

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 06-2025**

5 **DEL 29 DE ENERO DE 2025**

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 quince horas con ocho minutos, con la
11 asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos Alonso
12 Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes
13 Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director José Rodolfo Rojas Jiménez se incorpora
14 a la sesión posteriormente.

15

16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
17 Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor
18 Interno; Marco Mora Gamboa, funcionario de la Asesoría Legal; y David López Pacheco,
19 Secretario de Junta Directiva.

20

21 Ausentes con justificación: Mariana Grillo Espinoza, Directora; Walter Muñoz Caravaca,
22 Subgerente de Operaciones; y Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal.

23 *****

24

25 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

26

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

28 1º. Aprobación de orden del día.

29 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 02-2025 del 13/01/2025, N° 03-2025 del
30 16/01/2025 y N° 04-2025 del 20/01/2025.

31 3º. Tema confidencial de la Junta Directiva.

32 4º. Correspondencia.

- 1 5°. Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria, correspondiente al segundo
2 semestre de 2024. (Oficios BANHVI-SGF-OF-0013-2025 y BANHVI-GG-IN07-0003-
3 2025)
- 4 6°. Informe sobre los estados financieros del Banco al 31/12/2024 y Estados Financieros
5 anuales al 31/12/2024. (Oficio CABANHVI-002-2024)
- 6 7°. Solicitud de ampliación al plazo de permanencia de dos plazas creadas en la Dirección
7 FONAVI en la modalidad de servicios especiales, requeridas para la implementación
8 del proyecto OPTIMUS. (Oficio BANHVI-GG-OF-0041-2025)
- 9 8°. Criterio y análisis del informe de la Auditoría Interna CE-ESP-011-2024, relacionado
10 con la solicitud de financiamiento para la terminación del proyecto Santa Fe. –
11 CONTINUACIÓN.

12 *****

13

14 **1° Aprobación de orden del día**

15

16 **Director Presidente:** Damos inicio con la sesión ordinaria del miércoles 29 de enero de
17 2025.

18 Bueno, la propuesta de agenda la ya se las compartimos. Yo quería proponer un cambio
19 pequeñito, nada más que subamos el punto privado, al punto 3. De por sí, es sumamente
20 rápido. Entonces, si les parece y ya después continuamos con la correspondencia y el
21 mismo orden.

22 Listo. Entonces, si no hay observaciones adicionales someto a votación.

23 ¿Don Guillermo?

24 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

25 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

27 **Director Presidente:** Aprobada.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

29 **Director Presidente:** Gracias.

30 *****

31

32 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 02-2025 del 13/01/2025, N° 03-2025 del**
33 **16/01/2025 y N° 04-2025 del 20/01/2025**

34

1 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación? Las someto a votación.

2 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

3 **Director Carazo Campos:** Aprobadas.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.

5 **Director Presidente:** Aprobadas.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas.

7 **Director Presidente:** Gracias.

8 Don David. ¿Me ayuda a detener la grabación? Para pasar al punto privado.

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

10 *****

11

12 **3° Tema confidencial de la Junta Directiva**

13

14 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero
15 Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con el
16 propósito de conocer un tema declarado confidencial, relacionado con los recursos de
17 apelación presentados en los procedimientos administrativos tramitados en los expedientes
18 PA-EA-001-2024 y OD-01-2025. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios
19 Hidalgo Cortés, Bolaños Sandoval, Flores Oviedo, Mora Gamboa y López Pacheco,
20 suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

21

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

24 *****

25 **4° Correspondencia**

26

27 [Se reinicia la grabación de la sesión y se reincorporan los funcionarios Hidalgo Cortés,
28 Bolaños Sandoval, Flores Oviedo, Mora Gamboa y López Pacheco]

29 **Director Presidente:** Arrancamos, don David. Gracias.

30 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

31 - La primera nota es de la diputada Ada Acuña Castro, quien está solicitando que de manera
32 urgente se investiguen las irregularidades denunciadas en la construcción de viviendas con
33 bono en la Isla Venado, tramitadas aparentemente por medio de COOPENAE R.L, según
34 fue comunicado, dice la señora diputada al BANHVI, desde julio del año anterior.

1 Si les parece, - Recuerden que ya se había solicitado un informe sobre este tema - Si les
2 parece, se instruye a la Subgerencia de Operaciones, para que a más tardar el próximo 10
3 de febrero presente a esta Junta Directiva el informe que se solicitó con el Acuerdo 3, de la
4 sesión 87- 2024 del pasado 11 de noviembre, sobre los resultados de la evaluación
5 efectuada por la Comisión Nacional de Asociaciones de Desarrollo CONADECU al
6 programa de vivienda en las islas de Chira y Venado.

7 **Director Carazo Campos:** Me parece que 10 es muy largo. Nosotros ya eso ya lo habíamos
8 pedido y debería estar por lo menos para el lunes. Yo ese tema hasta lo hablé con
9 Dagoberto hoy también, que eso ya desde el año pasado se había solicitado, como dice
10 don David, debería estar ese informe ya para el lunes y contestarle a la señora diputada
11 que nos lo traigan, y yo diría que para lunes lo más tardar.

12 **Director Presidente:** Doña Lina y después, don Dagoberto.

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, gracias. Lo mismo que está diciendo Marco.
14 Nosotros pedimos esto, creo que en octubre y nos dijeron que no estaban pudiendo ir a
15 inspeccionar nuestra gente porque había mal clima y nos transmitieron el informe los
16 constructores y la gente de COOPENAE. Sin embargo, desde hace, no sé, cuatro meses,
17 no hemos recibido nosotros lo que teníamos que recibir en un plazo de 15 días.

18 **Director Presidente:** Como dice doña Lina: Esos informes si les llegó a la Administración.
19 ¿Verdad, don Dagoberto? Y de una vez, le doy la palabra.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Efectivamente, voy a ir con tres cosas puntuales.

21 1) La primera es que, efectivamente en finales de octubre principios de noviembre, se le
22 trasladó al Equipo Técnico, el requerimiento para hacer la visita, misma que se realizó como
23 entre el 21 y el 23 de noviembre puntualmente. Eso es lo primero, fue en noviembre.

24 2) Lo segundo, es que la Junta Directiva le autorizó a Walter unos plazos para la
25 presentación del informe. Y eso, lo vio la Junta y la Junta lo autorizó. En diciembre salió el
26 informe. Efectivamente, entonces podemos verlo el lunes.

27 Esta mañana, dándole seguimiento ahora a esta nota nueva de la diputada, me senté con
28 el equipo, incluido José Carlos y Mariella, para pedirles y darles la estructura de cómo
29 vamos a atender lo de la diputada Ada Acuña.

30 Eso fue claro y lo instruí formalmente. Entonces eso está ya en camino.

31 3) Y, por último, el lunes podemos ver el informe de la visita de campo que hizo el
32 departamento técnico. Evidentemente para el lunes no va a estar este caso de Ada Acuña,
33 porque las condiciones han cambiado, hay que ir a revisar otras cosas, pero ya lo tienen
34 programado, así que no tengo problema en que quede agendado para el lunes lo revisamos,

1 ya Mariella y José Carlos están con las indicaciones bien precisas y quedamos de que el
2 lunes lo podemos revisar.

3 Los alcances de una cosa y de otra son distintas. Entonces, hay que abordarlo un poco
4 diferente, pero digamos que tenemos una base ya con la que se puede trabajar.

5 **Director Presidente:** Gracias, Dagoberto.

6 Antes de darle la palabra a Guillermo. Entonces la idea es ver el informe el lunes a lo que
7 habíamos pedido y lo que estaba en la denuncia anterior, y después lo de la diputada hay
8 que volver a actualizarlo para ya después enviarle un oficio o convocarla de ella o ir a
9 exponer el caso.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor. El lunes vamos a ver puntualmente el resultado del trabajo
11 técnico, es decir, los hallazgos técnicos en campo de todas y cada una de las viviendas de
12 Las Islas, en estos dos grupos que se vieron. Eso es lo que vamos a ver el lunes. Y lo que
13 manda ahora doña Ada, hay que revisarlo y yo creo que 10 días hábiles sería suficiente
14 para que el Equipo Técnico lo pueda presentar, don Marlon.

15 **Director Presidente:** ¿10 días hábiles, después del día lunes o a partir de hoy?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo diría que, a partir de hoy, porque ya el equipo sabe esto, ya ellos
17 tienen el tema, ya lo analizamos hoy me senté con ellos en detalle a revisarlo.

18 Entonces yo creo que a partir de hoy. No tendríamos ningún problema para verlo. Y el lunes
19 que nos presenten los hallazgos técnicos del trabajo de campo que hicieron a finales de
20 noviembre en los territorios.

21 **Director Presidente:** Gracias.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor, con mucho gusto.

23 Don Guillermo, adelante.

24 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, lo que quisiera es que le respondiéramos a la diputada.
25 Recibimos la denuncia y lo que se procedió con la denuncia. El lunes, estaremos
26 conociendo el informe solicitado y que aspiramos, una vez revisado el informe, más otros
27 temas que ella señala entonces en la misiva, estaríamos respondiéndole.

28 **Director Presidente:** Okey, perfecto. Listo.

29 **Sr. López Pacheco:** Luego,

30 - La Contraloría General de la República está solicitando a la Junta Directiva alguna
31 información sobre el contacto oficial del expediente de DFOE-CIU-ORD-00002-2024,
32 referido al pago directo a los desarrolladores de los proyectos de vivienda y al manejo de
33 los recursos del FOSUVI.

1 - En este sentido, la Gerencia General está enviando a la Contraloría General de la
2 República la información que solicitó sobre los contactos oficiales para las notificaciones
3 relacionadas con dicho expediente. (Esto es para efectos informativos)

4 **Sr. Flores Oviedo:** Don David, don Marlon, una consulta: Es que vi que la Administración
5 está dando respuesta a ese tema. La pregunta es: ¿Ya se hizo o está en proceso, don
6 Dago?

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya se hizo, Gustavo. Ya se mandó el enlace a la Contraloría

8 **Sr. Flores Oviedo:** Okey. Es que nos llegó ahí una réplica sobre el tema, entonces, para
9 saber. Listo, gracias.

10 **Sr. López Pacheco:** Desde el 24 de enero se envió la nota.

11 **Sr. Flores Oviedo:** Gracias a todos.

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

13 - Luego, la Gerencia General, le está remitiendo a esta Junta Directiva, el informe de
14 seguimiento a los proyectos de ley relacionados en realidad con el Sistema Financiero
15 Nacional para la Vivienda, correspondiente al tercer cuatrimestre del año pasado.

16 Para que estén enterados: doña María Julia Lizano Solís está solicitando al Banco, que se
17 le revise el bono de vivienda que se le otorgó en el año 2003, debido a que se tramitó con
18 adecuaciones para atender la condición de discapacidad de su hija y, sin embargo, la casa
19 no reúne, - según dice ella -, las condiciones de ese programa.

20 Si están de acuerdo, se le traslada a la Dirección FOSUVI, para que lo valore y ejecute las
21 acciones que corresponden en este caso, informando naturalmente a la señora Lizano.

22 - Y finalmente, el Asesor Legal externo de la Junta Directiva les ha enviado a los miembros
23 de esta Junta Directiva, de forma confidencial, el criterio que se le había solicitado en la
24 sesión 96-20 24 de diciembre del año pasado, con respecto a la denuncia presentada en
25 torno al proyecto de viviendas Jacarandas.

26 Entonces, si están de acuerdo, se da por recibido este criterio y la Junta Directiva queda a
27 la espera de los resultados del estudio que al respecto está realizando la Auditoría Interna.
28 Solamente, don Marlon.

29 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon.

30 **Director Presidente:** Gustavo, adelante.

31 **Sr. Flores Oviedo:** Si me permite un segundito con relación a ese punto: tal vez sería bueno
32 que lo conversáramos apenas haya un espacio en privado. Igual hay dos cosas que ver, de
33 acuerdos solicitados por esta Junta, porque ahí hace ver al estudio que al respecto está
34 realizando la Auditoría Interna y nosotros sobre ese efecto tomamos una decisión sobre el

1 tema de Jacarandas y se los comunicamos a ustedes, digamos, informalmente cuando lo
2 conversamos, pero para efectos de que después no quede ahí nada pendiente de la
3 Auditoría en atender ese punto, por favor, entonces, para que apenas lo podamos
4 conversar.

5 Le agradezco.

6 **Director Presidente:** Sí señor, claro. Es de suma importancia este tema. Entonces vamos
7 a coordinarlo con los compañeros.

8 Gracias, don Gustavo.

9 Listo, don David.

10 ¿Alguna observación, comentarios? Sino para someter a votación a recomendaciones.

11 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger las recomendaciones presentadas, lo voy a
12 hacer en firme. Solo recordar la respuesta a la diputada Ada Acuña.

13 Gracias.

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

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo también las acojo en firme y le ruego a David, que
16 tome en cuenta la aclaración que acaba de hacer el Auditor, para que estemos todos en el
17 mismo canal.

18 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, con mucho gusto.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias.

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

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

22 **Director Presidente:** Muchas gracias.

23 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
24 **acuerdos N° 2, N° 3 y N° 4** que se anexan a esta acta]

25 *****

26

27 **5° Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria, correspondiente al segundo**
28 **semestre de 2024**

29

30 [Se incorporan a la sesión los licenciados José Pablo Durán Rodríguez, jefe del
31 Departamento Financiero -Contable; y Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de
32 Planificación Institucional]

33 **Sra. Longhan Moya:** Buenas tardes,

1 Bueno, el informe que nos corresponde presentar a Pablo y a mí, son informes hermanos,
2 como digo yo, o se complementan. Es parte del proceso de rendición de cuentas sobre la
3 ejecución del Plan Operativo y el presupuesto 2024.

4 Entonces, en esta primera parte, les voy a hablar sobre el cumplimiento de metas definidos
5 en el POI y su ejecución, al segundo semestre del 2024.

6 Bueno, el documento que recibieron se estructura:

7 En la parte del contexto, de porqué hacemos el proceso, de acuerdo con la ley 8131 sobre
8 administración financiera de la República, de presupuestos públicos y las disposiciones
9 también que al respecto establece la Contraloría General de la República. También
10 agregamos en el caso del POI, algunas disposiciones que se han se han emitido en
11 propuestas de mejora de lineamientos y del procedimiento de rendición de cuentas de este
12 informe. Esto incluso, respondiendo a un informe de la Auditoría Interna, que emitió hacia
13 a este Órgano y que, pues las oportunidades de mejora y las acciones correctivas versan
14 sobre lineamientos y el mismo procedimiento y los resultados que ustedes con el detalle
15 que viene, deben de atenderse.

16 Entonces, bueno, el documento se analiza, este proceso tiene los resultados del análisis de
17 111 indicadores que fueron los propuestos para el Plan Operativo 2024, esos 111
18 indicadores distribuidos en cuatro programas presupuestarios y 17 subprogramas.

19 También dentro de lo que es el análisis se hace una, una medición y considerando estos
20 rangos de medición que están establecidos en los lineamientos, que es este, pues todos
21 aquellos indicadores mayores a 90 están en un rango excelente, los que están entre 75 y
22 89 en aceptable y los menores a 74 en necesidad de mejorar.

23 Posteriormente, después de ese análisis, este proceso de rendición de cuentas lo coordina
24 la Unidad de Planificación, pero bueno, participan esos 17 programas presupuestarios, que
25 son todas las dependencias del Banco, o las Unidades Ejecutoras del presupuesto,
26 Entonces, tanto se rinde cuenta sobre las metas, sobre los valores meta, y se hace un
27 análisis cualitativo también sobre sus planes y después posteriormente también la ejecución
28 del presupuesto que amplía José Pablo en su informe.

29 Entonces los resultados específicamente en cuanto al plan operativo consignan logros,
30 consignan desviaciones, medidas correctivas y corresponde de los 111 indicadores. Ese es
31 un detalle que está en un anexo que viene en un PDF, que eso pues cada responsable de
32 su programa presupuestario, pues debe de gestionarlo desde el sistema y pues nosotros
33 después aquí se hace un compendio quizás de lo más relevante, para no volver a detallar
34 todo ese anexo que pueden ver ahí con detalle.

1 Después se hace una verificación de la evidencia documental, de todos aquellos
2 indicadores que estaban en operativa del 2024 y que responden a los objetivos estratégicos
3 del PEI.

4 También dentro del informe se incluye todo un abordaje que se hizo sobre el seguimiento
5 de recomendaciones. Esto también forma parte de estos ajustes en lineamientos. Entonces
6 aquí en este informe de cierre, se hace una acotación del seguimiento de las
7 recomendaciones que este Órgano emitió incluso al cierre del POI del 2023 las que se
8 emitieron al corte del primer semestre del 2024 y luego ya pues el apartado de conclusiones
9 y recomendaciones.

10 Los resultados generales de la ejecución al 31 de diciembre de estos 111 indicadores, da
11 un resultado global de un 90.88, ubicándose esto en parámetro de medición excelente.

12 El porcentaje de ejecución, de cada uno de esos cuatro programas presupuestarios se
13 muestra en esa gráfica donde tenemos:

14 - Programa estratégico: 87.91.

15 - Programa negocio con 87.33.

16 - Programa apoyo con 97.79

17 - Y, Programa control y mejora, con 96.50.

18 El documento está más detallado, pero aquí, es como un resumen. En este caso de lo que
19 fue toda la medición, todo el seguimiento, el cumplimiento y la medición de los 111
20 indicadores.

21 Entonces, de acuerdo con los rangos de medición, también se plantea aquí como a manera
22 de resumen, toda la estructura programática del BANHVI y su ejecución en el 2024.
23 Entonces, ahí viene el detalle. Al final, esos 111 indicadores, 87 obtuvieron una medición
24 de su ejecución en rango de *excelente*, siete en *aceptable* y hay 17 *desviaciones* que bueno,
25 denominamos dentro de estos rangos con necesidad de mejora.

26 También vienen acotados aquí, a manera de resumen, los porcentajes de cumplimiento que
27 alcanzaron cada uno de los programas presupuestarios y los subprogramas
28 presupuestarios como detalle que viene en ese Anexo 1, que les mencionaba, donde viene
29 todo lo que es la matriz POI 2024.

30 Tenemos dentro del documento, dentro de las realizaciones de las principales metas,
31 obviamente están la priorización que se hace en el Plan Operativo sobre los indicadores del
32 Plan Nacional de Desarrollo del BANHVI. En este caso tenemos cinco indicadores, como
33 ya sabrán: dos indicadores que están articulados en el sector de bienestar, trabajo e
34 inclusión social y tres en el sector vivienda, hábitat y territorio. También hacemos una

1 acotación a manera de recordatorio que las metas en el PND tienen unos valores que
2 difieren de nuestras metas en el Plan Operativo, esto por todo el proceso que se llevó a
3 cabo en mayo del año pasado, cuando hicimos una solicitud de ajuste en metas que no fue
4 aceptada y que posteriormente se planteó a este Órgano el ajuste de la planificación
5 operativa 2024, de acuerdo a la realidad presupuestaria de la institución. Por eso les hice
6 la comparación.

