ministra de Vivienda, hoy tenemos al Viceministro de Planificación y por eso se
20 redactó la parte bajo esa particularidad, donde al final de no contar con la experiencia, que
21 no es este el caso, fuera futuro se podía [ininteligible] por parte de miembros de Junta
22 Directiva, cuando se realizara entonces el nombramiento. Pero en el caso del
23 Vicepresidente, la verdad que es una figura asistencial, que por supuesto la directriz no
24 hace ninguna clase de observación y es lógico porque lo que hace es asistir al presidente,
25 cuando haya una necesidad y no el dirigir la relación política que debe tener esta Institución
26 con el Gobierno, al ser una entidad de carácter público con una misión pública, y ahí es
27 donde quería entonces poder escuchar la valoración de la Auditoría con respecto a estas
28 observaciones. No sé si me expliqué.

29 **Sr. González Zumbado:** Okey, contrario al caso anterior, la forma en que se hace la
30 evaluación es un incumplimiento de la norma. En este caso no hay un incumplimiento de la
31 norma, o sea, el hecho de que el Vicepresidente no cumpla con el mismo requisito de
32 Presidente, no incumple la norma, porque la norma dice que únicamente es el Presidente.
33 La recomendación que hace la Auditoría es por la razón que explicó Yohusert, cuando el
34 Vicepresidente de acuerdo con nuestra normativa es el que sustituye al presidente en

1 ausencia. Entonces de ahí la posibilidad de que él tuviera los mismos requisitos, sin
2 embargo, ya es solamente una decisión de la propia Junta, si eso lo incorpora o no, en
3 realidad no hay un incumplimiento normativo en ese caso.

4 **Director Alvarado Herrera:** Muy bien, gracias. Porque eso era lo que quería para que
5 constara en actas. Entonces, digamos los dos temas son de consideración de la Junta. No,
6 no, la primera por el hecho de que podemos plantearse a la SUGEF.

7 **Sr. González Zumbado:** Okey, eso se podría hacer, pero en principio es un incumplimiento
8 de la normativa SUGEF:

9 **Director Alvarado Herrera:** Podríamos plantearle a la SUGEF las observaciones que
10 formulamos, en la búsqueda de que la evaluación la haga el órgano estructural del Banco.
11 Voy a lo tercero, vean, a mí me pareció muy lógico cuando hicieron la anotación, por
12 ejemplo, de ingeniería, yo dije "sí", suena efectivamente lógico que deberíamos de tener
13 ingenieros civiles, porque no sé yo qué pasa si fuera un ingeniero electromecánico, o un
14 ingeniero industrial, pero ahí entonces lo debatimos mucho en Junta, nosotros lo que
15 hicimos fue ser respetuoso del marco de la ley, inclusive era de reciente [inintendible] y
16 hoy en la mañana yo decía bueno, como nosotros no podemos modificar la ley, lo que sí
17 podíamos señalar, es recomendable, y recomendarle al Consejo de Gobierno, de cuando
18 sea ingenieros, lo recomendable entonces sería, por dar un ejemplo: ingenieros civiles; que,
19 además, tiene que ver la experiencia en su campo, porque la 15-22 dice: "En las áreas de
20 actividad del Banco y ahí es entonces que yo quería también valorar, con ustedes, como
21 Auditoría, el tema de que no podemos cambiar la ley, pero sí podríamos agregar en la
22 política, preferiblemente, que pudiera el Consejo de Gobierno valorar los campos de acción.
23 Yo lo vi muy normal, no sé si me estoy explicando. Quería oír la valoración de la Auditoría.

24 **Sr. González Zumbado:** Sí don Guillermo, la idea es que lleguemos a tener especialización
25 en el área que el Banco es el negocio del Banco. De hecho, la misma norma nos dice que
26 nosotros debemos adaptar los requisitos de idoneidad y la experiencia a la naturaleza del
27 Banco. Y, efectivamente, las políticas, en el marco legal de la legislación, viene a ser como
28 una especificación más exacta de lo que dice la ley.

29 De hecho, esta política tiene que trasladarse [inintendible] y ellos tengan claro cuáles son
30 los requisitos que el Banco tiene para los directores del Banco de la Vivienda.

31 requisitos tanto de formación académica como experiencia. Esa política tiene que
32 trasladarse al Consejo para los futuros nombramientos. Entonces, viene a ser como una
33 línea de orientación en cuanto a los funcionarios o los miembros de Junta Directiva, que
34 tienen que venir a la Junta Directiva del Banco para [inintendible]

1 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, como no podemos modificar la ley, sí podríamos
2 hablar [ininteligible]. Esa es la valoración que quería oír de la Auditoría.

3 **Sr. González Zumbado:** Es que preferiblemente deja la puerta abierta para que
4 [ininteligible] deben de tener [ininteligible] establecidas en la ingeniería civil, porque la
5 ingeniería civil está la ingeniería de puentes, ingeniería estructural, ingenierías de un
6 montón de especializaciones que son [ininteligible] al Banco. Entonces creemos que la
7 importancia es que se haga la solicitud expresa en la política, que las ingenierías deben de
8 ser relacionadas a la ingeniería civil, porque es la que trata de la naturaleza [ininteligible]

9 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí don Guillermo, de igual manera es una decisión de la Junta
10 Directiva. O sea, finalmente la Junta podría considerarlo como algo preferible o podría
11 atender en forma estricta la recomendación que hace la Auditoría Interna. No es un tema
12 que esté normado tampoco. O sea, no es que dice que: "Tiene que ser así". Sin embargo,
13 la política sí hace ese enfoque de que debe ser gente que esté ligada con el proceso.

14 **Director Alvarado Herrera:** Perfecto, pero podríamos entonces entrar en esa valoración,
15 porque nosotros no podríamos violentar la ley. Por eso incluso, viendo el tema de los cinco
16 años, nosotros adoptamos lo que decía la ley y además es contradictorio con lo que decía
17 la norma. Gracias. Esas eran las tres...

18 **Director Presidente:** Doña Lina.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias. Me dice Merlyn que aclare una cosa en lo que
20 a mí respecta. Yo puse en el documento que era Directora Ejecutiva de la Fundación Arias;
21 sin embargo, no les quedó claro que lo fui por ocho años. Aparentemente no quedó claro si
22 es un puesto gerencial, que sí lo es. Entonces que lo aclarara para que cuando
23 [ininteligible].

24 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, porque efectivamente el puesto fue aclarado, el puesto fue
25 gerencial, aunque dijera *director*, es gerencial, entonces cuenta como experiencia.
26 Entonces para poder aprobarlo, tiene que ser aprobado con ese ajuste, para poder enviarlo
27 a SUGEF correctamente aprobado y ajustado.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias.

