

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 84-2024**

5 **DEL 30 DE OCTUBRE DE 2024**

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

7

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

15

16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
17 Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; y David López Pacheco, Secretario
18 de Junta Directiva. Los funcionarios Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones;
19 Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal,
20 se incorporan a la sesión posteriormente.

21 *****

22

23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

24

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

- 26 1º. Propuesta de Presupuesto Extraordinario N° 02-2024. (Oficio BANHVI-SGF-OF-0112-
27 2024)
- 28 2º. Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período comprendido entre julio
29 y setiembre de 2024. (Oficio BANHVI-CR-IN-006-2024)
- 30 3º. Criterio sobre el texto del proyecto de ley "LEY ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE
31 VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS", Expediente Legislativo No. 24.410.
32 (Oficio BANHVI-GG-OF-1008-2024)
- 33 4º. Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el periodo 2025. (Oficio CABANHVI-
34 019-2024)

1 5°. Informe de labores de la Auditoría Interna correspondiente al tercer trimestre del 2024.
2 (Oficio CABANHVI-018-2024)

3 6°. Presentación de informe sobre la gestión de la Subgerencia Financiera.

4 *****

5

6 **1° Propuesta de Presupuesto Extraordinario N° 02-2024**

7

8 **Director Presidente:** Listo. Bueno, iniciamos con el Punto 1, de acuerdo a la agenda:
9 Propuesta de Presupuesto Extraordinario N° 02-2024.

10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Don David, unimos a don José Pablo.

11 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor, con todo gusto. Ya le estoy indicando que se incorpore.

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

14 **Sr. Durán Rodríguez:** Buenas tardes. Creo que estoy listo. Me dicen, por favor, si la
15 observan.

16 **Sr. López Pacheco:** Sí, estamos viendo.

17 **Sr. Durán Rodríguez:** Bueno, muy buenas tardes. Esta presentación es de la propuesta
18 de presupuesto extraordinario 2024, que tiene por objetivo incorporar 5.959 millones de
19 recursos adicionales FODESAF del Ministerio de Trabajo, comunicados mediante un oficio
20 FODESAF, del 2 de setiembre y asignar esos recursos a egresos de bono familiar de
21 vivienda y artículo 59.

22 Esta formulación se hace con base en la distribución previamente aprobada por la Junta
23 Directiva a la propuesta planteada en la sesión 82-2024 mediante el acuerdo número 1.
24 Esta es la formalidad con base en la normativa de la Contraloría para poder proponer y
25 contar con la aprobación de la Contraloría para su aprobación e incorporación, que es un
26 requisito base para una vez aprobado en Asamblea Legislativa el presupuesto
27 extraordinario, iniciar el giro de los recursos.

28 Esta propuesta tiene la particularidad de que, desde el punto de vista normativo,
29 ordinariamente los ingresos vía presupuesto extraordinario tienen plazo de incorporación al
30 30 de setiembre de cada año, pudiendo de manera extraordinaria, con base en la norma y
31 como veremos más adelante, plantear una única solicitud en el mes de octubre ante la
32 Contraloría, en el tanto se cumplan con las excepciones que establecen las normas técnicas
33 de presupuesto público que veremos más adelante.

1 Los ingresos provienen del Ministerio de Trabajo - FODESAF, y serían asignados para
2 desembolsos de bono familiar de vivienda y comisión a las entidades autorizadas.

3 En realidad, lo que se propone es la incorporación de 5.959 millones provenientes de
4 FODESAF, con base en la asignación comunicada a inicios del mes de setiembre a
5 transferencias corrientes para comisión a las entidades autorizadas y transferencias de
6 capital para los recursos del bono familiar de vivienda, por entidad autorizada, la aprobación
7 de este detalle ya realizado previamente por la Junta Directiva por los 5.959 millones es tal
8 y como se plantea en esta diapositiva.

9 Con base en lo anterior, se estaría proponiendo el siguiente acuerdo. Es importante señalar
10 antes de esta propuesta, que la formulación de este presupuesto extraordinario con base
11 en las disposiciones normativas, contempla una serie de requisitos procedimentales, desde
12 la justificación, los diferentes cuadros de aumento de ingresos, disminución de egresos, el
13 detalle por programa, certificación de la Caja, certificación de cumplimiento del bloque de
14 legalidad, un estado de origen y aplicación de fondos, todo lo anterior desde el punto de
15 vista de requerimientos normativos, la justificación, tanto en este caso la nota de la
16 Dirección FOSUVI, como el acuerdo de Junta Directiva que aprobó esta distribución
17 inicialmente y el formulario respectivo establecido en los diferentes procedimientos.

18 Con base en lo anterior, se estaría proponiendo aprobar la propuesta de presupuesto
19 extraordinario 2024, presentada mediante las notas BANHVI-SGOF-112-2024 de la
20 Subgerencia Financiera y BANHVI-DFCOF-158 del Departamento Financiero Contable.

21 Aquí, disculpen, hay un error, porque el monto correcto son los 5.958 millones.

22 Si me permiten un momento para dar el dato correcto que incorpora el documento,
23 permítanme un momento nada más para corregirlo de una vez.

24 ¿Dónde está el presupuesto extraordinario? el documento el Ministerio de Trabajo por 5.958
25 millones. Aquí está, ya lo encontré.

26 ¿Siguen observando mi pantalla?

27 **Directora Ulibarri Pernús:** No se ve nada todavía.

28 **Sr. Durán Rodríguez:** Okey, bueno, entonces permítanme un momento.

29 Por el monto de 5.958.954.454,00 (cinco mil novecientos cincuenta y ocho millones
30 novecientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cuatro).

31 Esto digamos que es la propuesta de acuerdo. Asimismo, incorporar como parte del
32 acuerdo señalar a la Contraloría General de la República que la presentación de este
33 presupuesto se realiza de manera excepcional en relación con el plazo normativo, conforme

1 lo establecido en las Normas Técnicas de Presupuestos Públicos, norma 4311,
2 considerando las siguientes excepciones que plantea la norma.

3 En este tema, las Normas Técnicas de Presupuestos Públicos, la norma 4311, establece
4 los plazos de presentación entre los que establece la excepcionalidad, en el tanto se
5 cumplan y sustenten algunos de los cinco elementos o las cinco excepciones que
6 contemplan la norma.

7 Aquí lo que estamos haciendo es planteándole a la Contraloría los dos aspectos que señala
8 la norma y por qué consideramos nosotros que cumplimos con esos elementos de
9 excepcionalidad.

10 El primero de ellos establece la norma, cuando una vez agotados los límites establecidos,
11 se perciben ingresos que no fue posible prever y por tanto no pudieron incluirse en los tres
12 presupuestos extraordinarios.

13 En este caso, lo que explicamos a la Contraloría es que la comunicación de asignación para
14 el trámite de los recursos adicionales fue comunicada mediante oficio del Ministerio de
15 Trabajo del 2 de setiembre, momento en que manteníamos ya en proceso el trámite del
16 presupuesto extraordinario 2024 y la formulación presupuestaria 2025 y por tanto no era
17 posible la reformulación del proceso, en virtud de que para la formulación y la aprobación
18 de la asignación de recursos a las entidades autorizadas, fue necesario realizar un análisis
19 de ejecución de presupuesto, casos en proceso y proyectos para presentar durante el
20 cuarto trimestre del año, razón por la cual la solicitud de distribución definitiva de estos
21 recursos fue presentada y aprobada por la Junta Directiva el pasado 24 de octubre del 2024.
22 Y la segunda condición de excepcionalidad que considera la norma es si una vez
23 alcanzados los límites fijados, se presentaran casos extraordinarios que pongan en riesgo
24 la eficiente gestión institucional y el logro de las metas y objetivos previstos por la Institución,
25 se podrán realizar variaciones presupuestarias siempre y cuando el jerarca institucional
26 demuestre la necesidad de las mismas.

27 En este sentido, lo que se propone es informarle a Contraloría que la incorporación de los
28 recursos en el presupuesto operativo 2024 es un requisito para poder recibir el giro de
29 recursos por parte de FODESAF - Ministerio Trabajo, una vez aprobado el presupuesto
30 extraordinario en la Asamblea Legislativa y su no aprobación e ingreso afecta de manera
31 relevante la posibilidad de asignación, compromiso y ejecución de los recursos en el trámite
32 de bonos familiares de vivienda para núcleos familiares, tanto a nivel individual como de
33 proyectos colectivos de vivienda que se postulan para obtener los beneficios del fondo de
34 subsidios para vivienda que está asignado por ley a atender.

1 Y aquí esto es una cita del artículo 46 de la ley 7052 *“con el objetivo de que la familia, las*
2 *personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes, las personas*
3 *adultos mayores sin núcleo familiar y las mujeres jefas de hogar de escasos ingresos,*
4 *puedan ser propietarios de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades*
5 *socioeconómicas y que el Estado les garantice ese beneficio”.*

6 Esta sería la propuesta de acuerdo. Si tienen alguna duda, alguna consulta, con muchísimo
7 gusto.

8 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Pablo. ¿Algún comentario u observación? sino
9 para someter a votación.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita nada más.

11 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí, señora.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, aprobando nosotros ese presupuesto hoy que estamos
13 ya 30 de octubre, existen entonces probabilidades de que eso lo tienen que pasar a la
14 Contraloría, verdad, y aprobarlo ellos.

15 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí, señora. Por ser los presupuestos ordinarios y los presupuestos
16 extraordinarios son los documentos presupuestarios que requieren la aprobación de la
17 Contraloría, el estudio de aprobación de la Contraloría para hacerse efectivos.

18 Este presupuesto extraordinario, al igual que el primero que se aprobó y remitió a inicios de
19 setiembre, tienen un plazo de 20 días hábiles para el proceso de conocimiento y aprobación
20 de la Contraloría, de forma tal que hasta tanto no se reciba la aprobación efectiva de la
21 Contraloría, no se pueda hacer efectiva su inclusión dentro del presupuesto sujeto a, en
22 este caso, la aprobación del presupuesto extraordinario que presentó el Ministerio de
23 Hacienda a la Asamblea Legislativa y que sería la base para que junto con la aprobación
24 del presupuesto en Asamblea Legislativa y la aprobación de la Contraloría, el Ministerio de
25 Trabajo ya pueda girar en lo que resta del año, los 5.959 millones para ser comprometidos
26 según las asignaciones previamente aprobadas por la Junta.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Según lo que usted dice, entonces, como a mediados de
28 noviembre, como a principios de diciembre, estaría la Contraloría dándonos el okey.

29 **Sr. Durán Rodríguez:** Este documento tiene que quedar a más tardar mañana enviado a
30 la Contraloría.

31 Y estamos hablando de que los 20 días serían, vamos a ver, 8, 15, 22, 29. Sí, señora,
32 aproximadamente el viernes 29 de diciembre se cumplirían los 20 días, salvo que, y eso lo
33 contempla la norma, en caso de que la Contraloría haga alguna solicitud de aclaración, esa
34 solicitud de aclaración suspende el término de los 20 días.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo, gracias.
- 2 **Director Presidente:** Perfecto. Someto a votación.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger en firme la recomendación de la
- 4 Administración.
- 5 Solo quería decirle a Pablo si en la explicación de la excepción deberíamos de señalar que
- 6 se nos ha informado que estos recursos son en cumplimiento al fallo de la Sala
- 7 Constitucional que hace ver que no podían ser previstos, pero para que lo estudie Pablo y
- 8 la Administración. Lo apruebo en firme.
- 9 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme. Presente Marcos Carazo.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 11 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 12 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 14 **Director Presidente:** Perfecto. Gracias, José Pablo.
- 15 **Sr. Durán Rodríguez:** Muy buenas tardes, que estén muy bien.
- 16 **Director Presidente:** Aprovecha para presentarse don Walter. No sé si era para eso, don
- 17 Walter.
- 18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Así es, buenas tardes a todos, aquí presente.
- 19 **Director Presidente:** Gracias, perfecto.
- 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° Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período comprendido entre**
- 25 **julio y setiembre de 2024**
- 26
- 27 **Director Presidente:** Continuamos con el Punto 2: Informe sobre la gestión de riesgos,
- 28 correspondiente al período comprendido entre julio y setiembre de 2024.
- 29 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor. Ya se está incorporando doña Kenlly Vega.
- 30 **Director Presidente:** Don David, para nota, don Marcos está teniendo un problemita con
- 31 la cámara, pero él ya se presentó y está conectado. Ahorita resuelve el problema técnico.
- 32 [Se incorpora a la sesión la licenciada Kenlly Vega Barquero, jefa de la Unidad de Riesgos]
- 33 **Sra. Vega Barquero:** Gracias. Bueno, muy buenas tardes.

1 Vamos a revisar los resultados del informe de gestión de riesgos del último trimestre, del
2 tercer trimestre del año, de julio a setiembre 2024.

3 Comentarles, al cierre de setiembre de 2024 tuvimos dos indicadores que se encontraban
4 al límite de capacidad.

5 Uno de ellos es la cobertura del gasto administrativo con comisiones del FOSUVI.

6 Esto se debe principalmente a los gastos que se han aumentado en la Dirección
7 Administrativa en relación a lo que ha sido el pago de anualidades tanto a funcionarios
8 internos activos y a exfuncionarios.

9 Esto pasó en el mes de julio. Sí, junio, agosto y setiembre tuvimos tres meses con un
10 incremento.

11 Y tenemos la exposición de la utilidad financiera también por variaciones en la tasa de
12 interés, debido principalmente a la reducción de las tasas que se han observado desde el
13 año anterior y a una reducción en el saldo de la cartera de crédito que ha generado saldos
14 en las utilidades acumuladas del periodo.

15 Aquí, les presento los indicadores. Podemos ver que los demás indicadores de riesgo de
16 crédito, capital, entre otros, se encuentran en niveles de apetito.

17 Y estos son los indicadores que les estaba mencionando.

18 La cobertura del gasto de FOSUVI y la exposición de la utilidad financiera por variaciones
19 en las tasas de interés.

20 Voy a pasarme a la siguiente filmina.

21 Adicionalmente a esto, por parte del Comité de Riesgos, en este trimestre hemos estado
22 haciendo la revisión de varios de los indicadores de apetito de riesgo, de la filmina que
23 estábamos viendo anteriormente, fueron específicamente riesgo legal, riesgo reputacional,
24 riesgo de legitimación de capitales.

25 Esto nosotros tenemos para presentar a Junta Directiva a noviembre 2024, un informe de
26 todo lo que se hizo durante este primer corte que se había planteado hace ya unos meses
27 atrás.

28 Entonces, esto ya lo hemos estado viendo, a nivel de Comité, ha sido aprobado.

29 Ahora, en este Comité de noviembre vamos a revisar la siguiente área con sus indicadores
30 y ya posteriormente a ese cierre venimos a Junta Directiva a hacer la presentación para
31 solicitarle su aprobación.

32 Entre otros de los temas también están los seguimientos, las recomendaciones y acuerdos
33 de Auditoría Interna y Externa.

-
- 1 Al cierre del mes de setiembre se mantenían nueve recomendaciones, parte de Auditoría
2 Interna y 4 recomendaciones por parte de Auditoría Externa.
3 De las de Auditoría Interna tenemos cerradas cuatro y de Auditoría Externa ya tenemos
4 cerradas tres.
5 Tenemos dos recomendaciones que están relacionadas a recomendaciones, valga la
6 redundancia, al Comité de Riesgos, son exactamente iguales las dos recomendaciones de
7 Auditoría, solo que está dirigida tanto a la Gerencia General, como a la Unidad de Riesgos.
8 Tenemos la actualización de la metodología de perfil de riesgo de las entidades autorizadas
9 que administran fondos del FOSUVI.
10 Esas son también dos observaciones, una dirigida a la Gerencia General y otra a la Unidad
11 de Riesgos, con objetivos distintos, pero se relaciona con la misma metodología.
12 Y tenemos la actualización de la metodología para la realización de pruebas retrospectivas.
13 Ese es un trabajo que, bueno, ya se ha empezado. Todos están avanzados, sin embargo,
14 el único que nos queda pendiente iniciar es el Punto 3, pero ya todos están en proceso y
15 esperamos que cierren a tiempo, según lo establecido.
16 Esto sería básicamente lo que tenemos para el cierre de este trimestre con respecto a los
17 indicadores. No sé si tienen alguna consulta.
18 **Director Presidente:** Gracias, Kenly. ¿Alguna pregunta u observación? Ninguna.
19 Perfecto. Entonces ¿esto tenemos que darlo por recibido o hay que ...?
20 **Sra. Vega Barquero:** Necesitamos un acuerdo de aprobación, sí, señor. Estos informes
21 deben ser aprobados.
22 **Director Presidente:** ¿Y cuál sería? ¿Lo tenías ahí o es nada más la aprobación?
23 **Sra. Vega Barquero:** Ah, perdón. Yo lo pongo aquí a aprobación, pero no traigo como el
24 acuerdo redactado. Normalmente nunca lo hemos manejado así. Pero lo puedo seguir
25 trayendo redactado.
26 **Director Presidente:** Sí, si nos hacés el favor.
27 **Sra. Vega Barquero:** Okey.
28 **Director Presidente:** Don David, sería ...
29 **Sr. López Pacheco:** Sería aprobar el informe de seguimiento de riesgos correspondiente
30 al periodo comprendido entre julio y setiembre del 2024, según el oficio presentado por el
31 Comité de Riesgos.
32 **Director Presidente:** Perfecto, gracias. Bueno, someto a votación.
33 Don Guillermo.
34 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

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

7 **Director Presidente:** Listo. Muchas gracias, Kenlly.

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

9 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Vega Barquero]

10 *****

11

12 **3° Criterio sobre el texto del proyecto de ley “LEY ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE**
13 **VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS”, Expediente Legislativo No. 24.410**

14

15 **Director Presidente:** Punto 3: Criterio sobre el texto del proyecto de ley “Ley Orgánica del
16 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos”, Expediente Legislativo No. 24.410.

17 [Se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia
18 General]

19 **Sr. Castro Miranda:** Este proyecto es un proyecto que presentan para darle cierta
20 seguridad jurídica que se supone no tiene el Ministerio de Vivienda y Asentamientos
21 Humanos al crearlo como cartera. Todos sabemos que el Ministerio de Vivienda es un
22 Ministerio creado sin cartera, lo cual le quita algunas potestades como de participar en
23 algunos foros y algunas decisiones.