7 Los indicadores en el Plan Nacional de Desarrollo están en la segunda, tercera y cuarta
8 columna y la realización en Plan Operativo, mejor dicho, la ejecución real, está en esas
9 últimas tres columnas. Entonces es simplemente para que vieran la comparación.

10 Tenemos una ejecución a nivel de Plan Operativo de un 97% en el indicador de número de
11 soluciones de vivienda otorgadas a población de escasos recursos, lo que es estrato cero
12 a uno y medio de la cantidad de soluciones de vivienda también otorgadas a población de
13 ingresos medios. Entiéndase otorgadas como pagadas, estratos de uno y medio a seis un
14 77% el número de operaciones formalizadas a familias de mujeres jefas de hogar un 94%
15 la cantidad de operaciones formalizadas por bono RAMT, un 78 y el indicador que refiere a
16 las familias que se ven beneficiadas por la intervención de lo que es el programa de bono
17 comunal que se superó incluso, desde el primer semestre de acuerdo con lo establecido.
18 Esos son indicadores relevantes también pues el Banco hace, hacemos este proceso de
19 rendición de cuentas a nivel del POI, pero bueno también durante este mismo periodo
20 hacemos la rendición de cuentas a los sectores, tanto al Sector Vivienda, Hábitat y Territorio
21 y Sector Vivienda, Territorio, Bienestar, Trabajo e Inclusión Social, que todavía incluso
22 están en procesos de revisión MIDEPLAN.

23 También, en resumen, están los que para nosotros al final de cuentas se ejecuta el
24 presupuesto FOSUVI, que estamos hablando de los dos primeros indicadores: el de bonos
25 estrato de cero a uno y medio y de uno y medio a seis.

26 También está relevante para la programación de metas, el indicador que habla sobre el
27 monto comprometido sobre la base de emisión de los recursos asignados al bono familiar
28 de vivienda, ingresados en el periodo con un porcentaje ejecución de un 96.27%.

29 Y posteriormente, tres indicadores que también están dentro de lo que es el otro programa
30 del negocio que habla sobre el crecimiento de la cartera de crédito que hubo un crecimiento
31 de un 10.52 cumpliéndose la meta o superándose más bien el monto de desembolso de
32 crédito a las entidades autorizadas y lo que es el indicador de soluciones de vivienda
33 generadas también se cumplieron los tres.

1 Bueno, en el documento viene un detalle de las realizaciones por cada una de esas áreas
2 responsables. La misma norma de la Contraloría establece que se haga un detalle sobre
3 las principales realizaciones y las desviaciones. Ese detalle se presenta de forma amplia
4 en el informe y en esta presentación traía lo que son esas gráficas, para después irme a las
5 conclusiones.

6 Un elemento también importante que está en documento como les decía, es un apartado
7 que habla sobre el seguimiento de las recomendaciones de los informes, e incluso del
8 acuerdo de la Junta Directiva, al corte del 30 de junio cuando se conoció el informe del
9 primer semestre y bueno viene un detalle de cómo se fue que se atendieron todas esas
10 recomendaciones, incluso desde la emisión de las directrices y circulares de la Gerencia
11 General y el seguimiento que la unidad le dio de cara a un proceso de monitoreo, que se
12 llevó a cabo, tanto de lo que es ... Bueno POI, porque en realidad como hablamos de
13 indicadores POI que respondían a objetivos estratégicos, pues se hizo dentro de una fase
14 que nosotros denominamos "Monitoreo de plan estratégico" y ahí viene el resultado de ese
15 seguimiento puntual en un cuadro, en ese momento sobre los indicadores que a junio se
16 habían emitido como con una desviación relevante y se emitieron pues recomendaciones y
17 se definió un plan de trabajo para su atención y al cual nosotros le dimos seguimiento en
18 este proceso.

19 Como conclusiones del informe de ejecución del plan:

20 - Se considera que un 98.88%, es una medición excelente dentro de los rangos de medición
21 que establecen los lineamientos nuestros.

22 - Los resultados de todos los indicadores operativos que responden a objetivos estratégicos
23 del PEI fueron validados con la respectiva evidencia documental aportada.

24 - Respecto de la evidencia documental como respaldo del cumplimiento, al 100% de un
25 indicador que se denomina Número de Procesos Críticos de Negocios Revisados y
26 Optimizados, fue validada por un oficio que emitió el Departamento Técnico y la Dirección
27 FOSUVI el 17 de enero en la fase de atención de consultas y ampliación del análisis que
28 nosotros estuvimos realizando. No obstante, nosotros determinamos que de acuerdo con
29 los lineamientos para el control y la elaboración de documentos del Sistema de Gestión del
30 BANHVI, toda mejora y optimización de procesos debe quedar consignado en los
31 respectivos documentos, aspecto que no se valida en el caso de los procesos que indica
32 FOSUVI que fueron revisados. A saber: Identificación y selección de proyectos de vivienda,
33 Proceso de aprobación de proyectos de vivienda, inspección y control de inversión.

- 1 Obviamente, el área responsable emite un 100%, nos da una evaluación con un oficio, pero
2 bueno, nosotros hacemos esa observación. – Más adelante viene una recomendación –.
- 3 - Respecto a las desviaciones que se presentaron en el periodo, todas las justificaciones y
4 medidas correctivas también fueron analizadas, determinándose la razonabilidad para la
5 mayoría de los argumentos emitidos por los responsables.
- 6 - Por el alcance de estas y las medidas correctivas aportadas para los indicadores cuyos
7 resultados obtuvieron un rango de necesidad de mejora, se consideran relevantes pues las
8 que se citan en el Apartado c) como desviaciones relevantes. – Como les digo, ahí viene
9 todo el detalle –.
- 10 - Todas las desviaciones presentadas inciden en los siguientes periodos presupuestarios,
11 razón por la cual debe subsanarse las limitaciones que se materializaron en el periodo, de
12 tal forma poder revertirlas en el periodo 2025.
- 13 Ya después, puntualmente viene una serie de recomendaciones, que incluso, muchas de
14 estas, - como les decía – fueron validadas las justificaciones y se adoptan incluso las
15 medidas correctivas que los responsables consignan en este proceso de rendición de
16 cuentas.
- 17 En este caso, por ejemplo, estas son recomendaciones que incluso planifica ya en este
18 caso. la Gerencia General que habla de estos indicadores que están citados, por lo que no
19 cito cada uno de ellos en la parte anterior de esta presentación, porque aquí volvemos a
20 repasarlos.
- 21 Entonces aquí estamos hablando de estos 17 indicadores que están en necesidad de
22 mejora o relevantes.
- 23 Recomendaciones a la Gerencia General:
- 24 - Definir y comunicar los planes de acción particulares para cada uno de los ejes y conformar
25 la propuesta del proyecto de ley para la recuperación total o parcial del bono en el segundo
26 semestre del 2025. (Esto quedó con un avance, no se cumple el 100% lo que estaba
27 planificado)
- 28 - Continuar con las gestiones ante SINIRUBE y las respectivas consultas a la Procuraduría
29 General de la República con el fin de atender las etapas de implementación pendientes
30 para la implementación del protocolo de selección de la población objetivo para proyectos
31 con recursos del Artículo 59, con el fin de atender las etapas de implementación pendientes
32 en el primer semestre del 2025.

-
- 1 - Concluir el proceso de formalización del Registro y Modelo de Calificación de Empresas
2 desarrolladoras y constructoras en el segundo semestre del año 2025 para realizar la
3 calificación en el mismo periodo 2025.
- 4 - Concluir el proceso de implementación de la Guía de Priorización de recursos públicos en
5 proyectos habitacionales de interés social en el primer semestre del 2025. Esto haciendo
6 referencia a este indicador 01-01-06-01.
- 7 Recomendaciones a la Dirección FOSUVI - (A la Dirección FOSUVI y sus correspondientes
8 Jefaturas de Departamento, tanto de Análisis y Control y Departamento Técnico).
- 9 - Concluir el proceso de revisión y mejora de la normativa interna para el diseño y puesta
10 en marcha el modelo de especificaciones técnicas y tipologías de los distintos programas
11 de vivienda en el primer semestre del 2025.
- 12 - Aquí hacemos una segunda recomendación. Es decir, reiterar las recomendaciones que
13 habíamos hecho en el primer seguimiento del primer semestre, para que se implementen
14 lineamientos metodológicos que establecen para su medición, las fichas de los indicadores
15 estratégicos 02-01-03-02 y 02-01-03-03, a cargo del Departamento Técnico y
16 Departamento de Análisis. Estos indicadores son esos indicadores que hablan sobre la
17 cantidad de días que se tarda en la formalización de los casos individuales, Artículo 59,
18 proyectos y lo que son los casos individuales que tienen indicadores de 60 y 30 días
19 respectivamente.
- 20 Esto fue uno de los indicadores que formó parte de ese seguimiento de las
21 recomendaciones y pues las debilidades se mantienen al cierre del 2024. Entonces, a pesar
22 de todo el proceso que se hizo, que está detallado en ese cuadro de recomendaciones que
23 se cita en el documento.
- 24 - Desde el punto de vista de esta Unidad de Planificación, es reiterar las recomendaciones.
25 - También, que se dé atención a las disposiciones que fueron comunicadas por la Gerencia
26 General también a estas áreas, mediante el cual, en función de estos indicadores, se les
27 giró instrucciones de ajustar los plazos que fueron en algún momento contemplados en una
28 circular del 2015, ratificándose en otra del 2024.
- 29 En este caso, de parte de esta Unidad del Área de Seguimiento, sería reiterar eso. Ya ahí,
30 podrían verse otros aspectos.
- 31 - Luego, concluir el proceso de diseño e implementación de un esquema de seguimiento,
32 aplicación de las disposiciones del Artículo 175 de la ley, en el primer semestre del año
33 2025. Eso también quedó con un avance y no se pudo concluir.

1 - También dentro de lo que son las recomendaciones a esta área, continuar también con
2 las gestiones para el monitoreo y gestión del indicador 02-01-03-05, que es el indicador que
3 hace referencia a la disminución del superávit específico.

4 - Y después acá, hay un indicador que es el 02-01-06-03 que está asociado a uno de los
5 planes de mejora regulatoria del BANHVI- 2024 y que no se cumplió el 100 % a diciembre
6 del 2024.

7 Entonces hay todo un abordaje que eso ya se hace por medio de otro seguimiento que
8 hacemos la Comisión de Mejora Regulatoria, pero estos programas o mini - proyectos,
9 están dentro de esta prioridad de Plan Operativo y acá esto es una recomendación que se
10 hace para poder concluir y cerrar la fase que nos tiene, - por decirlo de alguna forma -,
11 pegados para poder avanzar en las siguientes fases, que creo que ya al final de diciembre
12 se gestionó ante la Dirección de Mejora Regulatoria del MEI, la colaboración para avanzar
13 con la Dirección General de Migración y Extranjería en lo que es un proceso que se tiene
14 planteado un proyecto para definir un procedimiento de postulación de bono familiar de
15 vivienda a personas extranjeras.

16 Nosotros consideramos que desde la estrategia se consideran críticos para el negocio estos
17 procesos y así fue establecido desde el plan estratégico.

18 - Los resultados de la revisión que realizó el Departamento Técnico y la Dirección FOSUVI
19 que son los que firman este oficio DTOF-008- 2025 del 17 de enero. O sea, todo lo que
20 dicen ahí, debe quedar documentado y formar parte de las disposiciones políticas -
21 operativas, actividades y/o indicadores de los documentos que rijan estos procesos. Si no
22 existen estos documentos deben levantarse y formalizarse su aprobación, publicación y
23 divulgación en el período 2025.

24 - Esto es una recomendación que se hace, al ser consecuentes con ese objetivo específico,
25 que establece el marco de gestión del Plan Estratégico Institucional.

26 - También dentro de las desviaciones que estaban relevantes, hay dos recomendaciones
27 que se hacen: Una a la Dirección FONAVI y otra al Departamento de Tecnología de
28 Información también, para los indicadores respectivamente, 02-02-01 que es la ejecución
29 de las fases restantes, definidas para el proceso de autorización e implementación en el
30 2025, del bono social en el BANHVI; esto a cargo de la Dirección FONAVI.

31 Y, para el Departamento de Tecnología de Información, la recomendación es, continuar con
32 las gestiones, con toda la estrategia, para la contratación administrativa de la
33 implementación en el periodo 2025 de los RPA. Esto quedó con un avance, pero no se
34 cumplió de acuerdo con lo estimado.

1 - Aquí hay tres recomendaciones, de tres indicadores del Área de la Dirección
2 Administrativa y se consignan en este informe, como una recomendación a la Dirección
3 Administrativa y Gerencia General, porque creo que hay aspectos que de acuerdo con lo
4 que se presentó en todo el análisis de logros y desviaciones y medidas correctivas, creo
5 que tiene que ver en este caso, la efectividad de esas acciones, desde la Dirección
6 Administrativa y la Gerencia General.

7 Bueno, primero considerando las acciones estratégicas que se contemplan para fortalecer
8 los procesos de desarrollo de capacidades y habilidades del personal a partir de la
9 actualización de un manual de puestos del Banco y las competencias definidas para cada
10 puesto, es de vital importancia para asegurar el avance y cumplimiento en el periodo 2025
11 de los indicadores 03-02-01-02, que es el número de productos desarrollados para
12 fortalecer las competencias del personal. Entiéndase esto que de lo que estamos hablando,
13 es de un plan de capacitación, vinculado a estas competencias y hay otro documento que
14 no preciso el nombre, pero que está relacionado con este, el cual al menos para el 2025
15 refería al proceso de este Plan de Capacitación que si bien es cierto existe un Plan de
16 Capacitación, pero no está alineado a estas competencias que tenían como actividad
17 predecesora la actualización, aprobación y divulgación del Manual vigente de Puestos del
18 Banco

19 También este otro indicador que es el 03-02-01-03 que también refiere a la ejecución del
20 desarrollo, implementación del plan de sucesión y que se someta a aprobación, por parte
21 de la Junta Directiva dicho manual. Esa es una recomendación que se hace a la Dirección
22 Administrativa y a Gerencia General.

23 - Reiterar también los responsables del plan de mejora regulatoria. El área de Dirección
24 Administrativa también tiene asignado otro de los planes de mejora regulatoria, pero la
25 actividad que ya se cumplió, era la que le correspondía a la Dirección Administrativa. No
26 obstante, para el seguimiento y rendición de cuentas en el POI lo tenía asignado esta
27 dirección. Sin embargo, pues hay otras fases y hay una estrategia que se ha ajustado de
28 cara al 2025 y ahí también se recomienda "Replantear a los responsables para que se
29 asigne en el 2025 los correspondientes, de acuerdo con la estrategia que está establecida
30 para la implementación de las fases de este plan que quedaron al cierre del 2024 en
31 proceso de implementación".

32 Esto es un plan que tiene que ver con todo un proceso de atención de quejas, reclamos y
33 denuncias que tuvo algunos ajustes, en cuanto a la estrategia de implementación y ahora
34 de cara proyecto OPTIMUS está alineado un aplicativo que de cara a la entrada en

1 producción de la parte FOSUVI, eso es un tema que también debe de aclararse desde esos
2 despachos, porque en este momento, la Dirección Administrativa lo tiene, pero en realidad
3 las demás actividades ya no le corresponden a esta área.

4 - Y también el último punto es llevar a cabo el proceso de dotación de personal al Área de
5 Recursos Humanos, de conformidad con la plaza autorizada para esa área, mediante
6 Acuerdo # 12 de la sección 83-2024 del 29 de octubre, para robustecer el equipo de trabajo
7 de la Dirección.

8 Consideramos que ese fortalecimiento de la capacidad operativa en esa área va a permitir
9 también, de forma concatenada, las actividades que están en esos tres indicadores que
10 hablamos anteriormente: El indicador de dotación de personal, el indicador de la parte de
11 desarrollo de estos productos para fortalecer las competencias de personal y también el
12 indicador que habla del desarrollo e implementación de lo que es el plan de sucesión.

13 - Una última recomendación de acuerdo con las debilidades también relevantes es a la
14 Dirección del Proyecto OPTIMUS, que igual, aquí se reiteran las recomendaciones que se
15 habían emitido al primer semestre, es el que el cronograma de la implementación se está
16 implementando, se está replanteando o está replanteado y que el Banco cuenta con seis
17 recursos de apoyo externo de las entidades para que apoyen el proceso de pruebas
18 integrales del FOSUVI.

19 Asimismo, a nivel del DTI, el personal de planta no asignado al proyecto fue asignado con
20 altos porcentajes de disponibilidad para atender actividades del proyecto. Se mantiene la
21 debilidad y bueno, también desde lo que fue el proceso de rendición de cuentas, parte de
22 esta Unidad, lo que lo que hacemos nosotros es reiterar esta recomendación.

23 - Y creo que hay una última, pero ya es a nivel general, que es “Un recordatorio también
24 que, dentro de los lineamientos del proceso de seguimiento, nos corresponde hacer; es el
25 señalamiento de la política institucional ante los incumplimientos, que es decisión de la
26 Junta Directiva y Gerencia General, sobre incumplimientos, sin justificaciones razonadas
27 para la ejecución de las metas de planes estratégicos, en este caso planes operativos y
28 demás”.

29 Como lo decía yo anteriormente y lo dice el informe: “No hay ningún incumplimiento que no
30 esté justificado de forma razonable”. Pero bueno, eso es un tema general, nada más que
31 nos corresponde citar en el informe y creo que nada más me parece. Sí, eso sería.

32 **Director Presidente:** Muchas gracias.

