1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 69-2022**

5 **DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

7

8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con quince minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta y quien
10 preside; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Marcos Alonso
11 Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. Los Directores
12 Alvarado Herrera y Carazo Campos asisten virtualmente a la sesión, por medio de
13 videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el
14 Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la
15 Vivienda.

16

17 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
18 Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Mauricio González Zumbado, funcionario de la
19 Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López
20 Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El funcionario Flores Oviedo asiste virtualmente a
21 la sesión, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

22

23 Ausentes con justificación: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente.

24 *****

25

26 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

27

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

- 29 1º. Capacitación anual de repaso de los aspectos más relevantes de la normativa vigente
30 relacionada con la prevención de la legitimación de capitales y del Manual de
31 Cumplimiento.
- 32 2º. Criterio sobre el proyecto de ley “MODIFICACIÓN DEL TÍTULO IV DE LA LEY N°. 9635
33 “FORTALECIMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS”, Expediente Legislativo No.
34 23.330.

- 1 3º. Propuesta de “*Guía metodológica para el registro y clasificación de acuerdos de Junta*
2 *Directiva*”.
- 3 4º. Propuesta de actualización de la *Metodología para evaluar el riesgo de legitimación de*
4 *capitales y financiamiento al terrorismo* (MD-RIE-006).
- 5 5º. Repaso general del estado de los proyectos Vistas del Miravalles, Santa Fe y Torres
6 de la Montaña.
- 7 6º. Tema confidencial de Junta Directiva.

8 *****

9

10 **1º Capacitación anual de repaso de los aspectos más relevantes de la normativa**
11 **vigente relacionada con la prevención de la legitimación de capitales y del Manual de**
12 **Cumplimiento**

13

14 **Directora Presidenta a.i.:** Buenas tardes, hoy me toca presidir porque don Roy está en
15 una actividad que fue convocado, entonces vamos a iniciar la sesión, vamos a
16 presentarnos, empezando por don Guillermo.

17 **Director Alvarado Herrera:** Presente.

18 **Director Carazo Campos:** Presente.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Presente.

20 **Directora Grillo Espinoza:** Presente.

21 **Director Rojas Jiménez:** Presente.

22 **Director Ulibarri Pernús:** Presente.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Presente.

24 **Sr. Oviedo Flores:** Presente.

25 **Sra. Alvarado Castro:** Presente.

26 **Sr. González Zumbado:** Presente.

27 **Sr. López Pacheco:** Presente.

28 **Directora Presidenta a.i.:** David vamos a ver la agenda del día. Yo iba a pedirles nada
29 más que en mi caso, tenemos en el punto cinco que pertenece a FUPROVI, entonces
30 pensaba que lo pasáramos, me lo pasaron para el final, perfecto, ver todo lo administrativo,
31 yo me salgo y después entramos con el tema confidencial.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Eloísa, ese punto es un repaso general, no es un tema de
33 decisión o resolución, me parece que no tendría inconveniente.

1 **Directora Presidenta a.i.:** Okey perfecto, entonces voy a escuchar la presentación, en ese
2 caso. ¿Algún comentario o cambio?, hoy como es extraordinaria tendríamos que estar
3 todos de acuerdo, pero estamos bien. Guillermo, por favor.

4 **Sr. López Pacheco:** No, ya se presentó.

5 **Directora Presidenta a.i.:** No, la agenda, ¿si están de acuerdo con la agenda?

6 **Sr. López Pacheco:** No hay que votarla.

7 **Directora Presidenta a.i.:** Muy bien, perfecto. Entonces vamos con el primer punto de la
8 agenda. Tenemos esta capacitación anual de repaso de los aspectos más relevantes de la
9 normativa vigente relacionada con la prevención de la legitimación de capitales y del Manual
10 de Cumplimiento, ¿quién la va a presentar?

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gustavo Flores.

12 **Sr. López Pacheco:** Voy a incorporar a doña Rita que es la oficial de cumplimiento.

13 [Se incorpora virtualmente a la sesión la Licda. Rita Solano Granado, Oficial de
14 Cumplimiento]

15 **Directora Presidenta a.i.:** Estamos listos, adelante por favor.

16 **Sra. Solano Granados:** Gracias, buenas tardes. Como parte del programa de capacitación
17 en materia de prevención de legitimación de capitales es que ha programado esta actividad,
18 para la cual tratamos de utilizar recursos internos y en esta oportunidad nos va a apoyar en
19 una parte de la charla don Gustavo Flores. Vamos a analizar aspectos relacionados con el
20 acuerdo SUGEF 12-21 que es el Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación
21 de capitales. Sobre este reglamento se tratarán temas de gobernanza y órganos de control,
22 sobre la gestión de riesgos y medidas preventivas, sobre responsabilidades administrativas
23 y penales dispuestas en la Ley y sobre el manual de cumplimiento del BANHVI. Así que,
24 sin más, los dejo con don Gustavo esperando que la actividad sea de provecho para todos
25 ustedes. Gracias.

26 **Sr. Flores Oviedo:** Me indican solamente si se proyecta bien la pantalla; por favor don
27 David.

28 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

29 **Sr. Flores Oviedo:** Primero que todo buenas tardes a los compañeros directores y a los
30 compañeros de la planta gerencial. Tal y como lo dice doña Rita, en varias ocasiones, o
31 por lo menos se nos ha solicitado a la Auditoría contribuir un poco con el tema de la
32 capacitación. Es muy importante para el órgano de dirección y para la alta gerencia tener
33 un conocimiento pleno de todos los cambios que se han dado en materia normativa, sobre
34 todo porque los cambios que se dan en el 12-21 son a raíz de homologar un poco todo lo

1 que ha venido la Superintendencia tratando en materia de Gobierno Corporativo, en temas
2 de idoneidad y que, por supuesto, esto no escapa de la obligación que cada uno de ustedes
3 tiene como directores de esta Junta Directiva. Hay un punto muy importante que va muy
4 relacionado a los puntos de gobernanza y el órgano de control. En la norma 12-21
5 precisamente se establece y se fortalece mucho los temas de gobernanza, y se dice
6 claramente que la responsabilidad del órgano de dirección y de la alta gerencia va en
7 función de proteger la integridad de la entidad ante los riesgos. Y estamos hablando de
8 cuáles riesgos: los de legitimación de capitales, los de financiamiento al terrorismo, los de
9 financiamiento con todo lo que tiene que ver con las armas de destrucción masiva; por eso
10 es tan importante, que nosotros en este caso el órgano de dirección y la alta gerencia
11 establezcan cómo, de una u otra forma, se deben instalar los controles a efectos de cumplir
12 precisamente con lo que está prescrito en leyes, reglamentos y normas en esta materia. El
13 órgano de dirección, o sea, la Junta Directiva, tiene dos aspectos importantes que revisten
14 su función, desde el punto de vista de lo que debe asegurar y también lo que le corresponde
15 de acuerdo a la norma aprobar. Qué le corresponde al órgano de dirección asegurar, para
16 que, precisamente se cumpla con un buen sistema de prevención del riesgo, pues
17 básicamente que se den los recursos, tanto humanos, como financieros y tecnológicos; el
18 Banco los tiene (lo conversábamos precisamente en la capacitación de jefaturas, no
19 tenemos básicamente muchísima inversión en el tema tecnológico, esto a raíz de las
20 excepciones que ha hecho, por el volumen transaccional que tiene el Banco), es necesario
21 que se tenga un código de conducta y todos aquellos instrumentos que permiten que en
22 tanto de un incumplimiento, las sanciones relacionadas. También, muy importante todo lo
23 relacionado con las políticas de confidencialidad, tenemos que cuando este informe se
24 analice, sobre todo el de la auditoría externa debe ser conocido de manera privada por este
25 órgano de dirección, y por supuesto debe quedar consignado en nuestras actas, todas
26 aquellas discusiones con temas relacionados a la legitimación. ¿Qué le corresponde
27 aprobar al órgano de control dentro de ese proceso de fortalecimiento de gobernanza?,
28 bueno, las políticas que deben ser aplicadas por la alta gerencia, el plan de trabajo de la
29 Oficialía de Cumplimiento y su liquidación anual; esto es muy importante, a veces se dice,
30 ¿qué nos toca a nosotros, darlo, conocerlo?, no, nos corresponde, en este caso doña Rita
31 que es nuestra Oficial de Cumplimiento titular, presenta ante ustedes el plan de trabajo y
32 así mismo, todo aquello que ha podido desarrollar y en algún momento pudiera no
33 desarrollar, el manual de cumplimiento y sus actualizaciones es de resorte de aprobación
34 del órgano de dirección, el tema también de la evaluación del riesgo de la institución, lo que

1 es el establecimiento de la metodología, y por supuesto toda aquella normativa a nivel
2 interno que nosotros apliquemos, deber ser aprobada y de conocimiento por el órgano
3 dirección.

4 También es importante que el órgano de dirección nombre un comité de cumplimiento y a
5 ese comité de cumplimiento por supuesto se le deben requerir informes. Para efectos de
6 ese comité de cumplimiento normalmente se determina que un miembro de la Junta
7 Directiva lo presida, que me parece que en esta ocasión, la presidenta del comité de
8 cumplimiento es la señorita Mariana Grillo, entonces, ella es la representante, por decirlo
9 así, es la representante del órgano de dirección dentro del comité de cumplimiento, y
10 también es importante hacer ver en el caso de que haya alguna situación específica con
11 doña Rita, también la norma establece tener un oficial de cumplimiento adjunto; quién es el
12 oficial de cumplimiento adjunto del Banco, Marielos Solano, quien tiene alguna diversidad
13 de funciones pero que originalmente su nombramiento es como supervisora en la DSEA.

14 También, en materia de prevención del riesgo y legitimación, el órgano de dirección tiene
15 relación directa, estricta con las auditorías internas y externas, siendo éstas en el caso de
16 la auditoría interna, dentro del modelo de las tres líneas, una unidad que se dedica a dar
17 aseguramiento para afectos de que no haya una desviación a los objetivos previstos, y en
18 el caso de la auditoría externa, tengamos una opinión precisamente independiente que nos
19 permita a nosotros una salvaguarda y tener seguridad razonable en que no estamos frente
20 a materializaciones de riesgos de legitimación. La alta gerencia, sí, como lo decíamos al
21 inicio desde la perspectiva de la 12-21, la alta dirección tiene una enorme responsabilidad
22 y por supuesto la alta gerencia también; le corresponderá velar porque se hayan asignado
23 sus recursos, también supervisar las áreas operativas para efectos de que se pueda cumplir
24 con toda la materia relacionada en materia de legitimación. La alta gerencia, en sentido,
25 acordémonos que una de las falencias que hemos atravesado es no poder contar con la
26 plana gerencial, no obstante, ya estamos casi listos, el pasado lunes ingresó a nuestra
27 institución el subgerente de operaciones, de manera tal que la alta gerencia tiene una
28 composición importante dentro de lo que nosotros llamamos gerencia y subgerencias.

29 También el tema de responsabilidades en lo relacionado con la diligencia debida, que es
30 muy importante que la alta gerencia asegure que el código de conducta sea conocido y
31 aplicado por todo el personal.

32 Aquí damos un salto, dentro de los aspectos de gobernanza y de los órganos de control,
33 que como se los decía al inicio es de los puntos fundamentales en el cambio de la norma,
34 con el objetivo de homologar con otras algunas otras normas que la Superintendencia ha

1 trabajado en los últimos seis años y le determina al comité de cumplimiento cuáles deben
2 ser precisamente sus funciones, o cuál es su participación en lo que tiene que ver en la
3 vigilancia de la gestión eficiente del riesgo de legitimación. El comité de cumplimiento debe
4 tener una rotación de sus miembros, debe tener definido el alcance de sus funciones, por
5 supuesto en su reglamento tendrá que definir la periodicidad y los procedimientos de trabajo
6 que desarrolle, como lo decíamos antes, quién define la integración de ese comité de
7 cumplimiento, bueno, el órgano de dirección y ahí también se define la cantidad de
8 miembros, los cuales deberían estar conformados por personas que tengan habilidades,
9 competencias y conocimientos, y si no para ese efecto existe el retorno de conocimiento a
10 través de los oficiales de cumplimiento, tanto el titular como, lo mencionábamos ahora, el
11 suplente.

12 Un detalle importante, dentro del comité de cumpliendo vamos a tener siempre al gerente
13 general porque es parte de los miembros permanentes del mismo, en el caso de la oficial
14 de cumplimiento sólo tiene derecho a voz dentro del comité. Aquí también es sumamente
15 importante hacer ver con ustedes que el comité de cumplimiento no está dentro de los
16 comités técnicos que desarrolla o determina la normativa SUGEF en su acuerdo 16-16, que
17 es el de Gobierno Corporativo, entonces éste se convierte en un comité auxiliar o un comité
18 de apoyo para la gestión, en este caso en el punto eficiente del riesgo de legitimación.

19 Cuáles son las funciones a nivel del comité, ya dijimos quién lo nombra, por quién está
20 compuesto, quiénes tienen posibilidad de tomar decisiones a través de su voz y voto. Pero
21 aquí tenemos básicamente las funciones, funciones que van de la revisión de políticas,
22 procedimientos, normas y aquellos controles implementados; acordémonos que en
23 auditoría decimos que obviamente lo que no se controla no se mide y lo que no se mide no
24 se mejora. También propone al órgano de dirección todas aquellas políticas de
25 confidencialidad en el manejo de la información, recordemos que estamos ante información
26 sumamente sensible, entonces adicionalmente de lo que establece la Ley General de Control
27 Interno en cuanto a confidencialidad y la Ley de Enriquecimiento Ilícito en la Función
28 Pública, también, como tal, el manejo de la información que está generada producto de
29 riesgo y legitimación es de carácter privado. Le corresponde proponer políticas para
30 prevención, también obviamente conocer el plan de trabajo y muy importante el comité lo
31 conoce, analiza, discute y lo eleva en este caso a la Junta Directiva, a efectos de que la
32 misma no sólo vigile que sea cumplida, sino que también tome la decisión de aprobarlo.

33 ¿Qué pasa con la auditoría interna?, recordémonos que el modelo de las tres líneas que
34 está definido por el ...Global, establece que los órganos de fiscalización interna y externa

1 son parte importante de la gobernanza y a partir de esta concepción, por supuesto tiene
2 una tarea específica. En ese modelo de las tres líneas, como lo dije antes, a la auditoría
3 interna le corresponde generar un aseguramiento, a través de un criterio independiente de
4 cómo es la calidad y la eficacia de la gestión propia de los controles de riesgo. Aquí es
5 importante hacer ver para todos ustedes, sobre todo don Marcos y doña Eloísa, que son
6 del Comité de Riesgo, entender que en esta y en cualquier materia, cuando establecemos
7 controles pero el riesgo residual exponencialmente es muy alto, es importantísimo tener en
8 cada uno de sus elementos un plan de acción que mitigue. También corresponderá al
9 programa anual de evaluación, seguimiento y control, debo decirles que así es, la auditoría
10 interna todos los años, al igual que la auditoría externa, debe desarrollar una evaluación
11 independiente al tema de sistema de prevención de riesgo que tiene el Banco, por lo menos
12 para el 2022 esperaríamos iniciar en una semana más o menos el estudio.

13 Importantísimo, la norma prevé y requiere que quien haga los estudios de la auditoría
14 interna sean personas que estén con capacidades y habilidades en este tema. Por esa
15 razón adicionalmente a ustedes, porque la norma lo dicta, también es mi caso particular,
16 me he dado a la tarea de apoyar en la inclusión no sólo a nivel de funcionarios, de jefes,
17 sino personal clave y también mis mismos compañeros en la auditoría interna.

18 En cuanto a la auditoría externa, como lo decía, de manera anual tiene que hacer un informe
19 de atestiguamiento, con un enfoque basado en riesgo, para determinar si hay eficiencia y
20 efectividad en las políticas instaladas; también, la auditoría externa que nosotros
21 contratemos debe estar inscrita en el registro de auditores elegibles, que es un registro para
22 esos efectos lleva la SUGEVAL, la Superintendencia General de Valores, y que cada uno
23 de los auditores que están inscritos es porque cumplen con ciertos requisitos especiales
24 para poder desarrollar este tipo de trabajos; ahora se les exige también de que dentro del
25 contrato de contratación, valga la redundancia, haya una cláusula de que en el caso de que
26 se requiera, el informe debe estar totalmente disponible para la Superintendencia y que
27 quienes elaboren este trabajo por parte de la auditoría externa, por supuesto, demuestren
28 que tienen la capacidad para desarrollarlo.

29 Siguiendo en temas de gobernanza y órganos de control, entonces damos el siguiente
30 paso; vean que vamos: órgano de dirección, alta gerencia, auditoría interna, auditoría
31 externa y ahora, obviamente, la oficialía o el oficial de cumplimiento que es el que ustedes
32 han designado con rango jerárquico para que tenga autoridad e independencia, autonomía
33 en la toma de decisiones, además, jerárquicamente depende del órgano de dirección, pero
34 administrativamente es subordinado a la gerencia general o la alta gerencia.

1 Ejerce una función de control que podría ser precisamente sustituida, como ya lo dijimos
2 anteriormente, por un oficial de cumplimiento alterno; eso en cuanto a los aspectos más
3 relevantes de la norma en gobernanza y órganos de control, pero también hay un capítulo
4 relacionado al tema de gestión de riesgos y es que se debe diseñar, desarrollar, ejecutar y
5 documentar un proceso de autoevaluación de la gestión de riesgos, a través de qué, de la
6 identificación de riesgos, de la definición de políticas y lineamientos, lo que les mencionaba
7 de planes de acción, el análisis al menos una vez al año y muy importante el tema de tener
8 indicadores que permita generar comparación y, por supuesto, ir conociendo de todo lo que
9 se ha generado por parte de los estudios de auditoría en función de que, cuál es el estado
10 del cumplimiento a los planes de acción correctivos.

11 En la gestión de riesgos, importantísimo entonces, se requiere un proceso de
12 autoevaluación de la misma y que está dirigido a nuestros clientes, en este caso países o
13 zonas geográficas. Este es un tema que a veces siempre se consulta pero ya hay cierta
14 metodología, ciertos elementos de estudio que se han hecho por parte de la UIF y el ICD,
15 cuáles son las zonas más propensas a que se materialice este tipo de riesgo, el tema de
16 canales de distribución, las transacciones, productos y servicios, procesos y proyectos; y
17 además de eso, ¿quién evalúa la gestión de las operaciones y este tipo de función?, ya la
18 dijimos, todos los órganos de control, en este caso tanto la auditoría interna como externa,
19 pero también quienes, a lo interno, deben y tienen la obligación específica a partir de la
20 Junta Directiva en adelante.

21 Recordémonos que todo lo que tiene que ver con gestión de riesgos, no solamente el de
22 legitimación, el responsable de aprobar la declaración de apetito de riesgo es precisamente
23 la Junta Directiva con el objeto de que nosotros definamos hasta dónde consideramos que
24 podemos ser tolerantes al riesgo.

25 Hay medidas preventivas, dentro de la norma, sí okey, existe lo que es la debida diligencia,
26 y está la debida diligencia, digámoslo así, simplificada y por supuesto la maximizada, que
27 también recibe otro nombre, pero que es importante para ustedes que la conozcan, que es
28 la reforzada, ¿verdad? ¿Cuál es la diferencia entre ambas debidas diligencias?, en que
29 nosotros podemos ejercer los procedimientos normales de debida diligencia cuando
30 nuestros clientes, nuestros proveedores, nuestros grupos de interés, de una u otra forma,
31 son, de acuerdo a la tipificación de riesgo, bajo. Cuando estamos frente, entonces, a eso
32 tipo de clientes de riesgo bajo, las medidas de diligencia, pues obviamente, vamos a ver,
33 son procedimientos reducidos, por el impacto que podría generar una materialización de
34 este riesgo, pero dentro de las medidas preventivas, la norma nos pide que, en el caso de

1 que los clientes sean de riesgo alto, entonces debemos reforzar, con una serie de
2 procedimientos alternos, que nos garanticen la mitigación de este tipo de riesgo.