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

30 **Director Presidente:** Dagoberto.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, gracias. Bueno, voy a ir a varias cosas que se desprenden
32 de la presentación que nos acaba de hacer Yohusert. En relación al tema de la ingeniería,
33 tal vez, hay que poner en contexto toda la 15-22.

1 Evidentemente, cuando uno habla de ingeniería, la misma 15-22 le dice que tiene que ser
2 en aquellos campos relacionados con el giro de negocio. Y la complejidad de la operación.
3 Entonces si la ley nos permite la ingeniería, evidentemente cuando nosotros bajemos a otro
4 nivel de política, después tenemos que traducirlo en procedimientos o en instructivos o en
5 manuales o en procedimientos específicos para el nombramiento de miembros de Junta o
6 de Alta Gerencia, – ahí lo podemos aclarar –. Entonces yo no diría que cerrarlo a la
7 ingeniería civil; a mí me parece que no es conveniente.

8 Sí podemos hacer la aclaración y hablar de ingenierías relacionadas a fines al campo de la
9 construcción, porque hoy puede ser importante un ingeniero civil, pero mañana puede ser
10 muy importante un electromecánico o un topógrafo o cualquier otro.

11 Entonces yo creo que tal vez el ajuste que deberíamos hacer es hablar de una ingeniería
12 en áreas afines o relacionadas con el campo de la construcción. Yo que con eso lo
13 resolvemos.

14 Yo no diría que es un incumplimiento y yo no pensaría que, a la hora de definir el
15 nombramiento del equipo de Alta Gerencia, o de un miembro de Junta Directiva, nos
16 vayamos por un ingeniero en alimentos. Entonces me parece a mí que eso no representaría
17 ningún problema.

18 En relación a quien aplica, en la independencia, a mí me parece que tampoco es un
19 incumplimiento, toda vez que la misma norma da la posibilidad de que sea aplicado por un
20 ente interno o externo.

21 Si uno lo analiza, interno, ¿quién podría tener en la estructura de independencia de la Junta
22 Directiva? La Junta Directiva es el máximo órgano, cualquier cosa que esté para abajo, uno
23 diría que nadie tendría independencia; en esa línea, la Auditoría Interna depende de la
24 junta, tiene independencia, la Oficialía de Cumplimiento Normativo, depende de la Junta y
25 tiene independencia, tampoco podría en esa misma línea.

26 Entonces yo creo que eso no es. Y creo que hay que aclararlo, no representa un
27 incumplimiento. Ahora, ¿Cómo fundamentarlo?

28 El artículo 37 del acuerdo de CONASSIF 4-16, que es el que regula los temas de Gobierno
29 Corporativo, establece claramente cuál es la función de cumplimiento y dice claramente que
30 la función de cumplimiento tiene por objetivo *hacer valer, hacer cumplir, verificar, fiscalizar*
31 *el cumplimiento de leyes, normas, etcétera, internas o externas.*

32 Entonces me parece a mí que es el más indicado para [ininteligible] consciente de que el
33 37 del 4-16, CONASSIF así lo establece.

1 Además, nuestro código de gobierno corporativo le da ese rol también a la Oficialía de
2 Cumplimiento. Me parece que podemos fundamentarlo con esos tres o cuatro conceptos y
3 yo pensaría que no tendríamos ningún problema.

4 En relación con el tema de las anualidades, comprendí bien la observación de la Auditoría
5 y creo que es lo que corresponde, es decir, que el tema de las anualidades va a ir en función
6 de los que establezca el Estatuto de Personal. En todo caso, ni para la Junta, ni para la Alta
7 Gerencia aplica, no hay tema, es fácil de corregirlo.

8 Otras observaciones menores como unas firmas, una fecha por ahí, ya fue corregido, no
9 habría ningún problema.

10 En relación al mecanismo de la evaluación de desempeño, para los miembros de Junta
11 Directiva, me parece que vale la pena no sé si lo mencionó ahora; caso contrario vale la
12 pena que conste que cuando tuvimos a un consultor externo trabajando todo el tema de
13 Gobierno Corporativo, y creo que fue KPMG, ahí se estableció el mecanismo de evaluación.
14 Entonces creo que vale la pena relacionarlo para que quede claro que existe un mecanismo.
15 Eso para que quede cerrado el tema.

16 La evaluación conjunta, no es ni más ni menos que la sumatoria de las evaluaciones
17 individuales. Entonces yo creo que, si resolvemos lo de las evaluaciones individuales,
18 aclarando el rol de la oficial de cumplimiento normativo, yo creo que perfectamente
19 podemos llegar y agregar claramente la observación de la Auditoría, que me parece válida.
20 Nada más hay que agregar la leyenda de quien la aplicó.

21 Y, por último, respecto a homologar al presidente y al vicepresidente, ahora Guillermo me
22 hacía una observación, parece que tiene toda la razón.

23 Cuando se eligen los miembros de Junta Directiva, todos se nombran como directores, el
24 vicepresidente no sabe qué va a ser vicepresidente, se elige en el camino.

25 El cuidado que hay que tener es que entre todos los que se elijan tengamos al menos uno
26 que cumpla lo que está establecido para el Presidente.

27 Entonces, yo creo que eso sí es bueno tomarlo en cuenta, porque en caso contrario no
28 podemos saber quién va a ser el vicepresidente. Entonces eso hay que tomarlo en cuenta.

29 Y, creo que esas son mis observaciones.

30 **Director Carazo Campos:** Sí, vean eso que dice don Dagoberto, bueno, a mí... no estoy
31 de acuerdo. Si fuera que usted como vicepresidente va a tener un puesto relevante,
32 digamos, yo soy vicepresidente, yo no tengo injerencia en los puntos de la agenda, yo no
33 tengo injerencia en nada.