1 **Sr. Flores Oviedo:** Yo le estaba pidiendo la palabra, pero vi ahí a don Marcos, que la pidió.
2 Entonces más bien cuando Pablo termine, tal vez si me la me la cede, para hacer algunos
3 comentarios sobre el informe de Magaly, por favor, pero cuando ya terminen los dos.
4 **Director Presidente:** Listo.
5 Don Marcos, adelante.
6 **Director Carazo Campos:** Yo quería consultar, bueno, primero que nada, gracias por el
7 informe. Pues bueno y en general, viendo la calificación que estamos con 90.88, que
8 significa que estamos en excelente global, pues bueno, eso significa que seguimos
9 trabajando para mejorar y para mantenernos ahí en un nivel, aunque según veo en el
10 Cuadro 3, ahí en comparación de periodos, bajamos del periodo 2023 que estábamos en
11 93 a 91 en 2024. Entonces me gustaría saber qué fue lo que pasó, ¿Por qué bajamos en
12 dos puntos porcentuales de 2023 a 2024? Eso como número uno.
13 Como número dos, viendo los programas que están con calificación global más baja, como
14 es el Programa de Estrategia, donde está la Gerencia General, que veo que lo que afectó
15 ahí fue un poco OPTIMUS y la Gerencia General y la Unidad de Planificación y el Programa
16 de Negocio, que está dando un 87.33, que la Dirección de FOSUVI está en un 76.77 con
17 una calificación baja. Creo que esto tiene que ver mucho con lo que Magaly expresó ahorita,
18 Pero me gustaría tal vez escuchar a don Dagoberto, porque tiene 17 indicadores, quiere
19 decir que muchos de eso no los cumplió. ¿Entonces, qué vamos a hacer para mejorar?
20 Bueno, hoy no está don Walter, me hubiera gustado escuchar a don Walter, porque don
21 Walter es el encargado de este Departamento Y ¿Qué fue lo que pasó en un año que no
22 se no se logró la mejoría? Entonces me gustaría saber qué pasa con la Dirección FOSUVI
23 y, ¿Qué vamos a hacer para mejorar ese cumplimiento, del POI?
24 Y después con la Dirección Administrativa también, porque tiene un 68.48, la calificación
25 más baja de todos los que vienen ahí.
26 Entonces, me gustaría saber qué pasó con la Dirección Administrativa también, ¿A qué se
27 debe una calificación tan baja? Eso como punto tres.
28 Y lo otro, en donde dice "Ejecución presupuestaria", en ese cuadro # 2, no sé a qué se
29 refiere, si es el presupuesto que le tocaba a cada Departamento, a cada Unidad, si es eso,
30 o a qué se refieren, porque cuando vemos el porcentaje de ejecución, un 50%, y si es así,
31 ¿Qué pasa con esas ejecuciones tan bajas?, porque veo la Asesoría Legal con una
32 ejecución de un 25% en ejecución presupuestaria. No sé a qué se debe ese tipo de cosas,
33 Me gustaría tenerlo claro, porque no lo entendí aquí en los cuadros.
34 Eso sería de mi parte.

-
- 1 **Director Presidente:** Gracias, Marcos. No sé Dagoberto, ¿o al final?
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor, con mucho gusto.
- 3 Don Marcos, voy a ir de lo general, a lo específico. Ubicarse en una nota final de 90 en el
- 4 rango de excelente, por supuesto que no lo deja a uno del todo tranquilo, porque hay áreas
- 5 específicas donde todavía nos queda trabajo. Lo que sí le puedo garantizar, don Marcos, y
- 6 a toda la Junta, es que el Banco hoy tiene un norte bien definido, tiene una estrategia, tiene
- 7 una ruta y tiene claridad en esto.
- 8 Nunca antes, habíamos estado de esa manera y cuando uno compara lo que sucede de un
- 9 año a otro, viendo el número frío, uno puede pensar o podría llegar a una conclusión errónea
- 10 o muy optimista, si no conoce en detalle cuáles son los elementos que estaban para
- 11 cumplirse en un periodo respecto al otro.
- 12 Como todo plan estratégico, conforme va avanzando el plazo para el que está establecido,
- 13 también aumenta el nivel de complejidad. De manera que si en un plan estratégico, y por
- 14 ende en el plan operativo, uno compara el año 1, con el año 2, o el año 3, hay variaciones
- 15 importantes.
- 16 Lo que quiero decirle, don Marcos, es que el nivel de complejidad de las actividades va
- 17 aumentando, en función del avance del Plan estratégico. y, hay actividades que
- 18 evidentemente se van, se van moviendo, o nos enfrentamos ante situaciones múltiples,
- 19 como es la estructura, como es la capacidad instalada en determinado momento, y ahorita
- 20 voy a usar ejemplos concretos. Y, por otro lado, ante eventos externos que no están bajo
- 21 control de la Administración, como lo que pasa con la Dirección General de Migración y
- 22 Extranjería, como lo que pasa con los temas de mejora regulatoria, como pasa con los
- 23 temas de población objetivo, con un cambio de criterio del IMAS, respecto a la posibilidad
- 24 de implementar el SINIRUBE, por intermedio de las entidades. Es decir, que las
- 25 explicaciones pueden ser muchas, y aquí lo importante de pronto no son las explicaciones,
- 26 es saber exactamente qué vamos a hacer para mejorar esto y entender que uno puede ver
- 27 el vaso “medio vacío o medio lleno” y se podría estar “pegando un tiro en el pie”.
- 28 Este tipo de análisis hay que hacerlos consolidados, hay que hacerlos consolidados y
- 29 después bajarlos a un nivel como el que Magaly ha presentado en las conclusiones, para
- 30 poder entender cuál es la situación.
- 31 Magaly, me gustaría que vayamos a las conclusiones o a las recomendaciones, una por
- 32 una, porque yo quiero hacer comentarios en algunas para que quede más claro esto; más
- 33 allá de un 9 o de un 8 o de un 7.
- 34 Magaly, o Pablo, si me ayudan a presentar cada una de las recomendaciones.

1 **Director Carazo Campos:** Dagoberto, nada más para que no se me olvide un punto ahí,
2 que es el tema del bono-crédito, que está en un 76%. Tal vez, para ver qué estrategia
3 vamos a hacer para aumentarlo, para darle aumento a ese punto del bono-crédito que creo
4 que es importante ahí.

5 Y con lo otro, yo estoy de acuerdo con usted también, nada más para acotar ahí, con el
6 tema de que las cosas son diferentes de un año a otro.

7 La idea es, por lo menos entender, cuál va a ser el plan de mejora en ese sentido.

8 Gracias.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor, a eso voy a ir porque me parece que es lo más importante.
10 Y ahora voy a utilizar algo que estuve leyendo uno de estos días y lo he ido compartiendo
11 con algunos funcionarios, compañeros, sobre algo que se llama *La teoría del caballo*
12 *muerto*, y con eso voy a cerrar ahora, porque es importante cuando estamos analizando
13 temas de estrategia.

14 Vean, voy a ir aquí refiriéndome algunas cosas puntuales, don Marco, a ver si logro
15 concretar un poco hacia el punto que usted quiere. Vea, por ejemplo, el tema de ... bueno,
16 a la recomendación 1, no me voy a referir, eso es de oficio, siempre se hace: "Comunicar
17 los Planes de Acción particulares". Aún más, si ustedes me preguntan, yo creo que cada
18 Unidad, cada jefatura, cada responsable, cada líder, desde que hizo el análisis del
19 cumplimiento de su Plan Operativo, desde que mostró la documentación para que la Unidad
20 de Planificación pueda validar los resultados y desde que vio que tiene desviaciones, tiene
21 que apropiarse del tema.

22 Yo he sido excesivamente insistente en estos temas y a veces hasta pecho de estar
23 mandando instrucciones y lineamientos, pero yo creo más en que cada uno tiene que
24 apropiarse. Así que a esa observación o recomendación número 1, ni me voy a referir. Yo
25 esperaré que cada líder, cada jefe, cada responsable ya esté trabajando en las acciones
26 de recuperación.

27 - El tema del SINIRUBE, por ejemplo. SINIRUBE nos da un criterio y nos dice: "Sí se puede
28 hacer por medio de las entidades autorizadas, porque estas son parte integral en una ley
29 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda" y nos da un criterio jurídico. Pero cuando
30 vamos a la implementación nos lo cambian y resulta que el cambio es por una situación del
31 SINIRUBE, del IMAS, de una norma de ellos y nos solicitan a nosotros que seamos nosotros
32 los que vayamos a preguntarle a la Procuraduría, por una norma que es de ellos.

33 Evidentemente en eso no estoy de acuerdo, porque si no ahorita nos va a tocar hacerle
34 preguntas a la Procuraduría y la Contraloría, de normas, de cosas que deben aplicar otras

1 instituciones. Y eso nos afecta. ¿Y está en la gerencia general? Sí. Está en la Gerencia
2 General, porque hay un tema de estrategia, hay un tema de implementación de una norma
3 como es el SINIRUBE, que data del 2016, 2017 o no sé cuándo, y nunca se hizo nada. Y
4 bueno, nos tocó en este periodo resolverlo, echar adelante el reglamento que ustedes
5 aprobaron y cuando vamos a la implementación tenemos eso. Es puntual, es una acción
6 puntual, es de gestión, bueno, tenemos que ir y hacer el seguimiento con el IMAS, para que
7 planteemos la consulta a la Procuraduría. Son cosas muy puntuales y a eso vamos.

8 - Modelo y registro de calificación de empresas, desarrolladores y constructoras. Es muy
9 puntual. Guillermo inició un trabajo muy interesante, quedó a nivel de estructura general de
10 cómo podíamos ir a esto y lo que toca es terminar eso ahora, con la particularidad de la
11 situación que ya sabemos de Guillermo y que bueno, ahora eso vamos a tener que
12 replantearlo. Y cuando autoricé esto en el [ininteligible], hice la observación clara de que
13 es un asunto que vamos a tener que reprogramar. Y así sucesivamente, don Marcos, en
14 todos los temas, para concluir que hay tres áreas específicas donde mayoritariamente el
15 Banco tiene que trabajar. Y voy a empezar detrás, para adelante en sus preguntas.

16 Con la Dirección Administrativa, no hay duda de que la capacidad, la estructura y demás
17 de esta unidad ha hecho que algunas cosas se nos vayan quedando. Y puntualmente es
18 una conversación que tendré que tener con Margot para que me aterrice algunos puntos
19 cuya guía y cuyos lineamientos generales, esta Gerencia ha girado y ha establecido y ha
20 dado la línea para continuar.

21 Las tres cosas más importantes que afectan el tema de la Dirección Administrativa son los
22 tiempos, - Magaly, usted me corrige - los tiempos de respuesta en los procesos de
23 contratación. Ese es uno. Por eso, por eso autorizamos una plaza, es decir, ahí está la
24 acción ejecutada, está hecha. Ahora el área responsable tiene que ejecutarla, la Gerencia
25 no puede ir a contratar, tiene que ejecutarla, y es hacer lo que se aprobó y lo que la Gerencia
26 propuso a la Junta Directiva.

27 En cuanto al tema de planes de sucesión, también le di línea, le di estructura, vamos a ir a
28 ese tema y así uno puede ir encontrando. Lo que quiero decirle, don Marcos, es que esto
29 es gestión, es seguimiento, es línea directa. Cada una de estas actividades tiene su propio
30 Plan de Trabajo. Cuando diseñamos el Plan Estratégico, cuando diseñamos los objetivos
31 estratégicos, cuando incluimos cada una de estas actividades tácticas en el Plan Operativo,
32 cada Unidad fue debidamente instruida en cuáles son los lineamientos, cuál es la forma en
33 que debe ejecutarse, cómo dar el seguimiento.

1 Pero eso no se cambia de un día para otro, porque todos sabemos que en la administración
2 pública hay un tema también de cultura que hay que trabajar. Y no estoy culpando a los
3 funcionarios, como lo he dicho antes, estoy culpando a los líderes que no establecieron las
4 líneas claras de trabajo y una planificación estratégica que sea congruente y además no se
5 le dio el seguimiento. Hoy tenemos un esquema distinto.

6 La Unidad de Planificación ha hecho un enorme trabajo en esto, sentarse con cada área,
7 definir cómo se establece un plan de seguimiento en el Plan Operativo, cómo documentarlo,
8 y eso hay que trabajarlo. Eso no se logra de un año para otro. Vamos a ir directo.

9 En el caso de FOSUVI, es muy puntual, es particular. En FOSUVI, todos saben, tuvimos
10 capacidad limitada durante una buena parte del tiempo. Nuestro Director FOSUVI, se
11 incorporó ya muy a finales del año, y bueno, había que decidir entre ejecutar el presupuesto
12 y terminar algunas de estas iniciativas. Evidentemente, la instrucción que le di al equipo fue:
13 "Tienen que ejecutar el presupuesto, y de aquí no nos vamos hasta que lo ejecutemos". Y
14 por dicha lo logramos y esas tareas se nos quedaron.

15 Entonces, ¿Qué vamos a hacer? con el equipo ya completo, pues redoblar los esfuerzos
16 de seguimiento para terminar las actividades que ya iniciaron.

17 Y, por último, aclarar, - porque yo sé que esto se presta para otras cosas -, que cuando se
18 dice que, en la Unidad y Gerencia General, 8, 9. Eso a mí no me tiene con mucho cuidado,
19 la verdad, porque estoy ocupado en los centros donde tenemos foco.

20 Es importante mencionar y aclarar que en Gerencia General tenemos las dos Subgerencias:
21 Financiera y Operativa. Ya pedí un análisis el año pasado, a los equipos para que en
22 adelante y a partir del siguiente ejercicio presupuestario y demás, nosotros separemos eso,
23 porque hay actividades puntuales que están a cargo de las Subgerencias y que hay que
24 terminarlas, para que las cosas se midan como tienen que medirse, porque además la
25 Gerencia en general, es responsable de toda la institución en lo que a la parte administrativa
26 se refiere. Y yo no entiendo cómo alguien podría malinterpretar o medir que por esto es que
27 no se está haciendo el trabajo, lo cual es falso, porque ya presenté también el informe de
28 gestión y el trabajo de los últimos cinco años, y es claro hacia dónde vamos. Pero es un
29 asunto que yo voy a trabajar, don Marcos, yo me dejo la tarea, es un asunto que yo resuelvo
30 con los Subgerentes y sé de la disposición y del avance que han tenido en cada una de las
31 tareas, pero yo quiero que eso quede bastante claro.

32 Así que, es un asunto de gestión, don Marcos, es de seguimiento. Es de ejecutar los planes
33 que están diseñados, es de ejecutar lo que ya está diseñado. Nada, absolutamente nada
34 de lo que está aquí no tiene una ruta, unas acciones bien definidas, unos alcances, pero

1 hay que seguir insistiendo, porque no podemos quedarnos tranquilos porque estamos en
2 nueve. Yo no me quedo tranquilo.

3 Hay cosas aquí que a mí todavía no me terminan de gustar, las voy a analizar como siempre
4 lo hago, uno por uno, Unidad por Unidad, para poder instruir más sobre los elementos más
5 importantes de este informe. Es claro que la organización hoy tiene otra condición, tiene
6 otra estructura, tiene otro esquema de seguimiento, tiene otra visión y tiene además una
7 ruta bien definida para echar a andar esto. Y conforme vayamos avanzando en el Plan
8 Estratégico, nos vamos a dar cuenta que hay temas que definitivamente será necesario
9 reformular.

10 Y con esto termino: Ahora, les decía que estuve leyendo algo sobre la estrategia del caballo
11 muerto, y es que muchas veces nosotros en las organizaciones insistimos e insistimos
12 sobre ciertas estrategias, sobre ciertas actividades, sobre ciertos planes, pero no nos
13 damos cuenta de que vamos montados o vamos galopando un caballo muerto, y muchas
14 veces y pensamos que lo correcto es asignar más recursos o comprar un látigo más fuerte.
15 Incluso hay quienes dicen hay que cambiar el jinete, que, por cierto, de eso tenemos que
16 conversar o conformar comités para analizar al caballo, como dicen, o comparar nuestro
17 caballo muerto con otros caballos muertos. Entonces nos conformamos con que las cosas
18 no salen, y resulta que el problema no está ahí. El problema es que también tenemos que
19 tener la capacidad como administración y como órgano de dirección de cambiar la
20 estrategia, después de haber realizado una evaluación seria, detallada como esta, para que
21 se cambie la estrategia y que los equipos sepan que uno no tiene que morir con un plan o
22 con una acción, cuando no está dando resultados. Y estamos en un mundo, en un momento
23 ideal para saber si hay ciertas cosas que tenemos que cambiar, o si el entorno, si las
24 condiciones del mercado, si las prioridades, si la coyuntura nos dice: "Esto tenemos que
25 modificarlo". A tiempo, como usted bien decía, don Marcos, cambiarlo a tiempo. Y lo
26 hablamos ahora en el Comité de Riesgos, si algo no está dando los resultados esperados,
27 hay que cambiarlo a tiempo. Y creo que este ejercicio es para eso.

28 Yo no me enfocaría en algunos detalles mínimos solo porque están en el Plan Operativo.
29 Por supuesto que hay que analizarlos, pero también tenemos que decidir si es más
30 importante eso que otras acciones concretas como la modernización del Banco. Ir al
31 proceso de cambio que hemos iniciado, que va en marcha, y del cual, por cierto, tenemos
32 pendiente una conversación profunda, entre la Alta Gerencia y Junta Directiva, para poder
33 aterrizar algunos temas que son importantes. Mientras tanto, la Unidad de Planificación y
34 las áreas responsables tienen claro que tenemos que ir a corregir todo lo que se pueda, y

1 a nosotros nos queda en Alta Gerencia y Junta Directiva, saber qué cosas tenemos que
2 cambiar.

3 Reitero la importancia de esa reunión, de ese espacio, creo que es una conversación sana
4 que tenemos pendiente, para entrarle a estos temas, justamente cuando nos queda poco
5 tiempo de nuestras participaciones aquí en la Institución y un Plan Estratégico que ya va a
6 mitad de camino.

7 **Director Presidente:** Gracias, don Dagoberto.

8 Don Gustavo, don Guillermo Bolaños y don Guillermo Alvarado.

9 **Sr. Flores Oviedo:** Si gusta don Marlon. Yo había dejado para posteriori, pero en vista de
10 las apreciaciones que dio la Gerencia General, y me imagino que dará la Subgerencia
11 financiera, me gustaría más bien escuchar y retomar mi punto después de escucharlos a
12 ellos.

13 **Director Presidente:** Está bien.

14 Don Guillermo Bolaños.

15 **Sr. Bolaños Sandoval:** Tal vez un punto que don Marcos tocó y que faltó de referirse, es
16 la parte de ejecución presupuestaria de un 50%, don Marcos.

17 El siguiente punto que va a exponer José Pablo, trae específicamente la justificación en un
18 altísimo porcentaje, las razones por las cuales se da esa esa subejecución, que es
19 básicamente una instrucción directa de la Contraloría General de la República el año
20 anterior.

21 Entonces, don Marcos, si usted nos permite, lo abordamos en la siguiente presentación que
22 vamos a hacer, ejecución presupuestaria.

23 Gracias.

24 **Director Carazo Campos:** Perfecto, gracias a usted.

25 **Director Presidente:** Don Guillermo Alvarado.