24 Entonces le pretenden dar esa seguridad mediante una ley que lo cree como tal, con cartera
25 ministerial y con la función específica le ponen de rector técnico y político en materia de
26 ordenamiento territorial y asentamientos humanos.

27 Nosotros revisamos el proyecto de ley y tenemos una serie de observaciones,
28 especialmente de parte de ..., bastantes observaciones, muchas de forma, algunas de
29 fondo, en general de la revisión que hace la Asesoría Legal.

30 En principio, en el artículo 1 se sugiere sustituir una frase. El artículo 1 es el que define el
31 objeto de la ley y hay una parte donde dice que “tendrá la función de rector técnico y
32 político”.

33 En realidad, por un tema de semántica, es mejor que diga “organismo rector técnico y
34 político” con fin de que se aclare el tema conceptual, no es nada complejo, sino que sea un

1 organismo rector técnico, no es un organismo que trae la función de rector técnico. Es un
2 tema así.

3 En el artículo 2, el artículo 2 habla sobre una función específica del MIVAH y en realidad
4 hay un artículo 3 donde se contemplan las funciones, entonces debería estar contemplado
5 ahí mejor.

6 Es un tema de orden en la estructura del documento, simplemente pasarlo del 2 al 3.

7 Se considera también que la propuesta carece de un artículo en que se establezca el
8 objetivo de la ley y los alcances, a la vez que le falta también un artículo con definiciones,
9 acrónimos y abreviaturas que normalmente tienen las leyes de este tipo, para facilitar la
10 comprensión posterior de las referencias que se hagan en los siguientes artículos.

11 Es una observación también de forma.

12 Luego, en el artículo 3 hay un tema también de redacción, que es el artículo que
13 mencionábamos que era de funciones, e inicia diciendo “son funciones del Ministerio “XYZ”,
14 por un tema de tal vez de forma también se recomienda que inicie con una frase
15 “corresponderá al Ministerio las siguientes funciones”

16 Es un tema de redacción simplemente y de forma.

17 Luego, en ese artículo de funciones tenemos algunas observaciones.

18 En el inciso a) se propone para el Ministerio como función la de formular propuestas de
19 política, lineamientos y directrices.

20 En realidad, es un organismo rector que ya tiene la función de elaborar las políticas,
21 entonces sería tal vez más correcto y tema también de redacción, eliminar la palabra
22 “propuestas” y que diga “concretamente”, concreta directamente que el Ministerio puede
23 formular políticas, lineamientos o tiene función de formular políticas, lineamientos y
24 directrices, no propuestas simplemente, sino formularlas propiamente.

25 Es un tema de darle un poquito más de rango al organismo.

26 Luego existen tres funciones que sería conveniente agregar, que son:

27 -) Las funciones generales que tienen casi todos los organismos y este tipo de
28 instituciones, que se refieren a preparar o autorizar los proyectos de ley, así como los
29 decretos ejecutivos que le encomiende el Poder Ejecutivo, cosas que antes pues hacía,
30 pero en realidad es una función que debería tener expresamente o explícitamente
31 consignada en su ley de creación.

32 -) Una segunda, las demás que le sean asignadas por ley o decreto.

33 -) Y, una tercera, las demás funciones que le asigne el Poder Ejecutivo de conformidad
34 con la ley, al ser ya un organismo perteneciente al nivel ejecutivo.

1 Luego ya vamos con el *capítulo 2*, que se refiere a la organización de competencia del
2 Ministerio.

3 El título que tiene simplemente la organización no describe suficientemente el contenido,
4 entonces se sugiere ajustarlo también, meramente redacción, ajustarlo a que diga
5 “Organización y competencias del Ministerio y del Ministro”, porque refiere a las dos cosas
6 y daría los títulos.

7 Los títulos deberían hacer referencia a los contenidos, tal vez sin ser suficientemente claros,
8 aunque no una descripción completa, por lo menos dar una idea de lo que el capítulo tiene
9 como contenido.

10 En el artículo 4 ya hablamos de la organización administrativa del Ministerio, e indica en
11 ese artículo que el Ministerio podrá contar con una organización administrativa para el
12 desarrollo de funciones. Eso consideramos que es al ser facultativo, suena un poco extraño.
13 En realidad, la ley no debería consignarle una facultad al Ministerio de tener una
14 organización, sino que debería obligarlo a tener una organización administrativa suficiente
15 para cumplir sus funciones.

16 Entonces recomendamos que la frase “podrá contar” sea cambiada por “contará” para que
17 sea obligatorio, en lugar de facultativo.

18 Y el artículo 5 es un poco confuso sobre la forma en que establece las jefaturas o la cabeza
19 del Ministerio.

20 Entonces sugerimos cambiar la redacción y se propone concretamente que “el Ministerio
21 de Vivienda estará a cargo de un ministro o ministra, quien constituirá la máxima autoridad
22 en la ejecución de las funciones, y que contará además con uno o dos viceministros y el
23 apoyo de los órganos y dependencias necesarias para el cumplimiento de sus fines”.

24 Es un tema de redacción también y de aclaración sobre la organización de la cabeza del
25 Ministerio.

26 En realidad no es nada de fondo, pero sí es bueno que por lo menos la posibilidad de tener
27 uno o dos viceministros sea claramente establecida en el artículo 5 de la ley.

28 Seguidamente, el tema de organización también el inciso b) del artículo 6 resulta repetitivo
29 porque habla de la organización administrativa, pero ya está incluida como parte de las
30 funciones, entonces no es necesario repetir que el Ministerio pueda tener o deba tener una
31 organización administrativa, es exactamente lo mismo. Entonces se recomienda eliminarlo
32 de ese artículo 6.

33 Y luego el inciso g) de ese artículo 6 se menciona una atribución al ministro. Recordemos
34 que este o repasando el capítulo este, habla del Ministerio y del ministro en particular, y

1 habla de las atribuciones del Ministro, por eso habíamos recomendado cambiar el título
2 para que fuera bastante más claro.

3 Le establece una atribución al Ministro de la posibilidad de concertar créditos y adquirir o
4 conseguir recursos en el mercado financiero y obligaciones con instituciones financieras, lo
5 cual no es concordante con las funciones que tiene el Ministerio.

6 El Ministerio tiene una serie de funciones que se establecieron en los artículos anteriores y
7 al Ministro le confieren esa esa potestad.

8 Eso por un lado.

9 Primero, no es concordante una función para el ministro de ese tipo con las funciones que
10 se asignaron al Ministerio, no es concordante.

11 Y segundo, el obtener préstamos, o empréstitos y obligaciones en el mercado financiero es
12 una actividad que sólo podría realizar una entidad financiera debidamente regulada en el
13 Sistema Financiero Nacional.

14 Entonces no nos parece apropiado que el Ministro en particular pueda asumir ese tipo de
15 obligaciones en el mercado financiero, por eso recomendamos que se elimine.

16 Y en materia de atribuciones, no está clara la atribución consignada en el inciso h) que se
17 refiere a las expropiaciones de terrenos, porque lo que indica que puede realizar
18 expropiaciones, sin embargo, está bastante confusa la redacción.

19 Entonces lo que indicamos es que si lo que se pretende es que pueda tramitar o realizar
20 procedimientos de expropiación de terrenos que estime necesarios para cumplir los bienes
21 del Ministerio, debería tener una redacción más clara y es la que se propone ahí, que tenga
22 “la atribución de tramitar procedimientos de expropiación de aquellos terrenos que se
23 estimen necesarios para realizar los fines del Ministerio, atendiendo el debido proceso”.

24 Entonces es un tema de redacción bajo el entendido de que lo que se pretenda es que ellos
25 ejecutan el procedimiento o tramiten procedimientos de expropiación, no es que realiza
26 expropiaciones, sino tramitar las gestiones para que se dé una expropiación cuando sea
27 necesario para sus fines.

28 Y por otro lado, un tema de forma también con respecto a los diferentes artículos.

29 En el artículo 7 se habla de los órganos y dependencias del Ministerio nuevamente, o sea
30 que debe tener órganos, etcétera.

31 Ya eso está en el artículo 5, se había iniciado, entonces es repetitivo también, entonces
32 debería unificarse. Tal vez no es repetitivo, pero sí es un tema que ya ha sido tratado en el
33 artículo 5.

1 Entonces, para evitar confusiones en el articulado y en la misma estructura del documento,
2 recomendamos que se unifique con el artículo 5 donde ya se inicia el tratamiento de esa
3 forma de organización del Ministerio.

4 Ahora, una recomendación también, y ésta de orden más legal y de organización de la ley
5 del Ministerio, es que valoren la pertinencia de que se incluyan artículos que contemplen el
6 establecimiento de las dependencias por medios de los cuales se ejercerán las funciones
7 del Ministerio, o sea, que se establezca ahí algún tipo de definición de algunas
8 dependencias importantes como la Dirección de Vivienda, las áreas de urbanismo que deba
9 tener el Ministerio, porque no quedan establecidas de una vez en la ley y hay algunas
10 importantes.

11 Además, también que se defina si se considera necesario, por eso decimos que se valore
12 la pertinencia de incorporarlos, la existencia de algún organismo adscrito al Ministerio,
13 organismo adicional que se considera importante tener, tales como que tenga relación
14 específica con el Ministerio y que tenga alguna función particular que el Ministerio deba
15 desarrollar con un organismo adicional.

16 Por otro lado, en el párrafo 8, también tema de redacción, el primer párrafo habla del
17 presupuesto del Ministerio, inicia diciendo que el presupuesto del Ministerio contará con tal,
18 Pero el presupuesto contiene ingresos y contiene gastos, y en los incisos menciona
19 solamente los recursos que va a disponer el Ministerio para financiar sus gastos.

20 Entonces recomendamos que el párrafo ese primero del artículo 8 que habla de recursos,
21 inicie diciendo, se propone la redacción el “Ministerio contará con los siguientes recursos”,
22 que es lo que usualmente se pone cuando se definen los ingresos o los recursos disponibles
23 de un Ministerio para financiar su gasto.

24 Ahora, dentro de ese mismo artículo, ya el inciso d), dentro de una de las fuentes se
25 menciona que el Ministerio contará con los recursos derivados de la venta de proyectos al
26 público y es algo que es bastante confuso, porque el Poder Ejecutivo no vende proyectos
27 de vivienda, puede generar recursos, organizar, plantear, incluso el BANHVI tampoco lo
28 hace, sino que se financia la compra de las viviendas y el desarrollo de proyectos por parte
29 de un tercero, desarrollador.

30 Entonces esa fuente de recursos no es nada clara, entonces debería revisarse para ver qué
31 es lo que se pretende señalar con eso de que tendrá ingresos por la venta de proyectos de
32 vivienda. Es bastante confuso eso.

1 Ahora, en ese mismo artículo 8, se menciona nuevamente que podrá tener ingresos, el
2 artículo de recursos que dispone el Ministerio, derivados de la contratación de empréstitos
3 o de obligaciones en el mercado financiero.

4 Reiteramos entonces, nuevamente, porque eso es quizá uno de los elementos más
5 importantes que observamos, que no es de forma en el proyecto de ley, de que esa no es
6 una función propia de un Ministerio, ni siquiera tiene que ver con las funciones que se le
7 han consignado y que además no es una actividad que pueda realizar el Ministerio, sino
8 solamente una entidad financiera regulada por el Sistema Financiero Nacional.

9 Esas son las observaciones, como les decía, una de fondo, que es lo relacionado con el
10 tema de la función de obtención de préstamos o empréstitos en el mercado financiero y una
11 serie de recomendaciones, observaciones de forma y sobre todo de redacción de algunos
12 artículos, por lo cual recomendamos a la Junta Directiva que exprese a la Comisión
13 Legislativa que consideramos apropiado el proyecto de ley para darle esa seguridad jurídica
14 al Ministerio, pero que solicitamos considerar las observaciones y sugerencias que se
15 señalaron en la presentación.

16 Gracias. Eso sería.

17 **Director Presidente:** Gracias, Carlos. Don Guillermo. Adelante.

18 **Directos Alvarado Herrera:** Gracias, don Carlos. Voy primero a analizar parte de lo que
19 nos señalaba, que aquí tomé algunos puntos importantes.

20 Lo primero, yo creo que efectivamente debemos de estar de acuerdo en la formalización
21 del Ministerio de Vivienda, y lo digo en materia de la urgente necesidad de formalizarlo,
22 porque fue un Ministerio creado por una asignación presupuestaria que provocó que al no
23 tener una ley constitutiva, no pudiera tener, don Carlos, asignada funciones, y todavía peor,
24 no tenía esas funciones asignadas dentro de su estructura orgánica.

25 De ahí que, efectivamente se ocupa un Ministerio formalmente constituido, porque
26 realmente ocupamos definir sus funciones y su estructura.

27 Lamentablemente, como esto no se tenía, el Ministro de turno que llega le da su
28 priorización, y ahí es entonces donde no se cumple, como en otras instituciones, el
29 cumplimiento de su marco institucional.

30 Y eso en la administración pública me parece que es un tremendo error. Así que lo primero
31 que quisiera señalar es que sin duda alguna estoy de acuerdo en la formalización, no
32 obstante, me referiré al final de lo que señalabas en cuanto a la definición de sus órganos,
33 pero voy rápidamente a las atribuciones g) y h).

34 En las atribuciones g) por supuesto, un Ministerio no puede tener actividades financieras.

1 Ya eso se discutió con la presentación del proyecto de ley que la anterior Ministra había
2 remitido a la Asamblea Legislativa, y eso quedó absolutamente claro en materia de
3 legalidad, que hay que, don Carlos, señalarlo, porque existe en el BANHVI, dentro de las
4 observaciones que remitimos al proyecto, existen esas redacciones que aspiro a que
5 pudieras buscarlas y ponerlas.

6 En cuanto a las expropiaciones, concuerdo que lo que puede hacer el MIVAH, y me imagino
7 que iba orientado a eso, es a buscar que los terrenos ociosos del Estado puedan contribuir
8 al desarrollo habitacional y más que expropiaciones, que las realizan otras instituciones del
9 Estado, lo que debemos de buscar es que siendo el Ministro el rector del sector vivienda,
10 busque efectivamente articular o gestionar no solo el traslado de estas propiedades, sino
11 que también pueda ver en algunos casos expropiaciones privadas, principalmente algunos
12 asentamientos informales que permitan entonces que el Estado compre esos terrenos.

13 No sé si me estoy explicando, don Carlos.

14 **Sr. Castro Miranda:** Sí, señor, claro.

15 **Director Alvarado Herrera:** Okey, voy entonces ahora a lo del artículo 8 y en ese análisis
16 que hacías, yo creo que hay que dejar claro que también creo que está en los documentos
17 que se remitieron a la Asamblea Legislativa cuando se vio el proyecto de ley de fusión, que
18 precisamente el Ministerio cuenta con dos brazos operativos, uno es el BANHVI y el
19 Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, para desarrollar todo lo que es la actividad de
20 intermediación financiera, y el otro es el INVU, que tiene todo en su ley precisamente para
21 comprar terrenos, desarrollarlos e incluso venderlos.

22 Y creo que eso debe de señalarse, porque esos son los brazos operativos.

23 Los Ministerios son entidades absolutamente de carácter político que ven la política.

24 Para eso, entonces, efectivamente se constituyen dos brazos que son los encargados de
25 las actividades que se señalan ahí en el artículo 8, y creo que hay que señalarlo, pero
26 bueno, en los documentos que se fueron a la Asamblea Legislativa con respecto al trámite
27 de la ley, eso también está explicado.

28 Paso entonces a las observaciones, don Carlos, cuando yo comparto, cuando decías que
29 por supuesto con la formalización del Ministerio deben de definirse sus funciones y sus
30 órganos, y yo quiero aportar, yo me leí este proyecto hace cerca de 22 días, quiero aportar
31 cosas que a nosotros nos surgen, porque incluso ya el Ministerio por algún reglamento o
32 alguna norma, ya las tiene asignadas. Y creo que hay que fundamentar en que esa
33 definición de los órganos, de temas que a nosotros nos urge, el primero que nos urge es
34 que el Sistema, en su funcionamiento, como lo veíamos en la exposición de la UCR y el

1 Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, ocupa claramente del ordenamiento
2 territorial.

3 Y ahí es donde nosotros debemos de hacerle ver en el proyecto que ocupamos de ese
4 ordenamiento territorial como ente rector, porque como decía, tiene un brazo técnico que
5 es el INVU, que precisamente vea los riesgos del cambio climático, que nos lo recordaba el
6 estudio del CFIA y de la UCR.

7 El otro gran tema es el desarrollo sostenible, porque incluso ya hay, no me acuerdo cómo
8 es que se llama, pero ya hay una política de desarrollo sostenible que también tenemos que
9 nosotros ser parte, digo yo nosotros dentro del sector vivienda y asentamientos humanos,
10 los riesgos que conllevan ese desarrollo sostenible.

11 Y por último, sin duda alguna, no me acuerdo cómo se llamaban, Rodolfo, que era Objetivos
12 del Desarrollo Sostenible, a no me acuerdo a qué año.

13 **Director Rojas Jiménez:** Los ODS, los objetivos de desarrollo sostenible.

14 **Director Presidente:** Sí así es, don Guillermo, es la Agenda 2030 de los ODS (eses).

15 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, gracias, don Marlon. Sí, esa misma, donde nosotros
16 como sector vivienda estamos incluidos, digo nosotros, no BANHVI, sino el sector, porque
17 estamos hablando del MIVAH. Gracias.

18 Y sin duda alguna, si algo tenemos que hacer hincapié, es que ocupamos de la gestión y
19 atención de los asentamientos humanos y precarios.

20 Hay un proyecto presentado por doña Irene Campos, la anterior Ministra, que señalaba
21 algunos cambios para poder otorgar bonos en asentamientos ya consolidados, pero por
22 supuesto, la política va más allá, como ya lo hemos discutido, pero nosotros sí ocupamos,
23 de una clara gestión, atención y evaluación de los asentamientos humanos y precarios.