- 1 Aquí en notas en todo es el presidente, ¿Por qué me van a pedir a mí que cumpla con los
2 requisitos del presidente [ininteligible]
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, don Marco, eso es lo que estoy diciendo, que no se le debe
4 evaluar con los mismos requisitos y ...
- 5 **Director Carazo Campos:** No, no. Estoy claro. Lo que estoy diciendo es que se debería
6 tomar en cuenta que uno cumpla como presidente, no más, ¿para qué? Si al final nunca va
7 a ser presidente, porque siempre el presidente va a ser el Ministro, ya es por *default*.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, lo que yo digo es que se le debe aplicar los requisitos del resto de
9 miembros.
- 10 **Director Carazo Campos:** No, yo sé que no debería ser así. Yo sé lo que [ininteligible].
11 En ese caso, todos deberíamos de cumplir como presidente, si nos vamos a eso, porque
12 cualquiera, si hay una votación en cualquier deberíamos, podemos ver a cualquiera, todos
13 debemos de cumplir como presidente. Entonces en ese sentido, ni la SUGEF, está diciendo
14 eso, ni la ley, ni nada.
- 15 O sea, entonces yo creo que no podemos irnos tan allá, porque la SUGEF debería decir
16 entonces todos debemos cumplir como presidentes, porque la ley dice que todos
17 deberíamos cumplir.
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** A eso voy, presidente es presidente y los otros se establecen para el
19 resto de la gente.
- 20 **Director Carazo Campos:** Exacto.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Porque no sabemos de los restantes seis, quien va a ser el
22 vicepresidente.
- 23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero, además, perdón, le decía yo a Marlon que a mí
24 me sigue molestando el requisito para el Presidente, porque qué pasa si el Ministro de
25 Vivienda o la Ministra de Vivienda es una Planificadora, o es una Trabajadora Social, que
26 perfectamente podría serlo y depende de la voluntad del Presidente de la República, lo que
27 el Presidente de la República considere idóneo y entonces no lo puede nombrar porque no
28 tiene los requisitos. Estamos cayendo en lo absurdo. Yo creo que el Banco por sus
29 características, que no es un Banco comercial, tenemos que tratar de hacer un esfuerzo
30 por explicar eso mucho, porque no debería podernos aplicar la misma norma que le aplica
31 al Banco Nacional, al Banco Central o al Banco de Costa Rica. ¡Es distinto!
- 32 Tenemos un Ministro o un representante del Ministro sentado en nuestra Junta.
- 33 **Director Presidente:** ¿Guillermo?

1 **Director Alvarado Herrera:** Siguiendo lo que decía doña Lina, por eso dentro de la política,
2 en los considerandos, quedó claro los nombramientos del Poder Ejecutivo, que ahora están
3 definidos, y por tal motivo queda claro que el Presidente de la República tiene la potestad
4 de nombrarlos como Ministros y Viceministro de Juventud. De ahí que, al final no puede
5 haber nada por encima de eso.

6 Una regulación que no le permita al presidente poder hacerlo. Ahora, si alguno de esos tres
7 miembros asume la Presidencia de la Junta, que es el otro tema que vimos específicamente
8 en la política y quedó claro, por eso se señala, que de no cumplirlo, la Junta Directiva puede
9 justificarlo y así está consignado en el documento de política, precisamente por eso, cosa
10 que sin duda alguna en la Junta lo vimos y lo compartimos, nadie le puede decir al
11 Presidente de la República que no puede nombrar a alguien de Ministro de Vivienda o de
12 Ministro de Economía.

13 Puede ser una persona que no tenga carrera profesional, solo para dar un ejemplo.
14 Entonces definido ya eso por ley, eso tiene que quedar claro.

15 Los tres miembros del Poder Ejecutivo bajo las nuevas disposiciones de la ley 7052 nos
16 tiene que dejar eso claro. Si alguno de ellos tres, que es para mí siempre lógico, porque
17 alguien tiene que coordinar, no solo la política pública, sino que la relación con el resto del
18 Gobierno, por las funciones propias, sean estas por FOSUVI, o sean estas por FONAVI,
19 efectivamente deja claro que de no contarle puede efectivamente justificarse en el, no hay
20 mayor justificación que la de reconocer que aquí hay una figura política superior en este
21 Banco, y le toca nada menos y nada más que coordinar con el Poder Ejecutivo, porque la
22 misma ley nos hace ver que aun cuando somos un Banco de carácter público, no estatal,
23 tenemos que cumplir con la política de vivienda dictada por el gobierno.

24 Y lo otro es la coordinación interinstitucional. Voy a dar un ejemplo más específico y lo
25 vivimos aquí:

26 Yo no podría ser esa figura, como representante del sector privado, yo no puedo sentarme
27 con los Ministros del ramo, como sí lo hacen los Ministros del Gobierno. No puedo coordinar
28 cosas con el Presidente Ejecutivo del AyA. Así que me parece que eso...

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí puede, pero no eficientemente. Poder podría
30 cualquiera, pero con la eficiencia de un miembro del gobierno no.

31 **Director Alvarado Herrera:** Digamos la coordinación interinstitucional, con la agilidad que
32 requiere que a veces haya [ininteligible]. Así que, bueno, lo señalo para que quede en
33 actas el tema de la discusión.

1 Pero yo quisiera ir ahora entonces a la discusión que hemos tenido y que complementaba
2 el Gerente de Institución, con respecto a las conclusiones, porque me imagino que y eso es
3 lo que quiero preguntar que tendríamos que referirnos a cada una de ellas por ser
4 observaciones en el proceso de refrenda.

5 Es decir, está refrendada la política, lo único es que hacen observaciones y nosotros
6 entonces tenemos que ver si las acogemos o no y por supuesto justificarlas.

7 Y quisiera más bien que pasáramos a eso, porque ya ha quedado claro de la discusión, ha
8 quedado en acta la discusión por si la SUGEF quiere, como siempre hace, verlo discutido
9 y pudiéramos entonces, don Marlon y compañeros de Junta, pasar a ver las observaciones
10 para ver qué acogemos, qué no acogemos y de no acogerlas, ver la justificancia dentro de
11 la política.

12 **Director Presidente:** Guillermo, ¿Usted prefiere ir una por una con las conclusiones? Ir
13 revisándolas, entonces.

14 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, con el tema del vicepresidente, yo creo que estamos
15 claros que no es parte de los requisitos de la ...

16 **Director Presidente:** Y, ¿Quién hace esa justificación?

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que hacerlo en la política.

18 **Director Presidente:** Merlyn, verdad. Justificando. Cuando no estamos de acuerdo con
19 una, entonces hay que...

20 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que tenemos aquí dos acuerdos.

21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Perdón, en la política no está el vicepresidente, no habría que
22 hacer ningún cambio.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** En la aplicación de la evaluación es que hay que hacerlo. En el
24 formulario.

25 **Director Alvarado Herrera:** Vamos entonces. En el primer tema, no lo pide la SUGEF y
26 hemos conversado ya del tema, así que no ocupamos del cambio, ¿Estamos de acuerdo
27 los miembros de Junta?

28 **Director Presidente:** Por eso, no acogernos.

29 **Director Alvarado Herrera:** Doña Mariana, yo quisiera que usted también dijera algo.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, don Guillermo, es que se me cortó ahí.