26 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, buenas tardes. Yo en lo personal creo que cuando
27 una institución trabaja con un plan de 111 actividades ligadas a indicadores y que 17 de
28 ellas se desvían en su cumplimiento, a veces por problemas con otras instituciones, o por
29 falta de recurso humano o incluso de recursos económicos que se habían estimado al
30 principio o que han sido corregidos en el transcurso del desarrollo del Plan, la verdad a mí
31 me parece que es tremendamente positivo y yo felicito al Cuerpo Gerencial y a la institución
32 y a los funcionarios de la institución por alcanzar esta nota.

33 Incluso creo que es importante que las desviaciones las pudiéramos ver como un punto
34 separado en las próximas sesiones, no solo para conocer cuáles van a ser las acciones

1 correctivas, sino para poder entrar en el análisis de algunas de ellas, y yo voy a citar dos.
2 Quisiera que entráramos en ese análisis, no hoy porque se nos ha pedido por cuestiones
3 de que el señor presidente de la Junta tiene que retirarse, de ser concisos, pero sí hay dos
4 que yo quisiera que quedaran ahí para poder verlas, don Marlon y don Dagoberto.

5 1) El primero es el tema del SINIRUBE y por supuesto ver si al fin y al cabo lo aprobado
6 que venía incluso de propuestas del Gobierno de la República, y no estoy hablando del
7 periodo de administración, sino del gobierno de las instituciones, tenemos que ver si hay
8 replanteamientos, con respecto a lo aprobado. Y entonces les encomiendo poder agendar
9 el tema lo más pronto que se pueda.

10 2) El segundo tema tiene que ver con nuestras desviaciones al Plan Nacional de Desarrollo
11 y en ese Plan Nacional de Desarrollo que ya anteriormente habíamos hecho ver a
12 MIDEPLAN, el porqué de las desviaciones, mal no recuerdo, nos habían comentado que
13 como todavía quedaba un periodo de cumplimiento del Plan, iban a esperar a ver el análisis
14 correspondiente.

15 Como ya tenemos el presupuesto del año 25, yo quisiera que también pudiéramos, don
16 Guillermo, hacer el análisis con planeamiento según las proyecciones que nos da el año
17 25, cómo andaremos con las desviaciones del Plan Nacional de Desarrollo.

18 Esos son dos temas que quisiera pudiéramos agendar en la búsqueda de que entonces
19 ahora podamos con mayor propiedad señalarle a Planificación Nacional las desviaciones
20 que pudiéramos estar presentando con respecto al Plan.

21 No sé si me expliqué, don Marlon, don Dagoberto y don Guillermo.

22 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí señor, muy claro.

23 **Director Presidente:** Sí, de mi parte lo de Planificación, sí tenemos que conversarlo porque
24 hay un temita ahí hay un reglamento que indica cuando se pueden pedir ajustes o después
25 los explico bien, porque creo que ahí hay que verlo con detalle.

26 **Director Alvarado Herrera:** Por eso quería don Marlon, que lo que lo pudiéramos agendar.
27 Yo creo conveniente ver las 17 desviaciones que presenta el POI, pero sí, dentro de esas
28 quisiera que sí estuviera analizado esos dos temas. Ya tenemos el monto aprobado del 25,
29 podemos entonces ir a las proyecciones correspondientes y entonces ver qué vamos a
30 hacer, por supuesto con el tema del Plan Nacional de Desarrollo, si es que persisten las
31 desviaciones y por supuesto ir esa reglamentación, don Marlon.

32 La idea es que, así como nosotros recibimos las justificaciones de las desviaciones en el
33 POI, podamos nosotros también poder referirnos a MIDEPLAN, con respecto al Plan
34 Nacional de Desarrollo.

-
- 1 Gracias.
- 2 **Director Presidente:** Con gusto.
- 3 ¿Marco?
- 4 **Sr. Mora Gamboa:** Buenas tardes. Únicamente nada más para hacer mención en el tema
5 de ejecución de presupuesto de la Asesoría Legal, el grosor del presupuesto que tiene la
6 asesoría legal en este momento es para indemnizaciones. Por lo tanto, el hecho de que no
7 se haya consumido como tal, es porque de momento no tenemos ni una sola sentencia, en
8 la cual se condene al Banco. Únicamente hubo un casito, en el tema de una ejecución de
9 recursos de amparo, pero en este momento está en trámite de ejecución de sentencia y el
10 monto es sumamente bajo, porque únicamente serían las costas procesales.
- 11 Entonces esa es la razón específica por lo cual el presupuesto de la Asesoría Legal
12 consumió únicamente con un 25. %.
- 13 **Director Presidente:** Gracias.
- 14 Doña Eloísa
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias Marlon, con lo que estaba diciendo Dagoberto y que
16 además lo sabemos muy bien, que un Plan Estratégico no es inamovible, sino que tiene, se
17 le pueden ir haciendo ajustes a lo largo del tiempo, creo que hay un área importante que
18 veo ahí con problemas de cumplimiento y ya sabemos las situaciones que han ido pasando,
19 que es el FOSUVI en general, la dirección completa.
- 20 A mí me parece que deberíamos, Dagoberto, o deberías revisar estos objetivos que nos
21 pusimos para efectos de visualizar el ajuste de estos en el Plan Estratégico, quiero decir,
22 los avances porcentuales esperados, etcétera, porque ha sido como sistemático histórico
23 en el Banco, la problemática de FOSUVI y en este caso en particular que estuvo con
24 dificultades de personal, en fin, toda la situación que ha venido pasando el FOSUVI.
- 25 Entonces sería bueno, si te parece Dagoberto, que haciendo la revisión que vas a hacer,
26 podás reformular algunos de esos objetivos que tiene el Plan, para poderlos ajustar más a
27 la realidad y el año entrante pues recibir un informe más acertado, con relación a las
28 acciones del FOSUVI. La cosa es que ustedes consideren que deben ajustarse.
- 29 Eso era, gracias.
- 30 **Director Presidente:** Gracias.
- 31 Don Guillermo Bolaños.
- 32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, nada más como para complementar un punto que se me quedó,
33 que creo que don Marcos también lo tocó. Don Marcos decía que ¿por qué, ha disminuido
34 desde el 2020 para acá, el porcentaje de ejecución del presupuesto?

1 Veán, el año, el año anterior fue un año bastante particular. Ustedes conocen el trabajo que
2 se viene haciendo con OPTIMUS, en la parte de FOSUVI, en la parte de FONAVI y también
3 una buena parte, en la parte de la Dirección Administrativa.

4 Evidentemente hemos tenido que destinar recursos valiosos, digamos, para meterlos al
5 proyecto, porque son los que conocen básicamente la operativa de cada una de esas áreas,
6 lo cual de alguna forma ha tenido impacto, digamos, en que algunas de las programaciones
7 no se llevaran a cabo. Entonces, quiero mencionarlo, no es justificación porque la nota es
8 de 90.88 y creo que es sumamente importante, pero sí tiene un impacto directo en lo que
9 es la parte de programación de actividades y ejecución, a un ciento por ciento.

10 Nada más, don Marlon. Muchas gracias.

11 **Director Presidente:** Perfecto.

12 Adelante, don Gustavo.

13 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, en vista de que hemos estado, o están de moda los resultados
14 que se han venido exponiendo aquí progresivos del Banco, y ante algunas aseveraciones
15 y opiniones de los señores directores, basados siempre en la necesidad de oportunidades
16 de mejora, sobre todo en este tema expuesto por Magaly, yo considero que hay aspectos
17 fundamentales que esta Junta Directiva como tomadora de decisiones debería visibilizar a
18 partir de una rendición más amplia de aspectos sustantivos, por parte de la Administración.
19 Por ejemplo, es necesario que nosotros tengamos medidas de eficiencia y medidas de
20 eficiencia que nos permitan realizar el cumplimiento de metas del POI, precisamente con la
21 ejecución presupuestaria. Y para que esas medidas de eficiencia, ya que hemos venido
22 hablando progresivamente de las gestiones anuales del Banco, pues obviamente podamos
23 establecer con relación a resultados anteriores, algunas comparaciones importantes para
24 ver cómo hemos venido trabajando a través del tiempo.

25 Ahorita que se mencionaba el tema, don Marco, del tema de la plataforma de OPTIMUS,
26 es importante también que se generen medidas e indicadores, a partir de lo que es la
27 información integrada.

28 Por lo que, Magaly sería importante ir mapeando ya para el 2025 y considerar todos los
29 ajustes, sobre todo, y adoptarlos con relación al modelo de gestión de resultados para el
30 desarrollo de proyectos y programas de vivienda. ¿Cuál es la idea aquí? Alinear los
31 objetivos y metas de la planificación a este modelo, porque evidentemente esto no se ha
32 realizado.

33 Hay otro punto importante que a finales del año pasado hicimos ver a la Administración y
34 que esto debía más o menos estar integrado desde un año atrás, por parte de la

1 Administración, como es el tema de las Normas de Control de Fondos Públicos,
2 administrados por sujetos privados.

3 ¿Qué representa esto? Esto, sin lugar a duda es relevante, imperante, que pueda
4 precisamente ya incorporarse a la planificación del 2025. Ahora, para efectos de mejorar,
5 de comparar y establecer una línea base a través de cada uno de los tiempos.

6 Ahora, se tocó el tema del superávit. Okey, la disminución del superávit no es buena medida
7 en el sentido de qué vamos a entender. El hecho de que tengamos menos superávit, pero
8 duremos más, o no es lo mismo que tener más superávit, pero coloquemos más rápido.
9 Entonces, esto es un importante análisis por lo que se ha vivido los últimos años en materia
10 de las discusiones de los elementos de superávit. Y aprovechando que tenemos al frente
11 del Banco y de la Junta un experto en planificación y que hay una comisión como tal,
12 considero importante que la Comisión de Planificación, de una u otra forma, analice en
13 detalle los cumplimientos y también de una u otra forma, al igual que otros comités de apoyo
14 que tiene el Banco, pueda proponer acciones de mejora, de manera tal de que podamos ir
15 no solo superando las desviaciones, sino por supuesto, fortaleciendo el sistema completo
16 de lo que es la acción a partir de esos ajustes que podría, y como lo decía doña Eloísa,
17 percibirse a través del Plan Estratégico, y esto es muy importante.

18 Y por ahí, escuchando a don Dagoberto, que hay planes de trabajo en todos los sentidos y
19 demás, sería importante que la Junta Directiva conozca cada uno de esos, por lo menos
20 paulatinamente, para nosotros ir midiendo los procesos de eficiencia y eficacia del Banco,
21 ya que existen como tal, pero no son de conocimiento, por ejemplo, en este caso, el órgano
22 de fiscalización y de tampoco de la Junta, porque no los hemos visto; o por lo menos si es
23 a través del Comité de apoyo de Planificación, sería ideal para efectos de mejor toma de
24 decisiones por este Órgano.

25 Solamente y muchas gracias, don Marlon.

26 **Director Presidente:** Gustavo, muchas gracias por sus comentarios, muy atinentes a lo
27 que estamos conversando y se lo agradecemos mucho como Asesor de la Junta en esos
28 temas tan importantes, para ir corrigiendo hacia el próximo año 2025, que es esencial en lo
29 que hemos conversado con Junta y con Administración.

30 Y nada más para continuar con el siguiente tema. Sí, don Dagoberto, tenemos el tema
31 pendiente, los compañeros de Junta me lo han pedido, entonces vamos a agendar en los
32 próximos días para ver una reunión ahí ya más estratégica entre ustedes y la Junta
33 Directiva.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor, muchas gracias a ustedes y a todos.

1 **Director Presidente:** Don Pablo, adelante.

2 **Sr. Durán Rodríguez:** Buenas tardes. Continuando con el tema, básicamente, en términos

3 muy generales, bueno, el informe como tal de ejecución y evaluación presupuestaria está

4 sustentado en las normas de la Contraloría y el objetivo del mismo es presentar la ejecución

5 de ingresos y egresos, en este caso la ejecución presupuestaria como complemento al

6 informe de evaluación presupuestaria, que es el que acaba de presentar Magaly, del

7 cumplimiento de los objetivos y metas al cierre del segundo semestre. La información de

8 ejecución presupuestaria contempla básicamente cuatro cinco componentes:

9 - El comportamiento de la ejecución de ingresos y egresos, con los comentarios generales

10 sobre la ejecución de los mismos.

11 - Detalle de partida de remuneraciones, requerido específicamente por la norma.

12 - Detalle de partidas de transferencias, también requerida por la norma.

13 - Identificación de necesidades de ajuste de presupuesto o ejecución, que es básicamente

14 la referencia a las modificaciones presupuestarias que se han realizado durante el segundo

15 semestre.

16 - Y, los estados financieros con corte el 31 de diciembre del periodo que se presenta, que

17 es el segundo semestre del 2024.

18 Considera los procesos coordinados, tanto, por la Unidad de Planificación en materia del

19 cumplimiento del POI como de ejecución presupuestaria, a cargo del Departamento

20 Financiero - contable.

21 En términos muy resumidos, el informe como tal presenta primero la ejecución de ingresos

22 como fuentes de fondos, donde resumidamente vemos que el total de los ¢272.381

23 (doscientos setenta y dos mil trescientos ochenta y un mil millones) compuestos de los

24 presupuestos de Cuenta General, FOSUVI, que representa más del 90% del presupuesto

25 y FONAVI, se ejecutaron al cierre del segundo semestre y el año ¢278.000 (doscientos

26 setenta y ocho mil millones) para una ejecución de 102% y una sobre ejecución de ¢5.770

27 (cinco mil setecientos setenta) básicamente por la mayor cantidad de ingresos reales sobre

28 los presupuestados en el caso del FONAVI.

29 En cuanto al detalle por partida, naturalmente, como decía hace un momento, el principal

30 componente de esta ejecución tiene que ver con los recursos del FOSUVI, particularmente

31 el Ministerio de Trabajo, donde se recibió el 100% de los ¢138.905 (ciento treinta y ocho

32 mil novecientos cinco millones) como principal componente y como segundo componente

33 la incorporación de los recursos del superávit específico.

1 Con esto tenemos alrededor de ¢257.000 (doscientos cincuenta y siete mil millones), que
2 representa más de un 85% de los recursos y las restantes partidas, igualmente que son
3 relevantes, que tienen que ver con intereses sobre inversiones, intereses sobre préstamos,
4 primas del fondo de garantías, otros ingresos no específicos del FOSUVI como
5 devoluciones, anulaciones de casos individuales y los recursos ya propios del FOSUVI, las
6 transferencias corrientes de la Junta de Protección Social, las transferencias corrientes de
7 Bancos, que son los rendimientos que generan los recursos FOSUVI en Bancos, venta de
8 activos que tiene que ver con el producto de la venta de los vehículos durante el año 2024
9 ante el cambio de la flota vehicular, el Ministerio de Hacienda que tiene que ver con el
10 impuesto solidario y bono colectivo, el IINVU, Mutuales y Cooperativas, que son los
11 rendimientos que generan los recursos FOSUVI, que básicamente hacen el
12 comportamiento del 102% a nivel de ingresos.

13 A nivel de egresos, la situación y para seguir con la respuesta a la consulta de don Marcos,
14 del total de ¢272.381 (doscientos setenta y dos mil trescientos ochenta y un mil millones)
15 se ejecutaron ¢135.492 (ciento treinta y cinco mil cuatrocientos noventa y dos) para una
16 ejecución de un 50%, una subejecución de ¢136.889 (ciento treinta y seis mil ochocientos
17 ochenta y nueve), donde vemos que particularmente se relaciona con los recursos del
18 FOSUVI.

19 El presupuesto inicial de egresos para el año era ¢254.000 (doscientos cincuenta y cuatro
20 mil). Aquí hay que aclarar que cuando se formuló el presupuesto en el año 2023 y se aprobó
21 para el año 2024, la base de ejecución presupuestaria de egresos consideraba
22 desembolsos efectivos y el compromiso de los recursos a través de casos individuales y
23 aprobación de proyectos de vivienda y bono colectivo y así se fue reportando mes a mes,
24 conforme establece la norma, a la Contraloría a través de los sistemas de carga de
25 información de enero a octubre. Sin embargo, en noviembre recibimos la orden de la
26 Contraloría que básicamente dos aspectos:

- 27 1) La suspensión de los desembolsos a constructores.
- 28 2) La suspensión del procedimiento de reconocimiento de ejecución presupuestaria,
29 considerando compromisos. Se adoptó la base de ejecución base de efectivo, de forma tal
30 que únicamente se iba a considerar ejecución presupuestaria el desembolso efectivo de los
31 recursos, de forma tal que hubo que realizar el cambio del ajuste en noviembre y diciembre
32 y al cierre de diciembre esos ¢123.557 (ciento veinte tres mil quinientos cincuenta y siete
33 millones) representan los desembolsos efectivos, que es lo que justifica fundamentalmente
34 y me voy a adelantar un momento antes de llegar al detalle por partida a este cuadro que

1 traíamos aquí, donde de los tres principales elementos que explican la subejecución del 50
2 % por ¢136.000 (ciento treinta y seis mil millones), tenemos tres unidades ejecutoras, la
3 más relevante como decía anteriormente es FOSUVI, donde la subejecución de ¢131.000
4 (ciento treinta y un mil millones) se refiere básicamente a los recursos que quedaron
5 disponibles en Bancos, Inversiones, y Caja única, debidamente comprometidos, pero que
6 por la modalidad que nos impuso la Contraloría en el mes de noviembre con la orden que
7 nos emitió, no pueden ser reconocidos como ejecución presupuestaria y otras dos
8 Unidades, lo que es proyecto OPTIMUS, que se subejecutó en ¢1.228 (mil doscientos
9 veintiocho millones) que representa menos de un 1% de la subejecución total, debido al
10 traslado de fases de implementación del 2024 al 2025 y por ende esos recursos no se
11 ejecutaron en el periodo 2024 y por otra parte, en el presupuesto de la dirección FONAVI,
12 donde a nivel de egresos se ejecutaron ¢1.716 (mil setecientos dieciséis millones) menos,
13 debido básicamente al efecto positivo, por decirlo así, de un descenso en la tasa básica
14 pasiva, que es la tasa de referencia para el costo de la captación y por ende disminuyó el
15 costo de captación, y dos, en menor medida, pero también tuvo algún grado de afectación
16 de que los requerimientos de recursos para cumplir con los compromisos de colocación se
17 dieron principalmente hacia la segunda mitad del año, cuando originalmente se habían
18 estimado a inicios del periodo. Eso básicamente tuvo un efecto fundamental en estos
19 elementos y básicamente para don Marcos Carazo, estos son los principales
20 condicionantes de la subejecución de ese 50% que es el que referíamos aquí por ¢135.492
21 de las tres fuentes de recursos.

22 A nivel particular de cada una de las partidas de remuneraciones, de acuerdo con el detalle
23 presupuestario, tenemos el principal componente: ciento veintiún mil millones de
24 transferencias de capital de ejecución y transferencias corrientes que tiene que ver con las
25 comisiones hacia las entidades autorizadas. Básicamente de estos 254.000 millones
26 presupuestados, se ejecutaron menos de ¢124.000 millones, aproximadamente los
27 ¢130.000 millones que estamos refiriendo aquí, que básicamente explican el principal
28 componente de ejecución.