3 La debida diligencia reforzada es aplicable, como lo decía, a clientes clasificados como de
4 alto riesgo, a las famosas PEPs, que son las personas expuestas políticamente, a todos
5 aquellos clientes procedentes de países de alto riesgo según GAFI, para efectos de
6 ustedes, GAFI es el grupo de acción financiera, es una institución internacional que regula,
7 determina, evalúa, todos aspectos precisamente relacionados a legitimación de capitales,
8 también temas de transferencias internacionales y, por supuesto, el tema de partidos
9 políticos.

10 Siempre sobre la línea de medidas preventivas, tanto las personas físicas como personas
11 jurídicas, deben cumplir con una serie de requisitos, que deben convertirse en documentos
12 válidos, o sea, prueba, evidencia fehaciente de su identificación y, por supuesto, su
13 actividad.

14 Aquí entran en los detalles también importantes y nuevos, dentro de la norma, cuando se
15 dan estos cambios y es, básicamente, que se establece el famoso CICAC que es un insumo
16 para la actualización, precisamente, y que es administrado en este caso, por la
17 Superintendencia, el sujeto obligado, o sea, nosotros banco, determinamos la necesidad o
18 no de poder, no solo ingresar sino extraer información importante de ese centro, pero por
19 supuesto, siempre tomando en cuenta que eso tendría o generaría un costo.

20 Aquí muy importante, y es la periodicidad, la norma habla de un plazo máximo de 60 meses,
21 o sea, estamos hablando de 5 años.

22 Las medidas preventivas, sí, ¿verdad?, tiene que haber un mantenimiento de registro de
23 información por un plazo de 5 años posterior a que se finalice cualquier tipo de transacción
24 que tengamos, y aquí hay otro detalle importante en el CICAC, como no es un tema
25 obligatorio el tanto en que no se pueda acceder, los plazos se duplicarán en varias
26 situaciones: primer, cuando los clientes no autoricen su inclusión o una consulta propia en
27 el CICAC; segundo, cuando se haya reportado una operación sospechosa a la UIF; y
28 cuando las autoridades competentes hayan solicitado información.

29 La UIF es la Unidad de Inteligencia Financiera, a quien nosotros debemos, en un momento
30 terminado, a través de la Oficialía de Cumplimiento, reportar los famosos ROS. El ROS es
31 precisamente el reporte de operaciones sospechosas.

32 Debo decirles que, a nivel institucional, por lo menos en los últimos 10 años, en la última
33 década, no hemos tenido la necesidad de generar ningún reporte de esta magnitud. Esto
34 basado en las evaluaciones propias de la auditoría interna.

1 Muy importante, cuáles son los clientes que realizan actividades que están sujetos a
2 inscripción; y el año pasado, y esta es una norma que, yo digo en un principio, por todo lo
3 que ha venido sucediendo en los últimos años, ha sido una norma que más que proactiva
4 ha sido reactiva, ha estado en constante evolución, pero casi que dado por los golpes que
5 en este caso, se han generado por el narcotráfico y todo este montón de situaciones, pero
6 los sujetos a inscripción son aquellos dados por los artículos 15 y 15 bis de la Ley, muy
7 importante, ustedes saben que han metido mano muchísimo en todo lo que tienen que ver
8 con esto. Costa Rica y Panamá, de acuerdo con las estadísticas, obviamente dejaron de
9 ser... una bodega, para pasar a ser un administrador en el tema de narcotraficante, y ese
10 es un tema muy preocupado, que nos ha mantenido pues evidentemente con algunos temas
11 importantes, y que va de manera paralela o de la mano, con algunas de las obligatoriedades
12 que en su momento nos pidió la OCDE, para poder ser miembro; acordémonos que Costa
13 Rica, señores directores, es país miembro de la OCDE, fue el país miembro número 34,
14 llevamos un poco más de un año de ser país miembro, pero dentro de algunos detalles y la
15 ruta, porque son análisis de comités y de comisiones, éste y del gobierno corporativo fueron
16 los que un poquito mantuvieron la resistencia a nuestro ingreso, por eso es que es tan
17 importante.

18 Monitoreo de sistemas; hay que tener un monitoreo continuo de los clientes de acuerdo a
19 sus características, que es el perfil de riesgo y el perfil transaccional, o sea el volumen y lo
20 que hacen. Muy importante también, de qué otra forma nosotros podemos
21 retroalimentarnos como sujeto obligado, bueno, porque hay diferentes organizaciones,
22 como GAFI, como la ONU, como OFAC, que son reconocidos en materia de legitimación y
23 constantemente establecen información para efectos de que nosotros podamos tener un
24 poco más de elementos de protección, para la no materialización de estos riesgos. Ya les
25 explicaba en qué consiste el ROS; esto se da cuando alguna transacción es inusual, es
26 sospechosa, eso debe ir a la UIF, por supuesto ya dijimos que es de manera confidencial,
27 y en el tanto en que estemos frente a un tipo de reporte o de transacción inusual, hay que,
28 de manera inmediata, actuar a través de las políticas que tenemos establecidas dentro de
29 los métodos de control.

30 Aquí también la Ley 7786, algunos hemos oído de la 8204; esto ha sido una serie de leyes
31 afines que se complementan en materia de legitimación y nos encontramos con que hay
32 sanciones penales, por ejemplo, en el caso de los directores de juntas directivas, de los
33 funcionarios, que, de alguna u otra forma, se les considere que han sido partícipes de la

1 comisión de un delito de legitimación, podrían estar enfrentando sanciones penales de 1 a
2 3 años de prisión.

3 También, en el caso de que podamos hacer destrucción, desaparición, o ser obstruistas en
4 el tema de información relacionado, que se considere confidencial, también podríamos estar
5 soportando la sanción penal que va desde los 3 hasta los 8 años.

6 Desde el punto de vista financiero, económico, patrimonial, hay un detalle importante que
7 se refiere a cuando hay un incumplimiento de diferentes disposiciones, cuando no se tiene
8 la identificación del cliente, cuando no se hecho el proceso de debida diligencia, cuando no
9 hay registros o el mantenimiento de los registros, cuando no hay controles a las personas
10 expuestas públicamente, cuando hay alguna dependencia de terceros, cuando no está
11 establecido como tal el reporte de operaciones sospechosas; todos estos efectos, de una u
12 otra forma, podrían afectar de manera directa, con una multa al patrimonio, basado en el
13 patrimonio de la institución, esas sanciones administrativas van desde el 0.5% al 2% del
14 patrimonio.

15 Recordémonos que en Costa Rica, solo dos instituciones financieras, una de carácter
16 público y una carácter privado, se han visto sometidas a este tipo de sanciones; sin
17 embargo, también ha existido un proceso muy largo para poder hacer posible la aplicación
18 de dicha sanción. Y aquí le doy espacio a doña Rita que quiere hablar con ustedes un
19 poquito sobre el manual de cumplimiento. Quedo a sus órdenes, con muchísimo gusto, si
20 tienen alguna consulta, alguna duda, igual ustedes me tienen ahí, 24/7 para lo que
21 requieran, señores directores, muchas gracias.

22 **Sra. Solano Granados:** Muchas gracias don Gustavo, nada más una inquietud, usted es
23 quien comparte la pantalla, o la tiene....

24 **Sr. Flores Oviedo:** No, yo doña Rita, si quiere deajo de compartir, y usted comparte.

25 **Sra. Solano Granados:** Por favor.

26 **Sr. Flores Oviedo:** No sé si había alguna consulta, o estamos muy bien doña Eloísa.

27 **Directora Presidente a.i.:** No sé si muy bien, pero, voy a ver si hay preguntas, ¿tienen
28 alguna pregunta?, yo supongo, yo quería preguntar una cosita, bueno, es que ese es un
29 tema un poco bastante fuerte, pero mi pregunta, nosotros, nuestros clientes aquí en el
30 Banco, básicamente son las entidades autorizadas, es como para entender la aplicación de
31 toda esta normativa compleja en nuestro caso.

32 ¿Entonces nosotros tendríamos que estar vigilantes de que estas entidades cumplan con
33 todos estos requisitos?, digamos, ¿quiénes?..., los clientes finales, habla ahí, porque estoy

1 viendo varios en lugares “clientes finales”, ¿esos serían los clientes finales nuestros,
2 entonces?.

3 Y para las entidades, sus clientes finales, digamos, entidades financieras, serían ya sus
4 clientes propiamente, ¿ahí nosotros no tendríamos nada que ver en ese sentido, verdad?

5 **Sra. Solano Granados:** Perdón contesto yo.

6 **Directora Presidenta a.i.:** Okey por favor.

7 **Sra. Solano Granados:** Sí, en el caso de los clientes del BANHVI, para efectos de la 7786,
8 serian exclusivamente aquellas que nos piden créditos o que nos compran títulos valores.
9 Eso en el caso de la intermediación.

10 En el caso del FOSUVI, son las entidades autorizadas que son las responsables de aplicar
11 la política a todos aquellos que reciban recursos. Si eventualmente esos constructores o
12 esos desarrolladores tienen algún vínculo de negocio con la entidad autorizada, que en su
13 mayoría son reguladas, ante cualquier eventualidad pues esas entidades autorizadas son
14 responsables ante el regulador por la aplicación o no de dicha política.

15 Obviamente si se diera algún tipo de situación, el BANHVI el efecto eventualmente que
16 podría tener es un riesgo grande de imagen. Pero, reitero, clientes directos para efectos
17 de la 7786 y que eventualmente podría ocasionar algún tipo de multa (por exagerar), sería
18 entidades deudoras e inversionistas.

19 **Directora Presidenta a.i.:** Rita, me imagino lo mismo con respecto al tema del riesgo,
20 ¿usted desde su unidad coordina o tiene establecido algunos indicadores de riesgo y trabaja
21 con la Unidad de Riesgos en ese sentido para establecerlos?

22 **Sra. Solano Granados:** Por ejemplo, hoy es un tema que se va a ver en esta Junta
23 directiva, es la definición de la metodología para la definición del riesgo institucional. Eso
24 es algo que siempre se ha trabajado de la mano con la Unidad de Riesgos, tanto en revisar
25 en forma coordinada la herramienta, la metodología, como tal, y en su aplicación de hecho
26 la aplicación anual, la Unidad de Riesgos la realiza, con una serie de insumos que son
27 facilitados, por la Oficialía de Cumplimiento, como lo es el riesgo de los clientes, como lo es
28 la parte de procesos de gestión, las debilidades que se han determinado por diferentes
29 órganos de fiscalización y control, seguimientos a las recomendaciones. Ahora inclusive a
30 partir de este período se está enfatizando un poco más, perdón, eso es del año pasado, el
31 tema del FOSUVI, de los resultados de las valoraciones que realizan las auditorías internas,
32 en el caso de las entidades autorizadas o de las valoraciones de los resultados que realiza
33 la Dirección de Supervisión, pero sí activamente, pues mantenemos una relación de trabajo
34 bastante cercana con la Unidad de Riesgos.

1 **Directora Presidenta a.i.:** Perfecto, gracias. Quería decirles a los compañeros que están
2 en forma virtual, que si tienen alguna pregunta pueden pedirla, levantan la mano en el
3 sistema, que hay un mecanismo, y yo estoy observándolos y les daría la palabra. Entonces
4 continuamos Rita con su presentación.

5 **Sra. Solano Granados:** Perfecto, todo esto que les comentaba don Gustavo es lo que
6 establece la normativa vigente y que cada institución financiera, o cada institución o sujeto
7 obligado, aterriza dentro de lo que conocemos como el manual de cumplimiento.

8 El manual de cumplimiento no es una receta para todos, o sea, cada entidad financiera
9 definirá su manual de cumplimiento de acuerdo a su naturaleza, el tipo de producto que
10 tiene, canales de distribución, en fin, cada una con respecto a su naturaleza o su riesgo.

11 Ese manual es un documento que nos orienta en el cumplimiento de la normativa vigente
12 de todas las disposiciones que al respecto se definan internamente, en materia de la
13 prevención de legitimación de capitales. Está compuesto, el del BANHVI, por políticas y
14 procedimientos, por el código de ética y conducta, por el reglamento del sistema integral de
15 prevención de lavado de dinero, que no debe interpretarse como el acuerdo 12-10, este un
16 reglamento totalmente interno. Tiene que estar contemplado el manual por sanciones
17 disciplinarias, tiene que contener el programa de capacitación y, bueno, toda esta parte que
18 se ha definido en materia de políticas y procedimientos y demás, va muy en función directa
19 de los clientes en materia de lo que es la intermediación financiera y posteriormente, un
20 poco para mitigar el tema de riesgo en caso de los recursos de FOSUVI, fue que se incluyó
21 también, todo un apartado en el manual de cumplimiento relacionado con la aplicación de
22 la política de conozca a su cliente en el manejo de esos recursos.

23 En materia de las políticas de gestión de prevención, de la legitimación de capitales, el
24 Banco tiene la política conozca su cliente que, básicamente, lo que define una serie de
25 lineamientos para el conocimiento de nuestros clientes, y obviamente todos esos
26 lineamientos están en función de aspectos relacionados con la norma. Como les decía,
27 totalmente aterrizados en nuestra naturaleza, entonces ahí se define que se tiene que
28 aplicar el formulario conozca a su cliente, a las entidades deudoras o todos aquellos que
29 nos compran títulos valores, se define cuáles son los documentos que les vamos a requerir
30 a esos clientes, cada cuánto se va a realizar la actualización de la información de los
31 clientes, en nuestro caso tenemos que cada año se actualiza a los clientes de riesgo alto,
32 cada dos años a los de riesgo moderado, y cada tres años a los de riesgo bajo.
33 Adicionalmente se establece un apartado en esos lineamientos denominado debida
34 diligencia o debida diligencia reforzada, para aquellos clientes que tengamos en categoría

1 de riesgo alto, en fin, todas aquellas disposiciones en línea con la normativa y aplicadas a
2 nuestra naturaleza, es lo que compone la política conozca a su cliente.

3 Igualmente, tenemos una política de registro y mantenimiento de información de los
4 clientes, en donde definimos los plazos, como indicaba don Gustavo, corresponden a cinco
5 años que tenemos que mantener la información de los clientes, la duplicidad en caso de
6 aquellos clientes que se les haya reportado algún tipo de operación sospechosa, el manejo
7 de la información en el caso de la base de datos y demás, o sea, todo lo relacionado con la
8 información de los clientes está planteado en esa política.

9 Tenemos una política de monitoreo y operaciones sospechosas, sabemos que el Banco
10 está exento de tener sistemas informáticos robustos en esta materia, por la cantidad de
11 clientes que tenemos, por la naturaleza de nuestros clientes y por la frecuencia de sus
12 operaciones. Entonces, todo el monitoreo lo realiza la Oficialía de Cumplimiento en forma
13 manual; también tenemos definido en esa política cómo vamos a tratar el tema de las
14 operaciones sospechosas ante una eventualidad que se pueda identificar ese tipo de
15 operaciones. Debemos tener una política que son las del programa de capacitación y
16 adiestramiento al personal. Ahí está en función de las funciones de los que están
17 involucrados en el proceso de prevención; para algunos funcionarios habrá actividades de
18 divulgación, para otros habrá actividades un poco más presenciales, por decirlo de esa
19 forma, o más detalladas, por ejemplo; realizamos actividades particulares para el área de
20 FONAVI, Recursos Humanos, está por ejemplo para ustedes, para el Comité de
21 Cumplimiento, para que jefaturas, también se norma en esta política el tema de que
22 tenemos que tener un programa de inducción para los funcionarios de nuevo ingreso y
23 obviamente lo de las evaluaciones anuales.

24 Tenemos también una política “conozca a su empleado”, que ahí se establece que se
25 aplicará en el proceso de reclutamiento y selección de personal, mediante la investigación
26 de referencias laborales, personales, legales, que eso es materia que realiza el área de
27 Recursos Humanos; y la investigación de referencias patrimoniales, que eso lo hace la
28 Oficialía de Cumplimiento. También esta política “conozca a su empleado” norma aspectos
29 relacionados con el seguimiento anual que se aplica en función de la categoría de riesgos
30 de cada uno de los empleados, esto es que en algunos casos el llenado del formulario y los
31 estudios de las bases de datos, dependiendo de si es un funcionario de alto riesgo, lo
32 hacemos cada año y los de riesgo bajo cada dos años y, reitero, en función de una
33 metodología que tenemos debidamente establecida.

1 Entrega de información o documentación a terceros. Esta política lo que dispone es que se
2 tienen que atender de forma inmediata con la información que sea requerida por las
3 autoridades competentes, llámese la Unidad de Inteligencia Financiera, el Organismo de
4 Investigación Judicial, los jueces de la República, etcétera.

5 También tenemos una política denominada "sistema de control", para verificar el
6 cumplimiento de la ley 7786; ahí se regula la revisión que tiene que realizar de forma
7 semestral la Oficialía de Cumplimiento para verificar que las áreas involucradas en el
8 cumplimientos de las políticas y procedimientos del manual estén realizando esa labor.
9 También aquí se establece el rol de la auditoría interna y el rol de la auditoría externa y que
10 los informes que generen la Oficialía de Cumplimiento o el Comité deben formar parte del
11 Sistema de Información Gerencial del BANHVI.

12 Ahora bien, esas políticas, sabemos que esos son lineamientos generales, y la aplicación
13 de esos lineamientos está dada por los diferentes procesos que se han definido en materia
14 de gestión de prevención, que aquí tenemos cuatro grandes procesos definidos como lo
15 son conozca su cliente, conozca su empleado, evaluación y control e información a terceros.
16 Entonces, en materia de conocimiento de cliente tenemos el procedimiento de aplicación
17 de la política conozca a su cliente y aquí es importante destacar que la aplicación de la
18 política no es responsabilidad de la Oficialía, sino directamente del área de negocios, en
19 este caso del área de captaciones y el área de crédito, lo que sí es responsabilidad de la
20 oficialía es verificar que efectivamente esas áreas estén aplicando dicha política, de
21 conformidad con lineamientos que tenemos establecidos.

22 Como parte también de este proceso de conozca al cliente tenemos lo que son el monitoreo
23 y el manejo de las operaciones sospechosas; aquí está todo el procedimiento que
24 realizamos para cumplir con ese objetivo y, bueno, esto es del resorte específicamente de
25 la oficialía; obviamente la Dirección FONAVI, por ser la primera línea de defensa ante
26 cualquier alerta que ella pudiera tener, deberá comunicarse con la oficialía. En lo que es el
27 proceso conozca su empleado ya tenemos la aplicación de la política conozca a su
28 empleado. Por lo menos en la parte del seguimiento la ejecuta directamente la oficialía de
29 cumplimiento y ahí hay un procedimiento que se llama "trámite de conductas sospechosas
30 por parte de los funcionarios del BANHVI"; esto es responsabilidad de la jefatura, si alguna
31 jefatura tiene la sospecha de algún comportamiento por parte de algún funcionario, está en
32 la obligación de informarlo a la Oficialía de Cumplimiento.

33 Está el proceso de evaluación y control; ahí está el procedimiento que seguimos para hacer
34 la evaluación anual, el procedimiento que seguimos para verificar el cumplimiento de las

1 políticas, el procedimiento que seguimos para la actualización del manual de cumplimiento
2 y el traslado de información a la Supervisión de Entidades Autorizadas, información que
3 genera la Dirección FOSUVI para que ellos puedan hacer su labor de verificación de la
4 aplicación de la política por parte de las entidades; y finalmente el proceso de información
5 a terceros, que era lo que les mencionaba, cómo se realiza el procedimiento para poder
6 atender las solicitudes de información o de decomiso o secuestro, o de cualquier otra
7 medida que dispongan las autoridades competentes; y finalmente el procedimiento de envío
8 de información a la SUGEF, relacionado con todo lo que es la gestión de riesgos.

