

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 05-2026

DEL 22 DE ENERO DE 2026

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Grettel Vega Arce, Presidente; Guillermo Alvarado Herrera, Miguel Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y Gerente General a.i.; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Adicionalmente, participan en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, la señora Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, así como la señora Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien se incorpora a las 17:00 horas.

Ausentes con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Julián Arias Varela, Director; y Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.

Por tratarse de una sesión celebrada en la modalidad virtual, al expediente de la presente sesión se adjunta el reporte de asistencia generado por la plataforma Microsoft Teams.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Presentación de ajustes en la ejecución presupuestaria del FOSUVI.

2º. Presentación de la programación de proyectos de vivienda en análisis en el Banco. –

CONTINUACIÓN

3º. Propuesta de actualización y optimización del perfil del puesto de Gerente General.

4º. Informe de avance sobre la implementación del Proyecto OPTIMUS, a diciembre de

2025. (Oficio BANHVI-GG-OF-0040-2026)

1º Presentación de ajustes en la ejecución presupuestaria del FOSUVI

Directora Presidente: Tenemos proyectada la agenda del día e iniciamos entonces con el punto uno, presentación de ajustes en la ejecución presupuestaria del FOSUVI. A cargo de don Luis, me imagino.

Sr. Ávalos Rodríguez: Correcto.

Directora Presidente: Adelante, don Luis.

Sr. Ávalos Rodríguez: Muchas gracias, en realidad esto creo que es algo que ya habíamos venido mencionando, los cambios que a partir del martes ya empezaron a ser efectivos, ya recibimos el desembolso de FODESAF por ₡46.000.000.000 (Cuarenta y seis mil millones de colones), que esto es una muy buena noticia para los fines de ejecución, que justamente la idea de mostrarles el cambio estratégico que estaríamos haciendo, justamente va alineado con tener una mejor ejecución y hacer una mejor distribución de los recursos durante el año.

Entonces vamos a iniciar con la presentación, como lo mencionaba, vamos a hablar un poquito de la ejecución efectiva de los recursos, recursos de FODESAF, que para el año 2026 estamos hablando de un total de ₡186.914.000.000 (Ciento ochenta y seis mil novecientos catorce millones de colones), los cuales están distribuidos entre comisiones y el monto total a distribuir, ₡10.580.000.000 (Diez mil quinientos ochenta millones de colones) de comisiones y ₡176.000.000.000 (Ciento setenta y seis mil millones de colones) para proyectos de vivienda, ¿cómo está repartido?, por ley es un 40% para artículo 59 y un 60% para lo que es bono ordinario.

Okey, ¿cuál es el cambio sustancial que vamos a tener con este cambio de la estructura, de cambiar de doceavos a trimestres? prácticamente que nosotros vamos a recibir los primeros meses del trimestre... en lugar de un 8% vamos a recibir un 33% de los recursos y aquí viene el cambio estructural que estamos proponiendo nosotros o lo que nosotros queremos hacer, es traernos esos recursos al primer semestre y poderlos ejecutar en

artículo 59, en proyectos de alto impacto para lo que es la construcción de vivienda. En total estaríamos recibiendo ya después de comisiones ₡44.084.000.000 (Cuarenta y cuatro mil ochenta y cuatro millones de colones), de los cuales ₡29.389.000.000 (Veintinueve mil trescientos ochenta y nueve millones de colones), más de lo que tendríamos por el doceavo que usualmente recibimos mes con mes; entonces esto viene a ser un efecto de alto impacto para los fines de la ejecución presupuestaria.

Tenemos que un 68% de los recursos, se podrían destinar para lo que es la atención de lo que es artículo 59, definido un 56% para lo que son proyectos de vivienda y un 12% para lo que son casos individuales.

Ahora sí, vamos a ver más o menos cómo se mostraría el escenario, para que ustedes también puedan visualizar, qué es lo que nosotros estamos procurando con este cambio en la estructura presupuestaria. La idea es traernos los recursos a los meses, para la ejecución de programas de artículo 59 y los proyectos; el 70% de los recursos para artículo 59, los estaríamos ejecutando en enero y abril, prácticamente todo pasaría a ser parte del primer semestre y mantendríamos el 30% de casos individuales distribuido durante todo el año. Entonces aquí hacemos dos cosas, focalizamos todos los esfuerzos para construir los proyectos de vivienda de las diferentes entidades autorizadas en el primer semestre del año y mantenemos una constante inyección de recursos para lo que son casos individuales, que es algo que no podemos descuidar también.

Como lo mencionaba, el 70% tiene que ir para proyectos y el 30% para bonos individuales, y esto representa un 56% del total de los recursos de atención en el primer semestre y un 12% de los recursos del primer semestre... así se visualizaría, prácticamente nosotros estaríamos destinando el 85% del total del recurso, del 40% que tenemos para el artículo 59 en el primer semestre y dejaríamos un 15% de los recursos para el segundo semestre, dejando claro de que tenemos para cada mes, una distribución para casos individuales, pero todo el foco va a estar posiblemente en ejecución de proyectos de viviendas grandes. Continuamos, ¿cómo se comportaría el bono ordinario?, el bono ordinario, por ende, porque estamos utilizando mayor cantidad de recursos para lo que es la atención del artículo 59, tiene una reducción de recursos, pero como ustedes saben, el primer semestre del año es un poco menos el nivel de cantidad de bonos que se colocan y adicionalmente, para este año nosotros tenemos una estrategia de poder generar mayor colocación, después del primer semestre, sin embargo, como ustedes pueden observar acá, siempre vamos a tener recursos disponibles para poder utilizarlos para la colocación de bono ordinario y no solamente va a ser el tema de lo que tenemos de recursos de FODESAF, disponibles por

presupuesto ordinario, sino también ₡17.000.000.000 (Diecisiete mil millones de colones) que nos quedan en superávit, que tenemos que ejecutarlos también en bono ordinario. Entonces la disminución que tenemos es bastante corta, con respecto a lo que tiene el resto del año y la composición del 60% prácticamente sería el 32% de los bonos ordinarios en el primer semestre y en el segundo semestre... de hecho, aquí en la siguiente diapositiva ahora sí vamos a verlo por semestre y para que ustedes vean más o menos cuánto es la cantidad de dinero que estamos hablando.

En el primer semestre, por trimestre, nosotros vamos a recibir ₡46.729.000.000 (Cuarenta y seis mil setecientos veintinueve millones de colones), que ya para enero los tenemos en nuestras cuentas y ya podemos ejecutarlos, de eso un 68% va a ser de artículo 59, que va a estar en un 56% dirigido a lo que son proyectos de vivienda y un 12% para lo que son casos individuales y lo que es el bono ordinario, quedaría en un 32% del total de los recursos para el primer semestre y esto habría que multiplicarlo por 2, es decir, sería cerca de unos ₡28.000.000.000 (Veintiocho mil millones de colones) los que tendríamos disponibles para el primer semestre y ₡60.000.000.000 (Sesenta mil millones de colones) a tener disponibles para el primer semestre en lo que es artículo 59. Prácticamente el 100% de los recursos de bono ordinario y parte de lo que son bonos de casos individuales y las comisiones con respecto al monto desembolsado, van a ser de ₡2.645.000.000 (Dos mil seiscientos cuarenta y cinco millones de colones) por trimestre.