29 Otras variaciones relevantes a nivel de servicios: una subejecución de alrededor de ¢1.327
30 (mil trescientos veintisiete millones) y a nivel de bienes duraderos de alrededor de ¢1.370
31 (mil trescientos setenta millones) básicamente referidos en gran medida, más no limitados
32 a ello, a lo que señalaba anteriormente en relación con el proyecto OPTIMUS y las fases
33 que se están reprogramando para el año 2025.

1 Entonces, en términos muy resumidos, digamos, el detalle del informe que se elabora
2 fundamentalmente esta la información complementaria que presenta el informe, el detalle
3 de remuneraciones requerido por la norma, el detalle transferencia de ingresos y egresos
4 requerido por la norma.

5 Como decía anteriormente, la identificación de necesidades de ajustes que son las
6 variaciones presupuestarias, sean modificaciones o presupuestos extraordinarios y los
7 estados financieros.

8 Digamos que hasta aquí sería la presentación antes de plantear eventualmente la
9 propuesta de acuerdo.

10 Quedamos abiertos para cualquier duda o consulta sobre el detalle de la información.

11 Para servirles.

12 **Director Presidente:** Muchas gracias, José Pablo

13 A mí también, con la pregunta, Marcos, me queda claro el temita de este sí de la Contraloría,
14 porque así, a simple vista se ve muy grosero un 50% de [ininteligible], pero obviamente ya
15 queda claro con la explicación. Muchas gracias.

16 Guillermo Alvarado y Marcos después.

17 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

18 Yo quisiera que cuando comuniquemos los resultados, don Guillermo, don Pablo y don
19 Dagoberto, seamos absolutamente explícitos en lo que ahora don Guillermo y don Pablo
20 nos han comentado. Aun cuando la Contraloría pueda decir que la ejecución de los recursos
21 es aquello en lo que se haya ya gastado o invertido, es claro que el Sistema Financiero
22 Nacional de la Vivienda desarrolla su ejecución de los recursos adjudicando a proyectos,
23 sean estos proyectos de vivienda o de bono comunitario. Y este proceso constructivo que
24 sobrepasa a veces más de dos años, conlleva por temas de legalidad, a que los recursos
25 tengan que ser reservados en la búsqueda de que, en la programación de ejecución de
26 obra, podamos efectivamente ir al pago respectivo.

27 Hago todo, todo esto porque creo que todo ese proceso hay que volverlo a poner, aunque
28 ellos lo sepan, e incluso pensando todavía más profundo, hay que dejarle claro a la
29 Contraloría los recursos que están adjudicados y qué proyectos son. Y quisiera hacerlo para
30 adelantarnos a cualquier clase de comentario que haga ver que, en esta institución sobran
31 recursos, como ya que ha desarrollado antes y que puede también llevar a malas
32 interpretaciones.

1 Así que me imagino que hoy tenemos que aprobar esto para ser enviado, pero quisiera que
2 pudiéramos efectivamente que esa explicación de don Pablo se pueda detallar, cuando nos
3 refiramos entonces al tema de los recursos del FOSUVI.

4 No sé si me expliqué don Dagoberto, don Guillermo y don Pablo.

5 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí, señor. Perdón la interrupción. De hecho, en el informe
6 específicamente nosotros explicitamos ya en los comentarios sobre la ejecución,
7 particularmente ese detalle dentro del cuerpo del informe, en los comentarios
8 específicamente.

9 **Director Alvarado Herrera:** Don Pablo, en esa explicación, y qué dicha que se desarrolla,
10 solo quisiera ver si hay dos cosas que efectivamente se detallan:

11 1) La explicación de legalidad vía los contratos que suscribimos para la reserva de los
12 recursos, bajo una programación de cumplimiento que irá entonces ejecutando los pagos,
13 que es una explicación que tal vez algunas personas ni siquiera en la Contraloría tal vez lo
14 recuerden.

15 2) Y lo segundo, don Pablo, los proyectos asignados, los recursos en la espera de cumplir,
16 eso primero que explicaba.

17 Gracias.

18 **Sr. Durán Rodríguez:** Ese nivel de detalle no, porque la Contraloría nunca refirió, ni dentro
19 de la orden, ni dentro de la aprobación presupuestaria del presupuesto 2005, fundamento
20 alguno al tema de la legalidad. Y me meto aquí, en un campo que no es el mío, pero sí lo
21 refiero en términos de la fundamentación de la orden de octubre y de la aprobación
22 presupuestaria parcial de diciembre, en el sentido de que es un asunto única y
23 exclusivamente de carácter normativo de la Contraloría.

24 La fundamentación no tiene absolutamente el planteamiento de la Contraloría relación con
25 la legalidad o no del compromiso de los recursos, sino que la Contraloría lo que establece
26 es que la metodología que nosotros estábamos utilizando y que incluso se les refirió que
27 fue y así fue presentado a Junta Directiva en su momento en noviembre, cuando se discutió
28 el tema en esta Junta Directiva se les planteó esa situación de que más bien era por una
29 solicitud de parte de ellos. Ese tema fue, - por decirlo así -, obviado o en mis palabras
30 ignorado, simple y sencillamente se dijo: "Bueno, esta es la decisión de la Contraloría y
31 tiene que acatarse y es una orden".

32 **Director Alvarado Herrera:** Pablo, no estoy diciendo que al final vayamos a la discusión
33 de la norma; simplemente para que quede constancia del proceso, de por qué de la
34 ejecución, por qué de la reserva de los recursos y la ejecución futura de los mismos, ya

1 comprometidos. Y en el caso que nos ocupa este año, dejando claro cuáles son esos
2 contratos en montos y proyectos. No sé si me querías decir algo más, Pablo.

3 **Sr. Durán Rodríguez:** No señor.

4 **Director Presidente:** Don Dagoberto.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Totalmente claro, entiendo bien el mensaje de don Guillermo. Aquí lo
6 que hay que cuidar es que no se interpreten ni adentro ni afuera, ni en la Contraloría, que
7 este concepto de subejecución tiene relación con la disponibilidad de recursos o el
8 compromiso, la adjudicación de los recursos, por dos cosas:

9 1) Por la naturaleza del plan, de la industria en la que estamos, todo pasa de un año a otro
10 con facilidad por lo que tardan los proyectos.

11 2) Y segundo, porque la medición es distinta, la forma en que lo ve la Contraloría con esta
12 orden que nos giró y cómo se mide la eficiencia en la adjudicación de los recursos con
13 nuestro fondeador que es FODESAF, y que, por ende, si eso no está claro, nos puede traer
14 algunos comentarios equivocados de quienes reciben información y sin entender bien
15 podrían malinterpretarlo.

16 Este trabajo lo hemos hecho desde el año 2020, exactamente en mayo, junio del 2020
17 empezamos a trabajar con eso y con el cambio de Asamblea, fuimos otra vez línea por
18 línea, principalmente a nivel de Asamblea y con las autoridades para repararlo.

19 Y como bien dice don Guillermo, es un trabajo permanente, esto no hay que aflojarlo en
20 cada sesión, en cada oportunidad que uno tiene, eso tiene que trabajarlo, no es sólo cuando
21 hay un recorte o cuando sale el presupuesto o cuando tenemos un informe de esta
22 naturaleza. Y eso la administración lo tiene bastante, bastante claro.

23 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Dago. Más bien, quisiera que en la redacción de
24 estas cosas pudiera entonces señalarle a la Contraloría, porque tenés razón, que desde el
25 2020 estamos en esta lucha, de que comprendan bien que una cosa es una cosa y otra
26 cosa es otra cosa. Volvemos a reiterar y a recordar o volvemos a recordar.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor. Totalmente claros.

28 **Director Presidente:** Y también una explicación un poquito más llana para alguien que
29 quiera revisar el informe, porque a veces es muy técnico y así de entrada cuesta.

30 ¿Don Marcos?

31 **Director Carazo Campos:** No, era solo para agradecerle a don Pablo y a don Guillermo,
32 que me aclararon el tema del presupuesto, que ya nos quedó claro y nada más, porque vi
33 que en la cuenta general está muy parecido. ¿Tiene que ver con lo mismo, Pablo?, ¿Con

1 lo que estás explicando? nada más para tener ese detalle claro. A nivel de ingresos que
2 tiene un 40% menos de ejecución.

3 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí señor. Básicamente porque en Cuenta General, a nivel del
4 proyecto OPTIMUS, estos ¢1.228 millones de ejecución se relacionan con la ejecución; una
5 parte de bienes duraderos y otra parte de servicios. Digamos, de aquí, de estas partidas, lo
6 que es cuenta general serían remuneraciones, servicios, materiales y suministros, bienes
7 duraderos y una parte pequeña relativamente de lo que es transferencias corrientes, pero
8 sí, precisamente, digamos, los elementos más relevantes tienen que ver con subejecución
9 de servicios y bienes duraderos, en parte, como decía hace un momento, por temas del
10 traslado de etapas de ÓPTIMUS para el año 2025, pero también por algunas erogaciones
11 que si bien es cierto fueron presupuestadas inicialmente para ser ejecutadas, no se llevaron
12 a cabo. Un ejemplo particular es, los 350 millones del proyecto de modernización que se
13 están trasladando para el año 2025, me parece, pero también previsiones de ejecución que
14 finalmente no fueron ejecutadas. Principalmente, digamos, como lo más grande o lo más
15 relevante, eso es lo que justifica precisamente ese 40% que usted señala.

16 **Director Carazo Campos:** Listo. Gracias, Pablo.

17 **Sr. Durán Rodríguez:** Para servirle.

18 **Director Presidente:** Muchas gracias. Bueno, antes de pasar a la propuesta de acuerdo,
19 quiero también agradecerle a las compañeras y compañeros que estuvieron en Comité de
20 Auditoría, que revisaron esto antes también y tuvieron una discusión bastante buena sobre
21 el tema.

22 Entonces, si no hay más comentarios, procedo a que voten la propuesta.

23 Don Guillermo.

24 **Director Alvarado Herrera:** Voy a probarlo y en firme.

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

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

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

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

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

30 **Director Presidente:** Muchas gracias. Muchas gracias, Magaly y Pablo.

31 **Sra. Longhan Moya:** Buenas tardes.

32 **Sr. Durán Rodríguez:** Para servirles.

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

34 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Longan Moya]

6° Informe sobre los estados financieros del Banco al 31/12/2024 y Estados Financieros anuales al 31/12/2024

Sr. Durán Rodríguez: Bueno, muy buenas tardes nuevamente.

El siguiente punto que es el punto 5, se refiere a la presentación de los estados financieros anuales a diciembre de 2024, comparativos con 2023 y el informe de estados financieros de los últimos tres meses, conocidos también por el Comité de Auditoría a octubre, noviembre, diciembre y para efectos de presentación, por tratarse de información contable que es de carácter acumulativo, referí a los a los estados del mes de diciembre. Esta información fue conocida previamente por el Comité de Auditoría en la sesión del pasado lunes.

Nos vamos a referir de manera general, digamos, a los aspectos más relevantes de cada uno de los informes.

En el caso de los estados financieros anuales que corresponde al cierre del mes de diciembre, durante los meses de marzo, junio y setiembre, corresponde a los denominados *Estados Financieros Intermedios* del periodo y a diciembre a *los estados financieros anuales*.

Se presentan a disposición del público información detallada de la entidad. Es un documento de 66 páginas aproximadamente que detalla y amplía de manera clara toda la información sobre los cuatro estados financieros básicos y el quinto que son las notas explicativas, información general de la entidad y sus operaciones, las bases de preparación y principales políticas contables que sustentan la formulación, presentación y revelación de la información a nivel de los estados, detalles de partidas en los estados financieros, información sobre contingencias y litigios y además información sobre hechos significativos, transacciones y normativa emitida para futura aplicación.

Esta información fue elaborada, con corte al mes en proceso, en este caso diciembre, son suscritos por la Contabilidad y la Gerencia General y posteriormente sujetos al proceso de refrendo por parte de la Auditoría Interna, se suscriben digitalmente, se presentan aprobación del Comité de Auditoría, conocimiento de aprobación y de Junta Directiva, con base en lo que establece la misma normativa y una vez aprobados, son remitidos a la SUGEF, vía la plataforma disponible por la SUGEF y publicados en nuestro sitio web. Adicionalmente, por tratarse de los estados del mes de diciembre, los anuales es la base

1 para los estados financieros auditados del periodo, proceso que ya se encuentra en
2 ejecución desde la primera semana del mes de enero, con miras a cumplir con el plazo
3 normativo de presentación a Comité de Auditoría, Junta Directiva y remisión a SUGEF, de
4 los estados financieros auditados al máximo de 40 días posteriores al cierre del periodo,
5 esto es aproximadamente 26 de febrero de este año. Como decía anteriormente, deben
6 conocerse y aprobarse por Comité y Junta Directiva.

7 Incluyen los cinco estados financieros básicos que es el Estado de Situación, el Estado de
8 Resultados Integral, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Flujo de Patrimonio y las
9 notas explicativas que como decía anteriormente corresponden a cinco aspectos
10 fundamentales que detallan de manera amplia, las características de la entidad, las
11 operaciones, las bases de preparación y las políticas contables utilizadas y detallan
12 digamos los diferentes aspectos de los Estados Financieros de Activos, de Pasivos, de
13 Patrimonio, de Ingresos y Egresos, que son que son planteados con el fin de poner a
14 disposición del público información de la entidad sobre la naturaleza de sus operaciones,
15 los riesgos y aspectos relacionados con el entorno en cual se desenvuelve.

16 Este es tomado del documento, tal cual se estaría publicando a nivel del Estado de
17 Situación, Activo, Pasivo y Patrimonio. A nivel del Estado de Resultados Integral, este
18 igualmente comparativo por ser el periodo anual, se compara el año de cierre 2024 con el
19 año anterior con referencia a las notas específicas que detallan cada uno de estos
20 elementos, el Estado de flujo de efectivo por el periodo de 12 meses terminado a esos
21 periodos, el estado de Cambios en el Patrimonio igual por el periodo de 12 meses
22 terminados al cierre de ese periodo y aquí nada más se puntualizan, pero en el documento
23 60 páginas son del detalle de toda esta información de las de las diferentes notas de
24 información general, bases de preparación y principales políticas, los detalles de las
25 partidas, una nota cuatro que no se incluye, porque no tenemos operaciones de
26 fideicomisos ni comisiones de confianza, una red de contingencias y litigios que es una
27 revelación sobre los procesos que actualmente se encuentran en desarrollo, pendientes de
28 resolución por parte de las instancias judiciales, y una nota adicional de información sobre
29 hechos significativos, transacciones y normativas emitidas.

30 Esta es la información que trimestralmente se presenta a Comité y se presenta a Junta
31 Directiva, con base en la normativa para efectos de la presentación a SUGEF y publicación
32 en nuestro sitio web.

1 De manera resumida, este sería el documento que se les adjuntó, que es un documento,
2 como decía, ampliamente extenso y cualquier duda o consulta al respecto, con mucho
3 gusto, traemos por aquí la lo que sería la propuesta del acuerdo.

4 **Director Presidente:** Gracias, don Pablo.

5 **Sr. Durán Rodríguez:** Para servirle.

6 **Director Presidente:** Si no hay ningún comentario u observación, someto a consideración
7 la siguiente propuesta. ¿Don Guillermo?

8 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

9 **Director Carazo Campos:** Aprobado. Firme.

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

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

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

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

14 **Director Presidente:** Muchas gracias, Pablo.

15 *****

16 **Sr. Durán Rodríguez:** De hecho, este punto es bastante resumido porque esta información
17 fue conocida y valorada con detalle a nivel del Comité de Auditoría. Hubo discusión sobre
18 el tema sobre la información de estados financieros e información complementaria al mes
19 de diciembre que resume la de los últimos tres meses, información que igualmente les fue
20 remitida previamente y que, de manera resumida, los aspectos más relevantes de atención
21 que se señalan, producto del análisis al cierre del año 2024:

22 1) tiene que ver con el aumento en el volumen de intermediación financiera que compensa
23 o que permitió compensar parcialmente la disminución presentada en el volumen de
24 resultados del periodo. Disminución de resultados asociada a un comportamiento de
25 mercado referido a las tasas de interés, tasa básica pasiva que, la mayor parte del periodo
26 2024 presentó disminuciones relevantes importantes con respecto a las mantenidas al
27 cierre del o durante el año anterior 2023.

28 Igualmente, gastos o egresos extraordinarios de carácter normativo a inicios del periodo y
29 de gasto externo administrativo ajustado por el reconocimiento de anualidades pendientes
30 de periodos anteriores, lo cual, sin embargo, también se compensó positivamente por el
31 aumento en los ingresos de Comisión FOSUVI, con relación al año anterior. Alrededor de
32 1000 millones de colones fue el incremento con respecto al año anterior.

33 ¿Debido a qué? Debido al aumento que es el siguiente punto: a un aspecto relevante al
34 aumento en el volumen de operación del FOSUVI, por mayor disponibilidad de recursos

1 que generó esta recuperación en el nivel de ingresos, lo cual es un factor también positivo.
2 Un tercer punto, en función de la medida de la disponibilidad de recursos para el
3 financiamiento presupuestario, el Financiamiento del Costo de Operación de los
4 macroprocesos FOSUVI y FONAVI, la suficiencia de los ingresos presupuestarios para
5 financiar este costo de operación y un aspecto sumamente relevante que incluso
6 específicamente lo referimos y don Guillermo amplió el lunes en Comité de Auditoría, que
7 tiene que ver con el cambio normativo implementado o aprobado en Asamblea Legislativa
8 a partir de principios de noviembre, que con la modificación que se realizó a la ley 7052, no
9 solo en términos de la Operativa del FONAVI, en relación con la ampliación de las
10 características y operaciones que puede ejecutar ahora el fondo FONAVI, sino
11 particularmente en este caso con el cambio y la claridad y ampliación que se le dio a la
12 metodología de cálculo y asignación de los costos de financiamiento, a partir de los réditos
13 de FONAVI y la comisión FOSUVI.

14 En el caso de los réditos de FONAVI, particularmente porque se aclaró que por réditos se
15 van a entender los ingresos netos del FONAVI y ya cambiamos con lo que anteriormente
16 había establecido la Contraloría hace dos años, donde había limitado la asignación de los
17 recursos, al interpretar que por rédito se entendía la utilidad neta. Este cambio de réditos
18 como utilidad neta a réditos como ingresos brutos, permite ampliar la base de generación
19 de recursos para el financiamiento de la operación del Banco, pero adicionalmente también
20 permite y expresamente lo establece así la Norma, permite la posibilidad de tomar o de
21 asignar esas disponibilidades de recursos adicionales para las inversiones o requerimientos
22 FOSUVI, según la visión plurianual que desde el punto de vista presupuestario se plantea
23 a nivel de la operación del Banco.