24 Ese proyecto de ley definía el Ministerio como el gran definidor de a cuáles asentamientos
25 humanos se les iba a dar prioridad, y eso ponía al Ministerio a poder relacionarlo con el
26 sector privado en la búsqueda de poder tener claro que íbamos hacia esos asentamientos
27 humanos.

28 Y el otro gran tema que en los asentamientos consolidados de gran magnitud que son los
29 que vienen, son los asentamientos prioritarios del indicador que tiene el MIVAH, de esos se
30 ocupa de recursos extras del sistema financiero para poder hacerlo, y por tal motivo se
31 ocupa de esa participación del rector del MIVAH.

32 Así que hago hincapié nada más, don Carlos, en que en esa última que nos hablás de la
33 definición de los órganos del Ministerio, tiene que venir claramente lo del ordenamiento
34 territorial, porque lo ocupamos, por supuesto dentro de eso, los riesgos del cambio

1 climático, la política de desarrollo sostenible, ay, me faltó uno que aquí lo tengo anotado,
2 que es la gestión del hábitat, que también hay normativas aprobadas con respecto a la
3 gestión del hábitat, que se han expuesto en la Institución, así que por ahí lo encontrarás.
4 Y lo último, sin duda alguna, algo que nos urge, que es la gestión, atención y evaluación en
5 materia de la política de asentamientos humanos.

6 Termino nada más, don Carlos, con una observación técnica - legal, por lo que
7 mencionabas al principio, la Constitución Política le establece la rectoría al Ministro del
8 ramo, pero al Ministro, por eso es él que firma los decretos, él y el Presidente, por supuesto,
9 no a las carteras.

10 Las carteras lo que hacen es ayudar en el desarrollo de la política. La rectoría la tiene el
11 Ministro del ramo por Constitución Política, lo que creo que hay que aclarar, pero no quiero
12 entrar en ese análisis porque tenemos todavía más puntos de agenda.

13 La rectoría la tiene el Ministro y debe estar entre sus funciones. La cartera en este caso
14 sería el MIVAH, lo que ayuda es en el desarrollo de la política para que después el Ministro
15 la suscriba junto al presidente y se convierta en política pública.

16 No sé si me expliqué, don Carlos, en todo o alguna pregunta, sino, ya sería eso nada más,
17 don Marlon.

18 **Sr. Castro Miranda:** Yo lo tengo claro, especialmente el tema de lo que habría que cambiar
19 respecto a lo que dijimos, es lo de la recomendación de que no sólo formule propuestas,
20 las de políticas, sino que las emita.

21 Entonces sí, efectivamente, para el Ministerio formular propuestas es lo correcto, y para el
22 Ministro entonces ejecutarlas con la firma, los decretos, etcétera.

23 **Director Alvarado Herrera:** Así es. Sería formularlas o desarrollarlas.

24 A mí me gusta más la palabra “desarrollarla”, pero vos lo verás, yo solo hago la observación
25 y al Ministro sí en sus funciones, es dictar la política pública, junto al Presidente de la
26 Republica. Gracias.

27 **Sr. Castro Miranda:** Está muy claro. Muchas gracias.

28 **Director Presidente:** Gracias, don Carlos. Sí, de mi parte comentarles que mañana tengo
29 que ir a la Asamblea a defender este proyecto de ley. Bueno, de parte de MIDEPLAN
30 obviamente lo apoyamos porque se han realizado diferentes estudios aquí durante años,
31 no solo recientemente, sobre la urgencia de que este sector tenga ya la rectoría por ley y
32 de ahí que nosotros en MIDEPLAN lo apoyamos.

33 Y bueno, como le digo, yo mañana voy a defender técnicamente el proyecto, pero bueno,
34 ya con el criterio de ustedes también de que se apoya y también he visto también un par de

1 comparecencias y hay mayoría de diputados de la Comisión, si no todos, apoyan el
2 planteamiento de este proyecto de ley, pues ahí lo que hacen a veces algunos comentarios
3 con el INVU, que es otro tema, es un tema aparte, no es el tema del proyecto de ley, igual
4 del BANHVI, pero más se enfocan en temas del INVU, quieren hacer algunos cambios
5 profundos, pero ese sería todo un proyecto de ley y el INVU tiene su propia personería, su
6 propia situación jurídica y pues se tendría que agarrar por aparte.

7 Pero específicamente ese proyecto de ley, pues hay bastante ambiente positivo para que
8 se apruebe en comisión y luego al plenario.

9 No sé si hay algún comentario adicional, sino damos por recibido y aprobamos la
10 recomendación.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Creo que está claro, don Marlon, muchísimas gracias a todos por las
12 observaciones. Procedemos entonces.

13 **Director Presidente:** Listo.

14 **Sr. Castro Miranda:** Bueno, muchas gracias.

15 **Director Alvarado Herrera:** Tenemos que aprobarlo.

16 **Director Presidente:** Sí, si no tienen algún comentario, entonces pues aprobamos, lo
17 sometemos a votación.

18 **Director Alvarado Herrera:** Okey, yo voy a coger las recomendaciones, les rogaría incluir
19 las observaciones que he hecho, que van acorde con lo señalado por la Administración y lo
20 apruebo en firme.

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

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

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

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

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

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

27 **Sr. Castro Miranda:** Bueno, gracias, buenas tardes.

28 **Director Presidente:** Buenas tardes.

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

30 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Castro Miranda]

31 *****

32

33 **4° Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el periodo 2025**

34

1 **Director Presidente:** Siguiendo punto: Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para
2 el periodo 2025. Don Gustavo, cuando guste.

3 **Sr. Flores Oviedo:** Gracias, don Marlon. Buenas tardes, David. ¿Me habilita la opción para
4 poder compartir, si es tan amable?

5 Okey, bueno, muy buenas tardes. Como ustedes saben, todos los años para este tiempo
6 más o menos, incluso cada vez vamos un poquito más planificados, porque en este
7 momento tenemos bastante tiempo “back up” para efectos de los procesos subsiguientes
8 en materia del sistema de la Contraloría, lo que es la consideración y lo que fue la
9 aprobación del Plan Anual 2025, precisamente hace unos días atrás por parte del Comité
10 de Auditoría, donde también finalmente se hicieron algunas consultas con base a este y
11 otras cosas que vimos.

12 Importante hacer ver que, o recordarles a ustedes, que nosotros manejamos precisamente
13 lo que es un mapa de proceso, que es donde el mapa de procesos a nosotros nos visualiza
14 literalmente los aspectos de lo que llamamos el universo auditable.

15 Ahora, por supuesto, ese universo auditable va basado en procesos y subprocesos y uno
16 de los puntos importantes que señalaba como una oportunidad de mejora el ente contralor,
17 era la vinculación del objetivo estratégico para finalmente determinar la criticidad de los
18 estudios.

19 Esto a efectos de, más que todo de conocimiento. Recordemos que el universo auditable
20 generalmente cada tres años a cinco hay una rotación específica. No obstante, a excepción
21 de lo que son estudios especiales y Auditorías de cumplimiento, los otros estudios en
22 materia de estudios de control, Auditorías Financieras, Auditorías Operativas y de carácter
23 especial, generalmente las abordamos a partir de lo que evidentemente denotamos de la
24 revisión del universo auditable.

25 Para efectos de esto, nosotros tenemos tres factores:

- 26 -) El factor estratégico.
- 27 -) El factor control, y por supuesto,
- 28 -) El factor riesgo.

29 Y a partir de cada macro proceso definimos los elementos de lo que sería en ese modelo
30 de los tres factores, el nivel de riesgo y también la criticidad de cada uno de ellos.

31 Para cada uno, pues obviamente de estos tres factores tenemos básicamente ese mapa
32 que está definido ahí, de 1 a 5 en cada uno de ellos, a nivel de estratégica, a nivel de control
33 y también a nivel de riesgo.

1 Valoración muy importante, sí, aspectos de la normativa propiamente, como lo decíamos
2 antes, ¿por efectos de qué? De que hay Auditorías de Cumplimiento, la complejidad de la
3 operación, lo que está basado en denuncias, aspectos de ambiente de control, también
4 elementos relacionados a lo que llamamos, digámoslo así, estudios recientes, aspectos
5 relacionados en materia del cumplimiento y también los recursos administrados por
6 terceros.

7 Aquí hay un detalle importante que suma para efectos de la valoración del riesgo en cada
8 uno de los estudios y ese elemento que consideramos de manera accesoria que genera en
9 este caso la calificación que da la Unidad de Riesgos a los macroprocesos.

10 Dentro de la planificación del recurso humano y del equipo que la Auditoría tiene asignado,
11 eso que ustedes ven ahí está establecido por semanas.

12 Recordémonos que por norma obligatoria no solamente están las semanas de trabajo
13 continuo de los estudios asignados, sino también las horas de capacitación y las
14 vacaciones, que son dos elementos que se adicionan a esto, cada uno de ellos
15 dependiendo del grueso de lo que es su investigación o de su ejecución del plan, por eso
16 ustedes verán que las semanas no coinciden entre un auditor y otro auditor.

17 También es importante, tal como lo establece la norma, hacer ver de los recursos
18 presupuestarios que se han asignado para el 2025, que son básicamente los relacionados
19 a la parte económica, pero desde la perspectiva de remuneraciones, que es el 95 - 96% de
20 los recursos que administra la Auditoría.

21 De acuerdo al plan anual de trabajo tenemos en la parte de Auditoría Operativa, como dicen
22 ahí 24 que están precisamente esquematizados en diferentes áreas, la parte operativa
23 propiamente, la operativa de procesos, la operativa financiera, la parte de tecnologías, la
24 parte de los procesos que ya estamos generando a través de scrum, que es Auditoría ágil
25 y también lo que es Auditoría continua.

26 Adicionalmente a eso, Auditoría Financiera y como se define en la norma, Auditoría de
27 carácter especial.

28 Si obviamente visualizamos cada uno de esos elementos que son los que están planificados
29 para 2025, la intención es que podamos ejecutar alrededor de 33 estudios de Auditoría,
30 esto sin todo aquello que se considera dentro del contexto de flexibilidad por las solicitudes
31 particulares de nuestro grupo de interés.

32 Este año no ha sido la excepción, estamos ahorita trabajando sobre la marcha de varias
33 solicitudes previstas, en este caso, por ejemplo, la Junta Directiva, la Contraloría General e

1 incluso hace un ratito que me tocó atender un tema urgente de lo que es la
2 Superintendencia.

3 En materia de Auditoría Operativa y de acuerdo al análisis departamental y de los procesos
4 se van a trabajar sobre tres aspectos importantes:

5 Todo lo que tiene que ver con el acuerdo 2, de acuerdo al artículo 4, que tiene que ver con
6 la administración de recursos FOSUVI, el tema del cumplimiento de recomendaciones de
7 los órganos de fiscalización externos y también la Auditoría Operativa de lo que
8 corresponde a la variable social, que esto ya lo discutimos bastante ante varias consultas
9 que tenía doña Eloísa en el Comité de Auditoría y que nos pidió que trabajáramos todos
10 bajo un mismo concepto de no factor social, sino de variable social.

11 Luego pasamos a un segundo auditor, que en este caso es Johana Serrano, que tiene todos
12 los procesos de cumplimiento normativo, la parte de servicios generales, la parte de gestión
13 de Tesorería, gestión presupuestaria, bienes y servicios, mejora continua y la parte de
14 planificación estratégica.

15 Aquí hay un detalle importante, porque aquí hay algunos elementos de combinación de
16 algunos de los auditores en materia de esa misma Auditoría Operativa.

17 Entonces aquí figura, no solamente doña Johana, don Ronnie, don Yohusert, inclusive para
18 efectos de la gestión de mejora continua, como precisamente nuestra gestora de calidad
19 no puede hacer auditorías, pero en materia de mejora continua si puede aportarnos;
20 siempre en materia operativa hemos dado un espacio prudente a efectos de que la
21 Administración haya tomado control sobre los aspectos generales que tienen que tratar los
22 temas de ética, se crea una comisión a partir de lo que fue la capacitación de los 10 poderes
23 de la corrupción de la Contraloría General, están aspectos de gestión de recursos humanos,
24 el tema de proyectos en ejecución, el tema de captación e intermediación financiera, la
25 parte de los procesos de colocación de bonos y la parte también, no sólo operativa, sino
26 financiera, de algo que tenemos previsto y no hemos podido abarcar casi en dos periodos
27 consecutivos y que es de importancia para la Auditoría y para el Banco, como es los casos
28 indígenas.

29 Aquí también en la parte operativa involucramos lo que es una Auditoría continua sobre lo
30 que es el sistema de vivienda y también los procesos de administración, básicamente a
31 través de SIGESE.

32 Siguiendo en estudios de Auditoría Operativa, vamos a realizar un estudio sobre pistas de
33 Auditoría, logs y los derechos de acceso lógico, ya como parte de una Auditoría permanente
34 que realizamos nosotros, tiene que ver precisamente con el sistema ERP, o sea el

1 seguimiento a lo que se viene actuando e informando por la Administración en materia de
2 OPTIMUS, la parte de problemas de demandas de TI y también la parte de CONASSIF 517,
3 lo que obviamente en otro momento está bajo otra dominación.

4 En la parte de servicios especiales tenemos dos estudios, pero uno fundamentalmente que
5 tiene que ver con el mapeo de todos los estados financieros, recordémonos que mes a mes
6 se hace un refrendo de los estados, pero esto ya involucra un aspecto más de sustentación
7 de cifras.

8 Y otra Auditoría que se realiza de manera ya permanente en la Auditoría para efectos de
9 conocimiento de esta Junta es todo lo relacionado al FOSUVI en material superávit
10 ampliado y la ejecución del mismo.

11 En carácter especial, que sería precisamente el tercer arista sobre el cual está desarrollado
12 los estudios que están contemplados en este plan anual, tiene que ver con todo lo que es
13 la parte de calidad de gobierno corporativo, el 24 22 de SUGEF, el 1713 que es el tema de
14 los procesos de gestión de riesgo, el 1221 que tiene que ver con la ley 8204, el 416 que
15 también tiene que ver con temas de gobierno.

16 Para este nuevo plan anual haremos seguimiento a lo que es el diagnóstico de corrupción,
17 el cual ya en principio habíamos hecho un estudio hace algunos años y habíamos
18 determinado los índices de percepción a la corrupción de macroprocesos y procesos del
19 FOSUVI y por ahí teníamos un tema de una Auditoría de carácter especial del proyecto
20 Santa Fe que está, por un tema de tiempo, trasladado al próximo año.

21 Esto es de carácter especial, no estrictamente alguna solicitud previa de asesoría por parte
22 de la Junta que también se está desarrollando, pero en el periodo en el que estamos y con
23 base a los modelos de contrato que han sido aprobados por la Junta Directiva y demás,
24 también vamos a iniciar un punto de análisis.

25 Ahí más o menos serían los elementos que estarían planteados.

26 Recordémonos que tanto a la gerencia como el comité de Auditoría ya está Junta se les
27 envió una nota donde se les indicó para efectos de interés propio algún elemento que
28 consideraban necesario para la revisión, no obstante, la Auditoría no recibió respuesta.

29 Eso no significa que sobre la marcha no existan modificaciones al plan, tal como lo hemos
30 venido realizando, en este periodo y en el anterior, tuvimos solicitudes propias de la Junta
31 Directiva, de la Gerencia General, y como lo dije antes, de lo que son nuestros grupos de
32 interés a partir generalmente de lo que era el ente contralor y supervisor.

33 Quedo a las órdenes por si hay alguna consulta, don Marlon, y si no, pues esto fue elevado
34 ya por el comité de Auditoría a esta Junta para que sea conocido y aprobado también.

1 **Director Presidente:** Gracias, Gustavo. ¿Algún comentario de observación? si no para
2 someterlo a la votación.

3 Doña Erika, adelante.

4 **Sra. Masís Calderón:** Buenas tardes a todos, no me había presentado porque llegué un
5 poco tarde, pero es que estábamos en una reunión del FOSUVI atendiendo un recurso de
6 amparo, nada más a manera de..., para ver si don Gustavo me aclara el comentario.

7 En el último gráfico que presentó hablabas de la revisión de los contratos del 2008, nosotros
8 estamos, bueno, ya tenemos varios días de estar trabajando en una propuesta de
9 modificación de estos contratos, entonces no sé, a manera de sugerencia nada más, no sé,
10 bueno, igual sí, si va a ser la revisión, obviamente me imaginaría que en caso de que sea
11 aprobado por la Junta otro modelo, pues lo que estarían revisando son esos y no los del
12 2008, pero también no sé si sería posible que dentro de la participación o el análisis que ya
13 después tengamos nosotros como Administración, más bien podría ser revisado de manera
14 previa por parte de ustedes esa propuesta que estaríamos elevando en su momento la
15 Junta.

16 Eso en esa línea específica de los contratos que me parece que existe el señalamiento.

17 Y lo otro sería en cuanto a que efectivamente como parte también del recurso o el apoyo
18 de las asesorías que le pueda dar al órgano colegiado y a la Administración, también
19 tenemos en curso algunos reglamentos que también les hemos compartido a ustedes para
20 recibir de manera previa algún comentario o observación de parte de ustedes, entonces no
21 sé si en alguna de todas las gráficas esas está ahí contemplado esa labor de manera
22 específica.

23 **Sr. Flores Oviedo:** Con relación a tu primera pregunta, porque algo sobre esto también se
24 suscitó a nivel de Comité de Auditoría, Ericka, nosotros somos conscientes de que la
25 Administración está trabajando en reformas a los modelos de contrato, pero, por,
26 precisamente revisiones que estamos haciendo a diferentes proyectos con base a
27 investigaciones preliminares o solicitudes especiales de la Junta, necesitamos de manera
28 urgente revisar contratos que se ejecutaron con base a ese acuerdo del 2008. Si
29 consideramos posteriormente la amplitud a partir de estas nuevas reformas, por supuesto
30 que lo vamos a tener ahí en consideración.

31 Eso en cuanto al primer elemento.

32 El otro, tenemos que tener un poco de cuidado cuando a veces la Administración nos solicita
33 la posibilidad de emitir algún criterio, sobre todo por normativa, porque no es de

1 competencia nuestra el poder actuar como un ente contralor, nosotros somos un ente
2 auditor.