9 Parte del documento del manual de cumplimiento, está el código de ética y conducta. Este
10 documento lo que rige es, primero su alcance que es aplicado a todos los funcionarios del
11 BANHVI, incluyendo junta directiva y asesores externos; el documento define todo lo que
12 son deberes y prohibiciones. Aquí es importante resaltar que, anteriormente este código,
13 su elaboración era responsabilidad del comité de cumplimiento, sin embargo con el cambio
14 normativo lo que establece la norma es que tiene que ser, y así ha sido siempre, de
15 aprobación de la junta directiva. No obstante, aquí la gerencia y en atención a una
16 recomendación de la auditoría interna, nombra lo que es la comisión de ética, valores y
17 anticorrupción, de la cual la oficialía de cumplimiento forma parte, y estamos haciendo en
18 este momento, ya casi que está finalizada la última versión, un ajuste integral o una
19 modificación integral a este código, ampliando una serie de aspectos importantes
20 relacionados con cambios normativos y otros aspectos que nos vemos en la necesidad de
21 incluir y se va a remitir a la gerencia general para su revisión y posteriormente a la junta
22 directiva para su correspondiente aprobación; igual, independientemente de quién elabore
23 ese código, siempre es parte integral del manual de cumplimiento.

24 Otro documento que forma parte integral del manual, es el reglamento del sistema integral
25 de prevención del riesgo de legitimación de capitales del Banco; y ahí no es algo diferente
26 a lo que mencionaba don Gustavo, en el sentido que lo que hacemos es aterrizar los
27 requerimientos normativos en cuanto a lo que son las funciones de junta directiva, del
28 comité, de la alta gerencia, auditoría interna, inclusive en la última actualización de este
29 documento definimos un capítulo denominado "auditoría externa", de manera que todos
30 aquellos elementos de manera que todos los documentos normativos que las instituciones
31 deben de tener políticas al respecto, queden incluidos ahí de manera explícita dentro de
32 este reglamento. Igualmente se define el tema relacionado con las funciones de la Oficialía.
33 Y el otro capítulo que contiene el reglamento es toda la normativa operativa del comité, su
34 composición, los participantes y rotación, sesiones y actas. Importante aquí resaltar que

1 nuestro comité está integrado como presidenta doña Mariana Grillo, don Dagoberto por
2 parte de la alta gerencia, doña Tricia Hernández de la Dirección FONAVI, como miembro
3 del área del negocio, la oficial de cumplimiento adjunta que es Marielos Solano y esta
4 servidora por parte de la oficialía de cumplimiento. Hablábamos del tema de la rotación, que
5 para nuestros efectos lo que definimos es la rotación, básicamente del director de la junta
6 directiva y coincide esa rotación cada cuatro años que tienen los miembros de la junta, en
7 cuanto al resto de miembros siempre los vamos a considerar miembros permanentes.
8 Bueno, sesiones; sesionamos como lo establece la norma al menos una vez cada tres
9 meses.

10 Para finalizar, hay otros apartados que tiene el manual de cumplimiento que, como les
11 mencionaba, uno de ellos es el programa de capacitación, que tiene que tener detallado las
12 actividades que vamos a dar en el año; dichas actividades tienen que contemplar los temas
13 que establece como mínimo el Acuerdo a SUGEF 12-21; también tenemos un capítulo de
14 sanciones disciplinarias y esto es porque la norma establece que hay que definir un régimen
15 sancionatorio interno ante el incumplimiento de políticas y procedimientos del manual. Eso
16 ya está definido y está claramente establecido en el estatuto de personal. Y les decía que
17 el otro apartado que contiene el manual de cumplimiento, son las disposiciones para aplicar
18 la política conozca su cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI y este apartado lo
19 que básicamente refiere es al acuerdo de la Junta Directiva que resume la aplicación de la
20 política por parte de las entidades a todos aquellos que reciban recursos del sistema y la
21 labor que establece dicho acuerdo, que son competencia de las auditorías, de cada entidad,
22 de la comunicación de los informes por parte de las entidades al BANHVI y los sistemas de
23 control dados por las verificaciones que debe hacer FOSUVI, de que efectivamente el
24 documento que deben remitir las entidades sirve como parte de todos los requisitos en caso
25 de los proyectos, de la labor que realiza la DSEA para verificar en el campo que
26 efectivamente las entidades estén cumpliendo con la aplicación de esa política. Eso sería
27 básicamente lo que queríamos compartir con ustedes en relación al tema de la gestión de
28 prevención del riesgo de legitimación de capitales. Quedo a la orden por cualquier consulta
29 al respecto.

30 **Directora Presidenta a.i.:** ¿Tenemos alguna consulta para doña Rita?, ¿los compañeros
31 en virtual? Yo nada más le iba a hacer un par de preguntitas. Primero aquí en el Banco
32 ¿quiénes son funcionarios de alto riesgo? Y, después, dice que audita las áreas que le
33 corresponde, mi pregunta es: ¿es la auditoría la que audita a este comité, cómo se audita
34 a este comité?, yo sé que lo hace la auditoría obviamente, pero que no haya posibilidades

1 o espacios o lugares o situaciones que se estén dando, donde podríamos tener una
2 problemática con respecto a esta situación de cumplimiento, ¿me explico?

3 **Sra. Solano Granados:** Sí señora. La primera pregunta, en el caso de los de alto riesgo
4 tenemos una metodología definida y hay una serie de variables que contempla esa
5 metodología, variables como cuáles: aquellos funcionarios que manejan recursos: Ahí
6 tenemos el área de tesorería, aquellos funcionarios involucrados en todo el proceso de
7 análisis, aprobación, tanto de recursos o de proyectos FOSUVI, como del área de FONAVI,
8 entonces, por ejemplo, todo lo que son el área técnica, todos los ingenieros que están
9 involucrados en la revisión de todos esos temas relacionados con toda la parte técnica,
10 valga la redundancia, de los proyectos, ellos son funcionarios de alto riesgo; todas las
11 jefaturas, de hecho estamos haciendo una revisión en coordinación con la unidad de riesgos
12 para afinar algunos aspectos de la metodología. Básicamente lo que hacemos es, previo a
13 la aplicación de la política, hacer la revisión para ver quiénes son los puestos, eso es
14 importante, la metodología no califica gente, la metodología lo que califica es puestos,
15 independientemente de quién esté ahí, el puesto se califica de alto riesgo o no. Y con
16 respecto a la otra consulta, yo mencionaba la política de verificación, perdón, de sistemas
17 de control y ahí son varias líneas de defensa; la misma Oficialía de Cumplimiento, como
18 órgano de control, hace una revisión para verificar que el área de negocios, en este caso
19 FONAVI o Recursos Humanos, esté cumpliendo con lo que son las políticas y
20 procedimientos del manual; por otro lado está la Auditoría Interna que hace sus
21 evaluaciones, inclusive toda la labor de la oficialía y demás, tal vez ahí don Gustavo ahorita
22 nos amplía un poco más y también tenemos por otro lado las auditorías externas, que de
23 acuerdo al contrato y términos de referencia que sea definido, según la norma establece
24 que se tiene que verificar que cumplamos todos los aspectos normativos, pero va a inclusive
25 más allá, no se trata de hacer el *check list*, para ver si se tiene o no se tiene, es verificar o
26 valorar la efectividad de esos procedimientos. Igualmente la SUGEF, por cierto hace poco,
27 nos pidieron una serie de requerimientos, ellos también hacen sus valoraciones para ver
28 cómo estamos con este tema de cumplimiento normativo.

29 **Directora Presidenta a.i.:** Perfecto muchas gracias, No veo más preguntas, así que
30 muchísimas gracias a los dos por su presentación. ¿Esta presentación la tenemos aquí
31 David, la presentación que ellos hicieron?

32 **Sr. López Pacheco:** Si señora, doña Rita la envió.

33 **Directora Presidenta a.i.:** Yo le agradecería que nos la hiciera llegar, porque hay mucho
34 que volver a leer y estudiar.

1 **Sra. Solano Granados:** Con mucho gusto, buenas tardes.

2 [Se retira de la sesión la licenciada Solano Granados]

3 **Directora Presidenta a.i.:** Seguimos entonces con el siguiente punto, ¿quién nos va a
4 presentar esto?, ¿Carlos, Dagoberto?, sí el proyecto de ley.

5 *****

6

7 **2° Criterio sobre el proyecto de ley “MODIFICACIÓN DEL TÍTULO IV DE LA LEY N°.**
8 **9635 “FORTALECIMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS”, Expediente Legislativo**
9 **No. 23.330**

10

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, que nos dijo Erika, nos dijeron ellas, que
12 teníamos que dar una razón de por qué los que están en virtual están en virtual. Tal vez
13 sería bueno que tomáramos un acuerdo, explicando que tienen razones válidas y que por
14 eso hay gente que está en virtual.

15 **Directora Presidenta a.i.:** Yo no entendí eso, pero si es así lo hacemos. Yo había
16 entendido qué podíamos sesionar en forma presencial menos de tres, pero lo importante
17 es que los que estuvieran en virtual, indicaran por qué no estaban. Pero si gustás Marcela
18 lo volvés a decir y si es necesario tomar el acuerdo, lo tomamos, claro, o el análisis.

19 **Sra. Alvarado Castro:** Sí no, lo importante es que quede constando que hay algunos de
20 los miembros de la Junta Directiva que están de manera virtual, pero que fueron conocidas
21 por sus justificaciones por ustedes y aceptadas, así es.

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

24 **Directora Presidenta a.i.:** Okey, en el sentido de conocidas, sí sabemos por qué están en
25 virtual nuestros compañeros ¿verdad? y estamos de acuerdo en que estén de forma virtual.
26 Entonces nosotros nos damos realmente por conocidas las situaciones de cada una de las
27 situaciones de los compañeros y las estaremos aceptando. ¿Estamos de acuerdo?

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** De acuerdo

29 **Directora Grillo Espinoza:** De acuerdo.

30 **Director Rojas Jiménez:** De acuerdo.

31 **Directora Presidenta a.i.:** Yo también de acuerdo.

32 Gracias Lina por advertirnos. Continuamos por favor con el siguiente punto.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Carlos va a explicar el texto.

34 **Director Alvarado Herrera:** Doña Eloísa.

-
- 1 **Directora Presidenta a.i.:** Perdón, ¿quién habló?
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Guillermo, yo.
- 3 **Directora Presidenta a.i.:** Guillermo acordate, por favor, lo importante de levantar la mano
- 4 si es posible; yo no lo vi, pero por favor adelante.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Ustedes no están viendo la pantalla por Teams.
- 6 **Directora Presidenta a.i.:** Sí señor, yo la tengo aquí la pantalla, la estoy viendo, pero por
- 7 favor adelante.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Perfecto, con gusto, con gusto lo haré en la próxima doña
- 9 Eloísa. Yo sí quisiera que en alguna oportunidad pudiéramos... le rogaría a Dagoberto,
- 10 como no está don Roy, anotar que yo sí quisiera que pudiéramos en Junta valorar lo que
- 11 se ha señalado aquí, porque incluso, creo que deberían ser conocidas y aprobadas por la
- 12 Junta Directiva, formar parte del reglamento de la misma. Así que, por supuesto como lo
- 13 hago siempre consulto los criterios de legalidad, los analizo, ¿me están escuchando?,
- 14 perdón.
- 15 **Directora Presidenta a.i.:** No, es que te escuchamos entre cortado, entonces no nos quedó
- 16 la idea clara, por favor lo decís de nuevo.
- 17 **Director Alvarado Herrera;** Permítanme un momento para ver si yo puedo mejorar esta
- 18 señal, por eso no he prendido la cámara, ¿ahí me escuchan?
- 19 **Directora Presidenta a.i.:** Sí, adelante.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Vuelvo al punto. Yo quisiera pedirle a don Dagoberto, ya que
- 21 no está don Roy, que en algún momento pudiéramos analizar señalamientos que ha hecho
- 22 la Asesoría Legal sobre el tema de las sesiones de Junta. Esto porque de ser presentadas
- 23 analizadas, aprobadas por la Junta Directiva, creo que lo que procede es eso e involucraría
- 24 cambios en el reglamento propio de la Junta Directiva. Yo por lo menos me llevo aquí
- 25 apuntado las observaciones hechas por la Asesoría Legal y voy a analizarlas y consultarlas
- 26 como siempre lo hago. No obstante, aspiro a que formalmente momento, don Dagoberto,
- 27 sean conocidos por la Junta Directiva, analizadas y, si correspondiera, hacer los cambios
- 28 respectivos en el reglamento de la Junta Directiva. No sé si me expliqué doña Eloísa, don
- 29 Dagoberto.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, ya tomamos nota, hacemos un repaso de cuáles son los
- 31 temas, para garantizar que estemos hablando de los mismos.
- 32 **Directora Presidenta a.i.:** A mí me parece Guillermo, que el tema más importante en los
- 33 últimos tiempos es el tema de la virtualidad y tendríamos que ver en el reglamento de la
- 34 Junta Directiva en ese apartado que le habíamos hecho pequeñito, hacer algo más extenso,

1 específico, para que todos tengamos más claridad de lo que es estar de forma virtual en la
2 Junta.

3 **Director Alvarado Herrera:** Por lo menos doña Eloísa de eso no tengo ninguna anotación
4 porque la misma Asesoría Legal, en la sesión pasada, cuando se habló de la aprobación
5 del nuevo marco en materia de la transcripción literal de las actas, señaló que no veía
6 ningún tema con el tema de la virtualidad, de, como se había señalado, que ya no podíamos
7 tener sesiones virtuales de personas participando dentro de la virtualidad, pero bueno, si
8 fuera ese otro de los temas igualmente entraría en el análisis.

9 **Directora Presidenta a.i.:** De acuerdo Guillermo. Sí sería interesante saber, entre otros,
10 si te estás refiriendo o podrías verlo con Dagoberto vos, para que podamos irlos incluyendo
11 y hacer las modificaciones que se requieren en el reglamento, ¿te parece?

12 **Director Alvarado Herrera:** Sí, más bien me refería a los que se señalaron hoy, a los que
13 se señalaron hoy en esto de que, una sesión no puede empezar si al final no hay una
14 mayoría de miembros presentes porque es presencial; por lo menos no recuerdo ninguna
15 normativa que eso lo señale, en que el reglamento así lo señale y los temas de control en
16 materia de las personas que estamos en este momento en virtualidad. Pero efectivamente
17 si se tuviera que hacer la próxima vez lo señalaría en forma verbal y escrita, gracias.

18 **Directora Presidenta a.i.:** Gracias Guillermo, nada más aclararte que cuando entramos a
19 la sesión y estábamos aquí nada más dos miembros de Junta, se nos dio una información
20 de que no podíamos empezar porque no estábamos por lo menos tres, aspecto que luego
21 fue modificado porque Marcela hizo la consulta a Ericka. No era que teníamos que estar
22 tres, era que tenían que estar justificados los que no estaban; en ese sentido ya Dagoberto
23 tomó nota y estarían trabajando en el reglamento para ponerlo exactamente como debe
24 ser, muchas gracias Guillermo.

25 Entonces Carlos por favor.

26 **Sr. Castro Miranda:** El tema es bastante simple, no traigo presentación para mayor
27 rapidez. El proyecto de ley es una modificación al artículo cuarto de la Ley para el
28 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas; en realidad no tiene efecto sobre el Banco, este
29 artículo cuarto de la Ley de Fortalecimiento se dedica particularmente a velar por la materia
30 de finanzas públicas del Estado, particularmente tiene el tema de la regla fiscal, que es una
31 regla que establece una relación del crecimiento en el gasto del sector público en función
32 de la relación entre la deuda y el crecimiento del Producto Interno Bruto.

33 **Directora Presidenta a.i.:** David, es que no lo estamos viendo los señores que están en
34 virtual; no lo están viendo.

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** No hay presentación.
- 2 **Directora Presidenta a.i.:** Tampoco pueden ver eso.
- 3 **Sr. López Pacheco:** Es el documento que ellos tienen, podría compartir el documento.
- 4 **Directora Presidenta a.i.:** Ellos mismos lo tienen, si es tan amable, por favor.
- 5 **Sr. Castro Miranda:** Ese es el tema de la regla fiscal, en el proyecto de ley y como esta
6 regla fiscal es relativamente restrictiva, con el fin de contener el gasto público, el proyecto
7 propone hacer unas reformas en este proyecto de ley, básicamente en excluir el gasto de
8 capital de la regla fiscal. Esto, con el fin de hacer que la regla fiscal no se convierta en un
9 límite al crecimiento económico propiamente dicho, que se aplique sólo a gastos corrientes,
10 no a gastos de capital como de inversión; además propone eximir o ampliar las excepciones
11 a los entes públicos no estatales de la regla fiscal, excluir el pago de interés de comisiones
12 asociadas a los préstamos que se incluyen al Presupuesto Nacional, que eso restringía
13 mucho a la capacidad del Estado, puesto que si la deuda se tiene que incluir como parte de
14 la regla fiscal, hay una prioridad importante en el pago de éstos, limitándose entonces a
15 otro tipo de gastos; excluye también los gastos relacionados con los contrato de concesión
16 con los aeropuertos o con la administración de los aeropuertos internacionales y una
17 excepción relativa a los montos ordenados en la ejecución de sentencias judiciales, que
18 obviamente eso no se podría restringir, hay simplemente que pagarlo; así como otros temas
19 de aclaración, un tema de relación de un artículo y otro, como es el caso de los promedios
20 de crecimiento que se usan para el cálculo, uno dice que es cuatro y otros dicen que es
21 seis; el tema de la relación entre el concepto de sí es presupuesto o ejecución lo que aplica
22 la regla fiscal, entonces se aclara el tema de los presupuestos, se aclara con los montos
23 presupuestados y luego de que se termina el año, se compara la ejecución para ver si se
24 cumple con la regla fiscal. Entonces, básicamente esos cambios en el título cuatro nada
25 más, no le afectan para nada al Banco Hipotecario de la Vivienda porque ya el Banco
26 Hipotecario está eximido de la regla fiscal por el ámbito de aplicación que se establece en
27 el artículo cinco de la Ley y el mismo reglamento a esa Ley que dice que se exime, que la
28 regla fiscal no será aplicable a los presupuestos de entes y órganos del sector público,
29 perdón, será aplicable a los presupuestos de los entes y órganos públicos de sector público
30 no financiero; nosotros somos un ente del sector público financiero, entonces no se aplica
31 la regla fiscal; consideramos que no tenemos observaciones más que indicar que
32 entendemos eso de las modificaciones que hay, no hay ninguna otra modificación que
33 afecte al Banco, no tenemos observaciones ni comentarios al respecto.
- 34 **Directora Presidenta a.i.:** ¿Algún comentario, pregunta? Sí Dagoberto.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más, en relación a esos temas relacionados con la aplicación de
2 la regla fiscal, es importante recordar que, en algún momento, existía la duda de si los
3 recursos del fondo FODESAF estaban sujetos o no a la aplicación de la regla fiscal, lo cual
4 nos podría afectar a nosotros en virtud de que FODESAF, como ustedes bien saben, los
5 órganos desconcentrados fueron pasados al Presupuesto Nacional. Entonces teníamos
6 esa duda de que si en algún momento se podrían restringir las transferencias de recursos
7 al BANHVI, partiendo de que al FODESAF le aplicaba la regla fiscal; no obstante, en julio
8 de este año, el 20 de julio para ser exactos, se emite el dictamen 150 de la Procuraduría,
9 donde aclara que todo lo que tiene que ver con la presupuestación y ejecución de los
10 recursos del FODESAF están excluidos del ámbito de cobertura del Título Cuatro de
11 la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, la que es la que justamente en este
12 proyecto se está aplicando. Segundo, aclara a la Procuraduría que tal excepción a las
13 medidas de restricción del gasto público y la sostenibilidad fiscal a la que refiere esta Ley,
14 se refieren en su totalidad a los dineros que conforman el fondo de FODESAF y no sólo a
15 los que integran el presupuesto del FODESAF como un programa presupuestario del
16 Ministerio de Trabajo y que de esa manera todas las instituciones destinatarias de los
17 recursos de FODESAF, aunque éstas estén sujetas a sus propios presupuestos, a lo
18 regulado en este Título que hoy se modifica, que aunque no es el caso del BANHVI, en el
19 acto concreto de presupuestar tales recursos, los que le fueron asignados, y ejecutarlos
20 para dar cumplimiento a sus programas, están eximidas de los lineamientos de este Título,
21 incluida la regla fiscal. De manera que, esto no nos afecta de manera directa, contamos con
22 un dictamen de la Procuraduría que declara que los recursos del FODESAF tanto a la hora
23 de presupuestarlos como a la hora de ejecutarlos no están sujetos a la regla fiscal, lo cual
24 es bueno porque nos deja en una posición de mucho mayor seguridad en cuanto a los
25 fondos del FOSUVI.