Este sería el segundo semestre, aquí sí cambia un poquito el escenario, como lo mencionábamos, nosotros vamos a dejar recursos destinados para lo que es la atención de casos individuales del artículo 59 y esto va a representar ₡5.290.000.000 (Cinco mil doscientos noventa millones de colones) y para el bono ordinario tendríamos ₡38.794.000.000 (Treinta y ocho mil setecientos noventa y cuatro millones de colones), aquí es donde está prácticamente la variación del esquema que estamos utilizando; compensamos lo que distribuimos adicional de artículo 59 en el primer semestre y lo compensamos en el segundo semestre, que ya ahí entran en juego justamente las estrategias que vamos a utilizar para una mayor colocación, que en esto estamos viendo el tema de ferias, estamos viendo el tema de darle un mayor enfoque a lo que es vivienda de clase media, entre otras estrategias que desde la Gerencia General se están promoviendo, ¿cuáles son los impactos de esta estrategia? tenemos un balance estratégico desde las modalidades de bono, podemos tener mayor atención de lo que es la construcción de proyectos de vivienda en el primer semestre y dedicarnos justamente en el segundo semestre, ya habiendo aplicado las diferentes estrategias de vivienda, para lo que es el

1 bono ordinario, esto nos genera más bien eficiencias en el modelo que hemos venido
2 utilizando en los últimos años; hacemos un cumplimiento normativo del 60/40 y también
3 tenemos un mayor control del 70/30, que es un acuerdo de Junta Directiva y eso nos da
4 justamente el cumplimiento normativo al 100% de lo que tenemos establecido en nuestros
5 registros. Después, proyectos bien estructurados... esta parte es esencial, porque al
6 colocar los proyectos de vivienda en un solo semestre, nos permite trabajar y elaborar
7 mejores análisis, inclusive que los miembros de Junta Directiva puedan visitar aquellos
8 proyectos que estén postulándose y tomar una decisión consciente y efectiva de que el
9 proyecto que se está aprobando, realmente cumple con todas las condiciones y podríamos
10 evitar algunos atrasos que hoy en día nos afectan.

11 Por ejemplo, el constructor de última hora dice que le falló el presupuesto, que le cambiaron
12 las condiciones en la Municipalidad; todos estos efectos o todos estos riesgos pueden ser
13 mitigados al hacer este cambio, puesto vamos a estar enfocados a la revisión pertinente de
14 estos proyectos con mayor cantidad de tiempo. Posiblemente este efecto lo vamos a
15 visualizar este año, pero en mayor medida en 2027, porque vamos a tener que las entidades
16 autorizadas van a poder confeccionar sus proyectos en el último semestre del año, para
17 presentarlo antes de que final finalice el año y tenerlos nosotros en el Banco ya revisados
18 con todas las características, para poder tomar la mejor decisión de cuál proyecto debería
19 ejecutarse por impacto, por ubicación, por mapa de calor; entonces podríamos tener una
20 decisión un poco más consciente de los proyectos que vamos a estar ejecutando.

21 Los proyectos propuestos, un poco lo que mencionaba, las entidades autorizadas van a
22 tener que velar, porque esos proyectos que nos presenten a nosotros, que nos postulen al
23 Banco, realmente cumplan con todo y que estén listos para poder ejecutarse y
24 adicionalmente a eso vamos a tener, obviamente como vamos a tener los recursos
25 disponibles, ellos van a tener los recursos disponibles para poder construir en menor
26 cantidad de tiempo, que es el objetivo que nosotros tenemos, que las construcciones no
27 duren 3 - 4 años, sino que las construcciones acorten sus plazos con el dinero en las arcas
28 de la entidad autorizada y que pueda disponerlas para pagar a las desarrolladoras, va a
29 hacer que el proceso sea un poco más eficientes y lo que estamos haciendo justamente,
30 es siempre buscando cumplir con la normativa del 40/60 y con estrategias de colocación
31 del bono ordinario, promover conjuntamente con las entidades autorizadas ese
32 mejoramiento en lo que es la colocación del bono, que el año pasado a pesar de que
33 tuvimos que correr mucho, no se logró el objetivo del 100%, pero para este año esperamos
34 de que sí podamos lograr la colocación al 100% de los bonos.

Entonces las conclusiones son, con esto se busca un cambio hacia el ordenamiento presupuestario y la ejecución efectiva de los recursos asignados al Banco, velando porque realmente tengamos una colocación que sea más consciente y posible mayormente dirigida a la población que más lo necesita y esta sería la presentación, por ende, posiblemente el siguiente punto vamos a ver cómo va el tema de esos proyectos de vivienda, que tenemos nosotros actualmente en el Banco tramitándose. Pero no sé si tienen alguna pregunta con el cambio de este esquema que vamos a realizar.

Directora Presidente: Entonces en conclusión, el cambio es 70% proyectos, 30% individuales.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón, doña Grettel, ese es el que se mantiene actualmente según acuerdo Junta, para lo que es la distribución de ese 40% del artículo 59, en 70% proyectos, 30% individuales actualmente. La idea que está planteando acá Luis, es que esto no es necesariamente que tenemos que llevar siempre todos los meses 70/30, perfectamente podemos ahora que estamos con buena producción de proyectos, adelantar el tema del 70% proyectos en estos primeros dos trimestres e ir dosificando un poco menos el individual.

Directora Presidente: Okey, a mí me parece bien y más bien les iba a hacer este comentario, el otro día en reunión con CFIA, ellos nos comentaban que consideran que el Sistema debería de ir poco a poco caminando hacia más proyectos y menos individuales, eso, por un lado.

Segundo, el tema de los proyectos nos garantiza tener por mucho más control de calidad...

Director Alvarado Herrera: Ministra, perdone que le interrumpa, es que no la oí, ¿quién dijo eso?

Directora Presidente: El CFIA.

Director Alvarado Herrera: Gracias.