3 No obstante, cuando hay elementos sustanciales ahí, pues sí hemos considerado
4 importante u oportuno, prudente brindar los criterios o los comentarios al respecto, sobre
5 todo ya cuando probablemente puedan estar sometidos a una aprobación o cuando
6 eventualmente de repente podríamos estar frente a alguna materialización.

7 Pero se toma en consideración las dos observaciones que me parecen muy pertinentes y
8 no sé si te quedó claro.

9 **Sra. Masís Calderón:** Básicamente sí, en el tema, tengo claro ahora si ya me ubicaste en
10 cuanto a que sería el análisis de los contratos que están en ejecución y posteriormente pues
11 igual, sí, igual en los temas de los reglamentos para nosotros es importante, no tanto porque
12 sea un tema de control o de fiscalización, sino básicamente porque cuando llega uno a la
13 Junta con una propuesta, la idea es que al menos ya ustedes tengan conocimiento de ese
14 reglamento y esa propuesta y que también nos puedan dar el insumo de previo a llevarlo a
15 la Junta, de que si hay alguna sugerencia de que ustedes, no sé, podría incluirse alguna
16 otra normativa que no se haya contemplado tenerlo en consideración, pero básicamente ...

17 **Sr. Flores Oviedo:** Totalmente de acuerdo, Ericka, lo que pasa es que no digo en este
18 caso en específico, para que no lo sometamos o lo personifiquemos, pero, si hay algo que
19 estamos, vamos a ver si la expresión es ocupado la Auditoría es de algo que también no se
20 ha venido respetando nuevamente y es los plazos prudentes de la comunicación de la
21 información que se lleva a aprobación de sesión.

22 Entonces, en algunos casos hay temas que inmediatamente se discute en Junta y se dice
23 esto no lo vamos a aprobar porque no vino en tiempo, no ha habido espacio, pero hay
24 algunos temas, por ejemplo, en materia de proyectos que lo hemos venido sufriendo, o sea,
25 todavía, y lo he discutido con David y David me dice "no, nada, no han enviado nada".

26 Entonces hay que estar buceando sábado, domingo inclusive, porque nos hemos tomado
27 el criterio de las 24 horas muy a justo y muchísimas veces ver archivos que son gigantescos,
28 es imposible para la Auditoría en 8 horas poder revisar cada uno de esos elementos.

29 Te digo, si en el tema de los contratos evidentemente se maneja un tema anticipado como
30 corresponde, incluso algunas observaciones que usted nos ha enviado, con todo gusto
31 vamos a tratar de colaborar, que es por supuesto la buena intención nuestra.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Marlon. Marlon.

33 **Director Presidente:** Adelante.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que trato de poner la mano, pero no me la levanta, no sé
2 qué pasará.
3 Okey, varias cositas.
4 Bueno, una que estoy de acuerdísimo con lo que está diciendo Ericka, estamos ahora en
5 la revisión, yo lo comentaba en la sesión del Comité de Auditoría y estamos en la revisión
6 del texto de los contratos, entonces va a ser muy importante para todos nosotros que
7 teniendo el texto, la Auditoría le eche una revisadita para ver si considera que falta algo o
8 algo no está bien o cosas de ese tipo, para poder tener un documento, el documento que
9 apruebe la Junta sea el mejor documento posible.
10 Yo le decía también en sesión un tema de que bueno, los fideicomisos ya no tenemos
11 fideicomisos y que entonces el tema de fideicomisos que estaba para este año, que no se
12 había podido cubrir, pues no sabía, digamos, cuál era el alcance que iba a tener este estudio
13 para el año entrante. Bueno, ahí Gustavo ya nos va a decir.
14 Y, el otro tema era la variable social, como decía bien Gustavo, se pidió que dijera “variable
15 social” y les pedí también que me dijeran cuál era el alcance este año de la variable social
16 para efecto de entender el trabajo que va a hacer el auditor, que corresponda. Ese sería
17 otro para que nos aclares, por favor.
18 Y el otro que yo te quería preguntar, Gustavo, es que hay unas cosas que dice “agile”,
19 parece “ágile”, no sé cómo se dice, si estará bien, pero yo tenía entendido que este año
20 hemos, bueno, yo no sé si este es el que yo creo que era aquel modelo en el cual nos iban
21 a ir presentando en lugar de una Auditoría al final, un gran documento, sino que íbamos a
22 ir por partes y se iba ir viendo más rápidamente para efectos de poder resolver en mejor
23 forma o mejor tiempo.
24 No sé si ese es el que vos nos explicabas, que yo esperaba haber visto alguno este año,
25 pero que no nos has presentado ninguno, por lo menos nosotros como Junta no hemos
26 participado, yo no sé si la Administración ha participado en ese modelo ya con la Auditoría.
27 Y, quería saber, si eso era así y para el año entrante tenés también este modelo, si estamos
28 hablando del mismo, para ver cuándo empezaría este año, digamos, si tenemos nosotros
29 dentro de este trabajo que tenés para los auditores, si tenemos alguno de esos, de ese
30 mecanismo o modelo de trabajo para trabajar la Auditoría con la Junta.
31 Serían esos. Gracias.
32 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, vamos de nuevo, porque como dice usted, doña Eloísa, casi
33 que todas estas preguntas ya las vimos a nivel del comité de Auditoría. Tal vez ha ido

1 Marlon y doña Lina también me apoyan si en algún momento queda algo pendiente de
2 detalle.

3 Con relación a lo de los contratos y los modelos, nosotros en este caso estamos haciendo
4 una investigación a posteriori del uso o del manejo correcto de los contratos sobre diferentes
5 proyectos.

6 Esos proyectos, por supuesto, fueron ejecutados y basados en contratos que se soportan
7 precisamente en ese acuerdo de Junta, son dos cosas distintas.

8 Ahora, adicionalmente, sobre la marcha viene lo que estamos mencionando, se ha venido
9 trabajando con modificaciones particulares a los contratos, que vendría siendo un proceso
10 posterior y que ahorita en este momento no tenemos ejecución de proyectos que estén
11 sobre esa dimensión, pero son dos cosas aparte.

12 Entonces, pero sí es importante para nosotros, porque con las investigaciones preliminares,
13 sobre todo de los estudios especiales que nos ha pedido Junta en dos proyectos nos han
14 saltado una serie de situaciones muy relevantes, en donde incluso pareciera ser que no es
15 ni el mismo modelo de contrato, es simplemente la inacción en algún momento por algo que
16 no se ejecutó a tiempo por parte de la Administración.

17 Entonces, por esa razón es que decidimos de manera urgente implementar y programar
18 para 2025 esto, sin que esto no genere la posibilidad, repito nuevamente, de lo que estarían
19 siendo los nuevos modelos de contrato con los que en adelante estaríamos con nuevos
20 proyectos. Eso por ahí.

21 Dos, con relación a los temas de fideicomisos y demás, si bien es cierto, ya es un proceso
22 consolidado, cerrado, lo mencionábamos, nosotros todavía tenemos elementos de un
23 estudio anterior sobre recomendaciones basadas a las cuales le vamos a dar seguimiento
24 para que precisamente se cierre ese proceso.

25 Tres, con base al modelo de Auditoría continua o Auditoría ágil, doña Eloísa, decirle que sí,
26 que en este momento, en este periodo, estamos en ejecución de una Auditoría donde están
27 involucrados no solo varias unidades del Banco o procesos, sino varios auditores nuestros.

28 Por supuesto, Junta no ha visto esto, porque esto es un estudio que se está desarrollando
29 y que eventualmente se va a someter a consideración de Dagoberto y su equipo, sin lugar
30 a duda.

31 Ahora, que para el otro año también vienen ahí ya dos modelos específicos en esto. ¿Cuál
32 es la intención? Y creo aquí está don Guillermo Bolaños, no sé si está por ahí, y está don
33 Dagoberto, y lo mencionábamos precisamente en el Comité de Auditoría, una de las
34 razones fundamentales de establecer estos estudios bajo esta metodología nos va a venir

1 a fortalecer muchísimo el sistema de control interno, ¿por qué? porque esto en la
2 concepción del ente contralor hace 10 años, era imposible.

3 ¿En qué consiste esa metodología ágil, doña Elo? hay una metodología que se llama
4 SCRUM, que es precisamente que trabajamos mano a mano con el auditado.

5 Entonces, ¿qué representa esto? ¿Y por qué digo que al final nos ayuda a dar un
6 fortalecimiento de la cultura de control del sistema? Porque nosotros no vamos a
7 esperarnos seis meses para poner en marcha planes de acción, sino bajo un concepto que
8 se llama spring, nosotros con el auditado vamos precisamente definiendo esas
9 oportunidades de mejora, de manera tal que probablemente cuando el estudio cierre, ya
10 más bien la Administración ha actuado de manera diligente con base a esas oportunidades
11 de mejora.

12 ¿Y por qué fortalece el sistema de control? Porque qué va a pasar probablemente, don
13 Guillermo, de que estos estudios no van a venir a hacernos ahí precisamente cola en el
14 informe de recomendaciones. Probablemente ni siquiera ya existan esas recomendaciones.
15 Entonces, eso va a ayudar muchísimo y viene mucho de la mano con la atención que le ha
16 dado la Administración, que así lo hicimos ver, y lo vamos a hablar ahorita en el informe de
17 labores, con base a estos dos, tres, casi tres años, Dagoberto, que hemos hecho ahí,
18 digamos, trabajo conjunto en materia del saneamiento de lo que un día fueron 400
19 recomendaciones y hoy me parece, ahora lo vamos a hacer más adelante, y don Guillermo
20 lo recuerda, lo discutimos el día del Comité, no llega ni a 35 recomendaciones.

21 Ahora, tenemos un tema fundamental: hay cosas en proceso que soportan el hecho de que
22 ahorita no estén incumplidas. La expectativa es que realmente cumplamos sobre esa línea
23 de lo que ya está tipificado. No sé, doña Elo, si le contesto todas sus preguntas.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, está bien, gracias.

25 **Sr. Gustavo Flores:** Con gusto. Don Marlon ...

26 **Director Presidente:** ¿Sí?, don Gustavo.

27 **Sr. Gustavo Flores:** No, si hubiera alguna otra consulta, sino para solicitarle a la Junta, la
28 aprobación.

29 **Director Presidente:** No, estaríamos. Someto a votación.

30 Don Guillermo, adelante.

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

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

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

34 **Director Presidente:** Aprobado en firme. No está Mariana.

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

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme. Si Mariana no está, ¿verdad?

3 **Director Presidente:** Creo que tenía un problema con el teléfono.

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

5 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]

6 *****

7

8 **5° Informe de labores de la Auditoría Interna correspondiente al tercer trimestre del**
9 **2024**

10

11 **Director Presidente:** Continuamos, don Gustavo, con el Informe de Labores de Auditoría
12 Interna correspondiente al tercer trimestre del 2024.

13 **Sr. Gustavo Flores:** Nos corresponde también presentar a esta Junta Directiva, previo
14 conocimiento del Comité de Auditoría, lo que es el Informe Trimestral de Ejecución del Plan
15 de Trabajo.

16 Para efectos del 2024, tenemos una serie de trabajos realmente finalizados, que van del 1
17 al 13, como está señalado en el informe que se les sometió a ustedes, todo lo que tiene
18 que ver con el desembolso de las entidades autorizadas, la nueva herramienta de Normas
19 de Control de Fondos.

20 Acordémonos que en este periodo nos ha pedido la Contraloría darle soporte a auditores
21 nuestros para hacer estudios conjuntos. Se hizo auditorías especiales sobre el tema de
22 horas extra, sobre la incobrabilidad de fideicomisos precisamente, sobre el tema de
23 desembolso de proyectos de vivienda, que son dos informes distintos.

24 Luego, la parte de plan de continuidad, el seguimiento de recomendaciones, el tema de
25 cumplimiento de Órganos de fiscalización, la parte de Auditoría carácter especial que se
26 presentó sobre el proyecto de Tierra Prometida, que es un informe de control. Ahorita están
27 otros en estudio.

28 Luego la de carácter especial solicitada por la Contra (Contraloría) y también auditamos los
29 procesos de gestión legal y hay una auditoría continua, precisamente que tiene que ver con
30 el cumplimiento de los acuerdos a través de SIGESE.

31 En este momento, o por lo menos a este momento del informe, recordemos que es el III
32 trimestre que se terminó en setiembre, estábamos con el tema de vulnerabilidades
33 tecnológicas, servicios brindados por tecnología e información, se está trabajando en el

1 FOSUVI, en la parte del superávit ampliado, para traerlo a esta Junta antes de cerrar el
2 año.

3 Y, precisamente, doña Elo, aquí está una de las que usted mencionaba, estamos trabajando
4 en la Auditoría Operativa Ágil de todos los procesos de inversión, captación e
5 intermediación financiera, esto a nivel de 2024.

6 Con relación al nivel de avance de las Auditorías, de las que están en proceso, tenemos
7 precisamente el 50% de avance de la RH-002-2024, un 25% de la 003, un 20% de la 004.
8 Luego, estamos en un 50% del estudio de superávit ampliado, el de intermediación
9 financiera un 30%.

10 La parte de vulnerabilidades ya están en un 80% y cerrando un 80% también la parte de
11 los servicios brindados por la parte de Tecnologías de Información.

12 A efectos de una mayor claridad, estos son los trabajos del Plan Anual asignados por
13 funcionario o colaborador de la Auditoría, donde lo que ustedes ven ahí señalado en rojo
14 es un tema que en este momento va a ser o fue trasladado para el próximo periodo, porque
15 ya no nos daría tiempo en atención, sobre todo porque se tuvo que prestar en este caso,
16 Andrea, a la Contraloría, para la atención de una auditoría conjunta de carácter especial.
17 En el caso de Hamilton teníamos los modelos de contrato y el diagnóstico de corrupción,
18 pero si recordamos, fuera de plan, se han solicitado de tres a cuatro trabajos especiales, lo
19 que ha hecho finalmente que evidentemente se nos desvirtúe un poco la flexibilidad del
20 Plan.

21 En este momento en curso está lo de Bella Vista, lo de Tierra Prometida y también lo del
22 proyecto Miravalles, que tenemos previsto estén cerrados el 15 de diciembre del 2024.
23 Aclaro, no estamos diciendo que es esa fecha, lo que pasa es que debe quedar cerrado en
24 el último trimestre.

25 En el caso de Mauricio, más que todo es sobre aspectos propiamente de atención,
26 requerimientos y planes de acción y todo lo demás, porque él en este momento no ejecuta
27 Auditorías Especiales.

28 En el caso de Jorge Ramírez nos quedaría pendiente solo la auditoría continua, que es la
29 del sistema de vivienda. De ahí, fuera lo demás, obviamente está en curso.

30 En el caso de Ronny, la de procesos de colocación de bonos de casos indígenas, que ya
31 lo indicábamos. Esperemos que podamos atender esto para el próximo 2025, porque ha
32 sido un tema importante por parte de la Auditoría, de hacerle atención.

33 En el caso de Johanna, igual estamos con algunos temas particulares. Si ustedes ven,
34 digamos que es de las pocas veces, a excepción que nos encontramos curiosamente de

1 que casi todos los auditores han tenido que atender o hacer algún estudio de revisión
2 preliminar.

3 Lo que hablábamos de factor o de variable social, que ya lo dijimos, ya para el próximo
4 periodo podemos entrar a hacer revisiones particulares. Ya estamos cerrando un
5 requerimiento de esta Junta, que tiene que ver con lo del proyecto de Caña Real. Ya el
6 lunes pasado se hizo visita de campo y se hizo entrevista con todo esto.

7 Ya esperaríamos en los próximos días, poderlo llevar a conocimiento de ustedes para las
8 decisiones que correspondan.

9 Y, durante este trimestre igual tuvimos trabajos especiales, lo que fue la revisión del
10 estatuto, atención en consultas, la parte de la asesoría que enviamos a la Administración
11 sobre la Convención Colectiva, también sobre la modernización institucional, el tema de las
12 disposiciones de la Contra. (Contraloría)

13 Tenemos en este momento también un trabajo especial que tuvo que ver con la denuncia
14 de uno de los concursos, uno de los nombramientos, que ya esto está también debidamente
15 informado.

16 Y luego, lo que corresponde a los referendos mensuales por parte de la Auditoría Interna, a
17 partir de diciembre de 2023 y todos los meses subsiguientes. Y algunos elementos que
18 adicionan y que están en procesos relacionados a investigaciones preliminares.

19 En cuanto al estado de los requerimientos, tenemos 25 atendidos, seis en proceso, uno
20 pendiente y uno que fue rechazado. Esto es parte de los requerimientos.

21 Es importante que entendamos que una cosa son los estudios y trabajos especiales y otra,
22 los requerimientos.

23 Normalmente los requerimientos en teoría, salvo los de Junta Directiva, son procesos un
24 poco más gruesos, más grandes.

25 En cuanto a las recomendaciones, el consolidado que tenemos, nos lleva a que tenemos
26 un total de 138 recomendaciones. Muy importante lo que mencionábamos ahí: tenemos 7
27 recomendaciones incumplidas de nivel de riesgo medio, 4 bajo y tenemos 20 precisamente
28 incumplidas de riesgo alto, lo que mencionábamos ahí. Esto nos genera un número de 34
29 que, si nosotros hacemos una relación de esos 34, esas 34 con relación al total que hoy
30 viene siendo menos del 50%, estaríamos hablando de que es un 25% y esperaríamos que,
31 con los enfoques y la atención por parte de la Administración de las reuniones de cierre,
32 esto ya para el 2025 esté debidamente atendido y lo podemos ver aquí como ha venido
33 siendo el nivel al 31.

1 En julio, teníamos 80 recomendaciones incumplidas, ya para setiembre se han atendido y
2 estamos precisamente sobre la variable 31, hemos pasado de 158 a 138.

3 Entonces, hay un trabajo importante en ese sentido, de atención, para fortalecer el sistema
4 de control de la Institución.

5 Acá, nuevamente el análisis de todo esto de lo que son las de 2024, acordémonos que el
6 estudio consolidado es todo lo que administra el Banco a través del tiempo y que está sobre
7 planes de acción o de atención y normalmente ya por norma lo que hemos hablado, la
8 participación en diferentes actividades, tanto gratuitas como subvencionadas por el Banco,
9 en función de cumplir con las Normas Generales de Auditoría y también la función del
10 contador público.