26 **Directora Presidenta a.i.:** Perfecto, muchas gracias por la aclaración. ¿Alguna
27 pregunta? Okey, muchísimas gracias, muchas gracias Carlos.

28 Me quedó la duda. Qué pena, sí, sí disculpen. Vamos a tomar el acuerdo; empezamos por
29 Guillermo por favor.

30 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a coger la recomendación de la Administración y lo
31 hago en firme.

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

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

34 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

1 **Directora Presidenta a.i.:** Aprobado, en firme.

2 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

3

4 [De conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva toma el **acuerdo N° 1** que se
5 anexa a esta acta, y se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda]

6 *****

7

8 **3° Propuesta de “Guía metodológica para el registro y clasificación de acuerdos de**
9 **Junta Directiva”**

10

11 **Directora Presidenta a.i.:** Continuamos con el siguiente punto: propuesta de metodología
12 para el registro y clasificación de acuerdos de Junta Directiva. ¿Viene Marielos?

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, viene Marielos para que lo presente rápidamente. David
14 ¿usted tiene el documento ahí?, me lo podía poner ahí, compartirlo para que todos lo
15 puedan ver.

16 [Se incorpora a la sesión la licenciada Marielos Solano Céspedes, funcionaria de la
17 Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y colaboradora de la Gerencia General
18 para este tema]

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Adelante Marielos buenas tardes. Marielos tenemos ahí en pantalla el
20 documento y nada más mencionarles que en su oportunidad la Junta Directiva había
21 tomado un acuerdo para que la Secretaría de Junta y la Gerencia, la Administración
22 sometieran a aprobación de esta Junta una metodología para clasificar los acuerdos de
23 Junta Directiva, estableciendo algunos criterios para dicha clasificación, como el nivel de
24 criticidad, el nivel de riesgo, agruparlos por categorías, establecer planes y algunos
25 lineamientos para regular y formalizar todo lo que se ha venido haciendo a nivel de
26 cumplimiento de acuerdos de Junta Directiva. Como les he comentado en otra ocasión,
27 cuando empezamos a trabajar este tema determinamos que uno de los primeros pasos que
28 había que realmente dar, era hacer un análisis de la totalidad de los acuerdos de Junta
29 Directiva que estaban en marcha y que se venían generando y, segundo, contar con algún
30 mecanismo que nos permitiera la sistematización y control de los acuerdos de Junta
31 Directiva y una vez que se tiene aspectos como formalizados y establecer lo que hoy vamos
32 a ver, básicamente es una guía metodológica, marco de acción, que nos permite
33 ordenarnos de mejor manera todo lo que tiene que ver con los acuerdos de Junta Directiva,
34 de manera que el pasado 8 de noviembre, les compartimos la guía a efectos de que les

1 pudieran dar una revisada y hoy la idea es que veamos si tenemos alguna observación,
2 comentario y lo podamos incorporar. Podemos hacer dos cosas, ir directo a las
3 observaciones, si las hay, o darle una ojeada rápida al documento; en la revisión podemos
4 verlo, estamos listos, ustedes escogen, estamos listos para cualquiera de las dos.

5 **Directora Presidenta a.i.:** Hacemos una revisión, ¿estamos de acuerdo?

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Avanzamos por favor.

7 **Sra. Solano Céspedes:** El documento consta, aquí está el contenido, la introducción, la
8 justificación, el alcance, el propósito, la metodología. En la metodología vienen las
9 categorías, establecimos varias categorías, los tipos de riesgo, la prioridad según los casos,
10 responsables y el tema de control de cambios que es un tema meramente administrativo.

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Empecemos por la metodología ¿verdad?

12 **Sra. Solano Céspedes:** En la metodología básicamente lo que detallamos es el tema de
13 algunos alcances, digamos, que la Secretaría de Junta es la responsable de incorporar
14 dentro del sistema los acuerdos de Junta Directiva y después establecimos, como les dije,
15 de momento son ocho categorías, producto del análisis que hemos ido realizando a los
16 acuerdos que hay vigentes, pues, es las que hemos ido identificando. Esta metodología es
17 un documento muy operativo, que va a ser susceptible de cambios, tal vez muy pronto,
18 digamos, esos son los que establecimos, que son el estratégico, sistemas de información
19 gerencial, normativos, operativos, informativos o misceláneos, son todos aquellos acuerdos
20 que son meramente informativos, aprobaciones de vacaciones, cosas muy del día a día,
21 control, quejas, denuncias o requerimientos de información o temas confidenciales. En la
22 parte de acá detallamos o le dimos un significado a cada una de esas categorías, bueno,
23 los estratégicos, son todos aquellos acuerdos que están relacionados con temas
24 meramente de relevancia institucional y de temas estratégicos, los del SIG que son todos
25 los acuerdos que corresponden al Sistema de Información Gerencial; los operativos, aquí
26 se van a clasificar todos aquellos acuerdos propios de la operativa institucional: aprobación
27 de bonos, proyectos, reajustes de precios, todo lo que tenga que ver con FOSUVI, FONAVI,
28 y de la Administración en general; los normativos: todo lo que tenga que ver con
29 cumplimiento normativo de leyes, reglamentos; los informativos: todos aquellos que no
30 requieren ninguna gestión y son solamente de comunicación; de control: todo lo que
31 corresponde a control interno, seguimiento y supervisión; quejas: todo lo que tenga que ver
32 con quejas, denuncias que se presenten acá se van a clasificar; y los confidenciales: son
33 temas confidenciales que maneje la Junta Directiva.

1 Acá les establecimos una periodicidad por la categoría. Todos aquellos que se clasifiquen
2 como estratégicos, pues la categoría va a ser... la prioridad va a ser alta, los del SIG van a
3 ser..., van a mantener una categoría alta, los operativos medio, los normativos alto, los
4 misceláneos o informativos una categoría baja, los de control una prioridad alta; quejas y
5 denuncias medio, o dependiendo de la denuncia se puede valorar el tipo de prioridad y los
6 temas confidenciales categoría alta.

7 Se establecieron los tres tipos de riesgo, el alto, el medio y el bajo, acá en el bajo se van a
8 especificar todos los acuerdos operativos o normativos que no presenten ningún perjuicio
9 para el Banco ni de reputación o económicos.

10 Los de riesgo medio se van a clasificar aquellos que puedan generar algún perjuicio o
11 reputación para el Banco y los de riesgo alto, los que nos puedan generar algún perjuicio,
12 no sólo de reputación, también de incumplimiento financiero o algún perjuicio legal.

13 Acá el cuadro resumen de cada una de las clasificaciones anteriores, y por prioridad
14 establecimos también tres prioridades; aquí es prácticamente para establecer las fechas de
15 cumplimiento, los tiempos de cumplimiento, está la baja, media, alta. La baja son todos
16 aquellos acuerdos que son informativos, no requieren ningún tipo de gestión o que se haya
17 establecido que su fecha de cumplimiento puede hacer mayor a seis meses. La media son
18 aquellos acuerdos que van entre 3 y 6 meses. La alta son aquellos acuerdos que no
19 podrían superar los tres meses para su atención. Entonces, la idea es que ningún acuerdo
20 pase ahí más de un año pendiente de atención; nos ha pasado en períodos anteriores que
21 tenemos acuerdos de hace cinco años pendientes de atención; esa es la idea. Se hacen
22 algunas consideraciones en el tema de la atención oportuna mientras se valora algún tema
23 de requerimiento de información para la atención de los acuerdos de Junta. Aquí vienen
24 los responsables, que es el tema de la oportunidad de la comunicación de los acuerdos de
25 Junta Directiva, que está a cargo de la Secretaría de Junta, las áreas responsables de
26 atender los acuerdos, de manera oportuna, de acuerdo con las disposiciones establecidas,
27 la Gerencia General, que tiene que dar seguimiento al tema del control de los acuerdos de
28 Junta Directiva y periódicamente estar reportando a la Junta Directiva los informes. De
29 cada jefatura y encargados de atender los acuerdos, mantener mecanismos de control y
30 dar un seguimiento y retroalimentación a los procesos de cumplimiento de los acuerdos,
31 desde que se le asignan hasta el cumplimiento al 100% en el sistema. Básicamente ese
32 es el documento, como les digo, es un documento que va a ser susceptible de mejoras e
33 incorporación; es la primera vez que lo vamos a aplicar, de hecho mañana que tenemos
34 una sesión de trabajo para ir incorporando en los acuerdos que están vigentes, aplicar la

1 metodología, ir estableciendo la prioridad, plazos, y viene un proceso de comunicación al
2 personal, capacitación, eso lo vamos a hacer en las próximas semanas, la vez pasada les
3 había comentado que habíamos establecido unos lineamientos para la atención de
4 acuerdos de Junta Directiva y recomendaciones de órganos de fiscalización y control, ya el
5 documento está también, pero este documento es base integral del otro documento, no
6 hemos podido comunicar el otro hasta que esté aprobado, una vez aprobado este, los dos
7 documentos se formalizan y se comunican al personal, se va a dar la capacitación
8 correspondiente.

9 **Directora Presidenta a.i.:** Entonces Dagoberto, ¿esto es para aprobación o para el
10 conocimiento nuestro?

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, es para aprobación. Pero estamos haciendo una anotación, como
12 este es un asunto administrativo, todo lo que refiere a la actualización de las modificaciones
13 sobre marcha queden a cargo de la Administración, eso para no llenar a la Junta de cosas
14 operativas y que la Junta se concentre en la parte de seguimiento. Como es la primera vez
15 que lo vamos a aplicar y considerando que los acuerdos están en manos de esta Junta
16 Directiva, pensamos en tener un marco general.

17 ¿Por qué llegar a ese nivel de detalle?, el simple hecho de establecer al inicio de la
18 metodología una clasificación por categoría de todos los acuerdos, nos permite, tanto en la
19 Administración que le damos seguimiento y ejecución, como el órgano director, poder
20 focalizar sobre las cosas importantes, de manera que, no es suficiente decir tenemos 100
21 acuerdos y cumplimos 90, quedan 10, porque dentro de esos 90 pueden ir un montón que
22 son operativos, misceláneos, que no requieren ninguna acción; entonces, si la Junta
23 deseara concentrarse en lo estratégico se concentra en lo estratégico, si quisiéramos ver
24 lo normativo, vemos lo normativo. Esto es como ir haciendo un *zoom* al proceso de control
25 y de seguimiento y también a la hora de trabajar los acuerdos, de darles una prioridad o
26 una criticidad, nos es más sencillo cuando las cosas están ordenadas. Este es básicamente
27 el objetivo y el segundo objetivo es mejorar el cumplimiento y la cultura interna. Se han
28 mejorado los sistemas de seguimiento, nos queda mucho, hay bastante pendiente, pero
29 definitivamente el hecho de contar con una herramienta y que haya mejorado el sistema de
30 seguimiento, nos ayuda. Creemos que esta es como la última parte, que prácticamente
31 para cerrar el ciclo y cuando logremos alinear esto con los procesos de evaluación de
32 desempeño, yo estoy seguro que podemos ir mejorando los resultados.

33 Básicamente es eso de aprobación y claro está que en el camino hay hacerle cambios para
34 que las necesidades y prioridades se establezcan

-
- 1 **Directora Presidenta a.i.:** Lina por favor.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** A mí me gusta muchísimo la estructura que hicieron, la
3 división me parece que realmente va a permitir analizar y revisar, como dice Dagoberto, el
4 cumplimiento de lo realmente fundamental. La única cosa que me incomoda un poquito es
5 que hablemos de que no haya ningún acuerdo que dure más de un año, me parece un plazo
6 gigantesco pero el resto me parece extraordinario. Los felicito muchísimo.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias doña Lina. Ahora que usted mencionó eso, tomé esa
8 nota, como comentario, del plazo, que hay que revisar, pero bueno, justamente porque yo
9 sé que esto es apremiante, pero vean, cuando las cosas están ordenadas y clasificadas y
10 se tiene de donde echar mano para revisar, la organización misma se va a alineando.
11 Vamos a chequear bien esto, y verlo. Hoy la idea es que quede el marco establecido, y en
12 todo caso cuando empecemos a dar más seguimiento y a presentar los reportes, esas
13 cosas van saliendo por su propio peso. Por ahora, vamos a ver, yo me comprometo a
14 chequear este asunto de los plazos.
- 15 **Directora Presidenta a.i.:** Marco, por favor adelante.
- 16 **Director Carazo Campos:** Doña Eloísa, yo estoy en la misma línea que decía Lina; me
17 parece super bien, tener todo esto tabulado y definido, pero que sí creo que algo con el
18 tema de los tiempos, me parece que este tema es si vos das tiempos que siempre las
19 personas saben que tienen tres meses y se van a apegar a los tres meses. Es difícil que
20 alguien diga que va a sacarlo rápido porque urge, o sea, darle, aunque sea una fecha de
21 seguimiento a tres meses es un tiempo muy largo, un nivel alto a tres meses, a la Junta le
22 urge algo y nos va a dar tres meses para poder contestarlo porque eso es lo que está escrito
23 en el manual y así se queda. Entonces yo siento que eso sí debemos puntualizarlo y yo he
24 venido hablando de ese tema de darle plazos a los acuerdos, tiempos, fechas, y sí me
25 gustaría que revisemos ese tema.
- 26 **Directora Presidente a.i.:** Rodolfo?
- 27 **Director Rojas Jiménez:** Yo también me uno a lo que indican a los compañeros. Me
28 parece que es un instrumento que viene a ordenar, a poner mayor control a lo que se está
29 haciendo, al seguimiento de los acuerdos y, pues, es una herramienta realmente
30 interesante e importantísima que la tengamos. Ahora comentaba con doña Eloísa que ella
31 ya lo tiene, y que cuando ya uno lo pueda ver también, no sé si es un software o es un
32 Excel, o que es lo que es, lo que diseñaron.
- 33 **Sra. Solano Céspedes:** Es un software.

1 **Director Rojas Jiménez:** Es un software. Entonces este, pues, va a ser un poco más
2 interactivo y se va a poder ver la trazabilidad del acuerdo. Entonces me parece una iniciativa
3 muy muy buena, o sea, el esfuerzo que han hecho para que tengamos esta herramienta,
4 solamente, estoy de acuerdo con lo que dice también Dago, me parece que esto es algo
5 que se tiene que manejar administrativamente, entonces que la Administración pueda tener
6 esa flexibilidad para poder ir haciendo esos ajustes, esto que se decía Lina, que dice Marco,
7 con respecto a los tiempos, creo que Administración podría ir como valorando estos criterios
8 que se pusieron para intentar bajar esos plazos, pero estamos iniciando con la herramienta;
9 creo que eso nos va ayudar también a ver cuál es esa ruta crítica, cómo van a ser los
10 tiempos, cómo van a ser los rendimientos, y es parte de lo que hace un software y lo que
11 se puede llevar a cabo. Entonces creo que podríamos ir también valorando esos cambios
12 y, este, tal vez nada más a nivel de recomendación diría que quizás, como decía, la
13 Administración tenga esa potestad para hacer esos ajustes, y que tal vez para no generar
14 atrasos a la Junta, pero tal vez nada más informarnos, inclusive hasta después de haberlos
15 ejecutado, para que nosotros, si entramos al sistema y vemos algo distinto, pues, por lo
16 menos saber que obedeció a un cambio que se generó al manual, ¿este es un manual no?.

17 **Sra. Solano Céspedes:** Una metodología.

18 **Director Rojas Jiménez:** Una metodología, porque si vamos a variar los criterios, pues
19 sería bien que los conociéramos para poder dar ese seguimiento dentro del sistema.
20 Entonces de mi parte estoy totalmente de acuerdo.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, vean, en este tema de plazos, ya me acorde, ya lo hicimos
22 hace ratito, justamente agregamos ese par de párrafos debajo del inciso C, de prioridad por
23 plazo, donde dice que todos los casos por asunto de oportunidad, complejidad, eventuales
24 efectos o conveniencias, la Gerencia o la misma Junta podrán establecer la prioridad de los
25 casos de atención de los acuerdos de Junta Directiva, justamente para que no se nos quede
26 nada suelto; y por otro lado, dice que aquellos acuerdos de Junta que por alguna razón no
27 establezcan por su naturaleza un plazo de atención, se entenderá que tendrán un plazo
28 para ser gestionados dentro de los siguientes 30 días naturales. Algo así, aquí lo que
29 buscamos es que nada quede suelto, tampoco pegarnos un disparo en un pie, pero tener
30 un marco general de acción que me parece que esto nos puede ayudar, en todo caso,
31 tomamos nota con relación a esto y los cambios. Marielos, yo creo que lo más sencillo y
32 compañeros, David también trabajó mucho en esto, al que agradezco, y todos, es que
33 simplemente tenemos un control de cambios de las modificaciones realizadas al documento

1 y creo que ya eso está regulado en la normativa que tiene la Unidad de Planificación, todo
2 esto que es gestión documental.

3 **Sra. Solano Céspedes:** Exactamente, sí, de hecho, acá está.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Creo que esto va a ser anual, entonces creo que ahí podemos
5 consignar en el control de cambios, pudo haberse modificado e informando nada más.

6 **Directora Presidenta a.i.:** Una pregunta, perdón. Los comentarios que nos ha dado
7 Dagoberto, por favor, cuando habla de que se tendrá un plazo para ser gestionados, ¿qué
8 significa gestionados?, porque dice que eso dentro de los 30 días naturales, nosotros
9 tenemos todos los plazos arriba, otros. ¿Gestionados qué significa, atendidos?

10 **Sra. Solano Céspedes:** Atendidos.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ejecutados o cumplidos.

12 **Directora Presidenta a.i.:** Sí claro, pero si por alguna razón no se establece un plazo, es
13 decir, solo tomamos el acuerdo de Junta, entonces estamos diciéndole a la Gerencia que
14 le ponga plazos si nosotros no le ponemos.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se entenderá, para los responsables, que en el mes tienen que
16 responder, ejecutarlos o atenderlos.

17 **Directora Presidenta a.i.:** O sea, si la Gerencia no le pone plazo, lo hace la Junta. Si está
18 como hemos conversado, si en 30 días, y si nos les parece, tendrá que ir a la Gerencia e ir
19 a conversar, si su acuerdo requiere más plazo; pero ya es un tema ya de conversación.