31 **Director Alvarado Herrera:** No se preocupe. Estamos acogiendo o no acogiendo las
32 observaciones de la Auditoría y el primero es el tema de que el Vicepresidente cumpla los
33 requisitos del Presidente y lo que discutimos es que en la directriz no se señala que el
34 vicepresidente los tenga que tener, porque además tiene un papel temporal.

1 Entonces, los miembros de aquí, de Junta, no vamos a acoger esa recomendación, bueno
2 esa observación.

3 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo o no estamos de acuerdo?

4 **Directora Grillo Espinoza:** Yo estoy de acuerdo también.

5 **Director Presidente:** Estamos de acuerdo. Muy bien, la primera.

6 Segunda, la de la ingeniería.

7 **Director Alvarado Herrera:** Con el tema de ingeniería, lo escuché la explicación del
8 Gerente, que está mejor que la mía y es que si bien la ley señala de ingeniería, hay otro
9 artículo de, o en el mismo creo, de idoneidad, que señala que debe ser acorde a las
10 actividades propias del Banco.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tipo de negocio y complejidad de las operaciones.

12 **Director Alvarado Herrera:** Lo otro sería efectivamente poner recomendación o
13 preferiblemente, pero me suena más legalista, lo que [ininteligible]

14 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo entonces? de acuerdo o en desacuerdo, el que
15 sigue.

16 **Director Alvarado Herrera:** entonces no la acogemos. ¿Doña Mariana?

17 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, también estoy de acuerdo.

18 **Director Alvarado Herrera:** La política de idoneidad, no identifica quién ejecutará la
19 evaluación individual o conjunta. Bueno, lo primero es que la señalaríamos que la
20 evaluación interna la realizaría quien, dentro de la estructura, desarrolla la mayor idoneidad
21 para hacerlo, que sería el Oficial de Cumplimiento y entonces lo señalaríamos y lo
22 justificaríamos con la persona con mayor idoneidad dentro de la estructura, que no resta
23 que en alguna oportunidad esta o cualquier Junta pueda ir a un trámite de Evaluación
24 externa.

25 Ahora señalaríamos al Oficial de Cumplimiento.

26 **Director Presidente:** Entonces de acuerdo

27 **Director Alvarado Herrera:** ¿Doña Mariana?

28 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, de acuerdo.

29 **Director Alvarado Herrera:** ¿Cómo vamos a quedar entonces, don Dagoberto, con lo de
30 la antigüedad? ¿Cómo vamos a quedar con lo de la antigüedad?

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más, hacer referencia que, en materia de anualidades, aplica lo
32 que se establezca en el Estatuto.

33 **Director Alvarado Herrera:** Entonces lo acogemos.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, esa es estrictamente la recomendación de la Auditoría

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** ¿Doña Mariana?
- 2 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, sí. Estoy de acuerdo
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** No nombrar el Estatuto, porque el Estatuto establece que no le aplica,
- 4 no nos aplica a nosotros. Entonces ...
- 5 **Director Alvarado Herrera:** El formulario de evaluación de [ininteligible] interés. Si porque
- 6 sería bajo las áreas propias del Banco. ¿Ésta la acogemos?
- 7 **Director Presidente:** Sí, esa sí. Esa se acoge. Estamos, ¿verdad?
- 8 **Director Alvarado Herrera:** En el sentido de que el espíritu es, lo que definimos arriba. Ver
- 9 que efectivamente sea afines a las actividades y funciones del Banco.
- 10 **Director Presidente:** Entonces en esa de acuerdo, entonces.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** ¿De acuerdo Mariana?
- 12 **Directora Grillo Espinoza:** De acuerdo.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** La evaluación de la Unidad y Desempeño no establece... ya
- 14 verdad y la experiencia de la Directora, eso es informativo, y lo de las firmas. Solo falta
- 15 entonces, doña Eloísa que está fuera del país y regresa esta semana.
- 16 **Director Presidente:** Ese nada más es un tema de forma y no de fondo.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, siendo así, podríamos ir ya a las conclusiones de la
- 18 Oficial de Cumplimiento
- 19 **Director Presidente:** Don David, ¿Me ayuda con la nota?
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Quedaría un punto 5, sería la remisión a SUGEF y al Consejo
- 21 de Gobierno.
- 22 **Director Presidente:** Estamos. Entonces 11.5 adicional, lo someto a votación.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados en firme.
- 24 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme.
- 25 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobados en firme.
- 26 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 27 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 29 **Director Presidente:** Muchas gracias. Merlyn muchas gracias
- 30 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
- 31 **acuerdos N° 2 y N° 3** que se anexan a esta acta y se retiran de la sesión los señores
- 32 Jiménez Pérez y Sibaja Garbanzo]
- 33 *****
- 34

1 **3° Presentación sobre el estado y los resultados del procedimiento de desembolso**
2 **de proyectos 2023-2024**

3
4 **Director Presidente:** Don Guillermo. Punto 3: Presentación sobre el estado y los
5 resultados del procedimiento de desembolso de proyectos 2023-2024.

6 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes. Voy a hacerles la presentación del
7 comportamiento de los desembolsos de proyectos durante los años 2023 y 2024 bajo la
8 implementación de la nueva metodología como la metodología que se venía utilizando
9 anteriormente.

10 Para eso, recordemos que la Junta Directiva del Banco acordó aprobar una metodología
11 para desembolsar a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo
12 de proyectos de vivienda.

13 Recordemos que el objetivo de esta metodología era que veníamos desembolsándole
14 directamente a los desarrolladores, los cuales necesitaban una cantidad mayor de
15 desembolsos que se tenían que hacer y, por consiguiente, el acuerdo lo que buscaba era
16 de que les desembolsáramos a las entidades autorizadas con el propósito de disminuir esa
17 cantidad de desembolsos que se hacían y hacerlos más eficientes.

18 Básicamente eso era lo que lo que se acordó en ese momento. Entonces hice un análisis
19 para ver en el año 2023, recordemos que eso se aprobó en diciembre del 2022, la
20 metodología nueva. Entonces, ¿qué pasó con la metodología anterior? Recordemos que
21 no se iba a cambiar todo de un solo tiro, sino que se iba a ir cambiando paulatinamente.

22 Entonces, con la metodología anterior que se desembolsaba directamente a los
23 desarrolladores, en el año 2023 se desembolsaron 287 desembolsos por un monto de
24 ₡10.800.000.000 (Diez mil ochocientos millones de colones).

25 Y en el año 2023, con la metodología nueva se hicieron 11 desembolsos por
26 ₡5.100.000.000 (cinco mil cien millones de colones).