11 Esa sería la presentación del Plan Anual.

12 **Director Presidente:** Gracias Gustavo. ¿Algún comentario u observación?

13 ¿Marcos?

14 **Director Carazo Campos:** Lo único que quería preguntarle a don Gustavo, bueno lo
15 tenemos pendiente. Yo había solicitado el tema de la certificación del control de acuerdos.
16 Había una fecha ahí planteada, pero todavía no se ha podido ver. Entonces, nada más
17 preguntarte para cuando podemos ver eso.

18 **Sr. Gustavo Flores:** Don Marcos, está en esa Auditoría Continua que viste de integración
19 del SIGESE. Entonces, como estábamos en ese estudio, decidimos agrupar todo ahí, pero
20 ya se está trabajando en eso precisamente. Sí señor.

21 **Director Carazo Campos:** Okey, y lo otro es que ahora se me fue preguntar, yo sé que vos
22 siempre nos ha dicho que ustedes son nuestro ... - como la parte auditada nada más -,
23 pero a mí siempre me ha quedado la duda de si la Auditoría hace visitas a los proyectos
24 cuando están en construcción sin tener denuncias, sin tener nada, ¿no se hacen o no se
25 pueden programar dentro de ese plan? O si no está dentro del rol de ustedes o si, aunque
26 si no esté en el rol, se puede solicitar, porque no sé, digamos a mí siempre me ha quedado
27 esa duda cuando te lo he preguntado algunas veces y vos nos has dicho obviamente que....

28 **Sr. Gustavo Flores:** Te aclaro: bueno, lo del SIGESE ya te contesté.

29 Lo de los proyectos y las visitas, generalmente no ha sido de oficio, ha sido normalmente
30 por un requerimiento especial o por una denuncia. No obstante, como a partir del año
31 pasado y ya este año estamos con la nueva aplicación de la Ley de Compras Públicas y
32 demás, hemos tenido la posibilidad, por primera vez, de tener un profesional que nos
33 permita en materia de ingeniería, precisamente dar acompañamiento.

1 Entonces, ahora sí hay posibilidad no tan remota, sino visible sobre una eventual solicitud
2 de esto.

3 **Director Carazo Campos:** Y es que a eso iba al final, porque es que, bueno, nosotros
4 hemos trabajado en el fortalecimiento últimamente de los Departamentos. Ayer estuvimos
5 con Recursos Humanos, y tiempo atrás con las plazas que se han ocupado en otros
6 Departamento; FOSUVI y demás.

7 Pero cuando usted solicitó las plazas de ustedes, yo siempre me pregunté que si en la
8 Auditoría podría existir un Ingeniero Auditor.

9 **Sr. Gustavo Flores:** Ojalá. La mayoría de las Auditorías de otros lados la tienen. Pero
10 nosotros ahorita, estamos sufragándola, a través de servicios profesionales. Entonces, sí;
11 por lo menos tenemos un profesional que fue el que nos visitó la vez pasada que estuvimos
12 analizando aquel proyecto.

13 Pero sí, sí tenemos por ejemplo un abogado ahorita y un ingeniero que está contratado
14 precisamente a base de demanda, de acuerdo a la nueva ley, que nos ayuda precisamente
15 un poco a atender estos procesos y estos requerimientos. Sí señor.

16 **Director Carazo Campos:** Eso era. Gracias.

17 **Sr. Gustavo Flores:** Con gusto. ¿Don Marlon?

18 **Director Presidente:** Listo. Si no hay más preguntas o comentarios, lo someto a votación
19 entonces, el informe.

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

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

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

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

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

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

26 **Director Presidente:** Muchas gracias.

27 **Sr. Gustavo Flores:** Muchas gracias, don Marlon

28 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Gustavo.

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

30 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Serrano Delgado]

31 *****

32

33 **6° Presentación de informe sobre la gestión de la Subgerencia Financiera**

34

1 **Director Presidente:** Pasamos al último punto de la agenda, que es: Presentación de
2 informe sobre la gestión de la Subgerencia Financiera

3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Voy a hacerles una presentación del Informe de Gestión de la
4 Subgerencia Financiera con corte al 2024. Voy a aprovechar para abarcar todo el periodo
5 del cual he estado en el Banco, haciendo énfasis en los aspectos más importantes que he
6 considerado necesario incluir dentro de esta presentación.

7 Los temas básicamente que vamos a desarrollar es:

8 1. La evolución financiera del Banco: Voy a hacerles una presentación de una comparación
9 del Banco con algunas referencias en el Sistema Financiero que nos pueden ayudar a
10 comprender cómo ha sido la gestión, cómo se ha desarrollado la gestión desde el punto de
11 vista de algunos indicadores financieros específicos de parte de la Superintendencia
12 General de Entidades Financieras.

13 2. Vamos a hablar del Objetivo del Plan Estratégico Institucional, clave en el desarrollo de
14 la Subgerencia Financiera, las labores de la Subgerencia Financiera.

15 3. Vamos a hablar de algunos Proyectos de Ley en los cuales se ha participado
16 activamente, que son claves para el desarrollo del Banco.

17 4. Vamos a hablar de las Gestiones de control presupuestario que hemos venido
18 desarrollando.

19 5. De la Liquidación de proyectos.

20 6. Del Manejo de los desembolsos.

21 7. Información gerencial.

22 8. Proyecto ÓPTIMUS.

23 9. Y, de algunos Retos y oportunidades.

24 Vamos a conversar primero con el primer punto, que es la Evolución financiera del Banco.
25 Para esto saqué información directamente de la Superintendencia General de Entidades
26 Financieras.

27 Los indicadores que están acá son calculados por la Superintendencia General de
28 Entidades Financieras para cada una de las entidades.

29 Los gráficos sí los preparé yo con base en esa información. Y lo que deseo presentarles en
30 toda esta evolución del Sistema Financiero es la comparación del Banco Hipotecario de la
31 Vivienda con el promedio de los Bancos estatales y públicos en este grupo.

32 O sea, está contemplado el Banco Nacional, el Banco de Costa Rica, el Banco Popular y el
33 BAC, como referencia de los Bancos privados que hacen bien las cosas y una buena
34 referencia.

1 El primer indicador importante para comprender un poquito esto es que las entidades
2 financieras trabajan con lo que se denomina *activos productivos*.

3 ¿Qué es un activo productivo?

4 Un activo productivo es la cartera de préstamos y las inversiones principalmente, en
5 términos generales. Algunas tienen otros productos, pero eso es, digamos, lo que se
6 considera productivo.

7 Ustedes saben que, en el caso del Banco, nosotros tenemos cartera de créditos y también
8 tenemos inversiones, igual que lo tiene el Banco Nacional, el de Costa Rica, el BAC y todas
9 las entidades.

10 Entonces, para entender este indicador, entre más alto sea el indicador de activo productivo
11 a activo total, es mejor, porque eso significa que una mayor proporción del activo está
12 concentrado en los activos que realmente le producen a la institución financiera.

13 En el caso del Banco Hipotecario de la Vivienda, a agosto, 90% del activo está en activos
14 productivos.

15 En el caso de los Bancos estatales y públicos, 84% y en el caso del BAC, tienen un 81%.

16 Es importante señalar, por ejemplo, aclarar algún aspecto importante que, en el caso, por
17 ejemplo, del BAC y los Bancos estatales, tienen negocios un tanto diferentes, porque la
18 cartera de ellos, ellos tienen cartera de diferente naturaleza, llámese tarjetas de crédito,
19 créditos personales, créditos prendarios, etcétera, con niveles de apetitos de riesgo muy
20 diferentes a los que tiene el Banco Hipotecario de la Vivienda, y de ahí la relación activo
21 productivo a activo total, en el caso del Banco Hipotecario, por el sector donde está
22 concentrado, tiene una proporción relativamente mayor a esas entidades financieras, lo cual
23 es un indicador bueno.

24 Segundo indicador que quiero mostrarles es la *cartera al día y hasta 90 días entre el activo*
25 *productivo*. Esto es un indicador clave que se utiliza muy a menudo. Es una referencia de
26 la calidad del portafolio de cartera de créditos que tiene una entidad financiera.

27 Igual, la comparación es para los mismos: Banco Hipotecario de la Vivienda, Bancos
28 estatales y públicos y el BAC.

29 En el caso del Banco Hipotecario de la Vivienda, 95% de la cartera tiene cartera al día y
30 hasta 90 días entre el activo productivo.

31 Ustedes dirán: ¿Por qué no tiene el 100%, si la cartera del Banco Hipotecario de la Vivienda
32 es cero, o sea, tiene morosidad cero?

33 Bueno, por una sencilla razón: entran las inversiones y las inversiones hacen que la
34 proporción de la cartera sea un poco menor al 100%, evidentemente porque suma dentro

1 del activo productivo, es el 95%, lo cual, desde el punto de vista financiero es un indicador
2 relevante, que refleja la calidad de la cartera de crédito que tiene entre el activo productivo,
3 en contraposición, por ejemplo, con la Banca estatal que tiene un 79% de ese indicador y
4 un 83% lo tiene el BAC.

5 Otro indicador importante es el *pasivo con costo a pasivo total*. Este indicador lo que hace
6 es medir qué porcentaje del pasivo que tiene la entidad financiera es captado con costo
7 financiero. Entre menos sea el indicador, es mejor. ¿Por qué?

8 Porque eso significa que la entidad tiene fuentes de financiamiento, sin costo para
9 apalancar la operación que realiza. Es decir, la de la operación bancaria.

10 Entonces, por ejemplo, en el caso del Banco Hipotecario de la Vivienda, el 97% del pasivo
11 con costo a pasivo total, tiene costo. Eso significa que nosotros todo lo que prestamos
12 captado, tiene costo. Y efectivamente es así, porque no tenemos, por ejemplo, cuentas
13 corrientes en las cuales tengamos una palanca que nos sirva de valor agregado para tener
14 financiamiento a cero costo.

15 En el caso, por ejemplo, de la Banca estatal, tiene un 89% y en el caso del BAC tiene un
16 81%.

17 Vean ustedes que eso repercute también mucho en las tasas de interés y en el costo
18 financiero que tienen las entidades financieras. De ahí la importancia que tiene este
19 indicador.

20 Tal vez aquí es importante mencionarles, por ejemplo, en el caso del Banco Hipotecario de
21 la Vivienda, como ustedes saben, un 60% aproximadamente del financiamiento es
22 financiado con patrimonio, lo cual a la hora de mezclar un costo en la mezcla que nosotros
23 hacemos, produce que ofrezcamos tasas que sean atractivas para las entidades financieras
24 y los plazos a los cuales colocamos los recursos.

25 El otro indicador es el *compromiso patrimonial*. El compromiso patrimonial lo que mide es,
26 como su nombre lo dice, qué tanto del patrimonio está comprometido por pérdidas que
27 pudieran ocurrir en la cartera de crédito que no están debidamente provisionadas. Este
28 indicador es bueno sí y solo sí, si es igual a cero o menor que cero.

29 Si es menor que cero, significa que más bien hay más estimaciones para las pérdidas que
30 se esperan, lo cual es bueno.

31 Como ven ustedes, todas las entidades que estamos comparando tienen ese indicador y
32 están bajo la normalidad que establece la Superintendencia, para este tipo de negocios.

33 Si hubiese, por ejemplo, compromiso patrimonial, el indicador debería ser mayor a cero.
34 Por ejemplo: 0.5, eso significa, si fuera en algunas entidades de estas, 0.5, significa que el

1 patrimonio de la entidad está comprometido en 0.5% por las pérdidas no previstas y no
2 provisionadas debidamente.

3 El otro indicador, muy interesante y muy importante, todo el mundo le da seguimiento a este
4 indicador, es la *morosidad mayor a 90 días y el cobro judicial a cartera directa*. Es decir,
5 qué porcentaje de la cartera mayor a 90 días y que está en cobro judicial también,
6 representa de la cartera total.

7 En el caso del Banco Hipotecario, ustedes saben que el Banco Hipotecario tiene 0% de
8 cartera morosa mayor a 90 días, está totalmente al día.

9 En el caso, por ejemplo, de los Bancos estatales y públicos tienen un 1.7% y en el caso del
10 BAC, 1.2%. Esto es un indicador, digamos, objetivo en estas instituciones financieras y lo
11 que se busca es que estén por debajo de los límites establecidos por la Superintendencia,
12 siempre en estos aspectos.

13 Las estimaciones de cartera entre la cartera mayor a 90 días, es decir, qué tanto de la
14 cartera mayor a 90 días, - que es una cartera riesgosa -, digámoslo así, está debidamente
15 estimada con provisiones contables, aprovisionamientos del Estado de Resultados y el
16 Balance de Situación, para soportar una pérdida que se pueda tener en esa cartera.

17 En el caso del Banco Hipotecario, sí tenemos estimaciones de cartera, porque la normativa
18 así lo indica, pero no tenemos cartera mayor a 90 días. Entonces el indicador se indefine,
19 en realidad no es cero, es indefinido; eso significa que no tenemos riesgo por ese concepto.

20 En el caso de los Bancos estatales y públicos de un 1.3% y vean en el caso del BAC, 3.6%
21 representa esas estimaciones.

22 Entonces eso es una estimación alta; este indicador está en función de lo que sería el
23 apetito de riesgo que tiene la entidad financiera.

24 El otro indicador es la *rentabilidad nominal sobre el patrimonio promedio*. Esto lo que se
25 hace es tener la rentabilidad, por ejemplo, en el caso de agosto y promediar, anualizarla y
26 sacar la relación con respecto al promedio del patrimonio durante los últimos 12 meses.
27 Vean que, por ejemplo, a agosto, - me estoy refiriendo a agosto directamente -, es de 5.6%
28 y en el caso, por ejemplo, de los Bancos estatales: 5.1% y 14.1%, en el caso del BAC.

29 Vean las rentabilidades que tiene el BAC, por ejemplo, en el año 2022 tuvo un 17%,
30 digamos a diciembre del 2022, lo cual es una rentabilidad sumamente elevada por los tipos
31 de negocios que ellos tienen.

32 El otro indicador es la *utilidad bruta a gastos de administración*. Este, a diferencia de los
33 indicadores anteriores que eran porcentajes, son veces y aquí lo que significa el indicador,

1 por ejemplo, en el caso de agosto, en el caso del Banco Crédito es que la utilidad bruta
2 cubre 2.26, los gastos de administración del Banco Hipotecario de la Vivienda.
3 En el caso de los Bancos estatales y públicos: 1.61 y en el caso del BAC:1.95 veces.
4 Esto es un indicador, digamos, de protección, de cobertura. Entre más alto es el indicador,
5 es mejor porque cubre de mejor forma los gastos de administración.
6 Entonces las estrategias aquí generalmente versan sobre cómo incrementar la utilidad bruta
7 y cómo reducir los gastos de administración, para que ese indicador sea más alto. Bueno,
8 esos son algunos indicadores.

9 Quise darles un resumen de lo que uno ve en el Sistema Financiero, comparándose con
10 otras entidades financieras y la forma de cómo hacerlo, para entender de mejor forma, cuál
11 es nuestro desarrollo y nuestra evolución que vamos teniendo con respecto al Sistema
12 Financiero, porque generalmente el análisis que hacemos es contra el mismo Banco y en
13 este caso nos permite ver cómo estamos, con respecto a otras entidades financieras, como
14 en el caso que les acabo de exponer.

15 Vamos a hablar sobre el objetivo estratégico institucional. Básicamente nosotros tenemos
16 un objetivo estratégico institucional que es lograr un crecimiento económico y financiero de
17 la entidad, que permita seguir cumpliendo con el fin para el cual fue creada.
18 Ese es el objetivo general.

19 Aquí hoy hemos desarrollado diferentes estrategias para esto, están los objetivos
20 específicos que es ampliar la oferta de Productos y Servicios del Portafolio ofrecido por el
21 Banco.

22 Aquí básicamente vamos a comentar un poquito de la Estrategia para la Implementación
23 del Fondo de Avaluos que ya fue expuesta a la Junta Directiva, incrementar las colocaciones
24 de crédito de Fondo Nacional de Vivienda y lograr un crecimiento de la cartera de crédito.
25 Aquí hay dos acciones concretas que nosotros hemos venido realizando:

26 1) Una, que ya se las había comentado. Fue una solicitud que hicimos a la Superintendencia
27 General de Entidades Financieras para que nos incrementara el límite de las operaciones
28 activas de un 20% de capital y reservas que hemos mantenido desde el año 2008, hasta la
29 fecha, todavía la tenemos.

30 Esta solicitud la hicimos en diciembre, nos la contestaron ahora en agosto, nos la
31 rechazaron.

32 O sea, la Superintendencia considera que, desde el punto de vista prudencial es mejor
33 mantener el indicador en un 20%.

1 Eso significa que no nos dan la oportunidad de poder colocar más recursos a aquellas
2 entidades financieras que están muy cercanas al límite y de alguna forma es entendible por
3 las situaciones que se presentaron, o sea, ellos en el mismo oficio señalan y ponen de
4 ejemplo, digamos, la intervención de Coopeservidores y establecen que, aun cuando el
5 Banco tenga garantías en sus operaciones, eventualmente ante una situación particular,
6 esas garantías se pueden deteriorar por limitaciones en un proceso ágil de liquidación de
7 la cooperativa, etcétera, y que pueden causar que el Banco Hipotecario de la Vivienda
8 tenga que estimar recursos adicionales a los que ha venido estimando y que pueda caer en
9 una irregularidad financiera. Eso, desde el punto de vista que ellos dimensionan. Eso podría
10 ser, es un riesgo que existe y lo que pasa es que la cartera de nosotros tiene sus ventajas
11 con respecto a cualquier otro fondeador, tal y como lo vimos en el caso de Coopeservidores;
12 uno respeta el criterio de la Superintendencia, aunque no lo comparte a un 100%.

13 Claro que si usted dice que todas las entidades de nosotros van a caer en intervención, eso
14 es una situación, que no sólo en el caso del Banco Hipotecario, en cualquier otro Banco,
15 por ejemplo, Banco Nacional, Banco de Costa Rica, si los 10 deudores caen en default, o
16 sea, evidentemente meten al Banco en una situación particularmente difícil, porque los
17 riesgos no es que no se gestionan, suponiendo que hay que tener prevención para que
18 todos no caigan.