24 Entonces, esos son dos aspectos sumamente relevantes y positivos que amplían la
25 capacidad de disposición de recursos para actividades e inversiones como parte de la
26 Operativa del Banco.

27 Y finalmente, como un elemento adicional de atención que ordinariamente lo referimos, es
28 la permanente actualización y ajuste de los procesos de gestión y planificación, ante los
29 cambios y ajustes a la operación, con el fin de poder anticipar cursos de acción ante
30 condiciones y riesgos, que es básicamente un proceso permanente.

31 En términos ya de lo que sería la continuidad de negocio, relacionado en gran medida con
32 los aspectos que se resaltan a nivel desde el Comité de Auditoría del análisis realizado,
33 como señalaba anteriormente, a nivel de estados financieros se presenta la disminución de
34 resultados producto del comportamiento de tasas de interés a la baja y ajustes normativos

1 y aumento de gasto, ambos de carácter extraordinario, pero que sin embargo, el aumento
2 en el volumen de activo y de patrimonio Activo, Pasivo y Patrimonio, producto del aumento
3 de la intermediación financiera permitió compensar esta disminución, junto con lo que
4 señalaba en detalle anteriormente, los incrementos adicionales en el volumen de operación
5 del FOSUVI que generaron mayor comisión para compensar esta disminución, por lo que
6 la disminución, aun cuando fue de un 17%, en realidad el volumen de generación de
7 recursos permitió canalizarse junto con la captación de recursos hacia el incremento en el
8 nivel de operación del Banco, que es un factor altamente positivo desde el punto de vista
9 del crecimiento de estructura del Estado de Situación.

10 En términos de ejecución presupuestaria, como señalábamos anteriormente, la adecuada
11 cobertura de los egresos de operación ante una menor ejecución de gastos con un
12 requerimiento ordinario y seguimiento, que es parte natural de los procesos mensuales que
13 nosotros realizamos.

14 Darle seguimiento al comportamiento de ingresos y el comportamiento de egresos, con el
15 fin de anticipar posibles cursos de acción, los riesgos e incertidumbres propios del sector y
16 del modelo de negocio en que nos desenvolvemos en términos de suficiencia de ingresos
17 para financiar el costo de operación y la capacidad institucional para generar recursos para
18 financiar operación e inversión futura.

19 El seguimiento permanente y actualización de las condiciones que es la base para
20 determinar posibles alternativas de gestión de riesgo e incertidumbres, en especial en
21 términos de la suficiencia de la Cobertura del Gasto Administrativo de Inversión.

22 Y, finalmente, en temas de cumplimiento normativo, los procesos de Auditoría Interna y
23 Externa del Periodo 2024 nos señalaron condiciones de incumplimiento en términos de
24 regulaciones contables CONASSIF, SUGEF y presupuestarias de la Contraloría.

25 En términos resumidos, estos son los aspectos analizados por parte del Comité de Auditoría
26 el lunes y sobre los cuales se concluyeron en los tres informes que se presentan
27 detalladamente en cada uno de ellos, como es la norma, se presenta información detallada
28 sobre los estados financieros comparativos del Estado de Situación, del Estado de
29 Resultados, del Estado Financiero del FOSUVI, del Estado Financiero del Fondo de
30 Garantías, el informe de ejecución presupuestaria, el informe del cálculo de cobertura del
31 cumplimiento de lo que establece el Artículo 49 de la Ley de Financiamiento de Gastos de
32 Administración con Recursos del FOSUVI, el tema de cumplimiento normativo en relación
33 con el indicador de suficiencia patrimonial que establece la normativa SUGEF 306 por
34 encima del parámetro del 10%, siempre cercano al 60%.

1 Adicionalmente lo que es el cálculo del costeo de los procesos FOSUVI y FONAVI y la
2 cobertura que se da, de manera complementaria con los ingresos propios de la cuenta
3 general y para cerrar con este aspecto de evaluación y continuidad de negocios.

4 De manera resumida, esta es la presentación, como decía, y los aspectos más relevantes
5 discutidos y planteados desde el Comité de Auditoría.

6 Sobre este aspecto no corresponde un acuerdo, porque son para presentación y
7 conocimiento de la Junta Directiva, pero si tienen a bien, alguna duda, alguna consulta o
8 algún detalle, con muchísimo gusto.

9 **Director Presidente:** Gracias, don Pablo. De mi parte, no. No sé si algún compañero o
10 compañera. Si no, estaríamos.

11 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí, señor. Sería entonces.

12 Buenas tardes.

13 **Director Presidente:** Listo, pasamos con el punto 7.

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

15 **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Durán Rodríguez]

16 *****

17

18 **7° Solicitud de ampliación al plazo de permanencia de dos plazas creadas en la**
19 **Dirección FONAVI en la modalidad de servicios especiales, requeridas para la**
20 **implementación del proyecto OPTIMUS**

21

22 [Se incorporan a la sesión los señores Genaro Fuentes Abarca, jefe del Departamento de
23 Tecnologías de Información; y Gilbert Marín Jiménez, director del Proyecto OPTIMUS]

24 **Sr. Marín Jiménez:** Primero que todo, un agradecimiento y despedida. Muchísimas gracias.

25 El más sincero agradecimiento a todos y a cada uno de los participantes de la Junta
26 Directiva. Creo que esta es mi última intervención en la Junta Directiva y por lo tanto no me
27 queda más que, de verdad con mucha sinceridad, agradecerles el apoyo.

28 Yo entiendo que ha sido un proyecto difícil, un proyecto nuevo, pero no cabe la menor duda
29 de que el trabajo en equipo se ha visto y vamos saliendo adelante y pues que el Banco
30 pues se merece una plataforma tecnológica integrada de clase mundial.

31 Este proyecto marca un antes y un después en el Banco y por lo tanto, ese proyecto que
32 costó tantos intentos, tantos años, 20,12 años de estarse planeando, ya está siendo una
33 realidad. Si bien es cierto no se ha finalizado, falta mucho, pero se ha avanzado bastante,
34 se ha avanzado enormemente y ya estamos muy pronto a finalizar.

1 Yo me retiro el 8 de febrero, sin embargo, cuenten conmigo para apoyarlos en todo lo que
2 esté a mi alcance.

3 Ahora sí, entrando a la agenda, pues es muy rápido, son dos puntos:

4 - El alcance general del proyecto, ver un poquito cómo estamos.

5 - Y luego, la solicitud de la ampliación del equipo FONAVI.

6 Bueno, el alcance general del proyecto ya lo hemos visto en otras ocasiones, hay una Fase
7 I, Fase II y la Fase III. Ya de la Fase I, el ERP está en producción desde abril y nos queda
8 la parte de FOSUVI, como tal.

9 Dentro del ERP salimos a producción, como les decía, ha habido mucha mejora en el control
10 de reportes, mejoras en los procesos de auditoría, mejora en los procesos de reportes a
11 entidades reguladoras, mejora en el apoyo y toma de decisiones.

12 Este proceso se puede ver como un proceso totalmente estabilizado y ahorita salimos a
13 producción el 9 de diciembre con el nuevo CORE BANCARIO, lo que es captación,
14 colocación, fondo de garantías, los cuales mejoran los procesos de reportes regulatorios,
15 integraciones con contabilidad, ya está totalmente integrado, mejora el apoyo, la toma de
16 decisiones y la automatización de procesos.

17 Este proceso estamos en proceso de estabilización hasta el 9 de marzo.

18 ¿Los próximos pasos, bueno, qué queda?

19 Queda FOSUVI, queda Recursos Humanos y Proveeduría.

20 En FOSUVI estamos planeando con el apoyo de Genaro, de Rocío que estamos haciendo
21 el *on boarding* para que ellos tomen la administración o la dirección del proyecto como tal
22 y los cuales ya están muy empoderados del proyecto y ya conocen con amplitud lo que
23 hemos hecho y lo que viene por hacer.

24 Como les decía anteriormente, no falta poquito, pero sí se ha recorrido una gran trayectoria
25 con este proyecto, desde la definición de los requerimientos, la preparación del cartel, la
26 adjudicación y la salida a producción de componentes muy importantes, como ya lo había
27 mencionado.

28 Dentro de FOSUVI, estamos planeando con José Carlos, pues para nadie es un secreto
29 que hacía mucha falta la Dirección de FOSUVI. Ahorita con la incorporación de don José
30 Carlos, si bien es cierto don Walter nos apoyaba mucho, pero no es lo mismo con sus
31 labores apoyar como lo está haciendo ahora don José Carlos y estamos cambiando la
32 estrategia. Hay un mayor involucramiento de la Dirección FOSUVI, hay una mayor
33 dedicación del equipo de directores, del equipo de calidad.

1 ¿Por qué? Bueno, porque ya quedan menos componentes a los cuales focalizar todo el
2 esfuerzo, entonces al quedar menos componentes y al incorporar más personas
3 adicionales, al incorporar más apoyo de la Dirección FOSUVI, creo que va a ser un éxito o
4 que podemos terminar, aparte de FOSUVI, que como todos sabemos es la que ha tenido
5 un poquito más de desviación dentro del proyecto como tal.

6 Y en la parte de Proveeduría y de Recursos Humanos, también estamos incorporando más
7 recursos, estamos moviendo recursos internos para que vayan a apoyar la parte de
8 recursos humanos, reforzando el equipo técnico también, aparte con el apoyo de Genaro,
9 mayor dedicación porque estamos dividiendo los equipos para que se integren, unos en
10 FOSUVI y otros en la III Fase del proyecto y el reforzamiento en capacitaciones también.

11 En esta parte, si bien es cierto, llevamos una desviación por no haber podido mover los
12 recursos en este momento, - ya lo estamos moviendo - , pero vamos bastante bien. Se
13 están haciendo las pruebas, tuvimos un pequeño percance porque Silvia Mora que era una
14 de nuestras estrellas ahí, tuvo un trance médico, pero ya está retomando y vamos bastante
15 bien en Recursos Humanos y Proveeduría.

16 Los hitos, bueno, todavía tenemos estas fechas, como les decía, la estabilización de
17 FONAVI para el 9 de marzo del 2025 y luego viene la salida a producción de FOSUVI, que
18 no se ha movido, está para el 2/5 (2 de junio) y la salida a producción de la III Fase, que
19 también está para el 2 de junio. Estas fechas las estábamos revisando con Genaro, con
20 Rocío, con los equipos de trabajo y en caso de existir algún movimiento con respecto a
21 estas fechas, lo estaremos comunicando a todos los niveles, tanto la Gerencia, a Junta
22 Directiva y a los otros Órganos de Control.

23 Y en la última lámina, dado que la salida a producción de FONAVI se movió, estaba para
24 noviembre y salimos el 9 de diciembre, entonces las buenas prácticas dicen que las
25 personas que estaban involucradas en el proyecto tienen que quedarse tres meses para
26 estabilizar la plataforma y de esa manera, hacer una transición más correcta o una
27 transición buena para que ya esté totalmente estabilizado el proceso.

28 ¿Por qué cambiamos la fecha de salir de noviembre a diciembre?

29 Bueno, por conveniencia operativa, analizamos los pros, los contras, los trabajos que se
30 tenían que hacer en diciembre, las cargas laborales, hablamos con don José Pablo, con
31 Ana Julia, con Tricia, con todos ellos y vimos que salir el 18 de noviembre conllevaba una
32 serie de complejidad mayor a salir el 9 de diciembre, que estaba recién el corte de
33 noviembre y que nos daba chance de cargar información más reciente y no tener que hacer
34 actualizaciones parciales en el sistema. También para re-probar algunas pruebas y ajustes

1 por pruebas, ajustes por conveniencia operativa y porque prácticamente no había cierta
2 disposición de ciertos recursos por estar en procesos prácticamente de cierre de fin de año,
3 movimos de noviembre a diciembre. Hablamos con el proveedor, el proveedor, hacemos
4 un control de cambio en donde se detalla este movimiento y donde se indica claramente
5 que, a nivel de Costo Directo, - Costo Directo es lo que se le paga al Proveedor por el
6 proyecto -, no tiene ningún impacto. Entonces el único impacto que tenemos es mantener
7 a Roberto Acuña, que es de la Unidad de Tricia de FONAVI a Roberto Acuña y Milena
8 Garbanzo, moverlos un poquito más de lo que iban a estar en el proyecto. Ellos estaban
9 para finalizar en el proyecto hasta el 31 de enero, pero con este cambio que hicimos de la
10 salida a producción, les solicitamos a la Junta Directiva que aprueben que ellos salgan del
11 proyecto, no el 31 de enero, sino el 9 de marzo.

12 Esto conlleva a un gasto de ₡5.058.000 (cinco millones, cincuenta y ocho mil), lo cual no
13 es que sea muy poquito, pero es relativamente un bajo monto para lograr la estabilización
14 y minimizar el riesgo de que haya algún impacto en la estabilización de la plataforma.

15 Eso prácticamente era lo que quería exponerles y quedo abierto a cualquier duda, cualquier
16 comentario. Con mucho gusto.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón don Marlon.

18 **Director Presidente:** Adelante, claro.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Presentamos otras cosas Gilbert y tenemos que ser puntuales. El
20 objetivo de que dos recursos, que son recursos hoy del Banco, son funcionarios del Banco,
21 de la Dirección FONAVI, que tienen por supuesto, sus sustitutos en las tareas ordinarias, lo
22 que requerimos es que para la estabilización de esta Fase II, que ya está en producción, se
23 nos queden entonces Gilbert, puntual es un mes y una semana. ¿Verdad?

24 **Sr. Marín Jiménez:** Un mes, 1 semana más, 1 semana más de lo que estaba planeado. Es
25 correcto.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey. De lo que teníamos planeado.

27 Puede que no pase nada, puede que pase en la fase de estabilización, esto es porque si
28 se requiere algún ajuste, algún cambio, alguna interacción con el proveedor en esos tres
29 meses de estabilización, requerimos que ellos estén ahí. Y, por otro lado, cuidar de que no
30 se nos detenga la operativa, la continuidad del negocio en FONAVI y esa es la extensión,
31 puntualmente.

32 Es importante también mencionar que Fase II, a diferencia de Fase I, por la naturaleza, por
33 lo que implica y porque tenemos un poco más de experiencia, ha estado bastante más

1 estable que la Fase I, el RP que también se puso en producción un poco más a inicios de
2 año.

3 Así que la solicitud es muy puntual, es muy concreta y esos son los dos elementos más
4 importantes de lo que hoy estamos requiriendo.

5 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algo adicional don Gilbert?

6 **Sr. Marín Jiménez:** No, eso sería prácticamente esa es la solicitud: "Que ustedes nos
7 apoyen aprobando este movimiento de Roberto Acuña y Milena, un mes y una semana
8 posterior en el proyecto para para finalizar la estabilización".

9 **Director Presidente:** Perfecto. ¿Algún comentario u observación de algún compañero o
10 compañera?

11 Yo de mi parte, don Gilbert, agradecerle por el trabajo realizado. Ya casi logramos el
12 objetivo. Como hemos hablado, es un proyecto que es uno de los pilares y también de los
13 más importantes del Banco y ya casi llega a buen puerto.

14 Entonces, agradecerle toda la coordinación y como usted dice, ahí lo estamos molestando
15 si tenemos algún tema adicional.

16 **Sr. Marín Jiménez:** Muchísimas gracias. Para servirles.

17 **Director Presidente: Gracias.**

18 Bueno, entonces, don Guillermo, adelante.

19 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
20 voy a hacer en firme. Como lo había dicho anteriormente y como lo mencionaba usted, don
21 Marlon, es un proyecto que tenemos que terminarlo. Y en este factor de FONAVI que ya
22 está en producción, todavía más.

23 Quisiera también despedirme de don Gilbert, agradecerle su trabajo.

24 Yo sé que, porque estaba aquí, que después de muchos años de intentar poder desarrollar
25 que el Banco tuviera un adecuado sistema informático, si se le puede llamar así, o
26 actualizado sus tecnologías a lo que debe ser un Banco, quisiera decirle que le agradezco
27 su trabajo, porque ya tenemos productos en funcionamiento, otros probándose y aspiramos
28 a terminar lo que nos queda.

29 Le deseo lo mejor y por supuesto, muchas bendiciones.

30 Gracias.

31 **Sr. Marín Jiménez:** Gracias. Bendiciones.

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

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

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

- 1 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo primero quiero agradecerle a Gilbert también por el
- 3 trabajo realizado. Gilbert. Muy bueno.
- 4 Me dio mucho gusto ayer escuchar a la Auditoría Externa diciendo cómo los datos que ellos
- 5 tenían coincidían perfectamente con la información de OPTIMUS.
- 6 Así que muchas felicidades. Le deseo lo mejor.
- 7 Muchísimas gracias.
- 8 Voy a aprobarlo en firme.
- 9 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Eloísa. Y a Gilbert, de nuevo, muchas gracias
- 10 **Sr. Marín Jiménez:** Feliz tarde, muchísimas gracias a todos.
- 11 **Director Presidente:** Vamos a seguir entonces.
- 12 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 13 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Fuentes Abarca
- 14 y Marín Jiménez]
- 15 *****
- 16
- 17 **8° Criterio y análisis del informe de la Auditoría Interna CE-ESP-011-2024, relacionado**
- 18 **con la solicitud de financiamiento para la terminación del proyecto Santa Fe. –**
- 19 **CONTINUACIÓN**
- 20
- 21 [Se incorporan a la sesión los señores José David Rodríguez Morera, viceministro de
- 22 Vivienda y Asentamientos Humanos; José Carlos Olmos Cruz, Director del FOSUVI;
- 23 Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico; y Sebastián Barahona Martínez,
- 24 funcionario de dicho Departamento]
- 25 **Director Presidente:** Nos acompaña el viceministro, el señor viceministro don José David,
- 26 que nos iba a ver y acompañar en esta parte también de la presentación.
- 27 **Sr. Rodríguez Morera:** Muchas gracias. Buenas tardes.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Buenas tardes, don José y gracias.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El tema que vamos a ver ahora es Santa Fe, ¿Verdad?
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces yo me voy a retirar por no por ser un tema en que yo
- 32 no participo y me imagino que ya no nos volvemos a ver. Así que hasta luego. Hasta la
- 33 próxima.
- 34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hasta Luego, doña Eloísa.

1 [Se retira de la sesión la Directora Ulibarri Pernús]

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Arrancamos donde quedamos y tenemos 20, 25 minutos
3 exactos, Jose, para que seamos bien puntuales, por favor.