27 Si ustedes ven, por ejemplo, el monto por desembolso es mucho mayor porque se está
28 desembolsando a las entidades autorizadas y se les da un flujo para que vayan
29 desembolsando mucho más rápido, que era lo que se quería lograr. Vean estas cifras, tal
30 vez les repito porque es importante.

31 En el año 2023, 287 por 10.809 millones, en el procedimiento anterior que veníamos
32 utilizando y con el procedimiento nuevo, 11 desembolsos por 5.100.

33 ¿Qué pasa en el año 2024, de lo que llevamos?

1 Bueno, la metodología anterior vea que la cantidad de desembolsos se diluyó un poco, 158
2 desembolsos por 2.614 millones de colones y con la nueva metodología, se llevan en este
3 año 30 desembolsos por 16.000 millones de colones.

4 Entonces, ¿qué nos dice esto?

5 Que efectivamente está funcionando lo que queremos, y va a funcionar todavía mucho más
6 y se va a ver más el impacto conforme va pasando el tiempo, porque nuevos proyectos que
7 se vayan aprobando por esta Junta Directiva, van cayendo en la nueva metodología y se
8 va a ir desembolsando directamente a la entidad en lugar de los desarrolladores.

9 Un resumen de lo que tenemos. Véanlo así, por ejemplo, estas son las cantidades de
10 desembolsos totales que se hicieron en el año 2023 totales, 9,800 millones de colones. De
11 esos 9.800 millones, son 8.234 millones que se le hicieron a 25 constructores.

12 Y, a 10 entidades autorizadas, se les hicieron 1.620 millones de colones.

13 En el caso de 2024, lo que llevamos a setiembre, se han desembolsado 18.642 millones,
14 que corresponde a 20 desembolsos hechos a 20 constructoras por 2.614 millones de
15 colones y a entidades autorizadas por 10.027 millones, como les mencioné anteriormente.

16 Al cierre de setiembre, para que se acuerdan que esto lo implementamos precisamente
17 porque había un cúmulo, una presa de desembolsos que no nos daba chance de
18 desembolsar rápidamente. Nada más como un ejemplo, al cierre de setiembre, teníamos
19 ocho desembolsos por 48 millones de colones. Nada más eso era lo que había, los cuales
20 se desembolsaron en la primera semana de octubre.

21 Esto es como el floating, lo normal que va ocurriendo: se van haciendo desembolsos, van
22 entrando, se hacen. Pero esta fue la situación, el panorama al cierre de setiembre.

23 ¿Cuáles son algunos retos y oportunidades que tenemos?

24 Evidentemente, el proceso hay que mejorarlo todavía mucho más y creemos firmemente
25 que, por ejemplo, con la implementación de ÓPTIMUS, los procesos se van a agilizar mucho
26 más.

27 ¿Porque se van a agilizar mucho más?

28 Bueno, porque no va a tener que viajar dentro de nosotros, aquí en el Banco, información
29 física y todo que nos reste rapidez y agilidad a la hora de aprobar los diferentes
30 desembolsos.

31 En el caso, por ejemplo, de Tesorería, todo va a viajar directamente electrónicamente y la
32 aprobación va siendo mucho más sencilla.

33 Esto es un reto y también una oportunidad que tenemos y que creemos que lo vamos a
34 resolver con eso.

1 Comunicación y retroalimentación. Tanto el área FOSUVI, de don Walter, como el área de
2 la parte de Ivannia, que se encarga de los desembolsos, ha venido realizando una gestión
3 directa con las entidades autorizadas, principalmente para eliminar algunos errores que se
4 detectan y hacer el proceso mucho más ágil y mucho más eficiente y evidentemente
5 tenemos que continuar con los desembolsos a la entidad autorizada, porque eso en realidad
6 como ustedes lo pudieron ver en los dos años que tiene este proceso, bueno año y 8 meses
7 para ser exacto, año y 10 meses, se ha dado una mejora significativa en los desembolsos
8 a las entidades autorizadas que hace mucho más ágil el proceso y que no le quita tiempo
9 al desarrollador, para poder continuar ejecutando las obras por falta de algún desembolso
10 que esté pendiente o alguna situación particular.

11 Eso es lo de los desembolsos, es muy puntual, yo creo que ha sido muy positivo y
12 continuaríamos dándole seguimiento en esto para mejorarlo todavía más el proceso.

13 **Director Carazo Campos:** Me alegra muchísimo ver que ha tenido mejoría el tema de los
14 desembolsos. Creo que [inintendible]. Este año hemos aprobado como dos proyectos,
15 entonces, habría que verlo ya en su momento, en un año que podamos aprobar bastantes
16 proyectos que sean de un mismo año [inintendible] para ver cómo se comportaría, pero
17 nada más como para tenerlo ahí, en el radar.

18 Y lo otro, don Guillermo, me gustaría saber si pudieron conversar o analizar el tema del
19 desembolso de las entidades a las desarrolladoras, que ha sido el tema más trascendental.

20 El desarrollador siempre se ha quejado de que era lerdo y que no puede avanzar y que
21 entonces tenían que traer plazos de ampliación, porque no habían desembolsado.

22 Entonces, si pudiste consultar un poco como nos ha ido, si no ha habido ninguna queja, ni
23 nada por el estilo, o si nos puede contar cómo lo está manejando la entidad, porque lo
24 desconozco. No sé como lo maneja la entidad, si tiene alguna metodología, ¿Cómo lo está
25 manejando?, lo desconozco, y si usted lo ha revisado, si tiene algún aspecto de mejora o
26 estamos bien, así como estamos.

27 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, don Marcos. Sí hay una metodología. Recordemos que en el
28 acuerdo, lo que se quería era que... Ellos crearon una metodología debidamente revisada,
29 actualizada, etcétera, por parte de la Gerencia, al máximo nivel, para efectos de
30 compromiso de que sea al máximo nivel que se tiene.

31 La retroalimentación que hemos tenido es básicamente que el proceso ha funcionado muy
32 bien, es más, ayer tuvimos la oportunidad de conversar con algunos desarrolladores y me
33 decían que prácticamente ahora los desembolsos para ellos, se hace de forma muy ágil

1 porque las entidades son evidentemente mucho más ágiles que nosotros a la hora de hacer
2 los desembolsos correspondientes.

3 Y, recordemos también que el propósito de estos desembolsos también era que la entidad
4 no hiciera como desembolsos cada vez que se los pidieran el desarrollador, sino que pidiera
5 un poco más para que pudiera tener un monto un poco más elevado y poder desembolsar
6 muy rápidamente.

7 Recordemos que eso ha venido funcionando y de acuerdo a los comentarios y a la
8 retroalimentación que hemos tenido ha funcionado bastante bien.