Directora Presidente: El otro día ellos vinieron a la Junta, pero ellos habían tenido una reunión primero conmigo allá en las oficinas de ellos y sí, ellos como resultado justamente de esa auditoría que nos presentaron el otro día, se llegó a la conclusión de que es menos la posibilidad que tenemos de controlar la calidad en bonos individuales, que en proyectos y se ve además muchísimo menos calidad o mayores problemas de calidad en bonos individuales que en proyectos. Entonces ellos hablaban de la importancia de migrar hacia más cantidad de proyectos y cada vez menos bonos individuales, por ende, a mí me gusta la propuesta. Doña Eloísa, tenía la manita levantada.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo realmente me sorprende con esa propuesta del Colegio, porque en este país se construye en forma individual por todos lados y el Colegio tiene establecidas las reglas del juego para todo lo que es la construcción.

Ahora, que el ingeniero no cumpla, que la calidad no se dé, es otra cosa diferente; pero en todo caso, yo lo que iba a preguntar aquí, más que lo del Colegio, quizás me puedo aclarar porque el tema... o estoy entendiendo mal dos cositas: Una, que el individual, que no es artículo 59, o sea, el bono ordinario, no está contemplado en los primeros meses o entendí mal o cuándo vamos a ver bono ordinario y cuál es la proporción.

Sr. Ávalos Rodríguez: Doña Eloísa, perfecto, muy buena pregunta, pero más bien la respuesta es que sí está contemplado en todo el año el bono ordinario, de hecho, tendríamos cerca de unos ₡6.500.000.000 (Seis mil quinientos millones de colones), casi ₡7.000.000.000 (Siete mil millones de colones) disponibles por cada mes durante el año y ya a partir de julio se eleva a ₡12.000.000.000 (Doce mil millones de colones) por mes. Más bien, es un balance prácticamente en todos los escenarios, porque aquí también como nos quedó disponible el superávit 2025, entonces podemos también distribuirlo dentro de los meses, para que podamos tener una mayor cantidad de recursos asignados a bono ordinario.

Directora Ulibarri Pernús: Pero no comprendo, se está hablando de ver el bono ordinario... si estoy viendo bien porque los colores no sé qué significan, supongo que el azul es bono individual o no, no sé.

Sr. Ávalos Rodríguez: No, esto es solo bono ordinario, bono ordinario es el 100% de esto, lo que pasa es que el amarillo corresponde a superávit.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cómo corresponde al superávit?

Sr. Ávalos Rodríguez: Del año 2025, lo azul es bono ordinario del presupuesto ordinario y el amarillo significa el incremental por el superávit que tenemos nosotros actualmente del 2025.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, dinero, pero al final de cuentas se está hablando de que es un 27... necesito verlo, no te entiendo, yo sé que es un 60% del total, pero cuando decís 27 y 15, quiero entender 27% del bono ordinario.

Sr. Ávalos Rodríguez: Perdón, es que creo que estos se quedaron pegados ahí, no son 27/15, ya le digo exactamente cuál es.

Directora Ulibarri Pernús: Te voy a decir cuál es mi duda; normalmente, cuando entra lo del Sistema van llegando los expedientes y vamos atendiendo el bono ordinario con todo lo que vaya llegando y hemos tenido la experiencia en los últimos 2 años o el último año, de

que el bono ordinario se nos ha quedado pegado y hemos tenido que presionar para que se presenten casos de bono ordinario, porque la gente obviamente quiere artículo 59 y recuerdo una reunión que estuvimos con entidades autorizadas y constructores que yo participé, donde ellos decían que es que la gente quería el artículo 59, entonces no se postulaban al bono ordinario precisamente porque no era tan conveniente, entre comillas, en el tema de cantidad de recursos que les daban.

Entonces lo que estoy tratando de entender es que esa propuesta que está aquí no es que estamos dejando el bono ordinario para los últimos 6 meses... la mayor cantidad de bono ordinario, es la impresión que me da.

Sr. Ávalos Rodríguez: Es la mayor cantidad de bonos ordinarios, sin embargo, tenemos una distribución de un 27% del total de los recursos del presupuesto total, para el primer semestre y un 73% quedaría para el segundo semestre, sin embargo, tenemos que tomar en cuenta de que todavía tenemos superávit de bono ordinario del 2025. Completando la transferencia, este huequito que se genera acá, es lo que nosotros prácticamente estaríamos trasladando a lo que es el artículo 59, pero para proyectos; lo que son artículos individuales se comportaría exactamente tratando de distribuirlo entre todos los meses de la misma forma, siempre tener un disponible para todos los tipos de bonos, o sea, lo único que estamos haciendo es corriendo un poco lo que son los proyectos de artículo 59 y adicionalmente de eso, lo que estamos haciendo es repartiendo de forma estratégica el bono ordinario, porque sabemos también que se van a generar estrategias en el primer semestre, para que en el segundo semestre nosotros podamos colocar el 100% de los recursos de bono ordinario.

Directora Ulibarri Pernús: No sé, no me suena mucho, lo que he visto yo es que uno tiene que ver cuál es el comportamiento real del Sistema, porque uno puede querer esto, aunque me preocupa recargar tanto el bono ordinario dejando tanto para el segundo semestre, deberíamos tratar de distribuirlo mejor y enviar el mensaje de que el bono ordinario se está moviendo y que nos interesa, porque estamos hablando de los proyectos verlos en el primer semestre.

Ahora, no estoy tan segura, ahora veremos qué proyectos tenemos para que realmente salgan, porque la verdad es que las entidades autorizadas nos indican y normalmente no se mueven a la velocidad que todos quisiéramos, primero y obviamente qué casos individuales artículo 59 van a existir.

Ahora, acordémonos que es un máximo 40, no es que debemos tener el total de 40, pero normalmente sí hemos tratado de que sea 40/60, pero la verdad que me preocupa estar dejando el bono ordinario recargándolo tanto para el segundo semestre, sinceramente.

Sr. Ávalos Rodríguez: Doña Eloísa, si tomamos en cuenta lo que sucedió el año pasado, imagínese que nosotros para octubre 2025 teníamos apenas una ejecución del 45% y cerramos con un 93%, eso quiere decir que realmente lo que logramos colocar en el último semestre del año, en el último trimestre para ser exactos, fue muchísimo mayor cantidad de lo que colocamos en el primer semestre.

Entonces atendiendo esa lógica, podríamos decir que, no solamente contemplando el último trimestre, sino contemplando dos trimestres, estaríamos atendiendo esa necesidad perfectamente, no habría un desbalance. Más bien, yo creo que de esta forma estaríamos balanceando correctamente la ejecución y además de eso, también lo que logramos hacer para efectos constructivos y para efectos de eficiencia de construcción de viviendas, va a ser con los proyectos de artículo 59; nosotros no estamos adelantando artículo 59 casos individuales, estamos adelantando los proyectos para que la ejecución presupuestaria y la construcción de vivienda sea más efectivo y esto es una realidad, si yo tengo los recursos disponibles desde ya y puedo colocar de una vez los proyectos y se pueden aprobar los proyectos, posiblemente puedan arrancar antes y pueden terminar antes. Yo creo que esto una estrategia de eficiencia en la ejecución de los recursos.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, no comparto con usted, pero yo lo que creo...