4 **Sr. Olmos Cruz:** Sí señor.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mariella, vamos a la presentación. Por favor, arrancamos donde
6 quedamos y tenemos 20 minutos, Mariela, exactos. Entonces, para que seamos lo más
7 concretos posible y nos quede un espacio, por si hay alguna consulta adicional, por favor.
8 Adelante.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey. Esta fue la diapositiva donde habíamos quedado. Lo último
10 que había mencionado era que el arquitecto Franklin Moya continúa como Fiscal de
11 Inversión. No es correcto lo que se había indicado en algún momento en la sesión anterior
12 de que había renunciado del proyecto.

13 El siguiente punto son los imprevistos liquidables.

14 El informe de la Auditoría Interna menciona en su informe punto 4.1.5: *Al amparo de los*
15 *dictámenes OJ 3095 del 6 de setiembre de 1995, emitidos por la Procuraduría General de*
16 *la República, etcétera, etcétera. Consideramos que la Junta Directiva, bajo el principio de*
17 *excepcionalidad, podría contratar con potestades para aprobar aquellos recursos de validez*
18 *comprobada que están siendo tramitados al amparo de la figura de imprevistos liquidables.*
19 *Sin embargo, para efectos de blindarse ante eventuales cuestionamientos, recomendamos*
20 *a) Solicitar a la Asesoría Legal del BANHVI, Licenciada Ericka Masís Calderón, un dictamen*
21 *sobre la procedencia de aprobar recursos bajo esta figura.*

22 Lo que está aquí a continuación fue definido por la Asesoría Legal, por lo tanto, le cedo la
23 palabra a los compañeros de legal para que se refieran al caso.

24 **Sr. Mora Gamboa:** Gracias, Mariella. Sí, buenas tardes. Bueno, según esta
25 recomendación, y nosotros lo explicamos más exhaustivamente en el oficio que se firmó el
26 día de hoy, el tema de los imprevistos liquidables ya se hizo una consulta formal a la
27 Contraloría General de la República. Esa consulta se hizo mediante el oficio BANHVI- GG-
28 OF-0778 de fecha 27 de agosto del 2018.

29 Quien se manifestó en el criterio DSA-4516 de fecha 21 de diciembre del 2018, indicando
30 que lo relacionado con el rubro de imprevistos en los contratos de administración de
31 recursos que otorga el Banco Hipotecario de la Vivienda con ingresos del FOSUVI, es un
32 análisis que desprende del Cuerpo Colegiado. Esto porque nosotros hacemos contratos de
33 financiamiento y no contratos de obra pública.

1 Como pueden ver, la Contraloría ha dicho que es una partida que se puede realizar, también
2 ha dicho que es discrecional por parte de la Junta Directiva y los criterios de la Contraloría
3 son vinculantes, a diferencia de los criterios que emite la Asesoría Legal, que son criterios
4 totalmente facultativos.

5 Por lo tanto, nos parece que esa recomendación de la Auditoría no debería de acatarse por
6 parte de la Junta Directiva. Ya la Contraloría General se refirió al tema y, y como les decía,
7 un criterio de la Asesoría Legal no sería vinculante para los efectos de la Junta Directiva.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, Marco. Y al respecto, nosotros ampliamos un poco, porque
9 al utilizar nosotros la partida *imprevistos liquidables*, lo que queríamos dejar o hacer ver era
10 que se definiera una reserva que garantizara una disponibilidad de recursos para poder
11 desarrollar las obras que ya estaban definidas en los presupuestos y que no tuviéramos
12 que estar entonces esperando una nueva aprobación de algún financiamiento adicional a
13 futuro, que pudiera retrasar la ejecución del proyecto. El propósito de esa reserva era
14 asegurar la disponibilidad, como les decía yo, inmediata de los recursos bajo esta figura de
15 liquidación de imprevistos, que ya de por sí hemos venido desarrollando en todos los
16 proyectos.

17 También nosotros consideramos que es importante aclarar que todos los presupuestos de
18 obra de los proyectos financiados por el Banco, indiferentemente si estos son proyectos de
19 bono colectivo o proyectos de financiamiento, todos son integralmente liquidables, ya que
20 únicamente se paga la obra real constructiva y se va pagando conforme al avance de obra
21 que va generando el informe de la entidad autorizada y de nuestros profesionales.
22 Entonces, eso es como para dejar claro que efectivamente nosotros, a pesar de que los
23 imprevistos de alguna forma se liquidan, cualquier otra partida del presupuesto también se
24 hace así, de esa manera, porque al final pagamos efectivamente lo ejecutado y verificado
25 en sitio.

26 Ahora bien, si se vuelve un poco complejo o complicado o enredado utilizar la palabra de
27 *imprevisto liquidable*, también podríamos proponer otra, otro término a utilizar, no sé, y
28 nosotros propusimos, podríamos definirlo entonces como una *partida de contingencia*, pero
29 la idea de dejar estos recursos de esa manera ya destinados y definidos dentro del
30 presupuesto es para eso, para asegurar la disponibilidad inmediata cuando estas obras y
31 estas cosas se ejecuten. Claro está, conforme al procedimiento ya establecido para la
32 liquidación, que es, bajo lo realmente ejecutado, lo realmente construido y lo realmente
33 verificado, tanto por el profesional de la entidad como por nuestros profesionales en el
34 Departamento.

1 El otro punto es sobre el oficio DIVS-0113-2024 de Mucap donde la Auditoría Interna indica
2 que: *Este documento necesariamente debe ser, debe haber sido de conocimiento de la*
3 *Subgerencia de Operaciones, toda vez que Mucap lo dirigió precisamente al ingeniero*
4 *Muñoz Caravaca”.*

5 Este oficio en realidad que lo emite Mucap en setiembre del 2024, evidentemente sí es
6 conocido por toda por toda la Administración, no solo por don Walter, sino también por el
7 Departamento Técnico.

8 Y, el propósito principal era justificar el cobro de multas de la empresa de FUPROVI, debido
9 a las deficiencias constructivas y administrativas que estaba determinando Mucap en el
10 proyecto Santa Fe. Nunca buscó determinar responsabilidades legales o contractuales, sino
11 que lo que esperaba era fundamentar la aplicación de las sanciones económicas conforme
12 a lo estipulado en el contrato de obra.

13 Nosotros, pensar que este documento determina responsabilidades o contractuales no es
14 correcto, ya que para poder determinar este tipo de acciones hay que llevar un proceso
15 diferente que debe ser gestionado evidentemente por las instancias competentes.

16 La imposición de multas o sanciones económicas, como bien se señalan en el oficio, se
17 limita exclusivamente a una medida correctiva que tiene el fin de asegurar el cumplimiento
18 de las condiciones que estaban definidas en el contrato, al mismo tiempo que lo que lograba
19 era evitar la prolongación de más afectaciones en el proyecto.

20 El otro punto son las partidas presupuestarias revisadas por la Auditoría Interna. Leo
21 textualmente, la observación del informe de la Auditoría. Dice:

22 “Con vista en los resultados obtenidos por esta Auditoría Interna, en el análisis de algunas
23 partidas que llamaron la atención, es de suma preocupación por este despacho haber
24 detectado que ni los analistas de la entidad autorizada ni los analistas de la dirección
25 FOSUVI, cuestionaron incorporación de ciertas partidas incluidas por FUPROVI en la
26 solicitud de financiamiento adicional, así como lo hizo esta Auditoría Interna, acción que
27 condujo a una disminución de 56 millones de colones respecto al presupuesto original
28 sometido a aprobación de la Junta Directiva.

29 Lo que quiere decir que si este despacho no aborda este tema, al igual que hicieron
30 miembros de Junta Directiva, estas partidas probablemente hubieran sido incorrectamente
31 aprobadas.

32 No entendemos cómo es que la Administración del BANHVI, disponiendo de
33 aproximadamente ocho meses para analizar esta solicitud y habiendo realizado múltiples
34 sesiones de trabajo en donde se analizaron los costos propuestos por la empresa, haya

1 pasado por alto las observaciones que esta Auditoría Interna formuló en un plazo de
2 algunos días y que condujeron a eliminar partidas que FUPROVI estaba incluyendo en el
3 presupuesto. Insistimos que el análisis administrativo, técnico, legal y financiero de este tipo
4 de propuestas corresponde directamente a la entidad autorizada y a la administración del
5 BANHVI y no una responsabilidad de la Auditoría Interna”.

6 Esto es lo que se indicó en el informe.

7 Al respecto, nosotros respondemos:

8 - El presupuesto original de Santa Fe fue presentado en enero del 2024 y ascendía a ₡1.878
9 (mil ochocientos setenta y ocho millones de colones). Su construcción y su complejidad y
10 característica no corresponde a un desarrollo habitacional convencional, como ustedes bien
11 lo saben, y esta propuesta también que se está dando del nuevo sistema constructivo es
12 también poco convencional a lo que nosotros hemos venido aprobando en otros proyectos.

13 - A lo largo de estas múltiples sesiones de trabajo, el presupuesto fue revisado, depurado
14 y ajustado de manera rigurosa por la empresa constructora, la entidad autorizada y el
15 Departamento Técnico, garantizando su razonabilidad y precisión.

16 - Los costos incluidos fueron analizados exhaustivamente y con la eliminación de líneas no
17 pertinentes y la optimización de partidas, evidenciando un proceso meticoloso y
18 fundamentado. Por lo tanto, la administración rechaza categóricamente el criterio de que se
19 dejaron pasar por alto elementos presupuestarios o que se realizó un análisis superficial.

20 - Las partidas incluidas reflejan la viabilidad y factibilidad técnica del proyecto, en estricto
21 cumplimiento con los estándares técnicos, administrativos y financieros establecidos y con
22 el debido seguimiento en su ejecución. Este proceso asegura que el presupuesto aprobado
23 responde a la realidad constructiva del proyecto y su correcta ejecución conforme a lo
24 estipulado.

25 Los ajustes que generaron la reducción de los 56 millones que menciona la Auditoría
26 Interna, corresponden específicamente a estas actividades: Actividad de administración y
27 dirección técnica, que se eliminaron costos asociados a la revisión individual de viviendas,
28 verificación y señalización y entrega de llaves y manuales, dado que estas tareas forman
29 parte de la gestión técnica incluida en el porcentaje de administración aprobado.

30 Obras imprevistas en la construcción, se suprimió la partida destinada a imprevistos en el
31 proceso de remozamiento, ya que el proyecto cuenta con una línea general de imprevistos.

32 Reparación de ventanas, se solicitó eliminar la línea del presupuesto bajo la premisa de que
33 la reparación correspondía a vandalismo inseguridad, pero los daños en realidad no
34 corresponden a vandalismo, sino a mantenimiento correctivo por inclemencias climáticas o

1 fallos en los herrajes por falta de uso. Entonces esta partida nosotros, aun así, necesitamos
2 mantenerla.

3 Vigilancia de la planta de tratamiento, se redujo el periodo de seguridad de 24 a 18 meses,
4 esto ya también lo habíamos inclusive conversado, en una de las sesiones anteriores y esto
5 evidentemente hizo que bajara significativamente el monto.

6 Y, por último, la limpieza final de sitio, se solicitó la reducción de esta partida que fuera a 5
7 millones de colones.

8 Entonces así los ajustes se visualizan a continuación con valores porcentuales:

- 9 - Las actividades administrativas se redujeron a un siete 75%.
10 - Los imprevistos en un 5.60%.
11 - La reparación de las ventanas: 2.75%.
12 - La vigilancia que es el monto más significativo: 75 %.
13 - Y, la limpieza total: 8.81%

14 El 75% de reducción de los 56 millones corresponde a la vigilancia de la planta durante la
15 etapa de operación y mantenimiento, y este rubro es liquidable, contra la presentación de
16 la documentación. Entonces, evidentemente no era que había un sobre financiamiento, que
17 estos recursos se iban a destinar de forma errónea, sino que como les acabo de mencionar,
18 todos los montos del presupuesto al final se liquidan contra lo que realmente se haya
19 ejecutado.

20 El punto 14, sobre el sistema constructivo utilizado, dice el informe de la Auditoría:

21 *En el presupuesto que ampara la solicitud de financiamiento se incluye una partida*
22 *denominada método constructivo por 103 millones de colones, el cual consiste en desecar*
23 *un terreno con nivel freático superficial.*

24 Tomando como es el informe emitido por TECNOCONTROL, mediante el cual se ubicó el
25 nivel freático a 1, o 1.5 metros, y que como consideración especial incluyó la advertencia
26 de que en invierno dicho nivel podría ser aún más superficial, no queda más que concluir
27 que el diseño y las metodologías aparentemente no consideraron tal importante condición
28 y que el método constructivo que se presente aplicar, ahora denominado "Well points", es
29 el que debieron obligatoriamente haber utilizado desde el inicio de las obras. Esta es una
30 condición que tanto la entidad autorizada como la Administración del BANHVI deberían
31 haber analizado, pues no se trata de que las aguas freáticas someras se hayan elevado a
32 la superficie, ya que esto parece ser un fenómeno previsible según los estudios de suelos
33 y es aquí en donde procede cuestionar los diseños originales de este proyecto, tal y como

1 lo hacen los miembros de la Junta Directiva del BANHVI en la Sesión Ordinaria # 76, del
2 2024 del 30 de setiembre.

3 Aquí es importante aclarar que los estudios de suelos incluidos en el informe de
4 TECNOCONTROL de enero del 2016 fueron considerados dentro del diseño del sistema
5 de las aguas negras del proyecto Santa Fe. Desde el inicio se incorporaron en el diseño los
6 niveles freáticos y la condición del terreno como zona de inundación pasiva, lo que llevó a
7 la adopción de soluciones estructurales adecuadas, tales como la elevación de las
8 viviendas sobre pilotes y la incorporación de una planta de tratamiento de aguas residuales
9 en sustitución de tanques sépticos y drenajes.

10 Estas soluciones fueron evaluadas y aprobadas por las instituciones correspondientes,
11 cumpliendo plenamente con los reglamentos y normativas vigentes y obteniendo los
12 permisos de construcción respectivos.

13 Contrario a lo señalado, no es cierto que las recomendaciones de TECNOCONTROL no
14 fueran consideradas en la formulación del proyecto el diseño de la red sanitaria contempló
15 desde la fase inicial un método constructivo que incluyó el secado de las zanjas para la
16 instalación de las tuberías de acuerdo con las condiciones identificadas en los estudios
17 técnicos previos.

18 Es importante aquí que al hacer un hueco y encontrar agua a 1 metro y tener un desplante
19 mayor para la colocación de tuberías, es evidente que dentro del proceso constructivo se
20 tuvo que haber extraído por medio de bombas esta agua para poder colocar las tuberías.
21 Posteriormente, ante la ineficacia de la solución propuesta y aprobada inicialmente, se llevó
22 a cabo 1 segundo estudio con una propuesta que tampoco logró resolver completamente
23 la problemática, debido a la influencia de las mareas sobre los niveles freáticos del proyecto.
24 Un factor que excedió las previsiones iniciales aquí es que una vez que ya se había
25 detectado la primera deformación, se volvieron a abrir la zanja, se volvió a achicar toda esa
26 agua para colocar nuevamente con otra metodología, otra forma constructiva, nuevamente
27 las tuberías y aun así se siguió presentando el problema.

28 Entonces aquí este es claro de que el achique del agua freática siempre tuvo que haberse
29 desarrollado desde el inicio, si no esas tuberías definitivamente no se hubieran podido
30 colocar. No podemos sumergirnos y empezar a colocar tuberías donde hay agua, primero
31 hay que achicar, sacar toda esa agua para evidentemente colocar lo que corresponde.

32 En respuesta a esta situación se contrató al ingeniero Elías Rosales y a un oceanógrafo
33 con el fin de analizar y desarrollar una solución integral que considerara todas estas
34 variaciones de las mareas y su impacto en las aguas del proyecto.

1 Evidentemente toda esta agua freática tiene un montón de impacto de este según el estudio
2 de los niveles de las mareas e inclusive hablan también del agua proveniente de las zonas
3 montañosas. Este proceso demuestra que las decisiones técnicas adoptadas han estado
4 basadas en estudios especializados, análisis detallados y en cumplimiento de la normativa
5 vigente, garantizando un abordaje estructurado y fundamentada en los desarrollos del
6 proyecto.

7 La otra observación es sobre la seguridad y vigilancia del proyecto. Dice:
8 *Considerando que los costos por vandalismo deben ser asumidos por la empresa*
9 *constructora, en los costos de mantenimiento durante la paralización se elimina la línea*
10 *reparación de ventanas por un monto de ₡1.560.000.*

11 Bueno esto lo acabo de mencionar hace un rato, pero repito entonces el proyecto Santa Fe
12 ha contado con seguridad y vigilancia, lo cual se refleja en el estado de mantenimiento
13 actual, aunque una de las visitas del fiscal no se encontrara el personal de seguridad
14 presente, esta situación fue atendida de inmediato por la constructora y deriva en un hecho
15 reciente y puntual donde se vio comprometida la vida de uno de los personeros de
16 seguridad.

17 De no haberse mantenido la vigilancia en el proyecto, las condiciones actuales serían
18 completamente distintas, con la infraestructura y las viviendas posiblemente vandalizadas
19 o desmanteladas. Conocemos que la zona es sumamente peligrosa, inclusive nosotros
20 tenemos instrucciones directas de que nuestros funcionarios no vayan solos, siempre tienen
21 que ir acompañados, ya sea por fuerza pública o en coordinación directa con los dirigentes
22 comunales. Entonces es evidente que aquí sin seguridad, la situación hubiera sido otra.
23 Este compromiso con la seguridad ha sido esencial para preservar el proyecto y garantizar
24 su culminación en el beneficio de las familias destinadas.

25 El costo al que se hace referencia en el presupuesto bajo la línea *reparación de ventanas*
26 corresponde al mantenimiento de las ventanas en marcos y herrajes de celosías.

27 Eso es, don Dagoberto, muchas gracias.

28 Con eso finalizamos.

29 Muchas gracias, Mariella.

30 Bien, justo un tiempo. Don Marlon, aquí acaba la presentación a todos los elementos que
31 estaban contenidos en el en el informe.

32 Tratamos de extraer línea por línea del informe los aspectos más relevantes, para mejor
33 comprensión de todos los aspectos. No lo señaló Mariella, pero una vez que revisamos el
34 informe de la Auditoría, hay algunos aspectos que nosotros consideramos que nos generan

1 valor para mejorar algunos procesos internos, todo lo cual he discutido ampliamente con la
2 Subgerencia de Operaciones, con el equipo técnico liderado ahora por José Carlos y
3 Mariella.

4 Y bueno, creo que hay cosas ahí que nos ayudan no solo para el caso concreto, nos ayudan
5 también de cara a similares operaciones que tengamos que enfrentar. Así que también lo
6 estamos tomando en cuenta.