20 **Sra. Solano Céspedes:** De hecho, el sistema sí lo permite, si algún responsable no pudo
21 atender el plazo y se justifica el porqué de ese plazo, pueden solicitar una ampliación de la
22 fecha, que se les varíe la fecha, eso el sistema lo permite, siempre y cuando, pues,
23 obviamente esté justificado.

24 **Directora Presidenta a.i.:** Eso es algo que sería interesante que lo pusieran. Por cierto,
25 en la metodología, porque esas cosas no se dan por entendidas, pero a veces no se tienen
26 tan claras. Entonces si no se cumplen, porque también si no se cumplen pues puede ser
27 que no vaya a darse ampliación, porque el no cumplimiento puede ser justificado o no;
28 entonces creo que si la Gerencia les puso plazo, tendrán que hablar con la Gerencia por la
29 situación.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** La idea es ir a un modelo muy similar como sale en la recomendación
31 de Auditoría Interna, que, si no está documentado, si no hay evidencia del avance, de las
32 gestiones realizadas, es muy difícil ampliar, es imposible ampliarlo, además de tener la
33 herramienta que lo transmita. Incorporamos esas funciones precisamente para eso, nada
34 es imposible, pero sí debemos mostrar que se gestionó, porque si no se podría la Auditoría,

1 si fuera demostrar que hubo gestión, documentar, aportar, subirlo al sistema y además
2 discutirla, no nada se envió un correo y que auditoría vea a ver como hace, entonces un
3 poco la idea es caminar en la misma vía.

4 **Directora Presidenta a.i.:** Claro, claro. También si el plazo que se pone no es manejable,
5 o sea, desde un principio, sabe si puede o no puede, puede conversarse desde ese
6 momento ya para ver que se puede hacer, sobre todo cuando el plazo lo pone la Gerencia
7 y también la Junta, pero la tendrán especialmente, también hacer notar que cuando
8 estamos diciendo que el acuerdo tiene importancia alta, inmediata, o menor a tres meses,
9 o sea, estoy entendiendo que puede ser una semana, tres días, pero no más de 90 días.

10 Entonces ahí están los de alta prioridad, yo estoy de acuerdo con los compañeros en que
11 un año es demasiado largo. No me imagino cuánto puede ser, entonces, sería bueno, como
12 vos decís, Dagoberto, revisarlo y lo dejamos como parte del acuerdo, también, porque sí
13 me parece que lo dejemos ya en la Administración y como parte del acuerdo. ¿Sí?, por
14 favor.

15 **Sr. González Zumbado:** Dos cosas, el tema gestionado es más que todo, que se atienda,
16 porque muchas veces puede ser un acuerdo que tome mucho tiempo para ser atendido, en
17 cuyo caso, por lo menos, como sucede con las recomendaciones de auditoría y como
18 planteaba don Dagoberto, nosotros son 10 días de tiempo, y lo que normalmente nos piden
19 es planeación, si es que requiere un plazo adicional, si es rápido de atender, entonces nos
20 quedamos con ese plazo, y lo segundo, es que es una duda que tengo desde hace ya rato
21 sobre el tema del sistema de acuerdos, no sé si hay alguien que da por válido, por válida
22 que se incorpora en el sistema, porque los acuerdos son asignados a los responsables que
23 los tienen que cumplir, y se cumple y se adjunta la información, y se da un porcentaje de
24 cumplimiento sobre los acuerdo, o por lo menos es lo que he podido ver en el sistema; sin
25 embargo, por ejemplo, como sucede en el sistema de auditoría, los auditores validan, cada
26 auditor encargado valida que la información que se está aportando como cumplimiento, es
27 válida. Porque yo podría aportar, si soy el responsable, un acuerdo y decir que está
28 cumplido al 100%, pero no hay nadie que valide esa información, no sé si ahorita existe o
29 si hay alguna idea que alguien valide la información que se incorpora dentro del sistema de
30 acuerdos.

31 **Sra. Solano Céspedes:** Nosotros los estamos validando, los que son de revisión de Junta
32 Directiva, esos sí los valida la Gerencia; entonces nosotros, cuando envían la información,
33 nosotros revisamos los documentos, y si el documento no cumple, se devuelve o si hace
34 falta algo, los que son aprobaciones de bono y eso, Alexis digamos por lo general lo asigna

1 a un funcionario, pues, el jefe, cuando ya se emiten los bonos, él es el que hace el tema del
2 cierre del acuerdo, valida la información, los que son para remisión a Junta Directiva y
3 Gerencia, nosotros sí los estamos validando.

4 **Directora Presidenta a.i.** Sí, pues, porque puede ser, no sé, yo tengo sensación a veces
5 que se da por cerrado un acuerdo, porque la persona dice esto y esto, pero no
6 necesariamente eso es lo que se quería y la persona lo cerró. Y esa es la impresión que
7 me dio a mí en el plan de acción del FOSUVI, que aparecen una serie de acuerdos que han
8 sido tomados y FOSUVI mismo los cierra, pero por la explicación le queda a uno la duda
9 de que si ese es el alcance, y se trata de cerrar dependiendo de cómo se entienda ese
10 acuerdo, yo entendí que era así, ya lo cerré, pero no necesariamente puede cerrar.

11 Entonces no se si esos acuerdos que son, no sé, liquidaciones no porque son auditadas,
12 sino otros acuerdos que son de Junta, que por cierto son muy viejos algunos de ellos,
13 entonces no sé si esos acuerdos los valida alguien.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son tan diversos los acuerdos, y tantos años al mismo tiempo, que yo
15 quisiera iniciar por esto; iniciar por eso porque tendríamos que tener toda una estructura
16 complejísima para revisar lo que los responsables tienen que hacer, pero para mí el
17 responsable es el jefe, es el dueño de cada dependencia y ese se tiene que validar que su
18 equipo y su gente haya concluido. Ahora nosotros, tanto la Administración o la misma Junta,
19 nos vamos a concentrar en la estrategia, y lo otro, lo podríamos hacer vía muestreo, a veces
20 lo hacemos. Si yo veo que me llegan las notificaciones de acuerdos cumplidos, y con solo
21 ver el tema uno sabe que ese tema es importante, inmediatamente, Marielos por favor,
22 chequéeme esto para ver cómo va, porque a veces nos pasa que el acuerdo tiene 4 incisos,
23 y solo se cumple el A y el B, el C y D no, y ya se da por terminado. Esto es un proceso, no
24 quisiera llenarnos de una estructura complejísima antes de tener esto, y concentrarnos en
25 lo más relevante, igual hay acuerdos que definitivamente se dan por cumplidos y ese
26 proyecto de Ley, que hoy vimos, eso no se da por cumplido; en ese momento ya hay un
27 funcionario que sabe que tiene que subir el documento y lo cierra, y nosotros lo vamos a
28 validar.

29 **Directora Presidenta a.i.:** De acuerdo, yo comparto con mis compañeros, de verdad me
30 parece un avance maravilloso. Si, perdón Rodolfo.

31 **Director Rojas Jiménez:** Es rápido, nada más una consulta. ¿Tienen algún flujograma de
32 quién es la persona que ingresa el acuerdo, y quién es el que le da seguimiento?, como
33 para poder entender ese proceso.

34 **Sra. Solano Céspedes** No, no lo tenemos, pero sí se podría hacer.

- 1 **Director Rojas Jiménez:** Porque sí sería bueno para poder entender el cómo, no sé si es
2 don David quien los va a incluir al sistema o si don David tiene que sacarlos como lo hace
3 normalmente y en la Administración lo suben al sistema o quién es el que los sube...
- 4 **Sra. Solano Céspedes:** Es la Secretaría de Junta quien los sube.
- 5 **Director Rojas Jiménez:** Tendrían que hacer la inclusión y seguimiento.
- 6 **Sra. Solano Céspedes:** Ellos hacen la inclusión y la asignación de una vez del acuerdo.
7 Entonces, si hoy sale un acuerdo de FOSUVI y es para doña Marta, el acuerdo cuando lo
8 redacta don David se ingresa al sistema y de una vez hace las asignaciones y la
9 comunicación, las asignaciones de la prioridad.
- 10 **Sra. Solano Céspedes:** A partir de ahora, de acuerdo con este instrumento.
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Pero lo harías vos.
- 12 **Sr. López Pacheco:** Nosotros mismos vamos indicando qué prioridad tiene...
- 13 **Sra. Solano Céspedes:** Igual el sistema tiene una función que permite, al menos en mi
14 caso, como dueña del sistema actualmente, y la que está con el desarrollo, este, yo por la
15 Gerencia puedo hacer una validación de la información que don David ingresa; si don David
16 ingresa una información que yo digo este plazo no es, le vamos a otorgar un plazo distinto,
17 porque don Dagoberto así lo establece, lo podemos variar en cualquier momento, él puede
18 asignar y nosotros podemos hacer una validación de esa información y hacer los ajustes,
19 que se requieran a los plazos...
- 20 **Director Rojas Jiménez:** Hacer ajustes a los plazos como una excepción a ese acuerdo.
- 21 **Sra. Solano Céspedes:** Exactamente, o al responsable.
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Al responsable también se podría. Tal vez no era el que se quería y lo
23 cambiamos, se asigna formalmente y le llega la notificación de que le asignamos un
24 acuerdo.
- 25 **Director Rojas Jiménez:** Tendríamos que pedirles una autorización a ustedes, para hacer
26 esta modificación.
- 27 **Sra. Solano Céspedes:** No, yo puedo hacerlo.
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Ah no, pero Don David no podría hacer esa modificación, tienen
29 que hacerla ustedes.
- 30 **Sra. Solano Céspedes:** Don David sí tiene acceso.
- 31 **Sr. López Pacheco:** Para ponerle un ejemplo, muy simple. Instruir a la administración
32 FOSUVI para que, en un plazo máximo de 30 días, informe a esta Junta Directiva tal cosa.
33 Se lo comunicamos al FOSUVI y a la gerencia, y la gerencia como seguro quiere ver el
34 informe antes de traerlo a Junta, le puede decir 15 días para la atención. Él puede, don

-
- 1 Dagoberto, a través de Marielos, bajar ese plazo, disminuirlo para que, en 15 días, tener la
2 información y que en los siguientes 15 días ...
- 3 **Sra. Solano Céspedes:** Para que en los 30 días que nosotros le asignamos ya este, ya
4 este aquí.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Ya esté, exactamente.
- 6 **Director Rojas Jiménez:** Entonces esa modificación Dagoberto no la puede hacer, tiene
7 que hablar con ustedes, para que ustedes le hagan la modificación.
- 8 **Sra. Solano Céspedes:** Es lo mismo, es la Gerencia, porque yo lo puedo hacer a nombre
9 de don Dagoberto.
- 10 **Director Rojas Jiménez:** A lo que me refiero es que había que pedir un acceso al dueño
11 del software.
- 12 **Sra. Solano Céspedes:** No, yo lo tengo, se le puede asignar a cualquier persona, igual el
13 sistema permite asignaciones, porque un acuerdo a veces va compartido, por ejemplo, una
14 parte la tiene que cumplir FOSUVI y la otra parte la tiene que cumplir legal, entonces, a
15 cada quien le llega su asignación, entonces, tal vez FOSUVI tenga un mes para atenderlo,
16 pero legal tiene 15 días, entonces los plazos van a depender de eso, el sistema permite esa
17 facilidad.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** Está bien, gracias.
- 19 **Directora Presidenta a.i.:** Entonces yo decía, me parece maravilloso, conociendo todos
20 los antecedentes y toda la problemática increíble que ha habido aquí en tantísimos años,
21 en el Banco, para el tema de los cumplimientos, obviamente el seguimiento a mí me parece
22 una herramienta muy buena, pues no solo permite acuerdos sino otra serie de cosas, pero
23 esto le da a uno una tranquilidad de saber que estamos en una herramienta, y con persona,
24 porque quiero decirles que Marielos ha venido haciendo un excelente trabajo y sé que
25 Dagoberto se ha tomado muy en serio el tema de los acuerdos. Es Dagoberto el que ha
26 impulsado muchísimo y tenemos esta herramienta y la empuja y ha generado lo que
27 necesario. A mí me parece maravillosa, creo que es excelente la propuesta también, así
28 que yo en este momento le pediría a los compañeros que hiciéramos la aprobación de esta
29 metodología, se llamaría entonces la *guía metodológica para el registro y clasificación de*
30 *acuerdos de Junta Directiva* y permitamos entonces también que sea la administración la
31 que la administre, pidiéndole que, cuando tenga algún ajuste o cambio importante lo informe
32 a la Junta para estar informados de ese cambio y también para que cuando estemos
33 entrando al sistema podamos entender cualquier cosa que se esté dando, estamos

1 informados. Por favor denos su voto, Guillermo. Guillermo escucha, si no me devuelvo,
2 Marcos, tu voto por favor.

3 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

5 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

6 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

7 **Directora Presidenta a.i.:** Aprobado, en firme. Guillermo, ¿me escucha?

8 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado, en firme.

9 **Directora Presidenta a.i.:** Marielos muchas gracias, buenas noches.

10

11 [De conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva toma el **acuerdo N° 2** que se
12 anexa a esta acta, y se retira de la sesión la licenciada Solano Céspedes]

13 *****

14

15 **4° Propuesta de actualización de la Metodología para evaluar el riesgo de legitimación**
16 **de capitales y financiamiento al terrorismo (MD-RIE-006)**

17

18 **Directora Presidenta a.i.:** Tenemos el siguiente punto: propuesta de actualización de la
19 *Metodología para evaluar el riesgo de legitimación de capitales y financiamiento al*
20 *terrorismo.*

21 [Se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefa de la Unidad Riesgos]

22 **Directora Presidenta a.i.:** Buenas noches, ¿cómo le va?

23 **Sr. López Pacheco:** Doña Eloísa, perdón, ¿lo está viendo en pantalla?

24 **Directora Presidenta a.i.:** Sí señor, Guillermo y Marcos ¿están viendo en pantalla?

25 **Director Alvarado Herrera:** Sí.

26 **Director Carazo Campos:** Sí.

27 **Sra. Loría Ruiz:** Gracias. El tema para presentarle a esta Junta Directiva hoy es la
28 propuesta de actualización de la Metodología para evaluar el riesgo de legitimación de
29 capitales y financiamiento al terrorismo. Recordarle a la Junta Directiva que las
30 metodologías de riesgo generalmente son aprobadas por este Órgano, tanto la modificación
31 tiene que ser aprobada por este Órgano, la propuesta de modificación ya fue debidamente
32 conocida por el Comité de Riesgos, previo a la remisión que se le hace a la Junta Directiva
33 y el Comité de Riesgos avaló la propuesta en los términos que presentada por la Unidad
34 de Riesgos y solicitó la remisión a esta Junta Directiva para su respectiva aprobación final.

1 En realidad la metodología, su versión inicial fue emitida en el 2016, ya tenemos bastante
2 tiempo de implementarla; es una metodología bastante consolidada. De manera muy
3 rápida, comentarle a la Junta Directiva que básicamente a través de esta metodología lo
4 que se evalúa es de forma integral todo el proceso de cumplimiento en materia de
5 legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, a diferencia de lo que hace la
6 Oficialía de Cumplimiento, esta metodología hace una evaluación integral de todos los
7 elementos del proceso: productos, la actividad propiamente que hace la Oficialía de
8 Cumplimiento, concentraciones de actividades, cumplimientos normativos específicamente
9 y también incorpora todo un componente de la parte de FOSUVI, la exposición que genera
10 el proceso FOSUVI en esta materia.

11 La aplicación la hace la Unidad de Riesgos es de forma anual verdad y se alimenta con la
12 información de diversas áreas que están involucradas en estos procesos de gestión. De
13 manera muy general, este es el resultado que se obtiene de la metodología; se evalúan una
14 serie de factores y variables que se ponderan y al final nos dan un índice general que nos
15 dice, bueno, cuál es el nivel de exposición que tiene el Banco en esta materia. Bueno, el
16 resultado del 2022 determinó que la exposición es baja y específicamente en cuanto a la
17 actualización, básicamente se están modificando cuatro elementos: el primero de ellos es
18 que la metodología incluye una variable que se conoce como zona geográfica, que
19 básicamente lo que evalúa es las actividades que realiza el Banco, que en este caso solo
20 son oficinas centrales y la información que se toma de base para calificar viene del Instituto
21 Contra las Drogas, que hace una calificación de riesgo por cantón. Resulta que el cantón
22 de Montes de Oca incrementó en su exposición de acuerdo a la calificación que hace el
23 Instituto, pero resulta que BANHVI solo tiene oficinas centrales, entonces pierde sentido
24 calificar esta variable. Generalmente aplica más cuando las instituciones o entidades
25 bancarias tienen operaciones en diversos sectores y obviamente las operaciones que
26 desarrollen en cantones de más alto riesgo les implica mayor exposición. En el caso del
27 BANHVI, por su dinámica esto no aplica, entonces la sugerencia de cambio es excluir esta
28 variable porque efectivamente nos genera una distorsión en la calificación final. El otro
29 cambio se está incluyendo como una variable de calificación, la inclusión del cumplimiento
30 de las funciones y responsabilidades todos los órganos gobierno corporativo que participan
31 en el proceso de gestión de este riesgo; los cambios normativos que empiezan a regir o
32 que se hicieron en la regulación sobre esta materia, que empezaron a regir este año,
33 requieren que la institución se haga una autoevaluación de cómo cumple la Junta Directiva
34 sus funciones, cómo cumple la Gerencia General sus funciones, cómo cumple la Auditoría

1 sus funciones, la Unidad de riesgos. Este componente va a estar integrado a la metodología
2 para su aplicación en 2023; después se hicieron aclaraciones a nivel metodológico de cómo
3 se integra el cumplimiento de recomendaciones que han emitido órganos de control, tanto
4 internos como externos: SUGEF, Contraloría, auditorías internas o externas, la misma
5 Unidad de Riesgos; de manera que se califiquen evidentemente solo los incumplimientos y
6 esto genere las alertas que correspondan y también se está aclarando lo que corresponde
7 a auto evaluaciones de riesgo las áreas en general, específicamente en este caso la
8 oficialidad de cumplimiento tiene que hacer evaluación de riesgo en sus procesos de
9 manera anual de acuerdo a las metodologías que ya están establecidas y eso es
10 básicamente lo que se está aclarando a nivel de la metodología y finalmente que también
11 se está definiendo a nivel metodológico como vamos a integrar la parte de los hallazgos
12 que las auditorías internas de las entidades autorizadas vayan encontrando en función del
13 cumplimiento de las responsabilidades que tiene las entidades autorizadas en esta materia
14 cuando las auditorías internas de esas entidades emitan informes evidentemente vamos a
15 ir considerando o generando alertas sobre aquellos elementos de mayor riesgo así
16 señalados por esas auditorías. Importante, como ya les mencionaba, lo que refiere a la
17 inclusión de la evaluación de funciones y responsabilidades de los órganos de gobierno
18 corporativo estaría siendo aplicado hasta el próximo año y eso queda definido a nivel de un
19 transitorio. Finalmente, como les decía, le corresponde a esta Junta Directiva aprobar estos
20 cambios y la recomendación va en esa línea, básicamente lo que le solicitaríamos a la Junta
21 Directiva es la aprobación de esta actualización con base en la versión que el Comité de
22 Riesgos ya avaló

23 **Directora Presidenta a.i.:** muy bien gracias entonces ¿Alguna pregunta? Creo que
24 estamos de acuerdo. Vamos a votar para hacer los ajustes; empezaremos con Guillermo
25 por favor tu voto.

26 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a coger la recomendación de la Administración y lo
27 hago en firme.

28 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

31 **Directora Presidenta a.i.:** Aprobado, en firme.

32 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

33 **Directora Presidenta a.i.:** Muchísimas gracias Vilma.