Directora Presidente: Perdón, Eloísa, pero qué es lo que no compartís, es importante que lo expresés.

Directora Ulibarri Pernús: Es que yo lo que no comparto es concentrar en el primer semestre tanto el artículo 59 en proyectos, primero... después no se le está dando tanta importancia al artículo 59 individual, cuando realmente existe mucha necesidad y existe la postulación de casos artículo 59 individual, que nos da obviamente dispersión a nivel país y nos permite el bono ordinario la atención de mayor cantidad de familias, dos bonos ordinarios no te hacen uno individual. Entonces me parece que estamos dejando de atender familias, si están postulados, yo digo si están los expedientes en el Banco o si van a llegar al Banco dejarlos rezagados no me parece.

Sr. Ávalos Rodríguez: Doña Eloísa, pero no estamos haciendo eso, porque si usted ve acá más bien lo que es el 30% y recordemos que esto es un acuerdo de Junta, un 70% está para proyectos y un 30% está para casos individuales de artículo 59, en los casos individuales nosotros estamos cumpliendo con el 30% distribuido en todos los meses y el

70% lo único que estamos haciendo es trayéndonos los proyectos para que puedan ejecutarse en el menor tiempo posible. Eso es eficiencia y no estamos descuidando para nada los casos individuales, los casos individuales siguen aquí... si usted ve, todos los meses tenemos casos individuales y podemos disponer de este dinero, siempre y cuando respetemos el 30% para lo que son casos individuales y proyectos llevarán sus 70%

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez interrumpo un momentito, doña Eloísa y don Luis, disculpen a los que están haciendo fila, pero es que necesito aclarar esto, nosotros no estamos variando la relación 70/30, la relación 70/30 se va a cumplir tal y como está el acuerdo el Junta, no puede hacer cambios a no ser que ustedes me digan otra indicación. Aquí lo que estamos haciendo es traer ese 70% al primer semestre, porque ya tenemos bastantes proyectos muy maduros que se van a empezar a aprobar a partir de ahora.

Directora Presidente: Walter, no sé si fui yo o fuiste vos, pero a mí se me pegó, quede donde dijiste aquí lo que estamos haciendo es...

Sr. Muñoz Caravaca: El 70% proyecto lo estamos trayendo al primer semestre, ¿por qué?, porque a veces inclusive en la historia desde años antes había que esperar hasta que fuera agosto o setiembre, porque no hay disponibilidad para los proyectos.

Ahora lo que estamos haciendo es traer ese 70% al primer semestre para una debida ejecución, ahí es donde habla Luis de la eficiencia de proyectos, pero no estamos tocando el 30%, doña Eloísa.

Directora Presidente: Perdón, estamos haciendo un desorden, lo tengo claro, pero es para ir complementando la respuesta. Esto tiene mucho sentido, Eloísa, también con lo que acabamos de lograr con los fondos de FODESAF, de traer los recursos muy temprano del año, más bien no tendría sentido Eloísa seguir ejecutando tarde, como que estuviéramos recibiendo los recursos normalmente cuando los estamos recibiendo por adelantado, no sé si me di a explicar, antes recibíamos un picadillo, entonces nos quedábamos muy rápido sin plata. Ahora estamos recibiendo recursos temprano en el año, eso es un gran logro de Luis, Walter y el equipo.

Si vamos a tener la plata rápido, iniciemos los proyectos rápido para que entonces se alineen más con los ejercicios presupuestarios anuales y tengamos al final de los años menores superávits específicos.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo nada más quiero aclarar que yo no me estoy oponiendo a nada de eso y me parece muy bien que se hagan los proyectos y todo. Lo único que quisiera es que, si hay bono ordinario, más allá de lo que se tiene previsto ahí, que no se deje pegado para el segundo semestre, eso es lo que yo creo nada más, pero

me parece bien que sean los proyectos, ojalá de verdad estén todos al tiempo para verlos en el primer semestre y también los casos individuales, artículo 59, igual podrían esperar y verse después, a eso no le veo tanto problema.

Ahora, me preocupa que la gente trabajando individualmente y la más pobre... bueno, todos son igual de pobres, pero se atienden en forma diferenciada porque en el artículo 59 le dan toda la solución y al bono ordinario la familia tiene que poner el lote, me parece que deberíamos tratar de darle el bono ordinario, yo le doy bastante peso precisamente por el esfuerzo que hace la familia, pero, en fin, esa es mi preocupación, gracias.

Director Alvarado Herrera: Doña Eloísa, perdón, en el 59 se compra también el lote, en donde se pone el lote es en bono ordinario.

Directora Ulibarri Pernús: Eso dije, gracias.

Directora Presidente: Listo, gracias. Ahora entonces sigue don Guillermo o don Walter, es que no veo los numeritos.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Lina primero.

Directora Presidente: Okey, adelante, doña Lina. Es que yo estoy en Barras, compañeros, perdón, hago el anuncio, además, estoy en Barras y estoy con el celular, vamos a formalizar mañana un paquete importante de bonos PROERI, les cuento. Ahora sí, doña Lina, adelante.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias, a mí me parece muy bien la propuesta, por supuesto, sobra decir lo que me alegra que finalmente hayamos querido tener un ingreso más fuerte y no hacer una repartición de pobreza, como hacíamos en enero, dándole un poquitito a cada uno porque la plata no alcanzada, así que mis felicitaciones y agradecimiento para Luis y para Walter, porque realmente esto me parece que nos hace un antes y un después de la ejecución presupuestaria.

En lo que sí no estoy de acuerdo, es en que debemos privilegiar, como dice Grettel, pero bueno, me imagino que esta no es la conversación de hoy, privilegiar el proyecto que el bono individual, porque el bono individual tiene un montón de modalidades, la gente que hizo un esfuerzo y consiguió un lote, la gente que necesita por diversas razones o quiere vivir en San José y en San José ya no hay espacio para construir proyectos o salen carísimos y que quiere comprar una casa que esté hecha y con el bono sí lo puede hacer, hay un montón de modalidades que me parece que no podemos olvidarnos de ella.

Creo que para los desarrolladores sí es un mejor negocio, por supuesto, desarrollar un proyecto que construir dos casitas por aquí y una casita por allá, pero en eso yo más bien tengo la impresión de lo que menos nos funciona son los bonos ordinarios y que no

1 deberíamos estar pegados a esos porcentajes en todas las modalidades, porque dependen
2 en mucho de la demanda y que entonces eso debería ser un poco más libre, deberíamos
3 buscar la forma en la que eso sea más libre, pero sin cerrar o sin disminuir a la fuerza
4 modalidades de compra de construcción.