9 Sí, evidentemente vamos a tener probablemente que irlo puliendo el proceso, creo que
10 todos tienen oportunidades de mejora y lo que decía usted anteriormente ¿qué va a pasar
11 cuando va a entrar más? Se van a incrementar los desembolsos a esas entidades, pero
12 siempre don Marco, va a ser mucho menor que desembolsarlo directamente a los
13 desarrolladores.

14 Entonces yo creo que ha funcionado bien, no hemos detectado todavía alguna situación
15 particular que debamos ponerle el ojo como para decir “aquí hay un problema”, ha venido
16 haciendo bien y creemos que está bien.

17 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias, don Guillermo.

18 **Director Alvarado Herrera:** Nada más para conocer, don Guillermo. En ese proceso de
19 ÓPTIMUS, de modernizar, ¿qué acciones se desarrollan?

20 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí. Nada más para entender un poquito el proceso, recordemos
21 que OPTIMUS, desde que ingresa toda la información por primera vez a ÓPTIMUS, se
22 digitaliza y se tiene dentro del sistema.

23 Entonces, por ejemplo, todo lo que se refiere a un proyecto, va a ingresar al Sistema y se
24 va a tener digitalizado y se va a mover a través de los diferentes procesos de aprobación y
25 todo lo demás, por medios digitales, electrónicos.

26 Entonces, va a quitar mucho el hecho de preparar un informe con un montón de cosas, sino
27 que la misma información que ingresa es la que se va a poder ir utilizando, no hay
28 duplicaciones de procesos, lo cual va a agilizar mucho eso. Y por ejemplo en el caso de
29 Ana Julia, que es la que paga al final, si ella quisiera ver cualquier documento de le interese
30 ver, ya lo tiene. Nada más entra y lo ve.

31 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y la relación con la entidad?

32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, con la entidad, en cuanto a proyectos, los proyectos entran
33 acá directamente.

1 Sí probablemente vamos a tener mayores controles con respecto, por ejemplo, a los
2 rendimientos que se van obteniendo, con respecto a los recursos que las entidades van a
3 tener disponibles y que tienen que mantener invertidos en fondos de inversión, títulos,
4 valores, etcétera, de acuerdo a la normativa que nosotros tenemos, vamos a tener mucho
5 más control de eso porque lo vamos a tener casi en línea directamente con toda la
6 información.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez, para reforzar la respuesta de Guillermo, que es muy
8 importante con relación al proyecto.

9 En el proceso de modernización tecnológica se incorporan las etapas de registro de los
10 movimientos. Es decir, desde que nacen, la solicitud de un desembolso, lo que se llama
11 pre-compromiso, que es la asignación previa del contenido presupuestario, para que el
12 proyecto sea aprobado por la Junta Directiva.

13 Después viene la parte del compromiso, la parte de compromiso es “ya está aprobado,
14 tengo los recursos disponibles para hacer el desembolso”, la aplicación del desembolso y
15 toda la gestión de control y seguimiento presupuestario, todo en línea.

16 En el modelo que teníamos antes, una unidad registraba, llenaba una serie de formularios,
17 remitía documentación a las otras áreas, esas áreas daban una aprobación, venía de vuelta
18 y así sucesivamente en distintos pasos hasta que llegaba a la tesorería, que es la última en
19 la que aplica el desembolso correspondiente con los recursos gestionados previamente en
20 Hacienda.

21 Entonces todo ese proceso ahora va a ser automatizado, va a ser en línea y cada quien va
22 a tener la información como explica bien Guillermo, en el momento.

23 Entonces, esto nos va a ayudar muchísimo, tanto desde el punto de vista de la eficiencia,
24 como en el control de los recursos.

25 Por otro lado, en cuanto a la consulta que hacía don Marcos Carazo, no hemos hecho una
26 evaluación formal, pero sí hablamos con mucha frecuencia con todas las empresas
27 constructoras y realmente el problema que teníamos de quejas de que los desembolsos,
28 de que no salían, muy lento, han reducido casi a cero.

29 Los desembolsos ordinarios, digamos, de avance constructivo, aún persisten algunos
30 detalles y son los que mencionaba Guillermo ahora, aún persisten algunos detalles que
31 tienen que ver con un desembolso, pero antes nacen de otro proceso, como por ejemplo
32 un reajuste de precios.

33 Entonces el reajuste de precios cuando ya está listo y aprobado para girar, salen esas
34 estadísticas.

1 Podría ser que tengamos algún problema en el paso previo a que se autorice el
2 desembolso. –Es la parte de análisis– Es un asunto que ya hemos conversado, porque
3 ahora hay que ir a ese tipo de casos, son los menos, pero son, todavía persisten, son muy
4 pocos, realmente no hemos tenido problemas, pero se refiere justamente a las
5 oportunidades de ahora que señalaba Guillermo; o casos particulares, que a veces se
6 requiere un desembolso por una situación puntual, no tiene que ver con el avance de un
7 proyecto, pero que finalmente pues se traduce en una transferencia a una entidad o a un
8 desarrollador. Así que eso nos ha ayudado muchísimo.

9 Y, por último, es claro que en la carga operativa esto ha ayudado en muy buena medida,
10 ya lo vieron, pasamos de un número relevante de desembolsos a muy pocos, lo cual
11 también libera a nuestros equipos, de estar cargados con procesos manuales y además
12 operativos, con 40 o 50 proyectos al mismo tiempo, que claramente se arrastran de años
13 anteriores, como el concepto del plus de anualidad, pero que nos estaban representando
14 un verdadero dolor de cabeza.

15 Creo que ya lo hemos superado, ahora hay que ir a cosas más puntuales, más completas
16 para tratar de cerrar el ciclo.

17 **Director Presidente:** Si no hay ningún otro comentario, entonces lo damos por recibido.
18 Muchas gracias. Entonces, vamos a pasar a temas confidenciales.

19 *****

20

21 **4° Temas confidenciales de la Junta Directiva**

22

23 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero
24 Nacional para la Vivienda y del artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento de la
25 Junta Directiva del BANHVI, la Junta Directiva procede a analizar con la Administración
26 varios temas declarados confidenciales y, por consiguiente, se suspende la grabación de la
27 sesión]

28 *****

29

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

31 *****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 79-2024****DEL 10 DE OCTUBRE DE 2024****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-SGF-OF-0105-2024, del 08 de octubre de 2024, la Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria N° 7 al Presupuestario Ordinario 2024 del BANHVI, la que –según indica el documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota BANHVI-DFC-OF-148-2024– tiene el propósito de realizar el ajuste de las partidas de Remuneraciones, Servicios, Bienes Duraderos y Transferencias Corrientes, por un monto total de ¢92.954.713,27, con el propósito de dar contenido a compromisos de carácter normativo o de continuidad de negocio, requeridos por la Dirección Administrativa.