19 Digamos, en el escenario pesimista, no puede ser que todos caigan de un solo tiro, porque
20 no hay escenario que aguante o no hay escenario de estrés que pueda soportar que todas
21 las carteras de crédito puedan caer en un default de este tipo.

22 Pero bueno, entonces ellos la rechazaron, hicieron algunas consideraciones ahí, las
23 estamos viendo, analizándolo para ver si es oportuno presentar alguna reconsideración o
24 esperar un tiempo.

25 Posteriormente, viene lo de DESYFIN. Entonces creemos que realmente en este momento
26 no es como muy adecuado presentarles, incrementar otra vez esto, porque realmente la
27 situación que se presentó siempre genera estrés en los supervisores.

28 O sea, y lo que pasa después, - lo digo con conocimiento de causa -. Después de
29 intervenciones y liquidaciones de una entidad financiera, lo que lo que pasa es que se
30 endurecen más las normas prudenciales establecidas por los entes supervisores, no en
31 Costa Rica, a nivel general, a nivel mundial pasa eso y eso es una situación de reacción
32 lógica que ocurre generalmente.

33 Hemos realizado, para incrementar la cartera de crédito: gestiones directas a entidades
34 autorizadas, comentamos con ustedes que los hemos visitado, les hemos expuesto

1 nuestros productos de crédito, hemos llevado ya, como ustedes lo tienen claro, en los
2 últimos meses hemos llevado solicitudes de crédito adicionales.

3 La última que llevamos fue la de cambio de una condición financiera de COOPENAE, para
4 que ellos desembolsen alrededor de 15.000 millones. Si eso se diera y terminamos ya de
5 [inintendible] la operación, eso incrementaría el porcentaje de colocación que llevamos
6 alrededor de un 83 - 84% y hay otras expectativas de un par de entidades más que si lo
7 logramos concretar, llegaríamos al 100% de la meta y colocación que anda alrededor de
8 30.000 millones de colones este año.

9 2) El otro punto importante es, establecer las fuentes de financiamiento para el Fondo
10 Nacional para Vivienda y el Fondo de Subsidios.

11 Aquí, básicamente hay dos puntos importantes: un proyecto que estamos trabajando, para
12 solicitar la autorización a la SUGEVAL y la implementación del bono social en el Banco
13 Hipotecario de la Vivienda, ahorita lo vamos a ver. Y también negociaciones que hemos
14 hecho a nivel internacional para obtener financiamiento externo para FONAVI, en
15 condiciones blandas.

16 Básicamente vamos a empezar con este último, que son ¿Cuáles son las fuentes de
17 financiamiento externo que hemos tocado puertas para eso?

18 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, don Guillermo, es que me tengo que retirar y quisiera
19 entonces constar en acta, que me retiro a las 6:03 minutos. Gracias, buenas noches.

20 [Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera]

21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas noches. Entonces, les quería explicar que quisimos
22 traerles un detalle de todas las fuentes de financiamiento a las cuales hemos tocado
23 puertas.

24 En esta diapositiva, en las dos primeras, les voy a presentar cuáles son las entidades a las
25 que hemos tocado puertas, y en la siguiente les voy a contar cuáles son las gestiones y los
26 resultados que hemos obtenido. Bueno, tocamos:

27 SYMBIOTICS, y aquí básicamente esta es una sociedad de inversión que origina préstamos
28 senior y subordinados a nivel de instituciones financieras en mercados privados y
29 economías emergentes y fronterizas.

30 OIKOCREDIT, que es una cooperativa mundial que promueve el desarrollo sostenible
31 mediante otorgamiento de préstamos, inversiones y desarrollo de capacidades y sectores
32 de inclusión financiera, agricultura y energía renovable.

1 BCIE, ya hemos tocado las puertas en varias ocasiones, este ofrece financiamiento y
2 ustedes lo conocen, instrumentos financieros a los sectores públicos, privados para
3 acciones orientadas al desarrollo de los países miembros del Banco.

4 Banco Mundial, que proporciona financiamiento y presta asesoramiento en materia de
5 políticas y asistencia técnica a los gobiernos de los países en desarrollo.

6 RESPONSABILITY, que estructura y gestiona inversiones en mercados emergentes en los
7 sectores de inclusión financiera, alimentación sostenible y financiamiento climático.

8 INCOFIN, que canaliza recursos a proyectos en países emergentes procedentes de fondos
9 de desarrollo, Bancos, inversores de alto patrimonio neto, etcétera.

10 BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, ese ustedes lo conocen.

11 El CAF, que es el Banco de desarrollo de América Latina y el Caribe. Este Banco busca
12 apoyar los países de América Latina y el Caribe, ofrece asesoramiento de apoyo financiero
13 a los sectores público y privado.

14 KFW, que es un Banco alemán, ofrece financiamiento y apoyos a actores
15 predominantemente estatales de países en desarrollo y emergentes. Los modelos de
16 financiamiento incluyen subvenciones, préstamos a bajo interés y préstamos de largo plazo,
17 según las condiciones del país.

18 FMO, financia empresas y proyectos comerciales viables a sectores claves para el
19 desarrollo, ofrece préstamos, inversiones de capital y garantías, apoyo a PYMES y
20 proyectos verdes sostenibles.

21 IFC, que es un brazo del Banco Mundial, es el Instituto de Desarrollo Mundial, centrada en
22 el sector privado de los países en desarrollo y ofrece servicios de financiamiento, asesoría
23 y gestión de activos.

24 ¿Cuáles son los resultados que hemos obtenido? ¿Cuáles son las gestiones que hemos
25 realizado?

26 Quisimos detallar esto, no vamos a entrar a cada gestión que hemos hecho, pero, por
27 ejemplo, en el caso de INCOFIN, las gestiones que realizamos tuvieron efecto. Nos
28 reunimos con las personas encargadas que ellos indican la disponibilidad de recursos, el
29 deseo de ampliar portafolio de clientes y les interesa, digamos los apoyos, lo que nosotros
30 le planteamos del Banco Hipotecario de la Vivienda para estos efectos.

31 Sin embargo, a la hora de señalar las condiciones del financiamiento, aquí fue donde
32 tuvimos el inconveniente. La garantía de ellos es un pagaré y los plazos van de tres a cinco
33 años, lo cual el plazo es un poco bajo, pero bueno, podría verse si las tasas de interés son
34 adecuadas.

1 Sin embargo, las condiciones de tasa de interés están muy por encima de lo que nosotros
2 esperamos poder obtener.

3 Básicamente ellos nos ofrecieron SOFR (Secured Overnight Financing Rate) más tres
4 puntos porcentuales. La tasa SOFR está en 5.70 en ese momento, al 30 de setiembre, eso
5 significa que 5.70 más 3, son 8.70. A eso hay que sumarle el encaje, eso haría que
6 tuviéramos que colocarlo alrededor de un 9 - 10 %. Entonces eso quedó descartado.

7 Con SYMBIOTICS, realizamos algunas gestiones también. Ellos indican que son gestores
8 y asesores de Fondos de Inversión del Pacto Privado, tienen como mandato trabajar
9 instituciones privadas, no hay instituciones como el Banco Hipotecario de la Vivienda.

10 OIKOCREDIT, se recibe respuesta y solicitan información Financiera del Banco. Remitimos
11 la información financiera y la calificación de riesgo y lamentablemente a pesar de las
12 gestiones posteriores también no recibimos respuesta de ellos.

13 RESPONSABILITY, realizamos algunas gestiones, se recibe respuesta con una propuesta
14 de reunión virtual, se realiza la reunión virtual, sin embargo, las condiciones ofrecidas son
15 muy similares a la de INCOFIN. Ofrecen SOFR más un spread de tres o cuatro puntos
16 porcentuales, eso significa 5.37 más 3 puntos porcentuales 8%, 8.37 o 9.37% a tres o cinco
17 años.

18 Nos reunimos con el Banco Mundial, el Banco Mundial en Escazú, fueron muy sinceros,
19 una persona que nos atendió muy sincera, muy ejecutiva, nos comentó digamos que cinco
20 aspectos importantísimos que para nosotros fueron importantes:

21 1) Que debido al nivel de desarrollo de Costa Rica no es objeto de colaboración
22 internacional, es decir, si nosotros queremos buscar algo, no es de colaboración, nos la van
23 a cobrar.

24 Costa Rica ya no es un país pobre, entró a la OECD y así nos lo dijeron “recientemente que
25 entraron a la OECD, nosotros no podemos ofrecer condiciones preferenciales”.

26 2) Nos dijeron que todas las gestiones deben contar con la aprobación del Ministerio de
27 Hacienda por la exclusividad de la garantía soberana. Ellos negocian con el Ministerio de
28 Hacienda única y exclusivamente para efectos de países.

29 3) Que el sector vivienda no se encuentra actualmente entre las prioridades que tiene el
30 país para efectos de endeudamiento externo. Nos lo dijeron con toda claridad, ellos conocen
31 muy bien cuáles son los sectores prioritarios, las prioridades que tiene el Gobierno de la
32 República, para efectos de endeudamiento internacional y vivienda no es uno de esos
33 sectores.

1 4) Que los recursos deben colocarse con rapidez en caso de que llegase a conseguir alguna
2 negociación, a través del Ministerio de Hacienda.

3 5) Que la experiencia que tienen Costa Rica, en la ejecución, es pésima, así nos lo dijeron,
4 que pues es muy lenta y que realmente eso afecta la gestión de colocación de recursos. Se
5 recomienda gestionar ante la IFC el brazo de ellos, ahorita les voy a comentar como nos
6 fue con ellos.

7 Con el BCIE realizamos varias gestiones con ellos, mandamos información financiera y
8 calificación de riesgo, sin embargo, no recibimos ninguna comunicación.

9 Esto fue una gestión que realizamos directamente en la Subgerencia Financiera, sin
10 embargo, también ya habíamos realizado una gestión a través de la Gerencia General, el
11 año anterior y tampoco recibimos ninguna respuesta. Inclusive fuimos a una reunión con el
12 presidente del BCIE aquí en Costa Rica y le hicimos una propuesta concreta y no obtuvimos
13 ninguna respuesta.

14 El BID, bueno, se solicitó una reunión virtual, pero no se realizó a última hora, insistimos,
15 pero no pudimos concretarla.

16 FMO, se recibe gestión indicando que por el momento no están enfocados en vivienda, que
17 el financiamiento está dirigido a empresas privadas y que el Banco Hipotecario, con su
18 condición pública, pues no califica.

19 El IFC, tuvimos una reunión virtual en la que se exponen las condiciones financieras, se
20 solicita remitir información sobre la calificación de riesgo, etcétera. Esto es un proceso
21 normal que uno realiza con una entidad financiera que quiere solicitarle recursos. Se tiene
22 una primera reunión, se hace una presentación del Banco, ellos piden información adicional,
23 se le remite esa información adicional.

24 Hicimos también la solicitud a la Asesoría Legal, para ver cómo podría calificar un crédito o
25 tratar un crédito subordinado o realizar una emisión de deuda sin garantía del Estado.

26 La Asesoría Legal dice que aún así deberíamos de plantearlo y gestionarlo también ante el
27 Ministerio de Hacienda y ante la Asamblea Legislativa.

28 Esto hay que tener presente que la respuesta que nos dieron, Legal, fue en diciembre con
29 la nueva ley, bueno, si requiere la garantía soberana tiene que ir por ese camino, si no
30 requiere la garantía soberana podría ser aprobado directamente por la Junta Directiva y
31 posteriormente por el Banco Central. Solicitamos una nueva reunión, insistimos en eso,
32 pero a la fecha no hemos tenido respuesta.

1 El Banco alemán, el KFW, recibimos una respuesta que indica que ellos trabajan
2 Centroamérica únicamente con entes regionales y multilaterales y es política del gobierno
3 alemán, no es factible ofrecer financiamiento bilateral directo al Banco.

4 El CAF, se tuvo una reunión recientemente, bueno, se hicieron las gestiones, se participó
5 de una reunión organizada por FinanVivienda y ellos señalaron dos aspectos que son
6 importantes: funciona si se trabaja con garantía soberana y sin garantía soberana.

7 El esquema de financiamiento opera bajo tasas de condiciones de mercado, entonces lo
8 cual hace complicado.

9 En resumen, como ustedes pueden ver, hemos realizado bastantes gestiones a nivel
10 internacional, para conseguir recursos en condiciones que sean blandas, condiciones que
11 sean accesibles para poder ofrecerlas a las entidades financieras, cumpliendo con el
12 objetivo que tenemos de ofrecer fuentes de financiamiento a bajo costo.

13 Sin embargo, a la fecha, no ha sido posible.

14 Bueno, estamos trabajando en un mecanismo que se le denomina un bono social, el bono
15 social BANHVI, para efectos también de poder conseguir recursos a nivel interno.

16 Este bono social corresponde a unas tipologías de bonos temáticos.

17 Esto de bonos temáticos, a lo que se refiere es ... el bono social, es como un valor en el
18 que los fondos captados se utilizarán única y exclusivamente para financiar parcial o
19 totalmente proyectos o actividades que produzcan resultados positivos.

20 Por ejemplo, en el caso de vivienda tiene un resultado social importante y ese puede ser un
21 tema importante de colocar bonos sociales a nivel nacional.

22 Las emisiones temáticas siguen el mismo proceso, autorización y colocación en el mercado
23 de valores, es decir, nosotros necesitamos la autorización, una autorización de la
24 Superintendencia de Valores, lo cual vamos a presentarles a ustedes posteriormente, para
25 efectos de contarles más a fondo cuál ha sido la experiencia en este tema.

26 Sin embargo, los bonos sociales tienen una característica que sí es importante
27 mencionarles a ustedes, que son un poco diferentes a los recursos que nosotros captamos
28 generalmente con las emisiones estandarizadas que tenemos autorizadas en oferta pública
29 y es que requieren revisiones externas, gestión operativa de recursos captados y un
30 contenido de prospecto y el contenido del prospecto varía significativamente, con respecto
31 al uso de los recursos.

32 Algunas consideraciones importantes como para adelantarles en lo que hemos venido
33 trabajando: se necesita un informe de una entidad independiente del uso de los recursos

1 que le vamos a dar, cómo se vienen utilizando, para qué se están utilizando y darle
2 información a los inversionistas que eventualmente pueden estar interesados.

3 Esto implica un costo adicional al proceso de captación, hay que pagar un gestor externo
4 para estos efectos, para que emita ese informe adicional.

5 Para garantizar el uso transparente y trazabilidad de los recursos, se debe distinguir en las
6 notas de los estados financieros, esto es un poco operativo, pero debemos de identificarlo
7 y el contenido del prospecto, como les mencioné anteriormente, de emisiones temáticas,
8 debe incluir un marco de referencia, contemplando uso de fondos, gestión de fondos,
9 publicación de informes y revisión externa y que incluye como les mencioné anteriormente,
10 un costo adicional.

11 Vamos a presentar esto en el mes de noviembre, a más tardar a principios de diciembre,
12 para hacerles la propuesta correspondiente con el trabajo ya concluido, a la Junta Directiva.

13 El otro tema, bueno, son los avales. Ya este tema lo presentamos a Junta Directiva, ustedes
14 conocieron del producto, nos instruyeron para que lo socializáramos a nivel de todas las
15 entidades autorizadas, ya lo tenemos prácticamente listo.

16 Les cuento: nos fue bastante bien, las entidades financieras lo ven un buen producto, se
17 puede colocar muy rápidamente.

18 Una de las observaciones que nos hicieron es que el monto de 7.000 millones es muy poco,
19 lo cual concordamos completamente, pero en términos generales no nos hicieron
20 observaciones de fondo realmente y tal vez algo importante que nosotros tratamos de
21 venderles es que este mecanismo de avales lo vendamos como un programa que
22 establezca la entidad financiera en condiciones preferenciales, para llegarle con un
23 programa que tenga no solamente el bono, sino tenga mecanismo, una tasa de interés y
24 condiciones financieras que sean atraíbles para las personas que vayan a utilizar este
25 financiamiento.

26 Ya prácticamente como les dije, terminamos de visitar las entidades, visitas virtuales y
27 presenciales y estaríamos pronto a llevar el resultado final para aprobación de la Junta
28 Directiva y hacerle una propuesta final, ya para echar a andar los avales, que nosotros
29 esperaríamos ponerlo a funcionar, digamos a partir del segundo trimestre del próximo año.

30 El primer trimestre del próximo año sería para organizar operativamente cómo vamos a
31 trabajar, con respecto a ese producto, los controles que tenemos que llevar y establecer los
32 mecanismos necesarios para la debida implementación de este producto.

33 Bueno, hemos trabajado en proyectos de ley, ustedes saben que hemos llevado a la Junta
34 Directiva los diferentes proyectos de ley, están las modificaciones a la ley 7052 para el

1 fortalecimiento de FONAVI, la ley para disminución del aporte del Poder Ejecutivo, del
2 Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, reformas a la ley del Banco Central,
3 del Fondo de Garantías, mecanismos de resolución y el Fondo de Garantías, que es
4 básicamente lo que nos afecta en el caso del Banco Hipotecario de la Vivienda, con
5 respecto al fondo que manejamos con las mutuales.

6 Trabajamos muy fuertemente, debo decirles, entrando nomás en diciembre 2022,
7 trabajamos con los mecanismos de financiamiento de vivienda de interés social, el trabajo
8 que hizo don Nelson Stratta que se fundamentó el proyecto de ley de creación del Ministerio
9 de Vivienda de Territorio, Hábitat y Vivienda, el proyecto 23.450 de la Ministra, la primer
10 Ministra, de la actual administración, eso nos requirió un análisis profundo a conciencia y
11 atender muchas consultas de parte de los diputados, con respecto a este a este proyecto.

12 Vamos a ver, en gestiones de control presupuestario, ustedes conocen que hacemos una
13 presentación de informes sobre distribución del presupuesto anual de los recursos del
14 FOSUVI.

15 Hemos venido trabajando también en informes trimestrales de ejecución presupuestaria y
16 reasignación de recursos, de acuerdo al acuerdo, - valga la redundancia - que ustedes
17 tomaron en diciembre del 2022.