5 Al fin y al cabo, es tan importante un bono que se le da a alguien para que compre una
6 casita de segunda mano que se encontró, como el bono de restauración que se le da a
7 alguien de estos RAMT, que tiene el techo cayéndosele y se le da para construir el techo,
8 es tan importante uno como otro.

9 Entonces, aunque uno deje menos dinero al desarrollador que el que deja el otro y que, por
10 supuesto, eso es un factor que hay que tomar en cuenta también, porque nos da una
11 movilidad económica del país y eso también es importante, es una de las virtudes del
12 Sistema que le da trabajo a un montón de gente, pero sí no creo que debamos irnos
13 orientando cada vez más a uno o a otro, muchas gracias.

14 **Directora Presidente:** Gracias, doña Lina, ahí nada más antes de darle la palabra a don
15 Guillermo, para hacer una pequeña réplica al comentario de doña Lina.

16 Yo concuerdo totalmente con vos Lina y, de hecho, omití decirles mi respuesta al CFIA, "Yo
17 coincido con ustedes en términos de calidad, no hay forma de que logremos podemos
18 controlar la calidad de un bono individual que lo va a desarrollar allá un pequeño constructor,
19 que ni sabemos qué materiales ni dónde los compró, versus la calidad de un proyecto
20 habitacional, que ahora dan gusto; pero no podemos nunca pensar en que no tiene que
21 haber un fondo o un porcentaje importante de recursos, para atender los casos donde no
22 cabe la posibilidad de que la familia se vaya a un proyecto habitacional, porque tiene lote,
23 porque quiere seguir viviendo en el lugar donde vivía, porque no le interesa irse a un
24 proyecto, por muchas otras razones".

25 Pero yo sí coincido con el CFIA en materia de calidad, es impresionante la calidad de los
26 proyectos habitacionales que venimos sacando nosotros, versus la calidad de los bonos
27 individuales que dejó expuesto los resultados de la auditoría y que ya sospechamos y
28 además les cuento, sufro cada uno de los días con PROERI... con PROERI tenemos ahí
29 14 casas individuales, que estamos algunas de ellas inclusive demoliendo, porque usaron
30 un cemento que no llegó ni al nivel mínimo básico necesario y hay que demoler, imagínense
31 y casas estoy hablando de Grupo Mutual, de Coopealianza y de Coopeuna, de buenas
32 entidades autorizadas.

33 El fallo estuvo en el desarrollador, pequeñitos y además no sé ni qué decirles, el desastre
34 que ha sido que cumplan con los planes sociales y ambientales y económicos del BCIE, el

trabajar con proyectos habitacionales le garantiza una serie de beneficios al Sistema en materia de calidad. Pero bueno, don Guillermo, ¿ahora sí don Guillermo sigue?

Directora Barrantes Castegnaro: Sí.

Sr. Muñoz Caravaca: Sigue don Guillermo y después yo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo quisiera poder entrar en el análisis de la propuesta de la Administración, en el primer tema comprendo don Luis, que seguimos manteniendo los porcentajes establecidos con los que trabajamos el año pasado, por ley el 60% es el bono individual de bono ordinario y el 40% es artículo 59.

En el 59 tenemos dos clases de definiciones, el 70% va a proyectos y el 30% va a bonos individuales, por tal motivo yo comprendo que durante la discusión a mí me queda claro que no se está desfavoreciendo el bono individual, tanto el bono ordinario, que no solo es porque las familias aportan el lote, sino también porque tienen crédito y pueden entonces tener un bono ordinario para la construcción de la casa y el crédito para la compra del terreno, es el programa que le decía a doña Eloísa, que ese programa no se retrasa, porque aquí el 60% como decía usted don Luis, ahí va a estar para ese tipo de programas.

La problemática la tenemos en otro lugar, que ese es el segundo punto que me voy a referir, en el 40% tampoco es que vamos a desmejorar el aporte al bono individual porque sigue estando el 30%; lo que comprendí es que de la cartera que tenemos en el BANHVI existen más proyectos que bonos individuales y esos proyectos están a punto de salir y por tal motivo, lo que señalan ustedes es que para no estar obligados a todos los meses cumplir el 70/30, puedan efectivamente evaluar que está listo para entrar a conocimiento de Junta y que hoy en esa cartera hay más proyectos que bonos individuales y como ya están listos quieren venir a presentar eso.

Sr. Ávalos Rodríguez: Correcto.

Director Alvarado Herrera: Con el 59 solo tengo una duda don Luis y don Walter, que quisiera preguntar porque lo mencioné ya en dos oportunidades, nosotros terminamos el año efectivamente financiando proyectos, porque ya el porcentaje de bono individual se había acabado, de ahí que en diciembre teníamos que priorizar los proyectos porque solo quedaban esos recursos para poder saldar el 70% de proyectos y se priorizaron y se adjudicaron. Pero quedaron ₡8.000.000.000 (Ocho mil millones de colones) o ₡9.000.000.000 (Nueve mil millones de colones), no me acuerdo bien el dato, don Luis, pero era una buena cantidad que esperarían los recursos de este año, para poder ser unos emitidos y aprobados, otros poder traerlos aprobación.

Entonces mi única pregunta es si dentro de lo que ustedes contemplan con respecto a los proyectos, ahora que estamos tan boyantes de recursos, ya no por doceavos, sino por un trimestre, están contemplados ustedes ahí esos ₡8.000.000.000 (Ocho mil millones de colones) o ₡9.000.000.000 (Nueve mil millones de colones) de bono individual porque también están listos, ese es el primer tema que quisiera que lo apunte.

El segundo tema tiene que ver con la problemática que sufrimos el año pasado y que me imagino, don Luis, nos hizo no poder cumplir con la adjudicación del 100% de los recursos y es lo que nos ocurre en el bono ordinario, que además de ser el mayor porcentaje por ley que tenemos que adjudicar, teníamos las dos problemáticas, nos señalaban que debido a los cambios normativos del INVU, ya no existía tanta posibilidad de lotificar lotes individuales y que había habido una problemática, que ya tanto en ordinario como en 59 se nos estaba presentando.

Yo hago este comentario, porque teniendo aquí a la Rectora de Vivienda, igual que lo hice el año pasado, esa normativa hay que entrar a revisarla para ver si se posibilita efectivamente ver como antes que existía mayor posibilidad de lotificación y por ende, nosotros poder adjudicar los recursos, incluso más rápidos. A mí me comentaron los constructores que esa nueva normativa del INVU hacía que se redujera las posibilidades de lotificación.

Directora Presidente: A ver, yo lo voy a interrumpir con ese tema como usted dijo antes, para darles una excelente noticia al respecto.

Hoy en Junta Directiva del INVU en la mañana aprobamos la reforma al RFU justamente, viene el RFU con un montón de cambios.