34

1 [De conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se
2 anexa a esta acta y se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz]

3 *****

4
5 **5° Repaso general del estado de los proyectos Vistas del Miravalles, Santa Fe y Torres**
6 **de la Montaña**

7
8 **Directora Presidenta a.i.:** Continuaríamos entonces con un repaso general sobre el
9 estado del proyecto Vista de Miravalles, Santa Fe y Torres de la Montaña.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora. Vean, ya viene Franco Mendoza, que nos va a ayudar con
11 una presentación, pero mientras Franco se acerca, voy a iniciar con lo siguiente. Vean, en
12 todo este proceso de seguimiento a los proyectos de interés social que financiamos con
13 recursos del FOSUVI, claramente hemos tenido dificultades en un grupo de proyectos que
14 han representado por supuesto un atraso en el proceso de entrega. Adelante Franco.

15 [Se incorpora a la sesión el Ingeniero Franco Mendoza Alfaro, asesor de la Gerencia
16 General]

17 Bueno y a partir del año 2020, hemos puesto un poco más atención a los procesos de
18 ejecución, a los procesos de seguimiento de lo que está en marcha y también a proyectos
19 que históricamente habían estado pegados de alguna manera. Uno de los casos más
20 complejos que tuvimos en los años más recientes, tal vez de 2015 hacia acá, son los
21 proyectos de la Fundación Promotora de Vivienda, por situaciones diversas: cambios
22 organizacionales, posiciones sobre el camino que ha venido tomando esa compañía como
23 desarrollador; y de igual manera hemos tenido situaciones puntuales con otros
24 desarrolladores que nos han afectado los procesos de entrega; puntualmente tenemos un
25 par de proyectos que aún tienen esa condición. Entonces hoy queríamos conversar sobre
26 la situación de tres casos concretos: Vistas del Miravalles, en Bagaces de Guanacaste,
27 Santa Fe en Chacarita, en Puntarenas, y Torres de la Montaña que está aquí en San José;
28 estos dos últimos proyectos de FUPROVI. En algún momento FUPROVI tuvo nueve
29 proyectos en condiciones, no críticas pero sí delicadas, que tuvieron algún nivel importante
30 de seguimiento que incluso llevaron a la administración a tener que tomar algunas
31 decisiones con relación a la imposibilidad de que esta empresa pudiera postular nuevos
32 proyectos al Sistema, hasta que no lográramos cerrar lo que tenían, y prueba de ello es que
33 en algún momento teníamos nueve proyectos e incluso la misma Auditoría Interna preparó
34 un informe sobre la situación de los proyectos y emitió algunas recomendaciones. Esto ha

1 implicado ir caso acaso, uno a uno, seguimiento, reuniones con las instituciones, con las
2 entidades y por supuesto con los desarrolladores para tratar de ir saliendo. En el caso de
3 FUPROVI que son los dos primeros proyectos que vamos a ver, teníamos en su momento
4 un Bono Colectivo Parque La Libertad, que hace poquitos días se entregó, según ustedes
5 vieron alguna publicación por ahí en redes sociales que ya se entregó; proyecto Shikabá
6 ubicado en Alajuelita, 200 casas ya fueron dichosamente entregadas; Valle Azul, ubicado,
7 Franco ahí usted me corrige, en la Guácima de Alajuela, ya fue entregado; Condominio
8 Félix ubicado en Tres Ríos, también ya entregado; proyecto Bella Vista ubicado en
9 Turrialba, ya está completamente terminado, sólo espera del visado del mosaico por parte
10 del INVU para ya ser catastrado y posteriormente entregado; Proyecto Santa Fe que le
11 ponemos un asterisco, lo vamos a ver aquí porque todavía persiste una problemática;
12 condominio Torres de la Montaña, lo vamos a ver acá, técnicamente resuelto, ahora lo
13 vamos a repasar; y proyecto Hojancha, ubicado en Hojancha en Guanacaste, también ya
14 fue entregado. Estos nueve proyectos tenían algunas dificultades y en el camino hay que
15 tomar una decisión, la decisión era que si se resolvían todos los contratos o empujamos
16 para tratar de sacarlos. Por criterio técnico y también apoyados en las recomendaciones de
17 Auditoría Interna concluimos que lo mejor era terminar los proyectos con un control estricto,
18 con una mayor fiscalización, con un control financiero mayor, con mucho más seguimiento
19 hasta que se lograra salir, de esos nueve nos queda prácticamente Santa Fe con algún
20 grado de dificultad pero que creemos ya que encontramos la salida técnica y la solución en
21 conjunto con otras instituciones. Entonces hoy queríamos darles una pincelada general
22 porque sabemos que estos temas en algunos foros se han tocado, se han conversado y es
23 de interés de nosotros de que la Junta esté al tanto; entonces trajimos una breve
24 presentación para ir repasando un detalle general del proyecto, el problema que tuvimos,
25 pero principalmente dónde estamos enfocados y qué esfuerzos tenemos para ver si
26 logramos sacarlo adelante, así que le voy a decir a Franco que nos haga esta presentación,
27 no es excesivamente detallada ni para tener una discusión técnica de fondo, pero por lo
28 menos para llegar a un punto de claridad de dónde estamos ubicados y cuándo
29 eventualmente podríamos salir. Entonces vamos a avanzar.

30 **Directora Presidenta a.i.:** David una cosita, es que yo aquí en pantalla veo esto y veo
31 otra presentación. Normalmente lo que se hace es que aparece hasta después, es una
32 pantalla más grande que esa; Franco es la que estoy viendo, estoy viendo las dos. Esta la
33 estoy viendo y estoy viendo la otra también, entonces yo lo digo por los compañeros que
34 están en virtual.

1 **Director Rojas Jiménez:** Creo que lo que hizo fue duplicar la visualización.

2 **Sr. López Pacheco:** Ahora sí, gracias doña Eloísa.

3 **Sr. Mendoza Alfaro:** Buenas noches compañeros. Un poquito de los antecedentes del
4 proyecto Torres de la Montaña; el proyecto se aprobó mediante el acuerdo de la Junta
5 Directiva del BANHVI número 6 de la sesión 32-2019 del 29 de abril del 2019; fue aprobado
6 bajo la modalidad compra de terreno, desarrollo de obras de infraestructura y construcción
7 de viviendas bajo el formulario S-001; el objetivo de este proyecto es dar vivienda propia a
8 160 familias que actualmente viven en situación extrema de necesidad y está ubicado en
9 Los Guido de Desamparados; el monto de financiamiento del proyecto actual es por 5.499
10 millones; el proyecto consta de 10 torres de cuatro niveles y cada torre tiene cuatro
11 departamentos por piso para un total de 160 soluciones habitacionales; la orden de inicio
12 del proyecto se dio el 11 de julio de 2019 y la fecha de finalización de las obras fue el 24 de
13 junio de 2022; el estado actual de las obras es del 100%. El proyecto Torres de la Montaña
14 durante su proceso constructivo se dieron 3 procesos. Un momento por favor. Listo.
15 Okey, durante el proceso constructivo se presentaron los siguientes eventos: situaciones
16 propias de la empresa desarrolladora, administrativa y financieramente se vieron afectados;
17 después hubieron observaciones del Cuerpo de Bomberos en relación a diferentes tipos de
18 obras del proyecto: puertas, ductos de basura y también el AYA emitió unas observaciones;
19 el día 27 de octubre de este año el AYA realizó una visita al proyecto en la cual se dio el
20 visto bueno al sistema pluvial del proyecto y para la realización de las pruebas de presión
21 del sistema agua potable, fue necesario que el desarrollador presentara una propuesta para
22 subsanar las observaciones del AYA, las cuales fueron atendidas y aprobadas por dicha
23 institución. Al inicio de esta semana se hicieron las pruebas de presión del sistema de agua
24 potable y se detectó un fallo, por el cual se realizó la reparación del fallo y uno de los
25 medidores que fue que falló y se solicitó nuevamente la visita del AYA para la revisión; así
26 mismo, el AYA solicitó nuevamente la subsanación en los planos del sistema de agua
27 pluviales y potables; según indica el ingeniero de FUPROVI el día de hoy, 1 de diciembre
28 del 2022, se presentó la actualización para la revisión por parte del AYA y así poder entregar
29 el proyecto el 12 de diciembre. Hace como 15 días hubo una reunión con la entidad, el
30 BANHVI, las familias, y ahí se acordó que el proyecto podría entregarse entre el 15 y 22 de
31 diciembre de este año, por etapas, entonces realmente este proyecto ya está casi listo para
32 entregar entre el 15 y 22 de diciembre. Esto en relación a Torres de la Montaña. El proyecto
33 Santa Fe...

-
- 1 **Directora Presidenta a.i.:** Perdón, es que si quieren hacer preguntas, para ver si se hacen
2 preguntas de este o no sé si dejamos todo y hacemos preguntas al final.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es mejor por proyecto.
- 4 **Directora Presidenta a.i.:** Okey, entonces ¿si tienen preguntas para Torres de la Montaña,
5 por favor? Yo nada más iba a hacer una pregunta.
- 6 **Sr. Mendoza Alfaro:** Sí señora, claro.
- 7 **Directora Presidenta a.i.:** Esto de entregar a la familia ¿significa formalizados?, ¿no es
8 comodato?
- 9 **Sr. Mendoza Alfaro:** Sí señora.
- 10 **Directora Presidenta a.i.:** Okey perfecto, formalizados.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Todavía no viven ahí?
- 12 **Directora Presidenta a.i.:** No, o sea, se están terminando los edificios construidos, todo
13 listo.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, ¿en Los Guido queda alguien en condición de
15 precariedad?
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ah sí, claro.
- 17 **Directora Presidenta a.i.:** No, eso es un terreno que está al lado de Los Guido, pero al
18 final hay gente de muchos lugares, no solamente de Los Guido, en sí de Desamparados
19 todas las familias, por lo menos eso era lo que se pensaba ¿eso es correcto?
- 20 **Sr. Mendoza Alfaro:** Sí, sí, correcto.
- 21 **Directora Presidenta a.i.:** Solo gente de Desamparados, ¿verdad?
- 22 **Director Rojas Jiménez:** ¿Cuándo estaría listo?
- 23 **Directora Presidenta a.i.:** Entre el 15 y el 22.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Ya se pasan las familias y se hace el cierre del proyecto, se hace
25 aquí de una vez, ¿o ya se está haciendo?
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** A partir de este momento.
- 27 **Director Rojas Jiménez:** ¿A partir de la entrega se hace el cierre?
- 28 **Sr. Mendoza Alfaro:** Sí, bueno, garantías ¿verdad?, pasan 3 meses de garantías por sí
29 algo pasa, nosotros nos guardamos una garantía, después de pasadas las garantías se
30 presenta el cierre técnico y financiero y lo liquidamos.
- 31 **Directora Presidenta a.i.:** ¿Estas familias tuvieron formación para el tema de
32 administración de condominios por parte de FUPROVI?
- 33 **Sr. Mendoza Alfaro:** Sí señora, y creo que la entidad también los estuvo acompañando.
- 34 **Directora Presidenta a.i.:** Los de la entidad no son muy buenos.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esta gente estuvo en el proceso de capacitación para la convivencia
2 en condominios, educación financiera. Estas 160 familias ahorraron los gastos de
3 formalización en una cuenta de ahorro específica para poder formalizar, y eso que no
4 tengan los gastos de formalización, no van a formalizar ese día, y estoy casi seguro, el
5 100% ya los tienen porque vienen en proceso

6 **Directora Presidenta a.i.:** Aquí lo importante en este condominio o en cualquier
7 condominio, para mí, es entender lo que es la vida en condominio, eso es lo más importante,
8 aunque tengas que pagar cuotas, porque si no aprendes, y son todas familias de artículo
9 59, estás hablando de entregar estos proyectos a familias de muy bajos ingresos, que no
10 tienen costumbres ni nada de eso para vivir en condominio, y entonces poder vivir en ese
11 edificio es todo un reto; si lo es para gente de plata, ni se diga aquí, espero que estén bien
12 formados; perfecto.

13 Nada más les iba a decir, perdonen porque que es que, como vengo de FUPROVI, tantos
14 años, cuando vayan la inauguración de este proyecto, que me imagino terminarán el año
15 entrante, es importante verlo, y ver el otro, que es Las Anas. Las Anas es otro desarrollo
16 que está, este está en el centro, y Las Anas son como condominios muy chiquititos, a su
17 alrededor. Es una experiencia buenísima, muy interesante, la de estos, la de ambos
18 proyectos, pero Las Anas, para mí, es muy interesante y Las Anas está muy bonito. Pues
19 claro es la lógica de condominios.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Porque la gente de verdad que fue educada para convivir en la figura,
21 no solo han logrado convivir, es gente muy organizada, hay una asociación, están muy muy
22 bien organizados. Están más organizados, que realmente yo nunca he visto y el proyecto a
23 nivel de presentación, también está bien, no hay construcciones informales y ese tipo de
24 cosas que a veces suceden en otros proyectos, que además en Las Anas, como son
25 condominios pequeños, establecieron una especie de junta por subcondominio, entonces
26 están super bien organizados.

27 **Directora Presidenta a.i.:** Y sí son de 5 a 8 familias máximo en 38 condominios, y cada
28 uno es un condominio, entonces tiene su administrador y todo. Obviamente son 5 a 7
29 familias que para mí es agradable la solución para hacer condominios para familias de bajos
30 ingresos. Estas no son muy complicadas, son mucha gente viviendo junta, complicadísimo.
31 Aquí son todos 160 viviendo en un solo condominio, ¿verdad?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** 10 edificios, mucha gente,

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿16 familias por edificio?

-
- 1 **Directora Presidenta a.i.:** Cada edificio tiene 4 plantas, pero todos juntos si es un
2 condominio muy muy grande.
- 3 **Sr. Mendoza Alfaro:** Sí son 10 torres de 4 niveles y 4 apartamentos por piso.
- 4 **Directora Presidenta a.i.:** Muchas gracias.
- 5 **Sr. Mendoza Alfaro:** Con mucho gusto.
- 6 **Directora Grillo Espinoza:** Y esta, ¿en qué parte de Los Guido está?
- 7 **Directora Presidenta a.i.:** Por otro lado, ese terreno colinda con Los Guido, Los Guido 4
8 esta de un lado, es una finca que vende independiente, pero colinda a Los Guidos.
9 Perdón, Marcos se va, dice que se necesita retirar a las 7, quizás podamos, disculpen que
10 se me fue la cosa.
- 11 **Director Carazo Campos:** Vean, tengo un asunto personal y necesito retirarme a las 7,
12 cualquier cosa, muchísimas gracias.
- 13 **Directora Presidenta a.i.:** Okey, perfecto, continuemos por favor.
- 14 **Sr. Mendoza Alfaro:** Okey, continuamos con el proyecto Santa Fe. Éste se aprobó
15 mediante el acuerdo la Junta Directiva del BANHVI, numero 1 de sesión 65- 2018, del 5 de
16 noviembre del 2018, igual que la anterior fue a aprobado bajo la modalidad compra de
17 terreno, desarrollo de obras de infraestructura y construcción de viviendas, con el formulario
18 S-001. El objetivo de este proyecto, que está ubicado en Chacarita de Puntarenas, es dar
19 vivienda a 74 familias que actualmente viven en situación de extrema necesidad en la
20 comunidad porteña.
- 21 El monto del financiamiento es por la suma de 2.052 millones de colones, y la orden de
22 inicio se dio el 7 de enero de 2019. El estado de avance del proyecto, de las obras, es del
23 95% y el proyecto ha presentado problemas en el diseño y construcción del sistema
24 sanitario, desarrollado y propuesto por la empresa FUPROVI.
- 25 El problema se presenta en el sistema sanitario del proyecto; esto, debido a que en la zona
26 donde se encuentra ubicado se presentan llenas de agua en ciertas épocas del año, esto,
27 debido a la cercanía que tiene el proyecto con el estero, el mar, y la topografía de la zona,
28 ocasionando grandes fuerzas que desplazaron las tuberías y los pozos de su posición
29 original, lo que impidió la recepción por parte del AYA. En primera instancia, como medida
30 correctiva, se colocaron sujetadores de acero en las tuberías, como decir grapas, a cada
31 50 cm, hasta encontrar terreno firme; sin embargo, no fueron suficientes para mantener las
32 tuberías en su lugar.
- 33 Producto de esa situación, se hicieron varias propuestas durante mucho tiempo al AYA,
34 iban y venían, y fue hasta el 22 de noviembre que el AYA dio el visto bueno de la propuesta

1 técnica, presentada por el Ing. Elías Rosales, consultor del FUPROVI. Como mencionaba,
2 el 22 de noviembre de este año y una vez avalada esta propuesta que presentó FUPROVI,
3 las actividades necesarias para concluir las obras del proyecto, son la reparación del
4 sistema sanitario, después la puesta de en punto de la plata de tratamiento, detalles de
5 mantenimiento y limpieza de las viviendas y áreas públicas, y las subsanación de la base,
6 subbase y colocación de la carpeta asfáltica, así como la señalización vial horizontal y
7 vertical.

8 De lo anterior, ya de una vez con el visto bueno, se tiene programado, digamos, a forma
9 macro, el reinicio de las obras, el día de mañana estaría entrando la empresa al proyecto,
10 con maquinaria y gente a trabajar en las obras, no de la planta de tratamiento, sino de las
11 otras, lo que es la calle, la puesta en punto de la planta de tratamiento y la remoción de la
12 puesta de las viviendas en punto. Después, se tiene programado la conclusión del diseño
13 para el sistema sanitario, el 6 de diciembre, ese es el compromiso que adquirió FUPROVI
14 y el ing. Elías Rosales, subir el 6 de diciembre los planos constructivos, los nuevos planos,
15 a la plataforma APC; de igual manera, el AYA se comprometió a aprobarlos 8 días después,
16 a un máximo de 8 días después el planteamiento que va a hacer FUPROVI; sin embargo,
17 ya va previsto, ya va con el visto bueno del AYA, entonces por eso, ellos dicen que 8 días
18 máximo mientras se sube, los notifican y ellos dan el aval. Por último, se tiene programado
19 la conclusión de las obras el 31 de marzo del próximo año, de todas las obras. Posterior a
20 las actividades que mencioné, se inicia el proceso de recepción de áreas públicas y
21 comunales, por todas las partes de las instituciones involucradas, así como formalizar y
22 entregar las viviendas.

23 Es importante, digamos, recalcar que se está valorando previo al cumplimiento de algunos
24 requisitos y la gestión de riesgos, la entrega anticipada de las viviendas bajo la figura de
25 comodato y entregarlas como etapas. Todas estas actividades requieren y están siendo
26 sujetas a un estricto seguimiento de los equipos de alto nivel designado para ello, además
27 de lo actuado, por parte de la entidad autorizada y de no lograr finalizar el proyecto, con el
28 desarrollador a cargo, serán aplicar las cláusulas de resolución contractual respectivas.

29 Sin embargo, la empresa, esperamos no llegar hasta ahí, porque hemos visto una buena
30 colaboración de la empresa, del AYA, y todos estamos interesados a llevar a mejor termino
31 este proyecto. A grandes rasgos, así está el proyecto Santa Fe. ¿no sé si tienen alguna
32 duda?

33 **Directora Presidenta a.i.:** ¿Alguna pregunta compañeros?. Yo nada más una muy rápida,
34 ¿ustedes ya saben o conocen el sistema sanitario que está proponiendo el ingeniero

1 Rosales?, porque, vamos a ver, me parecería muy interesante saber qué solución
2 encuentran cuando tengamos este sistema; pero sería muy bueno.

3 **Sr. Mendoza Alfaro:** Se lo puedo explicar rápidamente...

4 **Directora Presidenta a.i.:** Por favor, así muy rápido para no atrasar a los compañeros.