18 Hemos realizado los trámites presupuestarios ante la Contraloría General de la República
19 para su autorización, hemos hecho presentaciones a la Junta Directiva de recortes
20 presupuestarios a los presupuestos anuales y las consecuencias que eso tenía.

21 Se han generado acuerdos de Junta Directiva para informar a la Asamblea Legislativa, de
22 las afectaciones que tienen sus recortes presupuestarios.

23 Hemos presentado también la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario, a ustedes,
24 los principales rubros y cómo nos han venido afectando y sus afectaciones en las sesiones
25 que nosotros realizamos de la colocación de recursos del FOSUVI.

26 Recientemente, les presenté la liquidación de proyectos, esto hemos venido trabajando
27 desde hace más de un año, les indiqué en el último reporte de agosto de los avances que
28 tenemos, nos ha ido bastante bien.

29 De los 54 proyectos que teníamos en el 2023, a diciembre 2023, quedaban 22, se liquidan
30 ahora en este periodo 2024, cinco y los que quedan son diecisiete.

31 Tenemos que ampliar un poco más esta liquidación de proyectos, incorporando proyectos
32 adicionales para que esta gestión sea continua y se liquiden, conforme a los plazos
33 establecidos inicialmente en el cronograma correspondiente.

1 En manejo de desembolsos, también les presenté recientemente compartidos al 2024, las
2 gestiones que hemos tenido.

3 Ustedes recuerdan que el propósito, el manejo de desembolsos haciéndolo directamente a
4 las entidades financieras, tenía como propósito reducir la presión sobre las solicitudes de
5 los desarrolladores directamente al Banco y tratar de buscar un mecanismo, mediante el
6 cual, el desembolso a las entidades financieras directamente pudiera ser mucho más
7 eficiente.

8 Efectivamente, los números lo demuestran, vean que ustedes, por ejemplo, a setiembre del
9 2023, se gestionaron a setiembre para que fuera comparativo, 255 desembolsos por un
10 total de 9.855 millones. Esto, a setiembre del 2024 son 188 desembolsos. Vean que
11 disminuyeron considerablemente. Sin embargo, el monto girado es ₡19.146 millones de
12 colones.

13 A setiembre del 2023 el número de constructores que tenemos 25 y se le habían girado
14 8.234 millones, a setiembre de 2024 son 20 constructoras y lo que hemos girado son 2.573.
15 Hemos utilizado el mecanismo de desembolsar directamente a la entidad.

16 A setiembre del 2023 el número de entidades eran 10, el monto girado a setiembre 2023, a
17 las entidades, eran 1.620 millones y a setiembre de 2023 son las mismas 10 entidades,
18 pero le hemos girado 16.572 millones de colones.

19 Se demuestra el efecto positivo que ha tenido esta decisión por parte de la Junta Directiva.
20 Información gerencial muy puntualmente, son informes o reportes que se generan a nivel
21 de toda la Subgerencia Financiera, específicamente FONAVI, Departamento Financiero -
22 Contable y la Tesorería se generan 1.787 reportes anuales, estos van dirigidos básicamente
23 son confeccionados directamente en FONAVI, con un 60%, el Departamento Financiero
24 con un 26 y Unidad de Tesorería con un 14%.

25 En el caso de FONAVI el 38% de esos informes son normativos y el 62 operativo.

26 ¿A dónde se dirigen esos informes? En caso de los FONAVI, 402 informes son para entes
27 externos, aquí están detallados, no voy a entrar en cada uno de ellos, básicamente ahí los
28 de mayor cantidad son XML, por cobertura de liquidez [ininteligible].

29 Tenemos a nivel interno una serie de informes, son 674 informes tan detallados conforme
30 ustedes lo pueden observar.

31 En el caso de ¿a quién se dirigen? A entes externos que nos interesa mucho, por ejemplo,
32 a la SUGEF se dirigen 389 informes, lo tenemos a la derecha en esta diapositiva.

33 En el Departamento Contable, tenemos que los 467 informes, el 49% son normativos, el
34 operativo externo son 235, internos son 232 y se dirigen en su mayoría a la

1 Superintendencia General de Entidades Financieras. Son 153 informes, de la tesorería 52%
2 son normativos, 48% son operativos.
3 En cuanto a informes externos son 128, internos son 116, básicamente están dirigidos a la
4 Superintendencia, son 116 informes y 12 al Banco Central.
5 Quise comentarles esto, porque generalmente esta información a ustedes no les llega,
6 nosotros la hacemos.
7 Estos informes, por ejemplo, que van a entes externos, se tienen sí y sólo sí, que presentar
8 en las fechas y en los plazos y con la calidad que exige la Superintendencia General de
9 Entidades Financieras. Nosotros no tenemos margen de decir “nos atrasamos un día o
10 medio día”, no. Tenemos que mandarlo en los días exactos que están contemplados por la
11 normativa de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
12 Comprenderán la presión que tenemos en estas áreas con la generación de estos informes,
13 que dicho sea paso, o sea, muy pocas personas [ininteligible] ustedes vieron que hay
14 informes diarios que nosotros tenemos que llevar [ininteligible].
15 Toda la Subgerencia Financiera está metida en el proyecto ÓPTIMUS, de principio a fin. O
16 sea, nosotros no nos salimos en ninguna fase de estas. Quise traerles esta filmina, para
17 decirles que, por ejemplo, básicamente es el corazón del proyecto que la Gerencia General
18 y todo lo que Gilbert ha explicado ampliamente, - no voy a entrar en ese detalle -, se puso
19 en funcionamiento en abril del 2024. Esto básicamente contempla dos grandes áreas de la
20 Subgerencia Financiera, que es el Financiero - Contable y la Tesorería y todas las demás
21 áreas, porque esto afecta a todas las demás áreas evidentemente.
22 Pero el peso de esto lo llevan estas dos áreas.
23 La segunda fase que va a salir a producción, Dios mediante el 18 de noviembre, es el Core
24 Bancario, esto es FONAVI, básicamente esa es una intermediación financiera y
25 contemplamos estos puntos que tenemos aquí.
26 Pero la función de nosotros no termina ahí, porque recordemos que todo lo que gestiona,
27 por ejemplo, en la tercera fase, bueno en FONAVI, todo lo de FONAVI que va a salir en
28 febrero del 2025, evidentemente cae también en el sistema contable, lo cual afecta la
29 contabilidad y tiene que ver el Departamento Financiero – Contable, en este aspecto tan
30 medular [ininteligible].
31 Como hemos visto la tercera fase también repercute en la parte contable, en la parte
32 presupuestaria y evidentemente todo lo que es la Subgerencia financiera, a través de su
33 Departamento [ininteligible] inmerso en esta área y en el trabajo, para sacar un buen

1 producto; sirva no solamente para gestionar a nivel interno, sino también externo todos los
2 reportes, todas las obligaciones que nosotros tenemos.

3 Retos y oportunidades, ya para terminar, sé que se ha sido un poquito largo, pero quise
4 dejarlo bastante amplio.

5 No cabe duda de que las modificaciones a la Ley 7052, es un reto y una oportunidad
6 también para nosotros. Tenemos algunas cosas que ya estamos trabajando la otra semana,
7 el viernes de la próxima semana, tenemos una reunión con un puesto [inintendible] para ir
8 conceptualizando los productos que nosotros podríamos implementar con la nueva ley.

9 La nueva ley no ha sido publicada todavía, pero ya estamos trabajando en esto. Tenemos
10 que identificar productos, desarrollar conjuntamente con intermediarios bursátiles, como
11 puestos de bolsa, como la reunión que tenemos la próxima semana con entidades
12 autorizadas y desarrolladores.

13 Tenemos que socializar las iniciativas con sectores interesados. Vamos a tener que revisar
14 y ajustar la estructura de FONAVI. La estructura de FONAVI es una estructura para
15 intermediación financiera, no para para intermediación bursátil, que es un modelo de
16 negocio completamente diferente, la ley lo provee y vamos a tener que hacer uso de la
17 contratación de intermediarios financieros bursátiles y gestores especializados.

18 Y pues, evidentemente lo que buscamos es en el menor tiempo posible desarrollar e
19 implementar productos que sean accesibles para ofrecerlos a las entidades, a través de la
20 entidad autorizada o directamente a las personas que [inintendible] sectores de vivienda,
21 que bastante lo necesitan.

22 Don Marlon, esta es la presentación.

23 Quedo a disposición de ustedes para cualquier consulta.

24 **Director Presidente:** Guillermo, muchas gracias. Muy completa la presentación con varios
25 elementos que como se indicaba, no tenemos acceso generalmente y los retos y
26 oportunidades que tenemos. Pero yo personalmente estoy muy tranquilo con la parte
27 financiera del Banco, con el control que lleva usted, también con la Gerencia.

28 Creo que los compañeros también tenemos ese sentimiento de que, en el tema de
29 colocación, pues un tema de mercado, lo que hablamos la última vez, de que se trata de
30 buscar en el mercado donde colocar, pero es un tema de oferta y demanda y no se puede
31 a veces llegar a la meta, aunque estamos cerca.

32 Y después, también con los reportes y todo, yo personalmente muy tranquilo de la
33 transparencia de toda la información que se brinda. No sé si alguno compañero quiere algún
34 comentario, si no le doy la palabra a don Dagoberto.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo, una preguntita, nada más: con respecto a esa última filmina.
2 Esa implementación de la ley, que son esos los diferentes aspectos o pasos que tenemos
3 que hacer, ¿Ha hecho algún programa para esto, algún cronograma o todavía no se ha
4 trabajado en eso?

5 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, doña Eloísa, eso es parte de lo que tenemos que hacer y
6 queremos hacerlo. Ojalá si podemos, tenemos que hacer cosas a nivel interno y a nivel
7 externo.

8 Con el puesto de bolsa, lo que pretendemos es ver qué productos podríamos aterrizar
9 rápidamente nosotros, con ayuda de los puestos de bolsa y establecer un cronograma
10 conjunto si es posible, para efectos de dar los pasos firmes y hacia una meta clara de lo
11 que queremos.

12 O sea, una vez que tengamos esto desarrollado o por lo menos gestionado con los puestos
13 de bolsa, lo que queremos es socializarlo con las entidades autorizadas en el caso de que
14 sea necesario, gestionar esto directamente, porque recordemos que la idea de esta ley, de
15 lo nuevo de esta ley es implementar mecanismos bursátiles que nos puedan servir para
16 captar recursos del público en forma diferente a lo que hemos hecho.

17 No es intermediación financiera lo que queremos hacer. Es utilizar, por ejemplo, un
18 mecanismo como una titularización, para efectos de emitir títulos, para captar recursos y
19 fondear nuevos proyectos de vivienda.

20 O sea, es algo interesante, es algo diferente. Tenemos que poner en contexto que
21 requerimos la participación activa de los diferentes actores. No podemos hacerlo solitos.
22 Eso es un mecanismo que tenemos que coordinar muy bien, doña Eloísa, y efectivamente
23 usted lo ha señalado muy bien, el cronograma lo estamos preparando, todavía no lo
24 tenemos listo. Tenemos que trabajar fuerte en esto, porque esto es algo completamente
25 nuevo en lo que veníamos haciendo y queremos hacer algo realmente que nos dé un
26 resultado lo más rápido posible y que sea efectivo.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto. Muchísimas gracias, Guillermo.

28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Con mucho gusto.

29 **Director Presidente:** Dagoberto.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, don Marlon. Bueno, Guillermo, muchísimas gracias por la
31 presentación. Yo quería reforzar algunas cosas que Guillermo ha planteado bastante bien
32 en este informe, por la relevancia que tiene.

1 Lo primero es que como ustedes pueden ver, este informe ejecutivo que acaba de decir
2 Guillermo expresa bastante bien cuál es la estrategia y el manejo que da puntualmente
3 Guillermo en el área, pero que tiene que ver con la gestión de Alta Gerencia.
4 Y como pudieron ver, hay siete ejes, siete ejes de trabajo en toda esta exposición que ha
5 hecho Guillermo, que es importante que el Órgano de Dirección lo tenga presente.
6 -) Primero, todo lo que tiene que ver con la evolución y la situación financiera del Banco.
7 Esto es sumamente importante. Más allá de que estemos discutiendo con alguna frecuencia
8 en Comité de Auditoría y en otros foros, los estados financieros, lo relevante de la
9 información financiera es justamente ver cuál es el estado de situación y la evolución
10 financiera del Banco.
11 Es decir, cuál es la situación, la estructura financiera del Banco Hipotecario, en relación a
12 los retos que nos esperan.
13 Y ese es el valor agregado de la gestión financiera.
14 -) Segundo, todo lo que tiene que ver con gestión operativa. Esta es la parte que no se ve
15 de la parte financiera, la gestión operativa, como bien lo explicó Guillermo, a qué estamos
16 expuestos desde el punto de vista normativo, cuáles son los reportes, el cumplimiento de
17 los plazos, la poca o nula flexibilidad que hay en la atención de ese tipo de procesos, por
18 áreas relevantes como lo son las que tiene a cargo el Subgerente Financiero.
19 -) Número tres, creo que debe quedar bastante claro todo lo que se está haciendo a nivel
20 de negocio, gestionar la institución con una visión y un concepto más estratégico, con una
21 visión de empresa privada para fortalecer la parte de negocio.
22 En estos minutos que Guillermo expuso, pudieron ver que hay temas relevantes sobre la
23 mesa y que se están discutiendo, que estoy seguro que en la historia de este Banco, nunca
24 antes se había hecho, por lo menos con este nivel de detalle.
25 Todo lo que tiene que ver con nuevos productos, ya vieron fondo de avales, teníamos años
26 hablando de fondo de avales. Está a punto de salir, todo lo que tiene que ver con renovación
27 de algunos productos, la gestión de colocación y la búsqueda de fuentes de financiamiento.
28 Vieron en la presentación de Guillermo, hemos hecho contacto con seis, siete, ocho
29 instituciones distintas, internacionales, para valorar oportunidades de financiamiento y esto
30 no se logra de un día para otro y creo que es parte del trabajo que muy bien ha logrado
31 desarrollar Guillermo.
32 -) Número cuatro, todo lo que tiene que ver con la parte normativa. El área financiera es
33 quizás el área que menos flexibilidad tiene en el cumplimiento normativo y donde más nos
34 exponemos a situaciones críticas, en caso de incumplimiento. Por eso se incorporó en esta

1 presentación; qué está sucediendo desde lado del Departamento Financiero, qué está
2 sucediendo desde la tesorería, etcétera, por todo lo que tenemos que hacer a nivel de
3 cumplimiento normativo.

4 Y no es casualidad, que en los reportes de cumplimiento normativo que ha hecho la Oficialía
5 de Cumplimiento Normativo, esos temas han salido prácticamente limpios.

6 No es casualidad que, desde el punto de vista de las Auditorías Externas, también estos
7 temas hayan salido limpios.

8 Y es que justamente, en un plan estratégico, por eso la perspectiva financiera siempre va
9 de número uno, porque es la base y es la estructura sobre la cual se pueden desarrollar
10 todas las demás iniciativas y todas las demás tareas que tiene una institución.

11 -) Número cinco, proyectos institucionales. Eso a veces también pasa desapercibido.

12 Proyectos institucionales como el de modernización tecnológica, como vieron bien, no es
13 un asunto de TI, no es un asunto de un sistema, no es un asunto de estar en la nube, no es
14 un asunto de automatizar procesos.

15 Un proyecto institucional como este, como vieron, tiene incorporado de inicio a fin, la parte
16 financiera en la Institución y esto nos ha obligado, sin duda, a tomar una serie de medidas,
17 nos ha obligado a destinar una cantidad importante de recursos, para poder llevar a cabo
18 este proyecto; que como hemos hablado antes, pues lo teníamos bastante pendiente.

19 -) Número seis, la gestión financiera y presupuestaria también. Yo debo decir y debo
20 reconocer que con la incorporación de Guillermo hemos mejorado bastante, no en la gestión
21 financiera propiamente, sino desde el punto de vista de llevar, gestionar, administrar,
22 visualizar toda la parte financiera y presupuestaria, con una visión más estratégica y más
23 de negocio, donde sí se le presta atención no sólo a la línea final de los estados financieros,
24 como podría ser en un estado de resultados, las utilidades, no, es ir visualizando en la
25 marcha, conforme va avanzando el año, cómo se comporta la situación financiera del
26 Banco, qué ingresos estamos teniendo, cuáles productos nos generan más, el modelo de
27 costeo y otros temas que son que son relevantes.

28 Esto le da solidez a la institución y le da solidez que se ve reflejada en nuestros estados
29 financieros, que no mienten, que reflejan cuál es la situación real del Banco.

30 Y hago el comentario porque a veces nos perdemos un poquito en ese tema y creo que
31 conforme ha ido pasando el tiempo y hemos ido discutiendo con más propiedad estos temas
32 en la Junta Directiva, creo que tenemos más conciencia y eso es importante desde el
33 Órgano de Dirección y por supuesto para la Administración.

1 -) Y número siete, hay un trabajo importante, Guillermo no lo mencionó mucho, pero lo
2 hemos estado realizando a nivel de Alta Gerencia, tanto las dos Subgerencias, como la
3 Gerencia General, y tiene que ver con el posicionamiento institucional.
4 El posicionamiento institucional se logra con el trabajo justamente del equipo de Alta
5 Gerencia, los tres, y el equipo que nos acompaña de cerca.
6 No hablo de Alta Gerencia solo nosotros tres. Me refiero también a los líderes en los
7 diferentes departamentos que se han unido a este objetivo de tener un posicionamiento
8 institucional.
9 Nosotros nos hemos propuesto como equipo, levantarnos de la silla, salir del Banco, ir,
10 visitar las entidades, visitar las autoridades institucionales, estar bien parados a nivel de
11 Asamblea Legislativa, realizar gestión estratégica con los fondeadores más importantes que
12 tenemos. Por ejemplo, en FODESAF. Y esto nos da una posición y una mejor condición,
13 desde el punto de vista de cómo nos visualizan desde afuera. Hoy yo puedo decir que
14 tenemos una posición bastante favorable.
15 Aquellas discusiones, donde todo era, todo estaba mal, donde no había gestión estratégica
16 con actores importantes en la labor del Banco, eso ya no existe; no existen los
17 cuestionamientos reiterados sobre el famoso superávit o sobre los porcentajes de ejecución
18 de los presupuestos del Banco.
19 Y eso tiene que ver con una gestión también estratégica, desde el punto de vista del
20 posicionamiento institucional.
21 Hoy por hoy nosotros nos acercamos a cualquiera de las instituciones del sector o de partes
22 relacionadas y reconocen la gestión del Banco y reconocen en lo individual también lo que
23 se está realizando con esfuerzos importantes a nivel de productos, de procesos, a nivel de
24 plan estratégico, del establecimiento de objetivos, rendición de cuentas y otras cosas
25 importantes que muchas veces no se ven, pero que alguien tiene que trabajarlas durante el
26 día.
27 Y finalmente, si tuviéramos que elegir tres retos de todos los que ha mencionado Guillermo,
28 que van a marcar los siguientes años del Banco en gestión financiera, podemos decir
29 necesariamente, sin duda, que lo que tiene que ver con fuentes de financiamiento es
30 número uno.
31 El número uno también el nuevo FONAVI, y digo el nuevo FONAVI, porque la aprobación
32 de la Ley 23312, que no ha sido firmada y que por lo tanto no está vigente, va a marcar
33 también una era distinta en el Banco y representa quizás la tarea más relevante, desde el
34 punto de vista de búsqueda de nuevos recursos para el Banco.