Director Alvarado Herrera: Muy bien, gracias, Ministra, porque entonces me quita lo que le iba a encargar a la Administración y era entrar junto a la Ministra, a ver con el INVU cómo desarrollamos los cambios normativos para potencializar otra vez el bono individual, sea ordinario o sea 59, que esa es la preocupación que debemos de tener desde el minuto uno... el minuto uno es ahora, enero.

Así que es una buena noticia lo que da la Ministra y de ahí entonces rápidamente poder Ministra y don Walter, informar a las entidades y ella son los constructores de los cambios normativos que se han aprobado en el INVU, para volver al proceso de lotificación.

En el 59 individual yo no creo que haya problema, porque como lo dije anteriormente, incluso quedaron ₡8.000.000.000 (Ocho mil millones de colones) o ₡9.000.000.000 (Nueve mil millones de colones) esperando ser adjudicados, como nos ha pasado por lo menos desde que yo estoy en esta Junta Directiva.

1 El tercer tema que quisiera señalar, yo por supuesto he comprendido en ese 70% de
2 proyectos, Ministra y no sé si lo sabrá el CFIA, es lo que llamamos nosotros buscar
3 desarrollar urbanismo, ¿y qué significa desarrollar urbanismo? que desarrollamos metros
4 cuadrados urbanizados y ese es el segundo tema que nos está emproblemado tanto en
5 bono ordinario individual, como en bono individual 59.

6 Lamentablemente el sector privado cada vez que desarrolla urbanismo, es decir, metros
7 cuadrados urbanizados, en la gran mayoría de lugares del país en zonas urbanísticas, esos
8 lotes van a ingresos medios, de ahí que una función social nuestra es crear metros
9 cuadrados urbanizados y precisamente yo en esta Junta Directiva he defendido que
10 nosotros tenemos que seguir continuando desarrollando eso, no solo en beneficio de los
11 proyectos, que está claro que cuando se aprueba un proyecto van a desarrollar metros
12 cuadrados urbanizados y por tal motivo van a lotificar, sino que habrá que ir a la figura de
13 ver cómo FONAVI, efectivamente don Luis, financia procesos urbanizados para artículo 59
14 individual y para bono ordinario.

15 Para no solo tener lotificación frente a calle pública, que como decía anteriormente, se nos
16 ha ido acabando y peor aún con las regulaciones que impuso INVU, que por dicha ya no
17 están.

18 Eso habrá que ver cómo poder tener posibilidades de financiar, mediante las entidades
19 autorizadas y con recursos del FONAVI, pequeños terrenos que puedan urbanizarse,
20 porque para proyectos ya solo tenemos contemplado.

21 Y en ese aspecto, uno de lo segundo que tenemos que ver por la aprobación de la ley que
22 fortaleció el FONAVI, es que el bono ordinario se consuma más en bono crédito, que en
23 aporte de lote y ese es un gran reto que el anterior Subgerente Financiero empezó a ver,
24 mediante eh la relación con la Superintendencia de Pensiones y el cumplimiento de ley del
25 porcentaje que deberían de ir a los recursos en vivienda de los fondos de pensión.

26 Entonces don Luis, desde el minuto uno tenemos que empezar a ver... más ahora que
27 tenemos tres trimestres y que tenemos en esos tres trimestres el 60% de recursos para
28 bono ordinario; así que ocupamos que efectivamente haya un sistema de financiamiento,
29 que permita la utilización también de esos bonos ordinarios, que logre lo que fue la
30 aprobación de la ley del año pasado, poder desarrollar mayor crédito para las familias de
31 ingresos medios. No sé si me expliqué don Walter, don Luis y si no cualquier pregunta me
32 la hace, por favor.

33 **Directora Presidente:** No sé, compañeros, si les queda claro o si tienen alguna duda
34 referente.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, nada más como para aclararle a don Guillermo, de enero abril
2 nosotros estaríamos contando para lo que es artículos 59 individuales, los ₡8.000.000.000
3 (Ocho mil millones de colones) que quedaron pendientes tendríamos ₡10.500.000.000
4 (Diez mil quinientos millones de colones) de enero a abril. Entonces estaríamos cubiertos
5 por esa línea.

6 **Director Alvarado Herrera:** Perfecto y te encargo entonces don Luis, ver el tema de
7 ingresos medios que algo se tuvo que haber adelantado, porque Tricia iba a las reuniones
8 con el tema de poder tener los recursos de fondos de inversión a menor tasa y mejores
9 condiciones para propulsar el programa de ingresos medios, que utilice también el bono
10 ordinario que no logramos colocarlo la vez anterior, gracias.

11 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Por supuesto.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí estamos trabajando en eso precisamente, don Guillermo, ahí
13 nosotros queremos ya traerles una propuesta, estamos corriendo don Luis tal vez para
14 traerlo... no tal vez este lunes, pero tal vez de hoy en ocho, una propuesta de cómo
15 queremos manejar precisamente el ordinario para clase media.

16 Entonces, es una de las partes que vamos a trabajar fuerte, para que ese comportamiento
17 histórico que siempre hemos tenido, que el ordinario arranca muy lento en el primer,
18 segundo trimestre, se pueda estabilizar bien, pero utilizando también el mecanismo o la
19 estrategia, para poder hacer colocación de ese bono ordinario en clase media, don
20 Guillermo.

21 Eso lo estamos trabajando, ya hemos estamos viendo y lo que estamos viendo son cuáles
22 programas vamos a incentivar fuerte, inclusive con un plan de comunicación; entonces, por
23 ese lado lo estamos llevando de esa manera.

24 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, don Walter. La Ministra había también ofrecido el año
25 pasado las reuniones con la Banca Estatal, que permitiera también tener ese programa con
26 mejores condiciones.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, ya tuve contacto con BCR y con Banco Nacional ayer, me
28 falta nada más conversar con Popular, para hacer una reunión, pero ya cuando tengamos
29 la estrategia.

30 Pero la estrategia queremos presentársela primero a ustedes, para ver si ustedes nos dan
31 un último motivo de emisión y con eso ir yendo con la Banca Estatal y no solo la Banca
32 Estatal, con otras entidades que también pueden ofrecerlo de igual manera.

Director Alvarado Herrera: Gracias, solo recuerden lo de las conversaciones con las entidades de manejo de fondos de pensión, que inició incluso con el apoyo de la Superintendente de aquel momento, gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias. Doña Grettel, tal vez ahí para cerrar el tema.

Directora Presidente: Adelante, por favor.