7 Este informe no tiene como objetivo decir que algo está mal o está bien, tiene como objetivo
8 “Suministrarle a la Junta Directiva un panorama completo, las dos caras de la moneda,
9 justamente para que podamos tomar la mejor decisión”. Todo, además, como lo
10 requerimos, se trabajó en un informe, un documento escrito que justamente recibí hace una
11 hora tal vez, hace un rato ahora en la tarde. Vamos a revisarlo para asegurarnos de que
12 contenga todos los elementos y lo vamos a proporcionar a la Junta Directiva, antes de que
13 acabe la semana para que, pues, también sea valorado por la Auditoría, como corresponde
14 y de acuerdo a lo que determine el Órgano de Dirección.

15 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Dagoberto y a Mariella también, y al equipo por
16 la presentación.

17 Don Guillermo, adelante.

18 **Director Alvarado Herrera:** Sí, muy rápido. Yo quisiera proponerle a la Junta Directiva que
19 debido a lo variable de los temas y la forma clara con que la Administración se ha referido
20 a algunas de las recomendaciones del informe de la Auditoría, veo absolutamente
21 conveniente que más bien le podamos pedir a la Auditoría o remitir las observaciones de la
22 Administración, a fin de que la Auditoría pueda evaluarlas y aunque por supuesto, aquí no
23 se trata de si estuvo mal o bueno, sí poder considerar las recomendaciones en base a
24 también, como dice don Dagoberto, la otra cara de la moneda, que es lo actuado por la
25 Administración, que ha sido claramente expuesta, creo que ya en tres sesiones.

26 Realmente lo veo una necesidad, porque este es un proyecto que lamentablemente por la
27 problemática que presentó en las tuberías, se ha hecho relevante e incluso la Ministra nos
28 señalaba lo relevante que se ha hecho para mantener alguna paz en el área del proyecto y
29 sus beneficiarios.

30 Así que sabiendo que efectivamente los lineamientos de comunicación de los informes de
31 la Auditoría contemplaban que la Auditoría pudo haberlo hecho en forma previa, quisiera
32 ahora entonces, más bien después de oír las explicaciones y ver en algunas, alguna clase
33 de razonabilidad puede entonces la Auditoría entrar en el análisis, a fin de que después

1 podamos tener el informe de la Auditoría con respecto a la validación o no de lo referido por
2 la Administración.

3 Sería eso.

4 **Director Presidente:** Bueno, a mí me parece que está bien la propuesta de don Guillermo,
5 no. No sé los compañeros y compañeras y si don David tomó nota.

6 **Director Carazo Campos:** Don Marlon. Creo que hay que esperar porque este no es el
7 informe, hay que esperar el informe. Don Dagoberto dice que lo recibió hace un rato, que
8 él va a durar un día revisándolo y cuando él tenga el informe nos pasa el informe, y ese
9 informe sería el que revisamos nosotros y el que le pasamos a la Auditoría, no la
10 presentación como tal.

11 Hay que esperar que don Dagoberto nos pase el informe, todavía no. Dagoberto dijo que
12 ocupaba un día para revisarlo.

13 **Sr. Flores Oviedo:** Y así como lo dice don Marcos, así lo aclaré al inicio, como
14 procedimental debe realizarse todo este proceso y lo habíamos hecho la vez anterior.
15 Cuando ustedes nos remitan precisamente el informe de descargo, basado en lo actuado
16 por la Administración, nosotros valoramos y con base en eso se define qué
17 recomendaciones proceden o no, e inclusive hasta ese momento podrían haber
18 recomendaciones, en las cuales tanto la Administración como ustedes, están de acuerdo y
19 no acatar, pero desde el punto de vista de la Auditoría, nosotros poder de alguna forma
20 decir que no estamos de acuerdo y eso obviamente hay que elevarlo en otro contexto, pero
21 esperemos que eso no suceda.

22 Pero para explicar cuál es el paso de cada una de las cosas.

23 **Director Presidente:** Don Guillermo y después don Dagoberto.

24 **Director Alvarado Herrera:** Lo que quisiera primero señalar es que, por supuesto, la
25 Administración desarrollará en informe lo que ya ha comentado en Junta Directiva e incluso
26 podrá documentarlo, y decía el Gerente que era para que nosotros pudiéramos valorar de
27 mejor forma. El asunto no es que nosotros entremos en la valoración, es más bien que la
28 Auditoría, que pudo haberlo hecho en forma previa, entre en la valoración.

29 A mí me alegra que don Gustavo diga que efectivamente espera el documento para la
30 valoración. Yo lo que digo es para no darle más tema, como lo dijo don Gustavo, él ya
31 entregó su informe a la Junta, la Administración ya ha hecho las observaciones en Junta
32 Directiva, solo le falta remitirlo en documento.

1 Ahora, como decía don Gustavo, lo dijo antes de conocer el punto, que nosotros decidamos
2 efectivamente sobre el proceder y el proceder es lo que estoy tratando de motivar. Es
3 efectivamente que el documento, por supuesto lo podamos ver en Junta.

4 Solo termino diciendo que lo que estoy tratando de motivar es lo que precisamente dijo don
5 Gustavo al principio, antes de conocerse este punto que recordaba que el informe está en
6 conocimiento de la Junta, que nosotros procedimos a pedirle a la Administración hacer las
7 observaciones que considerara oportunas y una vez presentado el documento, entonces
8 no tengamos que esperar para decirle el proceder a la Auditoría, que ya don Gustavo dijo
9 que estaba de acuerdo.

10 Y ese es simple y sencillamente que no solo nosotros recibiremos el documento, porque al
11 final nosotros igualmente tendríamos que resolver sobre las recomendaciones del informe,
12 sino que ya la Auditoría, también tendría el documento de la Administración, sabiendo que
13 tiene que entrar en esas consideraciones.

14 Así que planteo efectivamente, lo que decía don Marco, que ya nosotros le pedimos a la
15 Administración que se refiriera a eso. La Administración ya lo ha hecho, ha dicho que lo va
16 a dar por escrito en un informe. Y ahora creo que lo procedimental sería pedirle a la
17 Auditoría que entre en la valoración de lo informado y expuesto por la Administración y
18 podamos después ver las conclusiones de la Auditoría.

19 Sería eso.

20 **Director Presidente:** ¿Dagoberto?

21 Sí, don Marlon, gracias. Vean, yo tiendo a ser un poco más práctico. El informe va a llegar
22 hoy, José Carlos me lo entregó después de que vimos unas observaciones que les he
23 solicitado. Tengo que verificar que todo esté incluido y quisiera que seamos un poco más
24 prácticos.

25 Yo creo que lo correcto es enviarlo de una vez a Junta Directiva y a la Auditoría.

26 Gustavo, no sé si te parece, pero creo que una vez que ustedes lo valoren y en aquellos
27 temas donde tengamos alguna diferencia o falta información o no hayamos sido lo
28 suficientemente claros, ¿Qué te parece si lo vemos entre nosotros primero?

29 Digo Administración y Auditoría, para que cuando lo vea la Junta ya vaya lo más filtrado y
30 completo posible.

31 **Sr. Flores Oviedo:** Lo que está claro, es que Dago, ustedes preparan el informe y
32 obviamente ese informe se lo remiten a la Junta, quien es el que solicitó la investigación y
33 nos lo envían a nosotros, o de plano lo podés enviar a ambos en la misma línea. No hay
34 ningún problema, se valora, se valida y nosotros vamos a responder en ese mismo sentido.

1 ¿Okey? El que tengamos que jerarquizar o demás, aquí sí, de acuerdo con el procedimiento
2 tenemos un inconveniente.

3 ¿Cuál es? Que como ya esto fue conocido por Junta, ya no tenemos, digamos, una
4 instancia más por encima de Junta, porque el Comité de Auditoría está por debajo de Junta.
5 En el caso de persistir recomendaciones de la Auditoría, que para efectos nuestros son de
6 acatamiento y no necesariamente para ustedes, lo que podría generar es que yo lo tenga
7 que elevar a otra instancia, que en este caso sería la Contraloría General.

8 Entonces, yo esperarí que obviamente, como en otros casos, no necesitemos llegar a esas
9 condiciones, sino más bien como vos lo decís, que cuando llegemos de nuevo a discutirlo
10 ya estemos sobre marcha, no hay problema. Vamos para adelante, hagámoslo así don
11 Marlon, para ver si procesalmente resolvemos, desde todo punto de vista este tema.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Gustavo, esa es la idea, para ganar tiempo y para que a la
13 Junta le lleguen las cosas ya bien analizadas, completas y con posición. Yo creo que no
14 tendría sentido llegar a discutir los 40 puntos, si podemos revisarlos antes y concentrarnos
15 en lo que en lo que haya diferencia.

16 José Carlos y Mariella, les pido por favor estar 100% anuentes, 100% disponibles para que
17 cualquier tema, cualquier requerimiento, cualquier situación que la Auditoría requiera en el
18 momento de la revisión, lo proporcionamos con alta prioridad, les solicito tomarlo, en cuenta
19 Mariella y José. Por favor.

20 Y, listo, avanzamos. Entonces mañana hago el documento de hoy y lo remitimos
21 formalmente a las dos instancias de una vez: Junta Directiva y Auditoría, para ganar tiempo
22 y lo vamos viendo en la marcha.

23 **Director Presidente:** Antes de irnos. Nada más para don José David: que le comunicés
24 a la señora Ministra lo que acordamos y los pasos que siguen.

25 **Sr. Rodríguez Morera:** Sí, muchas gracias. Muy brevemente lo que quería comentarles
26 también era de la visita que realizó la señora Ministra, con el mensaje del acuerdo previo
27 de la Junta Directiva, que fue muy bien recibido. Por supuesto que las personas quieren
28 saber fechas. Entonces sí es bien importante para nosotros conocer el siguiente paso
29 relacionado con el análisis que se debe realizar sobre el presupuesto para poder informar
30 y poder entonces ir concretándole a ellos la propuesta que habría sobre el proyecto.

31 Eso es principalmente el interés que tiene la gente de conocer la información, pero quería
32 comentarles que, por supuesto, la noticia de ese primer acuerdo fue muy bien recibida.
33 Ahora, pues seguimos con el compromiso de seguir informándoles los avances que se van
34 teniendo acá en la Junta sobre el proyecto.

1 **Director Presidente:** Muchas gracias y ahí te vamos a tener incluido en todo lo que sigue.

2 *****

3

4 Siendo las dieciocho horas con doce minutos, se levanta la sesión.

5 *****

6

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 06-2025**
7 **DEL 29 DE ENERO DE 2025**
8

9
10 **ACUERDO N°1:**

11 Instruir a la Secretaría de esta Junta Directiva para que le remita los expedientes PA-EA-
12 001-2024 y OD-01-2025 al licenciado Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo, para
13 que proceda con la respuesta a los recursos presentados en los expedientes indicados,
14 dentro de un plazo máximo de 5 días hábiles.

15
16 Se le hace ver al Lic. Hidalgo Cuadra que podrá gestionar cualquier información adicional
17 que requiera para dicha labor.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****
20

21 **ACUERDO N°2:**

22 Dar por conocido el oficio AL-FPPSD-DAAC-012-2025 del 23 de enero de 2025, mediante
23 el cual, la Diputada Ada Acuña Castro solicita que en forma urgente se investiguen las
24 irregularidades que le han sido denunciadas sobre la construcción de viviendas con
25 recursos del FOSUVI en la isla Venado, tramitadas por medio de Coopenae R.L.

26
27 Sobre el particular, se giran las siguientes instrucciones a la Subgerencia de Operaciones:

28 a) Presente a esta Junta Directiva, el próximo 03 de febrero, el informe solicitado en el
29 acuerdo N° 3 de la sesión 87-2024, del 11 de noviembre de 2024, sobre los resultados de
30 la evaluación efectuada por la Confederación Nacional de Asociaciones de Desarrollo
31 (CONADECO), al programa de vivienda en las islas Chira y Venado.

32 b) Investigue lo expuesto por la Diputada Acuña Castro en el citado oficio AL-FPPSD-
33 DAAC-012-2025 y presente a este Órgano Colegiado, a más tardar el próximo 13 de

1 febrero, los resultados de dicho estudio efectuado y las acciones que al respecto sean
2 pertinentes.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°3:**

7 Instruir a la Dirección FOSUVI para que valore y ejecute las acciones correspondientes,
8 informando a la interesada, sobre lo indicado en el oficio del 24 de enero de 2025, mediante
9 el cual, la señora María Julia Lizano Solís solicita revisar el bono de vivienda que se le
10 otorgó en el año 2003, debido a que –según argumenta en dicha nota– se tramitó con
11 adecuaciones para atender la condición de discapacidad de su hija y, sin embargo, la casa
12 no reúne las condiciones de ese programa.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15

16 **ACUERDO N°4:**

17 Dar por conocido el oficio confidencial del 13 de diciembre de 2024, mediante el cual,
18 atendiendo lo requerido en el acuerdo N° 1 de la sesión 96-2024, del 11 de diciembre de
19 2024, el Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo de este Órgano Colegiado, rinde
20 dictamen con respecto a la denuncia presentada en torno al proyecto de vivienda
21 Jacarandas.

22

23 Sobre el particular, queda esta Junta Directiva a la espera de los resultados del estudio que
24 al respecto está realizando la Auditoría Interna y se comisiona al Presidente de este Órgano
25 Colegiado para que –conforme lo solicitado por el Auditor Interno en esta sesión– incluya
26 en la agenda de una próxima sesión el análisis de este tema.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29

30 **ACUERDO N°5:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-GG-IN07-0003-2025, del 28 de enero de 2025 y
33 de conformidad con los lineamientos para la *Formulación y Desarrollo de la Planificación*
34 *Institucional en el BANHVI* (MD-UPI-03) y el procedimiento PE-GE-POI-PR03

1 *Cumplimiento del Plan Operativo*, la Gerencia General somete a la consideración de esta
2 Junta Directiva, el ***Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Anual Operativo***
3 ***2024***, con corte al 31 de diciembre de 2024, elaborado por la Unidad de Planificación
4 Institucional y el cual se anexa a la nota BANHVI-UPI-IN-003-2025 de esa dependencia.

5
6 **Segundo:** Que complementariamente y de conformidad con lo establecido en las Normas
7 Técnicas sobre Presupuesto Público, emitidas por la Contraloría General de la República,
8 la Subgerencia Financiera remite a este Órgano Colegiado, por medio del oficio BANHVI-
9 SGF-OF-0013-2025, del 29 de enero de 2025, el “***Informe de Evaluación y Ejecución***
10 ***Presupuestaria de Ingresos y Egresos***”, correspondiente al segundo semestre de 2024,
11 elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota BANHVI-
12 DFC-OF-010-2025 de dicho Departamento.

13
14 **Tercero:** Que conocidos y suficientemente discutidos los citados informes por parte de esta
15 Junta Directiva, lo procedente es aprobarlos y autorizar a la Gerencia General para que los
16 remita a la Contraloría General de la República, conforme los requerimientos normativos
17 establecidos.

18
19 **Por tanto, se acuerda:**

20 **1)** Aprobar el Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Anual Operativo 2024
21 correspondiente al segundo semestre de 2024, adjunto a los oficios BANHVI-UPI-IN-003-
22 2025 de la Unidad de Planificación Institucional y BANHVI-GG-IN07-0003-2025 de la
23 Gerencia General.

24
25 **2)** Aprobar el “***Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos***”
26 correspondiente al segundo semestre de 2024, adjunto a los oficios BANHVI DFC-OF-010-
27 2025 del Departamento Financiero – Contable y BANHVI-SGF-OF-013-2025 de la
28 Subgerencia Financiera.

29
30 **3)** Se instruye a la Administración para que proceda a la remisión del respectivo informe a
31 la Contraloría General de la República, conforme los requerimientos normativos
32 establecidos.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

1

2 **ACUERDO N°6:**

3 Dar por conocido y aprobar el informe sobre los Estados Financieros Anuales del BANHVI
4 y sus respectivas notas, al 31 de diciembre de 2024, según los documentos adjuntos a los
5 oficios BANHVI-SGF-OF-0011-2025 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DF-OF-0008-
6 2025 del Departamento Financiero – Contable, los cuales han sido conocidos previamente
7 por el Comité de Auditoría en su sesión N° 01-2025, del 27 de enero de 2025, y remitido a
8 esta Junta Directiva por medio del oficio CABANHVI-002-2025.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11

12 **ACUERDO N°7:**13 **Considerando:**

14 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0041-2025, del 22 de enero de 2025,
15 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el oficio
16 OPTIMUS-OF-0001-2025 de la Dirección del Proyecto “*Optimización de procesos y*
17 *tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI*” (OPTIMUS), referido a la
18 solicitud de autorización para ampliar el plazo de permanencia de dos de las plazas creadas
19 en la modalidad de servicios especiales, requeridas para la implementación de dicho
20 proyecto institucional.

21

22 **Segundo:** Que en el citado oficio, la Dirección del proyecto OPTIMUS se refiere a la
23 conveniencia de autorizar la ampliación de los plazos de permanencia de las plazas,
24 señalando, en lo conducente, lo siguiente: a) se tuvo un desplazamiento en la salida a
25 producción de la fase 2 del proyecto OPTIMUS, “FONAVI - Intermediación Financiera”, por
26 lo que la fecha en la que se logró salir a producción fue el 09 de diciembre del 2024; y b)
27 con el objetivo de realizar una correcta transición y reducir riesgos de adopción de la nueva
28 plataforma tecnológica, es recomendable que los recursos del área de FONAVI asignados
29 al proyecto OPTIMUS permanezcan en el proyecto hasta el 09 de marzo del 2025.

30

31 **Tercero:** Que, complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio BANHVI-DAD-OF-
32 005-2025, del 13 de enero de 2025, por medio del cual, la Dirección Administrativa confirma
33 la necesidad de ampliar el plazo de permanencia dichas plazas creadas en la modalidad de

1 servicios especiales para la Dirección FONAVI y presenta el impacto económico de éstas
2 según las fechas de ampliación para cada persona.

3

4 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
5 Administración, con el propósito de gestionar que el Proyecto OPTIMUS sea desarrollado
6 e implementado a cabalidad.

7

8 **Por tanto, se acuerda:**

9 Autorizar la ampliación, hasta el 09 de marzo de 2025 y según se detalla en los oficios
10 OPTIMUS-OF-0001-2025 de la Dirección del Proyecto OPTIMUS y BANHVI-DAD-OF-005-
11 2025 de la Dirección Administrativa, al plazo de permanencia de dos de las plazas creadas
12 en la modalidad de servicios especiales, requeridas para la correcta transición de la fase 2
13 del proyecto OPTIMUS "FONAVI - Intermediación Financiera".

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16