5 **Sr. Mendoza Alfaro:** Las tuberías, en lugar de buscar mucha profundidad, van a estar
6 paralelas a la acera. Al estar paralelas a la acera y ser un proyecto S-01, no se generan
7 servidumbres, sino que la acera es más grande, y se harán áreas públicas para que el AYA
8 pueda intervenir; se dividió el proyecto en 2, al noroeste y al sureste, y entonces esto
9 bombea hacia a la planta de tratamiento y de la parte que está aquí arriba, bombea igual
10 hacia la planta de tratamiento y la solución fue esa, no meter las tuberías hasta el puro
11 fondo, y hacerlas por encima y bombear usando las pendientes permitidas.

12 Debajo de las aceras, al lado, bueno, sí, abajo y al lado, y paralelo a eso, para observación,
13 resguardando la seguridad de las tuberías, se va a proteger con concreto la tubería
14 previendo posibles daños, a solicitud del AYA. Entonces así, básicamente rápido, así es la
15 propuesta que está planteando FUPROVI...

16 **Directora Presidenta a.i.:** Entonces haces unos canalitos y así metes las tuberías; es lo
17 que es.

18 **Sr. Mendoza Alfaro:** Sí, si así, un canalito cubierto y tapado y sellado, para evitar posibles
19 daños.

20 **Directora Presidenta a.i.:** Okey muy bien, ¿los compañeros? Marcos tiene la mano
21 levantada.

22 **Director Carazo Campos:** Sí correcto, gracias, tengo una pregunta. ¿Si ya conocían el
23 sistema?, igual tenía la inquietud, porque significa que va a tener que cambiar el sistema
24 de bombeo, porque si la pendiente va a variar y las tuberías también, en los pozos, en todo,
25 todo, no sé si también, eso sellado tienen que seguro quitar las aceras, bajo esa premisa,
26 ¿quién va a cubrir todos esos gastos?, me imagino que tienen que ser la desarrolladora,
27 como número uno. Como número dos, no sé si nosotros, o si ya antes se ha abierto el tema
28 del tiempo de contrato, eso es del 2018, esto ya tiene 4 años, entonces porque me acuerdo
29 a ver visto dado una extensión de contrato para este proyecto o no, entonces no se si eso
30 está en dentro del plazo, o no está dentro del plazo constructivo, y el tema de que AYA lo
31 aprobara, la tubería que ya está ahí enterrada, esa queda igual enterrada, me imagino que
32 van a sacarla ni nada, lo que ya colocaron.

33 **Sr. Mendoza Alfaro:** Correcto, okey, respondo. En relación a los costos, efectivamente,
34 esos van a ser asumidos por FUPROVI al 100%, entonces ya ellos están realizando sus

1 gestiones, e indican que ellos van a asumir como corresponde. En relación al contrato,
2 efectivamente a la fecha está vencido, y se debe presentar la solicitud de ampliación de
3 contrato, de reactivación del contrato, junto con unas ordenes de cambio. Esto no lo han
4 presentado a la fecha, pero hay un compromiso de presentarlo en la semana del 6 de
5 diciembre, por qué no lo han presentado, porque como no tienen el diseño, tienen el
6 esquema general, pero ocupan los planos definitivos para hacer el despiece, hacer todo el
7 presupuesto y cronograma, una vez que ya tengan eso definido, nos lo remiten y será
8 conocido por ustedes; y en relación a las tuberías que están en el sitio, hasta donde sé, se
9 van a quedar en el sitio, porque ya la está la base, y la sub-base. Lo que sí se está
10 procurando aprovechar, los pozos, los que sea posible, no todos se podrán aprovechar,
11 pero sí se están tratando o tengo entendido que la empresa está tratando de aprovechar
12 todo lo que se pueda o hasta donde se permita o se dé la posibilidad.

13 **Director Carazo Campos:** Muy bien.

14 **Sr. Mendoza Alfaro:** Con gusto don Marco.

15 **Directora Presidenta a.i.:** Si no hay más preguntas, continuemos con el otro proyecto.
16 Entonces, por favor.

17 **Sr. Mendoza Alfaro:** Claro que sí. El otro es Vistas del Miravalles, está en Bagaces; éste
18 se aprobó mediante el acuerdo de la Junta Directiva, N°2, de la sesión 81 2015, del 21 de
19 diciembre del 2015, aprobado como igual que los dos últimos anteriores, bajo la modalidad
20 compra de terreno, desarrollo de obras de infraestructura y construcción de viviendas, con
21 el formulario S-001. El proyecto se aprobó con el objetivo de dotar de vivienda a 150 familias
22 que viven en situación de extrema necesidad en cantón de Bagaces, provincia de
23 Guanacaste; el monto de financiamiento actual es por la suma de 3.391 millones, orden de
24 inicio el 28 de enero de 2016, y el estado de avance de las obras es de un 93%.

25 La problemática del proyecto Vista de Miravalles se originó, en primera instancia, por la
26 revocatoria del permiso de vertido de aguas residuales de la planta de tratamiento a causa
27 del río Estanque aprobado originalmente.

28 Después de esa revocatoria, el permiso de vertido, se dio una situación de la ruptura del
29 manto acuífero en la zona donde se ubica la planta de tratamiento, por lo que el MINAE
30 solicitó de inmediato el cierre del manto acuífero y la reubicación de la planta de tratamiento.
31 Adicional a lo anterior, SETENA emite una medida cautelar para que no se avance con las
32 obras, por el motivo de la ruptura del manto acuífero, lo que ocasiona un cierre total del
33 proyecto, y su paralización. De igual manera es necesario dentro de las obras que hacen
34 falta por concluir, la construcción del tanque de agua potable, requisito para que el AYA

1 dote de agua potable al proyecto, debido del tiempo transcurrido del proyecto, ahorita
2 vamos a ver unas fechas, se ha provocado un deterioro en las viviendas, por lo que es
3 necesario realizar reparaciones, las reparaciones requeridas para que las viviendas sean
4 habitables.

5 Un poquito, estos son los principales hitos, hay otros en medio, pero para que no hacer la
6 presentación tan larga, pusimos las principales.

7 El 11 de mayo de 2018, se emite por parte del Ministerio de Salud, una orden sanitaria. El
8 2 de mayo de 2019, se recibe el oficio del MINAE donde se revoca el permiso de vertido de
9 sistema aguas residuales al cauce del Rio Estanque.

10 En febrero de 2020, el MINAE en solicita el cierre del acuífero y la reubicación de la planta
11 de tratamiento.

12 En febrero del 2020, SETENA emite una medida cautelar para que no avancen las obras
13 por motivo de ruptura del manto acuífero y el proyecto se paraliza, Actualmente se está
14 trabajando en subsanar las observaciones emitidas por el AYA y la Municipalidad de
15 Bagaces para retomar las obras y se proyecta subir las subsanaciones a la plataforma APC
16 por parte de la empresa desarrolladora a mediados del mes de diciembre de este año.

17 Actualmente están pendiente los planos constructivos modificados sobre el sistema
18 sanitario de la urbanización, por lo que resulta imposible establecer un cronograma; igual
19 que el anterior ocupamos planos, una vez aprobados los planos ya se puede tener certeza
20 del cronograma de todas las actividades y los costos que impliquen todas las obras para
21 reactivar el proyecto.

22 Sin embargo, se tiene previsto dar inicio a las obras en el primer trimestre del año que viene,
23 una vez que se cuente con el permiso de construcción de la nueva planta de tratamiento y
24 paralelo a lo anterior se obtengan los siguientes permisos:

25 El permiso de ruptura de la calle por parte de la UTGV que es...

26 **Director Rojas Jiménez:** Unidad Técnica de Gestión Vial.

27 **Sr. Mendoza Alfaro:** Exactamente, si Señor así es, de infraestructura del vertido hacia el
28 rio Villa Vieja esta ruptura de la calle, hay dos permisos de ruptura uno que es para el nuevo
29 punto de vertido en rio Villa Vieja y después el otro permiso de ruptura, permiso municipal
30 para el pasa calle frente al proyecto y ese es para el desfogue de las aguas pluviales,
31 después esta la solicitud de renovación del desfogue pluvial a la Municipalidad, la
32 renovación del permiso de desfogue o punto de foguee, permiso municipal para el trabajo
33 en el martillo contiguo a la planta de tratamiento; eso es por una solicitud que hizo el AYA
34 que la planta de tratamiento, hay un martillo que da con la planta de tratamiento entonces

1 ese martillo pidieron una modificación y se necesita un permiso para modificar ese martillo
2 ya construido; y permiso municipal para el trabajo en el canal norte, eso es un canal igual
3 pluvial para manejo de las aguas pluviales. Tan pronto se cuente con los planos finales
4 debidamente aprobados se completará el respectivo cronograma detallado de las
5 actividades, los ejercicios finales y actualizados de presupuesto y la respectiva propuesta
6 integral de abordaje para presentar ante la Junta Directiva del BANHVI, todo en el contexto
7 de un plan remedial que debe presentar la entidad autorizada a cargo del proyecto. La
8 programación es, a finales de este año subir los planos, nos den el visto bueno, venir a
9 Junta a solicitar la reactivación del proyecto y dar inicio a las obras en el primer trimestre
10 del año que viene ese es digamos a grandes rasgos el resumen.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Franco. Vean, de todos los proyectos que hemos en los que
12 hemos tenido alguna dificultad este es uno de los más, uno de los más complejos junto con
13 dos conocidos como Ivania y La Flor, que vamos a ver el martes si Dios lo permite. Este
14 proyecto es complejo, lo primero que uno tiene que aclarar es que cuando el proyecto se
15 aprueba en el 2015 tenía todos los permisos, todos los permisos constructivos, lo invertido,
16 Salud, todas las instituciones como comúnmente se hace, pero bueno aparece en el camino
17 que el punto de vertido hacia el río donde originalmente se dio nos dicen: “no, ya ese no es
18 un río con cauce permanente por lo tanto hay que buscar un nuevo lugar” y no era nada
19 mas de ir a pedir la renovación, había que hacer los estudios necesarios para ver a donde
20 nos iban a enviar el nuevo punto de vertido y tener certeza de cómo íbamos a llegar a ese
21 punto de vertido, de manera que creo que estamos no se a 1.6 km o 2 km de distancia
22 desde el proyecto, y eso implica claramente un cambio de las condiciones con las que el
23 proyecto fue aprobado y por supuesto un incremento en los costos.

24 El segundo tema es que sobre la marcha, por ejemplo, en eso que mencionaba Franco del
25 martillo, no se respetan los retiros hacia la zona donde estaba construida la planta de
26 tratamiento, entonces hay que darle vuelta al martillo para que se respeten los retiros,
27 bueno, eso hay que corregirlo, la Municipalidad hace una serie de observaciones con
28 relación al sistema pluvial y Acueductos y Alcantarillados hace una serie de observaciones
29 con relación a la tubería sanitaria pero, además, surge el tema de la planta de tratamiento
30 y una supuesta ruptura de un manto acuífero, entonces la discusión en la que yo participé
31 y la conozco en detalle, fue al más alto nivel en una comisión interinstitucional liderada
32 desde Casa Presidencial donde estaba: Acueductos y Alcantarillados, SETENA, Dirección
33 de Aguas, Ministerio de Salud, Ministerio de Vivienda, nosotros y la discusión tardó ahí año
34 y medio o un poco más, solo para decidir quién tenía que aprobar la nueva propuesta del

1 diseño de la planta y, segundo, si se podía construir en el mismo sitio o había que buscar
2 un nuevo lugar. Al final la decisión fue levantar el nivel de la planta de tratamiento y poderla
3 dejar en el sitio y además haciendo una serie de obras para recubrir o proteger cualquier
4 efecto sobre lo que pudiera ser un manto acuífero, pero, bueno, esa discusión realmente
5 duro mucho pese a que se hizo repito al más alto nivel y luego también teníamos la situación
6 de SETENA de que si levantaba o no la medida cautelar para poder subir al APC los planos;
7 esa discusión duro muchísimo; dichosamente hemos tenido participación activa de todas
8 las partes, finalmente Acueductos y Alcantarillados dijo bueno esa es la solución técnica
9 nosotros lo vamos a aprobar, Salud dijo no eso es de Acueductos, apruébenlo ustedes
10 nosotros no nos metemos, lo mismo dijo SETENA y hasta hace unas pocas semanas los
11 planos subieron al APC, los de la planta y fueron aprobados; no obstante, posteriormente
12 la Municipalidad solicita que se haga un levantamiento de la red de toda la red o la tubería
13 sanitaria, que se actualicen los planos, que suban al APC y es lo que actualmente hoy
14 tenemos en el APC. Luego solicitó el permiso de ruptura de la calle y nos solicitó a nosotros,
15 como institución financiera, garantizarle de alguna manera que el proyecto lo íbamos a
16 terminar, esos tres compromisos después de varios seguimientos hechos en la
17 Municipalidad y con todas las partes incluidas las familias ya fueron atendidos el último fue
18 subir al APC la lámina con la tubería sanitaria debidamente actualizada, tuvo unas
19 observaciones que fueron a final de octubre, principios de noviembre y que el desarrollador
20 tiene el compromiso de cumplir.

21 Este proyecto ha sido realmente complejo, viene ahora una fase donde hay que conocer el
22 plan remedial completo, mismo que va a estar a cargo de la entidad autorizada y tiene que
23 presentarlo acá, pero además nos va a tocar valorar si la empresa que inició el proyecto lo
24 va a poder terminar. La semana pasada la entidad nos comunicó formalmente que van a
25 hacer un cambio de la empresa para que las obras se puedan llevar a cabo en una figura
26 que tendrán que proponernos posiblemente la semana que viene, así que tenemos el reto
27 de lo técnico, de lo financiero y el reto de quien lo ejecuta y, bueno, creemos que la solución
28 va a ser que lo haga otra compañía, pero además el día martes vamos a tener que conocer
29 acá una solicitud para la seguridad del proyecto, recientemente tuvimos daños importantes
30 en las viviendas y vamos a tener que tomar como medida urgente necesariamente dar un
31 financiamiento adicional para darle seguridad al proyecto, que no se había gestionado en
32 su momento, por que no teníamos certeza de que si técnicamente se iba a resolver y el
33 desarrollador de una u otra manera tenía ahí su seguridad, pero, bueno, era una seguridad
34 un poco informal y, bueno, entre más tiempo pasa más complejo se pone desde el punto

1 de vista de la vigilancia, así que bueno eso lo vamos a ver Dios mediante el martes, hoy ya
2 me confirmaron que ya quedó listo el informe, mañana me está firmando FOSUVI que es
3 quien está a cargo ahorita y lo vamos a ver el martes pero, bueno, yo creo que lo más
4 complejo era la parte técnica ya eso está bastante avanzado; sin embargo, habrá que darle
5 un seguimiento para ver si logramos sacarlo adelante. La presión social es alta muy alta,
6 son 150 familias que todos los días están preguntando, visitando la Municipalidad,
7 recientemente el Señor Presidente en persona les abrió el paso y, bueno, tenemos el reto
8 de ver cómo lo sacamos adelante, pero, bueno, es un caso complejo de muchas lecciones
9 aprendidas. También esto conllevó algunos estudios internos incluidos los de la auditoría
10 interna, algunos procesos de investigación que, bueno, talvez no es momento para
11 discutirlos, pero ese el punto en que estamos ahorita.

12 **Directora Presidenta a.i.:** Rodolfo.

13 **Director Rojas Jiménez:** Yo lo único que quería preguntar es, ¿ya la Municipalidad recibió
14 las calles y las áreas públicas?

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** No señor todavía no.

16 **Director Rojas Jiménez:** ¿Y por qué hay que pedir un permiso de ruptura a la
17 Municipalidad para romper la calle para poner la tubería la interna?

18 **Sr. Mendoza Alfaro:** No, no, frente, frente.

19 **Director Rojas Jiménez:** Entendí que eran las dos.

20 **Sr. Mendoza Alfaro:** Es que hay dos permisos de ruptura; antes teníamos un permiso de
21 vertido en un lugar que nos lo quitaron; entonces ahora hay que ir 1 kilómetro y medio, dos
22 más arriba, ahí hay que romper una calle kilómetro y medio arriba.

23 **Director Rojas Jiménez:** ¿Si es municipal?

24 **Sr. Mendoza Alfaro:** Es municipal y después...

25 **Director Rojas Jiménez:** ¿No es la calle del proyecto?

26 **Sr. Mendoza Alfaro:** No, no señor y después de esa ruptura de calle por sistema de aguas,
27 exacto, entonces ese es otro permiso de ruptura para sacar las aguas y llevarlas.

28 **Director Rojas Jiménez:** Okey, okey, perfecto.

29 **Directora Presidenta a.i.:** ¿Por qué no tenemos esos permisos de ruptura ya hace rato,
30 como obtenidos, si ya se sabía yo se esto desde hace dos años?

31 **Sr. Mendoza Alfaro:** Sí, es porque van en paralelo a los permisos de todo el proyecto, lo
32 que dice la Municipalidad es eso mismo, lo vimos ahí, y la Municipalidad dice: nosotros
33 vamos a dar el permiso para todo, no en partecitas, eso es una postura de la Municipalidad;

- 1 tiene lógica y no ¿verdad?, dice no le vamos a dar permiso para una cosa y después para
2 otra, sino vamos a dar permiso integral.
- 3 **Directora Presidenta a.i.:** No, si y tienen toda la razón, pero los cuatro permisos que faltan
4 todos son municipales .
- 5 **Sr. Mendoza Alfaro:** Sí, sí.
- 6 **Directora Presidenta a.i.:** Entonces queda pedir los cuatro permisos y tenerlos listos, no
7 hacerlos ahora paralelos; o sea, se está tramitando lo de la planta de tratamiento, pero no
8 se tienen los permisos municipales.
- 9 **Director Rojas Jiménez:** Pero en el APC sí están, las rupturas también, entonces...
- 10 **Directora Presidenta a.i.:** Pero no los permisos.
- 11 **S. Mendoza Alfaro:** Es que los permisos de ruptura no se hacen en APC, esos los hace la
12 Municipalidad.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Exacto, por eso no entiendo qué tiene que ver tramitar todo con
14 esos independientes.
- 15 **Sr. Mendoza Alfaro:** Okey, voy a tratar de decirles, si les agarro la idea. Si pide permiso
16 de ruptura, pero no tengo planos aprobados, lo que dice la Municipalidad ¿cómo le va a dar
17 permiso para romper algo si no tengo planos aprobados?, primero tengo planos aprobados
18 y una vez que tengo planos aprobados la Municipalidad le da el permiso de ruptura. Así nos
19 lo explicaron.
- 20 **Director Rojas Jiménez:** Okey, pero entonces los planos que ya tiene aprobados el
21 proyecto que fue con los que se construyeron las soluciones habitacionales, las calles y
22 todo lo demás.
- 23 **Sr. Mendoza Alfaro:** Sí señor, no estaban esas tuberías, exactamente, eso es lo que está
24 pasando.
- 25 **Director Rojas Jiménez:** Entonces ahora están en el nuevo diseño, vienen esas tuberías.
- 26 **Sr. Mendoza Alfaro:** Exactamente.
- 27 **Director Rojas Jiménez:** Entonces cuando se tenga eso pueden darle permiso para la
28 ruptura.
- 29 **Sr. Mendoza Alfaro:** Es así, si señor:
- 30 **Directora Presidenta a.i.:** Se pusieron las casas y todo, y después de que se han
31 construido y hay una planta de tratamiento construida es que aparece lo del manto acuífero
32 y se arma todo el problema.
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** En todo caso yo debo decirles que la Municipalidad de Bagaces ha
34 estado enteramente anuente. La Municipalidad de Bagaces no ha sido no solo facilitador

1 con las familias, ha sido una contención increíble con las familias y en lo técnico ha
2 apoyado, no ha puesto ningún obstáculo en el proceso, incluso Franco chequémoslo, pero
3 ese permiso de ruptura ya la Municipalidad de seguro que ya lo metió.