Sr. Muñoz Caravaca: Vean, a mí es de sumo placer sinceramente, yo siempre he dicho que hay que cuestionar el estatus quo de las cosas, si algo está funcionando bien, no importa, tenemos que cuestionarlo para que mejore mejor o que mejore su actuación, yo creo que esto ha sido un esfuerzo y quiero agradecerle a don Luis, que es el que ha estado al frente de este esfuerzo, tanto de lo que fue la iniciativa de poder contar con un trimestre completo en el desembolso con FODESAF y ahora con este también que él vino y me lo planteó... vean, en 15 minutos me lo planteó súper sencillo, súper rápido, yo sinceramente deseo hacer un reconocimiento a mi Subgerente Financiero por la excelente labor que está presentando hoy y como le digo, esto es una apuesta, estamos tratando de hacer algo diferente para ver cómo nos va.

Vamos obviamente a analizar, vamos a visualizar y ver si esta propuesta es la más conveniente e igual vamos a estarlo evaluando, por si hay algo que hay que mejorar, lo mejoramos de camino.

Entonces yo creo que esto es un esfuerzo y como les dije, tal vez de hoy en 8 ya le traemos la propuesta de cómo vamos a empezar a manejar el tema del bono ordinario y la colocación en la parte clase media, que creo que eso va a ser la tendencia este año con la gran cantidad de fondos que tenemos o el presupuesto, y que nos vamos a descuidar obviamente al bono ordinario común, pero podemos colocar también en clase media sin ningún problema y esto nos va a ayudar mucho.

Yo creo que es una deuda que ha tenido este Banco con la clase media de este país, que no hemos logrado arrancar fuerte y poder también colaborar con nuestra clase media que es importante también, yo creo que de aquí al otro jueves ya Luis y yo hemos estado trabajando eso, inclusive desde diciembre con Alejandro y con otros colaboradores y yo creo que ya la propuesta está bastante madura.

Directora Presidente: Walter, perdón... eso es música para mis oídos, de verdad que estaría demasiado [...] clase media y si lo vamos a trabajar, yo quiero tomando en cuenta la conversa que tuvimos el otro día de la importancia de ir incentivando el tema del ahorro y del crédito.

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto.

1 **Directora Presidente:** Que saquemos, me parece muy bien, toda la cobertura periodística
2 que tuvo el BANHVI estos días, me pareció muy buena y creo que tenemos que ser
3 específicos en los productos... el bono crédito, ese quisiera yo que le demos un empuje,
4 tenemos plata este año, démosle publicidad en la medida de lo posible, pero no solamente
5 con medios de prensa para el usuario final, sino también con las entidades autorizadas,
6 tratemos de colocar más porque ese es un muy buen producto para clase media también.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, esa es la idea y así es como la vamos a traer, doña Grettel,
8 para que ustedes lo tengan.

9 **Directora Presidente:** Perfecto, muchísimas gracias.

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

11 **Directora Presidente:** Don Guillermo, adelante.

12 **Director Alvarado Herrera:** Muy rápido, Ministra, para no dejar de desaprovechar otra vez
13 lo último que usted señalaba, la experiencia del programa de ingresos medios con recursos
14 de reconversión del FONAVI nos dejó dos enseñanzas para poder efectivamente ir al sector
15 de la población, que no tiene acceso real al crédito en los bancos o en el Sistema Financiero
16 en general y fueron lo siguiente.

17 Llegamos a tener cerca de 4.500 familias que no tenían acceso real al crédito, porque no
18 tenían dos condiciones que fue las que el Banco o el Sistema les ofreció: La primera que el
19 bono ordinario se podía tramitar para hacer el bono prima, porque la gente no tiene ahorros
20 y lo segundo, es que las familias responden o el análisis de crédito para las familias
21 responden también a las condiciones de la tasa de interés, aquellas familias que no
22 lograban encontrar cómo un banco “les diera pelota”, por decirlo así como dicen en mi
23 barrio, les empezaron a dar pelota efectivamente, porque tenía una tasa de interés menor,
24 ellos sí les daba el análisis de crédito y más aún, si al final sabían que iban a tramitar el
25 bono ordinario porque les cubría o la prima o parte de la prima, que son dos condiciones
26 que ofrece un banco, “Deme la prima y yo le doy el crédito, pero el crédito se lo doy en
27 razón de su análisis financiero”.

28 Así que solo quisiera volver a recordar eso, porque no es de decirle a los bancos que sigan
29 cobrando los créditos con tasas de interés tan caros, porque esas familias entonces no van
30 a ingresar.

31 Sería bueno don Luis, que en algún momento repasáramos y vieran que son las familias
32 del estrato 2, 3 y 4, y lo lograron precisamente por esas dos condiciones; me imagino que
33 don Luis ya lo tiene muy claro y solo quería aprovechar para volver a enfatizarlo, gracias.

Directora Presidente: Gracias, don Guillermo. Qué torta, porque se nos va a hacer la sesión larguísima, porque esos temas son muy estratégicos y dan para hablar mucho, pero bueno, no puedo dejar de decirlo.

Vean, yo me reuní el año pasado con el Banco Popular, en el marco de una alianza que hicimos MIVAH - Banco Popular para ayudar a policías y demás, y me llamó muchísimo la atención que el Banco Popular me aceptó de entrada sin ponerme ningún, pero, la condición de levantarlo... o no levantarlo, aceptarle ciertas manchas crediticias a personas que tuvieran manchas crediticias y que por eso no pude pudieran optar por un crédito para vivienda.

En este momento tenemos un fondo entonces en el Banco Popular para vivienda, con muy buenas condiciones y una de esas buenas condiciones es esa, no recuerdo en este momento y no tengo aquí la información a mano, pero usted podía estar manchado hasta cierto nivel y el Banco Popular no le generaba problema con eso, pero ese fondo se termina en cualquier momento y yo quisiera ver primero, si ese tema es un tema que se presente aquí en clase media, que el que tenga mancha no es candidato, por ejemplo y sí es así, si podemos trabajar en algún programa similar al del Banco Popular.

Esa era la consulta que tenía, no sé don Walter, ¿el tema de la de las manchas crediticias afectan algún sector de nuestra población o de nuestro nicho de mercado o no?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, más que todo el bono crédito doña Grettel, el bono crédito sí afecta porque cuando la gente dice, "Quiero un bono, precisamente para complementar o bajar la prima o negociar ahí los intereses o los plazos del análisis crediticio", en la entidad financiera o la entidad autorizada ahí es donde viene ese problema, donde le dicen, "No, es que usted tiene una mancha y no le podemos otorgar crédito". Si logramos flexibilizar eso, como usted nos comentó, con el Banco Popular sería genial.

Directora Presidente: Exacto, pero ahora yo lo que propongo es que lo hagamos nosotros, no solo con el Banco Popular, ya con el Banco Popular yo lo hice, ahí ya tenemos ese fondo, ese programa y ya se está en ejecución.

Digo yo, hacerlo aquí, crear aquí la política de que evidentemente es un tema de análisis de riesgos el que hay que hacer, si es posible levantar una política, ¿para qué?, para poder llegarle a más cantidad de gente, ya esa gente que tiene hasta cierto nivel de mancha, ya no le va a afectar en nada el bono crédito.