Segundo: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio BANHVI-SGF-OF-0105-2024, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26° de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 7 al Presupuesto Ordinario 2024 del BANHVI, por un monto total de noventa y dos millones novecientos cincuenta y cuatro mil setecientos trece colones con 27/100 (¢92.954.713,27), según el detalle y las justificaciones que se consignan en el documento anexo a los oficios BANHVI-DFC-OF-148-2024 del Departamento Financiero – Contable y BANHVI-SGF-OF-0105-2024 de la Subgerencia Financiera.

Acuerdo Unánime y Firme.-

1 **ACUERDO N°2:**

2 **Considerando:**

3 **Primero:** Que por medio del oficio SGF-2438-2024, del 12 de agosto de 2024, la
4 Superintendencia de Entidades Financieras (SUGEF), remite a esta Junta Directiva una
5 serie de observaciones y disposiciones a raíz de la valoración efectuada por esa
6 Superintendencia a la política de idoneidad del personal y la política de evaluación del
7 desempeño, así como a la evaluación de idoneidad aplicada a los miembros del Órgano de
8 Dirección y Alta Gerencia del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), con corte al 31
9 de diciembre de 2023. Lo anterior, al amparo de lo dispuesto en el Acuerdo CONASSIF
10 15-22 “*Reglamento sobre idoneidad y desempeño de los miembros del Órgano de Dirección*
11 *y de la Alta Gerencia de las entidades y empresas supervisadas*”.

12

13 **Segundo:** Que en dicho documento, la SUGEF solicita adoptar e implementar las medidas
14 necesarias para cumplir adecuadamente con los requerimientos normativos
15 correspondientes, considerando para ello, entre otros, los siguientes aspectos:

- 16 a. La actualización y aprobación de las políticas de idoneidad y desempeño conforme lo
17 establecido el Acuerdo CONASSIF 15-22 en vigor.
- 18 b. La evaluación de idoneidad individual de los miembros del Órgano de Dirección y de la
19 Alta Gerencia, a partir de la actualización y aprobación de la política de idoneidad
20 requerida.
- 21 c. La evaluación de la idoneidad conjunta del Órgano de Dirección conforme lo establecido
22 en el Acuerdo CONASSIF 15-22.
- 23 d. La evaluación de desempeño del Órgano de Dirección en su conjunto y de sus miembros
24 en forma individual, como de sus comités de apoyo, y de la Alta Gerencia.

25

26 En este sentido, solicita la SUGEF que los resultados de dichas acciones y la evidencia de
27 su atención, sea remitida a esa Superintendencia debidamente aprobada por el Órgano de
28 Dirección y refrendada por el Auditor Interno del Banco dentro de los dos meses posteriores
29 a la fecha del citado oficio.

30

31 **Tercero:** Que de conformidad con los indicados requerimientos de la SUGEF, mediante
32 acuerdo N° 4 de la sesión 73-2024, del 19 de setiembre de 2024, esta Junta Directiva
33 aprobó la actualización de las siguientes políticas institucionales: a) Políticas de idoneidad
34 de los miembros del Órgano de Dirección y Alta Gerencia del Banco Hipotecario de la

1 Vivienda; b) Políticas para la creación, conservación y actualización del expediente
2 administrativo; c) Políticas de evaluación del desempeño; y d) Políticas para identificar,
3 divulgar, gestionar y prevenir conflictos de interés; y además se aprobaron los formularios
4 para la aplicación de las referidas políticas institucionales.

5
6 **Cuarto:** Que a partir de la actualización de las citadas políticas, se han efectuado las
7 respectivas evaluaciones de idoneidad y de desempeño establecidas en el Acuerdo
8 CONASSIF 15-22, y se cuenta con el refrendo emitido por la Auditoría Interna con el oficio
9 BANHVI-AI-OF-130-2024 de fecha 08 de octubre de 2024.

10
11 **Quinto:** Que en dicho refrendo la Auditoría Interna plantea ocho conclusiones, las cuales
12 esta Junta Directiva procede a analizar de seguido.

13
14 1. La política de idoneidad de los miembros de Junta Directiva, debe ajustar los requisitos
15 del vicepresidente para que sean iguales a los del presidente ya que tal y como lo indica la
16 Ley 7052, el vicepresidente sustituirá al presidente en su ausencia.
17

18 No se estima pertinente, debido a que, tal y como lo establece el artículo 13 de la Ley del
19 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la
20 Vivienda (BANHVI), N° 7052, el vicepresidente suplirá al presidente únicamente durante
21 sus ausencias temporales y, además, lo señalado por la Auditoría Interna no es requerido
22 en el Acuerdo CONASSIF 15-22.

23
24 2. Es de vital importancia que la formación académica de los miembros del Órgano Director
25 se ajuste a la naturaleza de las operaciones de la institución por lo que se debe ser más
26 específico en cuanto al requerimiento académico de las ingenierías, especificar que sean
27 las relacionadas a la construcción de proyectos de vivienda y obras comunales.
28

29 Para la valoración de este aspecto debe partirse de lo establecido en la reciente reforma a
30 la Ley 7052, según la cual, se exige a los miembros de este Órgano de Dirección contar
31 con formación académica “en áreas de ciencias económicas, arquitectura, ingeniería,
32 ciencias sociales, derecho o carreras afines”. Con base en esta disposición y aunque
33 ciertamente es deseable que la formación en ingeniería sea en especialidades relacionadas
34 con la construcción de proyectos habitacionales (lo que se ajusta a cabalidad con la
35 naturaleza de las operaciones de la institución), también es cierto que la Política de
36 Idoneidad de los miembros del Órgano de Dirección y Alta Gerencia del Banco no puede ir

1 más allá de lo que dispone la Ley. No obstante, dicha política establece la necesidad de
2 que los perfiles estén relacionados con las actividades y funciones propias del Banco, tal y
3 como se ordena en el artículo 6 del Acuerdo CONASSIF 15-22 y por tanto no se ve la
4 necesidad de modificar la política.