4 **Director Rojas Jiménez:** Si esos permisos están muy simples, muy fácil.

5 **Directora Presidenta a.i.:** Sí puede ser. Guillermo, voy a darle la palabra a Guillermo que
6 la está pidiendo.

7 **Director Alvarado Herrera:** Gracias ¿me escuchan?

8 **Directora Presidenta a.i.:** Sí señor, adelante.

9 **Director Alvarado Herrera:** Yo quería nada más poder aportar dos elementos que me
10 parecen importantes, no han sido apuntados y los señalo porque sé que estos temas
11 todavía están pendientes de consideración de esta Junta Directiva, el primero es quisiera
12 informar a los nuevos miembros de la Junta Directiva que este proyecto inicialmente
13 contaba con una planta de tratamiento efectivamente encima del suelo, no sé cómo le
14 llaman ustedes los ingenieros.

15 **Directora Presidente a.i.:** Sí, sobre el nivel del terreno en este caso don Guillermo.

16 **Director Alvarado Herrera:** Bueno gracias, doña Eloísa. Efectivamente este proyecto
17 inicialmente tenía una planta de tratamiento sobre el terreno o sobre el nivel del terreno,
18 solo que tenía un aspecto técnico que provocó que AyA hiciera una observación y era que
19 había bombeo de las casas a la planta de aguas residuales y también había bombeo de la
20 planta al afluente. Por supuesto las dos muy normales, lo que provocó que el AYA señalara
21 que ellos preferían que solo hubiera un bombeo, el típico que se desarrolla de la planta al
22 afluente, al río. Bueno, eso provocó que se tomara la decisión, que esto es el segundo
23 tema que quiero señalar, que la planta de tratamiento se tuviera que cerrar, es decir,
24 estuviera por debajo del nivel de suelo cuando se desarrolla la construcción de la planta es
25 cuando, como lo dice la Gerencia, las instituciones ven el tema de un posible rompimiento
26 de un manto acuífero y digo en ese momento posible porque la verdad al día de hoy, si bien
27 se había especulado que era el rompimiento de manto acuífero de Bagaces, posteriormente
28 se tuvo estudios técnicos presentados que señalaban que no era el manto acuífero de
29 Bagaces, pero no voy a entrar en ese tema sino en el sentido que la construcción a nivel
30 de estar por debajo del nivel de piso provocó entonces que hubiese un rompimiento de un
31 posible manto acuífero, la empresa resultó entonces en ese entonces ya no me acuerdo
32 hace cuánto tiempo fue, no sé si el área técnica lo tendrá por ahí o don Dagoberto, resultó
33 un estudio de Elías Rosales que precisamente señalaba que este rompimiento, bueno, él
34 no consideraba que era de un manto acuífero, este rompimiento podía ser sellado para

1 poder entonces mantener la planta en el lugar donde estaba; lastimosamente ya es lo
2 tercero que me preocupa, las entidades competentes nunca entraron en el análisis o por lo
3 menos si entraron análisis nunca definieron nada con respecto a la propuesta de sellar el
4 rompimiento para mantener la planta de tratamiento donde está construida bajo las,
5 digamos, acciones constructivas que requerían después de sellado el rompimiento; me
6 parece que ahí entramos en estas típicas discusiones del Estado costarricense, de una
7 institución tirándosela a otra y al final ninguna señaló nada sobre este estudio técnico, según
8 hasta donde yo tengo la información o de información que he recibido y provocó entonces
9 que fuéramos como los que carga a la administración a plantear entonces cuál iba a ser la
10 solución, para peores como lo señaló la Administración, hubo cambio del punto de vertido.
11 Sería eso doña Eloísa, gracias.

12 **Directora Presidenta a.i.:** Muchas gracias, Guillermo. Yo tengo una pregunta final ¿y las
13 viviendas? ¿qué va a pasar?, porque estamos hablando del tema, pero bajo el entendido y
14 supuesto de que obviamente la empresa que estaba antes, o sea, que se va retirar porque
15 van a meter otra, me imagino, ya sabemos más o menos los que sabemos la historia
16 porque, verdad, las viviendas se van a reparar en forma simultánea ahora que se haga la
17 planta de tratamiento, ¿sí? porque no lo vemos aquí, me gustaría que esto fuera, digamos,
18 que lo complementara más porque también todo el tema de las viviendas, primero. Y
19 segundo, a mí me encantaría hacer una gira a este lugar, la verdad. Y yo creo que los
20 compañeros sería bueno que hiciéramos y aprovecháramos a ver este proyecto y fuéramos,
21 dos o tres o los que quieran, para que podamos de una vez aprovechar la gira para ir aquí
22 y ver esto y verlo con nuestros ojos y obviamente que vaya el área técnica y nos acompañe,
23 porque esto yo creo, esto es muy complicado, muy complejo. A mí me están hablando y yo
24 me lo imagino, ya me imagino que la planta que construyeron 4 metros y medio debajo de
25 lo que iba, ya lo estoy viendo pero eso es diferente a verlo en sitio y yo creo que nosotros
26 como miembros de Junta deberíamos ir a ver los proyectos que tienen problemas, todos ir
27 a verlos para poder aquí, yo fui por ejemplo a La Flor, pero no fui a Ivania, entonces cuando
28 vi La Flor dije: esto definitivamente hay que intervenirlo, o sea, aquí no, pero cuando ves
29 las cosas en blanco y negro ya te das cuenta que la cosa es muy complicada y ves a las
30 familias y toda la problemática, bueno, en todo caso, como tenemos que pedir una
31 autorización para hacer una gira porque eso es lo que está ahora en el Reglamento de
32 Junta, yo les quería dejar el acuerdo de que me imagino que alguno de los compañeros se
33 podría unir y que nos ayudara ahí. Dagoberto, no sé si David, para poderla planear ir y ver
34 en qué momento podemos ir, que sea relativamente pronto.

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** ¿En enero?
- 2 **Directora Presidenta a.i.:** Podría ser enero, para ir en enero para hacer una visita aquí y
- 3 tener como más claridad de hasta ir a hablar con la Muni y todo eso, porque todo eso es
- 4 bueno para ir a hacer un poquito de conocimiento, gracias.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Perfecto
- 6 **Directora Presidenta a.i.:** Sí, Mauricio.
- 7 **Sr. González Zumbado:** Hay un tema adicional que recuerdo que dentro de una
- 8 investigación que hizo la auditoria se determinó que había problemas de disponibilidad de
- 9 agua para las casas, o sea, aunque el proyecto se hubiera construido, terminado, no habría
- 10 habido agua porque había una problemática que de hecho era conocida mucho antes de
- 11 aprobar el proyecto, que era el tema del arsénico con la contaminación en el agua de la
- 12 zona y que se suponía que eso se iba a resolver con un proyecto muy grande que estaba
- 13 haciendo Acueductos que se llama Epifanía, creo, lo que recuerdo, y que se suponía por lo
- 14 menos cuando nosotros hicimos el estudio, creo, que fue como 2020 por ahí, que hasta
- 15 mayo del 2022 ese proyecto iba a ser concluido y se iba a disponer de agua. ¿Dónde está
- 16 mi preocupación? yo no sé si finalmente ese proyecto se concluyó o si tendrá algún atraso
- 17 que finalmente se inviertan todos los recursos y que no se puedan ocupar las viviendas
- 18 porque no hay agua, no sé si eso ya está resuelto.
- 19 **Directora Grillo Espinoza:** Dentro de los detalles que hemos visto del proyecto ¿está
- 20 indicado esto que está diciendo Mauricio?
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si eso está ampliamente desarrollado y estudiado producto de una
- 22 investigación que hizo la Auditoría, lo cierto es que el proyecto tenía disponibilidad de agua
- 23 al momento de aprobación. En algún momento tuvimos esa duda, pero ya el tema del
- 24 acueducto de Bagaces ya fue resuelto, entonces parte de lo que habrá que aportar,
- 25 renovado, es la carta de disponibilidad de agua.
- 26 **Directora Presidenta a.i.:** Okey, yo creo que entonces estaríamos aquí ¿estas
- 27 presentaciones las tenemos David?
- 28 **Sr. López Pacheco:** Si señora ya se la copié a Franco.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, nosotros nos vamos con el compromiso en todo, pero
- 30 particularmente en éste de presentar un plan remedial completo, ya la entidad autorizada
- 31 sabe que hay que presentar un plan remedial completo, por ejemplo, que incluya el
- 32 levantamiento de la situación de las viviendas, la estimación de las reparaciones que hay
- 33 que hacer y por supuesto el tema de los presupuestos que se requieren. Hay que resolver
- 34 el tema de, bueno, lo técnico que yo creo que va a salir bien y hay que resolver lo que la

1 entidad disponga con relación al desarrollador; eso es un tema que apenas la semana
2 pasada nos comunicaron y lo están evaluando para tener el paquete completo y aquí el
3 compromiso es traer un plan remedial completo, les damos la fotografía completa.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y lo de la seguridad que es urgentísimo.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo de la seguridad se trae el lunes o martes doña Lina.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Eso tiene que venir aquí, lo de la seguridad?

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, eso viene aquí, por contrato, darle vigencia al contrato para poder
8 disponer los recursos y el financiamiento, pero vamos a traer un plan remedial completo
9 con una explicación técnica más desarrollada.

10 **Directora Presidenta a.i.:** Sí, yo creo que eso se amerita porque esto estamos como un sí,
11 si sería bueno no sé cuándo tenemos el plan remedial vea que ahí se está hablando que
12 en el primer trimestre del año entrante se va a entrar a hacer esa obra y no tenemos ni cuál
13 es la empresa que lo va a hacer y ya estamos en diciembre; o sea, yo creo que esos tiempos
14 están todavía bastante... estamos un poco soñándolos ¿verdad? entonces no se vos
15 Dagoberto, un plan remedial, ¿cuánto tiempo le daríamos a la entidad?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Antes de que termine el año tenemos que tener nosotros el plan
17 remedial. Y luego el tema de la empresa, el levantamiento y, por supuesto, el cronograma
18 y los presupuestos de la intervención que hay que hacer.

19 **Directora Presidenta a.i.:** Sí me gustaría que hiciéramos la gira, idear ese plan remedial
20 para saber cuántas viviendas, o sea, eso hay que resolverlo todos sabemos que eso hay
21 que resolverlo, porque aquí hay que hacer una inversión muy alta para resolver esto
22 conscientes de eso y la decisión que tenemos que tomar, la responsabilidad que tenemos
23 en esto, entonces si le pediría entonces para eso y que lo veríamos, muchas gracias Franco
24 muy amable.

25 *****

26

27 **6° Tema confidencial de Junta Directiva**

28

29 **Directora Presidenta a.i.:** Estaríamos entonces con el último punto que es confidencial,
30 tenemos un tema confidencial de Junta que nos quedaríamos nosotros con la Auditoría,
31 muchas gracias Dagoberto.

32 [A partir de este momento, se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera y, al amparo
33 del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva
34 sesiona únicamente con sus miembros presentes, el Lic. González Zumbado y el Lic.

1 Hamilton Gross Noguera, funcionario de la Auditoría Interna que se incorpora en este acto,
2 con el propósito de conocer un informe de la Auditoría Interna cuya discusión se declara
3 confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés,
4 Alvarado Castro, Mendoza Alfaro y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la
5 grabación de la sesión.]

6

7 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se
8 anexa a esta acta]

9 *****

10

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

12 *****

13

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

4 **JUNTA DIRECTIVA**

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 69-2022**

7 **DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2022**

8
9
10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio AL-CPAHAC-0672-2022, del 14 de noviembre de 2022,
13 suscrito por la Licda. Flor Sánchez Rodríguez, Jefa del Área de Comisiones Legislativas VI
14 de la Asamblea Legislativa, comunica a la Gerencia General de este Banco, la disposición
15 de consultar el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda, en relación con el proyecto de
16 ley denominado “Modificación del Título IV de la Ley N° 9635 “Fortalecimiento de las
17 Finanzas Públicas”, Expediente Legislativo N° 23.330.

18
19 **Segundo:** Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-1502-2022, del 29 de noviembre de 2022,
20 la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el resultado del
21 análisis efectuado en torno a la citada iniciativa de ley y las respectivas consideraciones,
22 las cuales son compartidas por esta Junta Directiva y, por consiguiente, deben ser
23 comunicadas a la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios, como criterio oficial del
24 Banco Hipotecario de la Vivienda.

25
26 **Por tanto, se acuerda:**

27 Comunicar a la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa,
28 que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones sobre el proyecto de ley
29 denominado “Modificación del Título IV de la Ley N° 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas
30 Públicas”, Expediente Legislativo N° 23.330, en el tanto este Banco está exento del
31 acatamiento de la regla fiscal, bajo la consideración de lo establecido en el ámbito de
32 aplicación de la ley (artículo 5) que señala que “La regla fiscal será aplicable a los
33 presupuestos de los entes y los órganos del sector público no financiero”.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°2:**

5 Aprobar la “*Guía metodológica para el registro y clasificación de acuerdos de la Junta*
6 *Directiva*”, la cual se adjunta al oficio BANHVI-GG-OF-1428-2022 de la Gerencia General.

7

8 Se autoriza a la Gerencia General para que, en adelante, gestione y apruebe los ajustes
9 que permitan actualizar y hacer más eficiente dicha Guía Metodológica, debiendo informar
10 a esta Junta Directiva los cambios efectuados.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 *****

13

14 **ACUERDO N°3:**

15 Aprobar la actualización de la *Metodología para evaluar el riesgo de legitimación de*
16 *capitales y financiamiento al terrorismo* (MD-RIE-006), en los mismos términos propuestos
17 por el Comité de Riesgos en el documento adjunto al oficio BANHVI-CR-OF-001-2022, del
18 11 de noviembre de 2022.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 *****

21

22 **ACUERDO N°4:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que mediante acuerdo N° 8 de la sesión 71-2021, del 27 de setiembre de 2021,
25 esta Junta Directiva giró instrucciones a Cooquite R.L. para aplicar las sanciones que
26 establece el contrato del proyecto Loma Linda, ubicado en Santa Cruz de Guanacaste, en
27 relación con el cobro de multas, señalándose que: “*El plazo total para la finalización de las*
28 *obras al 31 de octubre de 2021, improrrogables, para lo cual la Entidad deberá realizar el*
29 *cobro de multas respectivas desde 16 de enero de 2021, por cuanto los atrasos son*
30 *imputables al desarrollador.*”

31

32 **Segundo:** Que mediante escrito de fecha 01 de octubre de 2021, la empresa Constructora
33 Rovi S.A, presenta recurso (parcial) de revocatoria contra el acuerdo número 8 de la sesión
34 N° 71-2021 del 27 de setiembre de 2021, “*en cuanto ordena establecer, de forma parcial,*

1 *multas contra mi representada por el desarrollo del proyecto Loma Linda ubicado en el*
2 *distrito 27 de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y financiado al*
3 *amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,*
4 *conforme lo dispuesto en el acuerdo número 7 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de*
5 *2019 de esa misma Junta Directiva.”.*

6
7 **Tercero:** Que mediante acuerdo número 10 de la sesión 73-2021, del 04 de octubre de
8 2021, la Junta Directiva resolvió (en lo que interesa): *“Instruir a la Administración, para que*
9 *analice y presente a esta Junta Directiva el criterio y las recomendaciones*
10 *correspondientes, sobre lo indicado en el oficio del 1 de octubre de 2021, adicionado con*
11 *nota del 04 de octubre de 2021, por medio de los cuales, el señor Donald Murillo Pizarro,*
12 *representante legal de Constructora ROVI S.A., presenta Recurso de Revocatoria parcial*
13 *contra lo dispuesto en el acuerdo N° 8 de la sesión 71-2021 del 27 de setiembre de 2021,*
14 *en cuanto ordena establecer, de forma parcial, multas contra la citada empresa y por el*
15 *desarrollo del proyecto Loma Linda, ubicado en el distrito 27 de Abril del cantón de Santa*
16 *Cruz”.*

17
18 **Cuarto:** Que con fecha 27 de octubre de 2021, la Asesoría Legal del Banco Hipotecario de
19 la Vivienda, remite a la Junta Directiva el oficio AL-OF-108-2021, en donde sugiere “ a)
20 *Declarar con lugar el recurso (parcial) de revocatoria interpuesto por la empresa*
21 *Constructora Rovi S.A., el 01 de octubre de 2021 y el escrito de ampliación. B) Revocar lo*
22 *dispuesto en el punto 1.b del por tanto, del acuerdo número 8 de la sesión No. 71-2021 del*
23 *27 de setiembre de 2021, respecto a que la Entidad Autorizada deberá realizar el cobro de*
24 *multas desde el 16 de enero de 2021, por cuanto los atrasos en la aprobación de las*
25 *prórrogas son imputables a la Administración.”*

26
27 **Quinto:** Que mediante acuerdo número 4 de la sesión 05-2002, del 27 de enero de 2022,
28 la Junta Directiva señala que: *“...complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio*
29 *AL-OF-108-2021, emitido por la Asesoría Legal el 27 de octubre de 2021, del cual se*
30 *desprende, en lo que ahora interesa, que la Dirección FOSUVI del BANHVI no atendió ni*
31 *resolvió cuatro solicitudes de ampliación del plazo constructivo, que fueron presentadas en*
32 *tiempo y forma por la empresa constructora ante la entidad autorizada y por ésta ante el*
33 *BANHVI”.*

34

1 **Sexto:** Que como producto del análisis realizado por la Auditoría Interna, mediante la
2 Relación de Hechos No. RH-ESP-006-2021 del proyecto Loma Linda, y en atención a la
3 Directriz emitida por la Contraloría General de la República, No. R-DC-102-2019 del 14 de
4 octubre de 2019, respecto de los tipos de informes de las auditorías internas, esa instancia
5 de control emite el informe No. FO-OPR-05-2022 – *“Informe de Control Criterio Legal sobre*
6 *multas – proyecto Loma Linda”*, en donde manifiesta no compartir el criterio legal, por cuanto
7 considera que hubo incumplimientos contractuales en cuanto a los plazos en que fueron
8 interpuestas las solicitudes de prórroga y cuestiona el análisis realizado sobre dichas
9 solicitudes.

10
11 **Sétimo:** Que conocido los alcances del informe No. FO-OPR-05-2022 – *“Informe de*
12 *Control Criterio Legal sobre multas – proyecto Loma Linda”*, presentado a esta Junta
13 Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Auditoría Interna, en los
14 términos señalados por esa instancia.

15
16 **Por tanto, se acuerda:**

17 **1)** Solicitar a la Asesoría Legal, a la luz de los hallazgos detectados por la Auditoría Interna,
18 la emisión de un nuevo criterio sobre la legalidad y razonabilidad del cobro de multas a la
19 empresa Rovi S.A. desde el 16 de enero de 2021 al 31 de octubre del 2021.

20
21 **2)** Autorizar a la Auditoría Interna el traslado a la Asesoría Legal del extracto denominado
22 *“Trámite de tres solicitudes de ampliación de plazo”*, contenido en la Relación de Hechos
23 No. RH-ESP-006-2021, para que sirva de fundamento al nuevo análisis requerido por esta
24 Junta Directiva.

25
26 **3)** En virtud de la naturaleza confidencial de la información que debe trasladar la Auditoría
27 Interna a la Asesoría Legal, ésta deberá observar de manera rigurosa la confidencialidad
28 establecida, respectivamente, en los artículos 6 y 8 de la Ley General de Control Interno
29 No. 8292 y de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública
30 No. 8422.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****
33
34