1 Dichosamente, ya eso es una realidad, una realidad que no ocurrió solita, hubo que trabajar
2 también con otros actores en esa línea.

3 Y tercero, todo lo que tiene que ver con productos y servicios, hemos iniciado un proceso
4 también sistematizado, para revisar el portafolio de productos y servicios y de ahí han
5 surgido algunas mejoras como las que ya hemos visto y discutido acá y otras que están en
6 proceso, como la que ya expuso Guillermo ampliamente, del Fondo de Avaes.

7 Hago todo este resumen, porque son los elementos sobre los que tenemos que tener todos
8 en Órgano de Dirección y Alta Gerencia, absoluta claridad, porque representan la visión
9 estratégica de la Institución y todo está amparado a los ejes estratégicos que tiene nuestro
10 Plan Estratégico, a las metas que están establecidas en el Plan Operativo y los indicadores
11 que tenemos.

12 De manera que, me parece importante el ejercicio. Viene, creo que está programado para
13 de este lunes en ocho días, - Walter Muñoz me corrige -, vamos a ver el de Operaciones y
14 tan pronto termine el año, vamos a ver un informe consolidado de la gestión que hemos
15 hecho en todos los ámbitos, una gestión integral del Banco, en relación a la labor que como
16 Alta Gerencia, tenemos que reportar a la Junta Directiva, en cumplimiento de las buenas
17 prácticas de rendición de cuentas y esperamos también de retroalimentación del Órgano
18 de Dirección, a efectos de ir superando las oportunidades que todavía tenemos y por
19 supuesto fortaleciendo las cosas buenas que se han realizado.

20 Guillermo, le agradezco mucho por la presentación, me parece que fue bastante clara y no
21 tengo duda que la que va a ser Walter será igualmente clara, para complementar el círculo
22 y en enero nos vamos a ver con una presentación consolidada que pone en manifiesto cuál
23 es la realidad de la Institución y dónde están los retos y las oportunidades.

24 Gracias, don Marlon.

25 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Dagoberto, a usted.

26 Don Marcos, adelante.

27 **Director Carazo Campos:** Sí, yo nada más rescatar cosas de las que ha dicho Dagoberto
28 y de las que don Guillermo ... Yo creo que no es la primera vez que le decimos a don
29 Guillermo que ha estado realizando un buen trabajo y que ha venido a aportar mucho al
30 equipo y a la Institución.

31 Y bueno, pues cuando las cosas se hacen bien, yo creo que también es importante
32 recalcarlas y yo por lo menos, en lo personal, le agradezco a don Guillermo esta
33 presentación, porque he venido hace rato pidiendo este informe y de todo lo que hacen las
34 Subgerencias. Fui el que pedí un acuerdo, para que cada tres meses, se presentaran

1 informes. Y, pues bueno, le agradezco mucho a Guillermo, al equipo gerencial, a Dagoberto,
2 por toda esta información, y ojalá podamos darle seguimiento para que todos esos tipos de
3 cosas que quedan planteadas en mesa y en el informe, podamos ir las cumpliendo.

4 Tal vez, nada más, si nos pueden pasar la presentación y poder darle también el
5 seguimiento oportuno, para tenerlo presente y en lo que nosotros podamos aportar,
6 Dagoberto y el equipo gerencial, pues aquí estamos también, porque somos un equipo,
7 aunque tengamos nuestras diferencias, como lo dijo Dagoberto, pero creo que estamos en
8 el mismo barco y tenemos que empezar a remar juntos, para que esto camine de la mejor
9 manera.

10 Entonces, agradecido, los felicito, de verdad que me parece un excelente informe, una
11 excelente presentación, y ojalá que día con día podamos seguir mejorando.

12 Muchísimas gracias.

13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Muchas gracias, don Marcos. Y le pasamos la presentación
14 también. Claro que sí, yo se lo voy a pasar a don David.

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

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, gracias. Muy bien, muchas gracias, Guillermo. Muy
17 bien, Dago, Guillermo.

18 La única preocupación que me queda es la cantidad de puertas que se han tocado sin éxito.
19 Aquí, lo que deberíamos tener es fondos muy baratos, dinero muy barato, para poder
20 prestarlo y contribuir a la solución de los problemas de vivienda, porque al interés que
21 nosotros prestamos, en realidad no estamos beneficiando grandemente a los estratos que
22 por ley tenemos que beneficiar. Es complicado, yo no me imaginé que tuviéramos
23 respuestas tan malas, digamos, una respuesta tan mala a la hora, por ejemplo, el CAF, yo
24 hubiera pensado que podía sugerir al menos algún fondo verde, o el mismo BCI. Lo que
25 pasa es que el BCI lo que tiene de fondos verdes es muy poquito, que fue, por ejemplo, con
26 lo que le ayudó al Grupo Mutual, para que empezaran a hacer su proceso de enverdecerse,
27 pero sí, no me hace ninguna gracia que hayamos tenido esas respuestas, me parece muy
28 fregado. La cantidad de NOs que tenemos. Gracias.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, totalmente de acuerdo, doña Lina. Pero bueno, los que
30 hemos estado en esto sabemos que esas puertas hay que tocarlas muchas veces, porque
31 hay situaciones coyunturales que en determinado momento hacen que sea menos atractivo
32 la colocación de recursos en una institución como la nuestra.

33 Sin embargo, hay eventos o situaciones que pueden mejorar esa condición. Por ejemplo,
34 con sólo que se dio la aprobación de esta ley 23.312, automáticamente se despiertan

1 algunos intereses, hay oportunidades, y nosotros conversábamos a nivel de equipo que
2 esas puertas hay que seguirlas tocando.

3 También nosotros tenemos que evolucionar en términos de los productos que tenemos, de
4 nuestro portafolio. Por ejemplo, ahora tan pronto salgamos del tema de avales, que es lo
5 que tenemos más a la vista, vamos a empezar a trabajar, a explorar algunos temas
6 relacionados con productos verdes, los famosos bonos verdes.

7 Entonces son temas que hay que buscar fuera, en instituciones como las que hemos
8 visitado, pero también hay que crear a lo interno las condiciones, para tales efectos.

9 Así que, es un primer intento, es una primera vez que se tocan esas puertas. Yo estoy casi
10 seguro de que en toda la historia del Banco nunca se habían hecho todas estas gestiones,
11 por lo menos con este nivel de detalle. Y estoy seguro de que tarde o temprano, se nos
12 tiene que abrir una puerta.

13 Ahora, hay situaciones también en las que los gobiernos tienen que apoyarnos. Cuando a
14 nosotros se nos dice: “Es difícil que el Gobierno, Hacienda, les autorice una solicitud de
15 financiamiento porque hay que buscar la garantía soberana”, eso lo pone a uno contra las
16 cuerdas y lo tienen atado, aunque en el otro lado te dicen: “Tenés que aprovechar el 55 o
17 60% de suficiencia patrimonial”.

18 Entonces, son cosas, doña Lina, que hay que seguir insistiendo, no hay que aflojar, hay
19 que seguirle dando al tema hasta que la situación se nos preste. Si uno lo deja enfriar, es
20 como empezar de cero.

21 Esta vez tocó empezar de cero. Tocó empezar de cero y también tenemos que ser
22 humildes. El Banco no tenía esta visión, digamos, financiera - estratégica, no sabíamos de
23 pronto cómo hacerlo. Bueno, estamos en ese proceso y creo que también nos vamos a
24 tener que juntar con gente que sabe, como los que nos apoyaron en el 23.312.

25 Hay gente muy experimentada. Bueno, también hay que reconocer que el Banco, ni tenía
26 la estructura, ni tenía la gente con las competencias y tampoco la visión estratégica de
27 empujar esto, desde una Junta Directiva, Alta Gerencia y demás, y ahora vamos a tener
28 que recurrir a esos recursos.

29 Así que yo estoy muy confiado en que esta ley nueva nos va a abrir puertas y que también
30 vamos a ir a trabajar con gente que sabe, estoy seguro, fuera del Banco hay gente muy
31 experimentada, con mucha capacidad, que estoy clarísimo, tenemos que buscar para lograr
32 ese ese objetivo. Pero coincido, doña Lina, esto es así.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, por ejemplo, ahora que Costa Rica se adhirió al CAF,
34 me imagino que eso nos abre más posibilidades ahí.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señora, así es, efectivamente, ese tema 23.312, tenemos a un
2 costarricense dirigiendo el BCIE. Son situaciones que se van presentando y que creo que
3 nos van a favorecer. No sé si hoy vieron la conferencia de prensa también.
4 Ahora el Gobierno está echando mano de los resultados razonables que se han generado
5 en vivienda, particularmente lo que ha hecho el Banco, y creo que todo eso también abre
6 posibilidades y da una perspectiva mucho más alentadora en materia de qué es lo que
7 queremos para vivienda y cuál es una planificación más estratégica y más de mediano
8 plazo.
9 Entonces, yo creo que Guillermo lo tiene súper claro, lo tenemos súper claro y vamos a
10 seguirle dando en la misma dirección.

11 **Directora Barrantes Castagnaro:** Muchas gracias.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** A usted, doña Lina.

13 **Director Presidente:** Muchas gracias.
14 Don Gustavo. Ya para cerrar. Sí, don Gustavo.

15 **Sr. Flores Oviedo:** Buenas noches. Yo quisiera solamente hacer un comentario a partir
16 de las aseveraciones que hacía el Director Marcos Carazo en línea. ¿En qué consiste un
17 buen modelo de gobierno corporativo? Bueno, hay un esquema muy importante que
18 algunos lo conocen y que está definido como el modelo de las tres líneas, lo que en algún
19 momento conocimos como el modelo de las tres líneas de defensa.
20 Y precisamente, quiero hacer una observación con base a eso, como decía ahí don Marco,
21 que en algunos momentos pueden existir situaciones particulares entre la Alta Dirección y
22 la Alta Gerencia.
23 Ese modelo de las tres líneas, a partir del Órgano de Dirección o el Órgano de Gobierno
24 que lo representan ustedes, claramente define un tema muy, muy particular, y es que
25 pueden ser tres líneas, pero al final todo es un mismo modelo.
26 Y precisamente esa sinergia entre Alta Gerencia, Alta Dirección es importantísimo para la
27 gobernanza de una institución.
28 Y hago eco algunas de las observaciones que decía también el Gerente General del Banco.
29 De manera tal que es parte fundamental y también en materia de gobierno se dice o se
30 hace una comparación, con relación a lo que es el alma y el corazón. ¿Y qué significa esto?
31 Precisamente que la Junta Directiva debe ser el alma de la organización y el corazón, quien
32 ejecuta día a día es precisamente la Alta Gerencia.
33 En la medida en que haya una buena comunicación dentro de esos dos elementos y hayan
34 niveles de aseguramiento, como el tema de las auditorías internas y proveedores externos,

1 como el caso mismo de lo que nos fortalece a través de las intervenciones del ente contralor
2 y supervisor, creo que definitivamente los resultados y sobre todo la estrategia del Banco,
3 debe ir mejorando para los próximos años. Solamente quería hacer ese aporte.

4 **Director Presidente:** Gracias, don Gustavo. Bueno, perfecto. Entonces agradecerles por
5 la participación el día de hoy y al ser las 6:55 cerramos sesión.

6 Muchas gracias.

7 *****

8

9 Siendo las dieciocho horas con cincuenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

10 *****

11

1
2
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**
4 **JUNTA DIRECTIVA**
5

6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 84-2024**
7 **DEL 30 DE OCTUBRE DE 2024**
8

9 **ACUERDO N°1:**

10 **Considerando:**

11 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-SGF-OF-0112-2024, del 30 de octubre de 2024,
12 la Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva el Presupuesto
13 Extraordinario N° 2 al Presupuesto Ordinario 2024 del BANHVI, el que –según lo indica el
14 documento adjunto a la nota BANHVI-DFC-OF-158-2024, del Departamento Financiero
15 Contable– tiene el propósito de incorporar en el Presupuesto Ordinario 2024, varios ajustes
16 en las partidas de ingresos y en las de egresos, para incorporar recursos adicionales
17 asignados por el Gobierno Central (Ministerio de Trabajo y Seguridad Social) comunicados
18 por medio del oficio MTSS-DMT-1113-2024 del 02 de setiembre de 2024, por un monto total
19 de ₡5.958.954.454,00.
20

21 **Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicho
22 Presupuesto Extraordinario, según el documento adjunto al citado oficio BANHVI-SGF-OF-
23 0112-2024, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la
24 recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26° de
25 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
26

27 **Por tanto, se acuerda:**

28 **1)** Aprobar el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Presupuesto Ordinario 2024 del BANHVI,
29 por un monto total de cinco mil novecientos cincuenta y ocho millones novecientos
30 cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cuatro colones exactos
31 (₡5.958.954.454,00), según el detalle que se consigna en los documentos adjuntos a los
32 oficios BANHVI-SGF-OF-0112-2024 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-OF-158-
33 2024 del Departamento Financiero Contable.
34

1 **2)** Señalar a la Contraloría General de la República que la presentación de este
2 Presupuesto Extraordinario se realiza de manera excepcional en relación con el plazo
3 normativo, conforme lo establecido en las Normas Técnicas de Presupuestos Públicos
4 (Norma 4.3.11), considerando las siguientes excepciones que plantea la Norma:

5
6 a) Cuando, una vez agotados los límites establecidos, se perciban ingresos que no fueron
7 posibles de prever y por tanto no pudieron incluirse en los tres presupuestos extraordinarios
8 permitidos.

9 • La comunicación de asignación para trámite de los recursos adicionales fue comunicada
10 mediante oficio MTSS-DMT-1113-2024 del 02 de setiembre, momento en cual se mantenía
11 en proceso de trámite el Presupuesto Extraordinario 1-2024, y la formulación
12 Presupuestaria 2025, y por tanto no era factible la reformulación del proceso en virtud de
13 que para la formulación y aprobación de la asignación de recursos a las Entidades
14 Autorizadas, fue necesario realizar un análisis de ejecución del presupuesto, casos en
15 proceso y proyectos por presentar durante el IV trimestre del año, razón por lo que la
16 solicitud de distribución definitiva de estos recursos fue presentada y aprobada por la Junta
17 Directiva el 24 de octubre del 2024.

18
19 e) Si una vez alcanzados los límites fijados, se presentaran casos extraordinarios que
20 pongan en riesgo la eficiente gestión institucional o el logro de las metas y objetivos
21 previstos por la institución, se podrán realizar variaciones presupuestarias, siempre y
22 cuando el jerarca institucional demuestre la necesidad de las mismas.

23
24 La incorporación de los recursos en el Presupuesto Operativo 2024 es un requisito para
25 poder recibir el giro de los recursos de parte de FODESAF – Ministerio de Trabajo, una vez
26 aprobado el Presupuesto Extraordinario en la Asamblea Legislativa y su no aprobación e
27 ingreso afecta de manera relevante la posibilidad de asignación, compromiso y ejecución
28 de los recursos en el trámite de Bonos Familiares de Vivienda para los núcleos familiares
29 tanto a nivel individual como de proyectos colectivos de vivienda que se postulan para
30 obtener los beneficios que el Fondo de Subsidios para la Vivienda está asignado por Ley a
31 atender "...con el objetivo de que las familias, las personas con discapacidad con o sin
32 núcleo familiar, las parejas jóvenes, las personas adultas mayores sin núcleo familiar y las
33 mujeres jefas de hogar, de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda

1 *acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice*
2 *este beneficio...*” (Artículo 46, Ley 7052).

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°2:**

7 Dar por conocido y aprobar el informe sobre la gestión de riesgos financieros y operativos,
8 correspondiente al tercer trimestre de 2024, el cual se adjunta al oficio BANHVI-CR-IN-006-
9 2024 del Comité de Riesgos, de fecha 25 de octubre de 2024.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12

13 **ACUERDO N°3:**

14 Instruir a la Gerencia General para que comunique a la Comisión Especial Expediente
15 23.167 de Modernización y Reforma del Estado, de la Asamblea Legislativa, el criterio del
16 Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el proyecto de ley denominado “**LEY ORGÁNICA**
17 **DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**” tramitado mediante el
18 Expediente No. 24.410, en los mismos términos indicados en el oficio BANHVI-GG-OF-
19 1088-2024, considerando, además, las observaciones que al respecto ha expuesto el
20 Director Alvarado Herrera y que se consignan en el acta de la presente sesión.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23

24 **ACUERDO N°4:**

25 Dar por conocido y aprobar el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año
26 2025, de conformidad con el documento remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité
27 de Auditoría con la nota CABANHVI-019-2024, del 28 de octubre de 2024, y el cual se
28 adjunta al oficio BANHVI-AI-OF-136-2024 de la Auditoría Interna.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31

32 **ACUERDO N°5:**

33 Dar por conocido el informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al tercer
34 trimestre de 2024, remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Auditoría con la

1 nota CABANHVI-018-2024, del 28 de octubre de 2024, y el cual se adjunta al oficio BANHVI-
2 AI-OF-135-2024 de la Auditoría Interna.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5