5
6 3. La política de idoneidad no identifica quien ejecutará la evaluación tanto individual como
7 conjunta, de conformidad como lo establece el Acuerdo SUGEF 15-22.
8

9 En estricta concordancia con lo establecido en el Acuerdo CONASSIF 15-22, la política de
10 idoneidad establece que la evaluación podrá realizarse por medio de evaluaciones internas
11 o contratar a terceros, debiendo garantizarse la independencia del evaluador y su
12 experiencia en las áreas de evaluación de gobierno corporativo. En este sentido, estima
13 esta Junta Directiva que, a lo interno de la entidad, la Oficialía de Cumplimiento Normativo
14 cumple las condiciones de independencia y de mayor conocimiento y experiencia en la
15 institución en las áreas de evaluación de gobierno corporativo. Por consiguiente, en línea
16 con lo señalado por la Auditoría Interna, lo que corresponde es modificar la Política de
17 Idoneidad para establecer que la evaluación podrá realizarse por medio de evaluaciones
18 internas a cargo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, lo que no impide que en algún
19 momento se decida contratar a terceros para esta labor.

20
21 4. El artículo 7, inciso f) de la política, para efectos de implementación práctica debe indicar
22 que los aumentos se harán de conformidad con lo que establezca el Estatuto de Personal,
23 sin establecer los montos o porcentajes.
24

25 Esta Junta Directiva considera que el señalamiento de la Auditoría Interna es pertinente y,
26 por consiguiente, lo que corresponde es modificar el inciso f) del apartado 7 de la Política
27 de Idoneidad, para que, en adelante, se lea que los aumentos anuales por antigüedad para
28 los servidores del Banco se ajustarán a lo dispuesto en el Estatuto de Personal.

29
30 5. El formulario de evaluación de idoneidad puede detallar las ingenierías de interés para el
31 BANHVI y revisar las preguntas del cuestionario del vicepresidente ya que los enunciados
32 indican el presidente.
33

34 De conformidad con lo analizado en torno a la conclusión 2 anterior, se estima oportuno
35 modificar el formulario de evaluación de idoneidad, para aclarar que en el caso de la Alta
36 Gerencia la formación en ingeniería debe ser evaluada en especialidades relacionadas con
37 la construcción de proyectos habitacionales y que, en el caso de los miembros del Órgano

1 de Dirección que sean profesionales en ingeniería, se evaluará en función de las áreas
2 relacionadas con las actividades y funciones de la institución, tal y como lo establece el
3 Acuerdo CONASSIF 15-22.

4
5 6. Los formularios de evaluación de idoneidad y de desempeño no establecen quien las
6 ejecuta o el mecanismo que se utilizó.
7

8 De conformidad con lo señalado en torno a la conclusión 3 anterior, se estima conveniente
9 establecer en los formularios de evaluación de idoneidad y de desempeño, para atender lo
10 planteado por la Auditoría Interna, que la evaluación podrá realizarse por medio de
11 evaluaciones internas a cargo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, lo que no impide
12 que en algún momento se decida contratar a terceros para esta labor.

13
14 7. La experiencia en puestos de Alta Gerencia de la directora Grillo Espinoza, no se ajustará
15 a los umbrales establecidos cuando se aplique la política de idoneidad, que para el caso
16 del Banco Hipotecario de la Vivienda será en marzo 2025.
17

18 No se tienen observaciones sobre este aspecto.

19
20 8. Algunas declaraciones no se encuentran firmadas por los Directores, por lo que se debe
21 proceder con la aplicación de dichas firmas.
22

23 No se tienen observaciones sobre este aspecto.

24
25 **Sexto:** Que una vez conocidos los resultados presentados por la Oficialía de Cumplimiento
26 sobre las respectivas evaluaciones y con base en el análisis efectuado al refrendo emitido
27 por la Auditoría Interna en el oficio BANHVI-AI-OF-130-2024, lo pertinente es aprobar
28 dichos resultados y realizar los ajustes correspondientes a la “Política de Idoneidad de los
29 miembros del Órgano de Dirección y Alta Gerencia del Banco Hipotecario de la Vivienda”,
30 contenida en el acuerdo N° 4 de la sesión 73-2024.

31
32 **Por tanto, se acuerda:**

33 I.- Aprobar los resultados de la autoevaluación del desempeño conjunta de la Junta
34 Directiva; la autoevaluación del desempeño individual de los miembros de la Junta
35 Directiva; la evaluación de idoneidad conjunta de la Junta Directiva; y la evaluación de

1 idoneidad individual de los miembros de la Junta Directiva y la Alta Gerencia, de
2 conformidad con los documentos que se adjuntan al expediente de la presente sesión.

3
4 **II.-** Aprobar las siguientes reformas a la “Política de Idoneidad de los miembros del Órgano
5 de Dirección y Alta Gerencia del Banco Hipotecario de la Vivienda”, contenida en el acuerdo
6 N° 4 de la sesión 73-2024:

7
8 **A-** Modificar el párrafo segundo del apartado 7, para que en adelante se lea de la siguiente
9 forma:

10 “La evaluación podrá realizarse por medio de evaluaciones internas a cargo de la Oficialía
11 de Cumplimiento Normativo o contratar a terceros; en todo caso debe garantizarse la
12 independencia del evaluador y su experiencia en las áreas de evaluación de gobierno
13 corporativo. (...)”
14

15 **B-** Modificar el apartado 7, inciso f), para que en adelante se lea de la siguiente forma:

16 “Los servidores tendrán derecho a aumentos anuales por antigüedad, siempre que
17 alcancen los resultados que así lo acrediten en la evaluación del desempeño de cada año.
18 El monto que se reconocerá por concepto de anualidad será según lo establecido en el
19 Estatuto de Personal.”
20

21 **III-** Modificar y adicionar el formulario de evaluación de idoneidad, aprobado con el acuerdo
22 N° 4 de la sesión 73-2024, para incorporar, según lo establecido en el apartado 4.2, inciso
23 i), de la “Política de Idoneidad de los miembros del Órgano de Dirección y Alta Gerencia del
24 Banco Hipotecario de la Vivienda”, que la formación en ingeniería de los miembros del
25 Órgano de Dirección y de la Alta Gerencia debe ser en las áreas relacionados con las
26 actividades y funciones propias del Banco, tal y como se ordena en el artículo 6 del Acuerdo
27 CONASSIF 15-22.
28

29 **III-** Modificar y adicionar los formularios de evaluación de idoneidad y de desempeño,
30 aprobados con el acuerdo N° 4 de la sesión 73-2024, para establecer que dichas
31 evaluaciones serán desarrolladas por la Oficialía de Cumplimiento Normativo, sin que esto
32 impida que en algún momento se decida contratar a terceros para esta labor.
33

34 **IV.-** Remítase a la SUGEF tanto el presente acuerdo como el acuerdo N° 4 de la sesión 73-
35 2024 y sus anexos, en cumplimiento de lo dispuesto en el oficio SGF-2438-2024.

36 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

37 *****