Esto pensando también en cómo incentivar el bono crédito, tal vez que vayan trabajando Walter, Luis, Ericka en ese análisis. Don Guillermo, adelante.

Sr. Muñoz Caravaca: Tiene la mano levantada Ericka primero, doña Grettel.

1 **Directora Presidente:** Primero doña Ericka y después don Guillermo.

2 **Sra. Masís Calderón:** Doña Grettel y los otros miembros de Junta y la Administración, otra
3 cosa que es importante tal vez también en el tema de bono crédito y que era importantísimo,
4 pensando en que sean propiedades que tengan créditos anteriores y que a nivel que ya lo
5 habíamos hablado también en otras oportunidades, es que las entidades autorizadas en
6 algunos casos... bueno, en la mayoría de los casos, no les gusta dar créditos y que incluso
7 no solamente entidades bancarias públicas o privadas y más bien sino también entidades
8 autorizadas, incluso como el INVU, que incluso hace unos días atrás tuvimos una situación
9 especial ahí, porque incluso el mismo INVU le rechazó otorgarle un crédito a un beneficiario,
10 o sea, darle un bono a un beneficiario porque decía que tenía un crédito y que entonces no
11 quería modificar la base del remate.

12 Entonces eso es una situación que también tenemos que ver, porque a veces cuando el
13 beneficiario, por ejemplo, ha pedido un crédito para la compra de lote y ahora van a pedir
14 un crédito para construcción y le vamos a dar bono, entonces tiene que modificarse esa
15 base del remate para la construcción en las entidades autorizadas. Incluso a veces, aunque
16 sea la misma entidad autorizada la que dio la primera base del primer crédito, no les gusta
17 modificar la base del remate, porque tienen que incluir ahora el monto del bono, entonces
18 se ponen bastante delicados y entonces no les dan el crédito con tal de no incluir en la base
19 del remate el monto del bono.

20 Entonces creo doña Grettel, ya lo habíamos hablado la vez pasada, que es muy importante
21 que las entidades autorizadas del Sistema y las entidades bancarias, entremos en un tema
22 de negociación ahí con el Gerente Financiero y doña Tricia, porque yo no entiendo por qué
23 ellos tienen ahí ese temor de que efectivamente vayan a perder ellos el monto del crédito,
24 porque tienen el monto del bono por ahí de por medio.

25 Pero realmente a veces la gente hace la inversión, aporta el lote y hace una primera
26 inversión por la compra del lote y entonces ya después se quedan sin la posibilidad de
27 poder construir, sencillamente por esa situación, entonces también es un tema que tenemos
28 que considerar y ver cómo le entramos a eso, con un tema de negociación ahí con las
29 entidades autorizadas y con la parte bancaria, porque sí hemos visto principalmente con el
30 Banco Nacional, es el que se pone a veces un poco más delicado con ese tema, como le
31 digo, últimamente vimos una situación con la gente de INVU, entonces sí es un tema que
32 hay que considerar también.

33 Eso era nada más también para que ahora tal vez con el equipo gerencial, también lo
34 tengamos ahí mapeado para poderlo valorar

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey, muchas gracias, Ericka.

2 **Directora Presidente:** Adelante, don Guillermo.

3 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, muy rápido con respecto a eso último, las entidades
4 financieras todas están regidas por su gobierno corporativo y, por ende, por más voluntad
5 que se tenga para aumentar el crédito, pasa por el apetito de riesgo y como decía don
6 Walter en el análisis financiero de la familia.

7 Nosotros lo que tenemos que ver, son los mecanismos que le permitan a esas entidades
8 financieras disminuir el riesgo, empezamos uno que es el fondo de avales pequeño, pero
9 que hay que seguir fortaleciendo, eso permitiría que familias que incluso tengan mayor
10 riesgo las entidades puedan ir efectivamente a dar un crédito, porque el fondo de avales le
11 permitiría entrar en ese análisis.

12 Igualmente, y lo señalé la vez pasada, se tiene pendiente la exposición de cómo Guatemala
13 desarrolla este aspecto y es también a través de los seguros, que permiten entonces que
14 mediante los seguros las entidades también puedan entrar entonces en ese análisis,
15 cuando una familia tiene una problemática como la que señalaba la Ministra, gracias.

16 **Directora Presidente:** Gracias, don Guillermo, de acuerdo, ¿ya no más manitas, verdad?
17 entonces creo que ya ahora sí podemos someter a aprobación. Luis, ¿cuál es el acuerdo
18 aquí, aprobar la propuesta?

19 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, creo que esto no requiere aprobación doña Grettel, es un tema
20 administrativo, solamente era para que ustedes tuvieran como conocimiento de cuál es el
21 cambio estructural en la ejecución de presupuesto, porque no hemos movido ninguno de
22 los porcentajes, no hemos movido ninguna de las distribuciones que ya se han hecho vía
23 acuerdo y tampoco por la ley, estamos cumpliendo con todo entonces no habría ninguna
24 modificación en cuanto a lo que ya está normado.

25 **Directora Presidente:** Perfecto, ¿no habría que votar nada, Luis? es que me quedé sin
26 internet un momento.

27 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, no habría que votar nada, era informativo más que todo.

28 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias, Luis, más bien excelente propuesta y tengo que
29 decir que lo que más me gusta, compañeros... la propuesta me gusta, pero lo que más me
30 gusta es que nos estemos saliendo de la caja de pensamiento típica de la institución, que
31 estemos innovando en la forma de hacer las cosas y ya lo estamos haciendo, estamos
32 pasando de pensarlo a las acciones. Ven que ya tenemos... ¿cuánta plata nos entró,
33 ₡42.000.000.000 (Cuarenta y dos mil millones de colones)?

34 **Sr. Ávalos Rodríguez:** ₡46.000.000.000 (Cuarenta y seis mil millones de colones).

Directora Presidente: Ya nos entraron los primeros ₡46.000.000.000 (Cuarenta y seis mil millones de colones), ¿qué estamos? 23 de enero, menos de la tercera semana de enero y ya nos entraron esa cantidad de recursos y ahora esta propuesta, entonces eso me gusta mucho. Ahora, voy a aprovechar aquí, no puedo desaprovechar la oportunidad también para recordarles a mis estimados Walter y Luis, que así también quiero la aprobación de los proyectos, que por favor me traigan los proyectos rápido, ¿por qué?, porque entonces no hacemos nada si no aprobamos los proyectos rápido, pero bueno, creo que ese es el siguiente punto, ¿verdad?

Sr. Muñoz Caravaca: Es el siguiente punto. Para cerrar doña Grettel, que se me quedó un puntico ahí presente y estoy totalmente de acuerdo con usted, la calidad de los individuales hay que ponerlo en revisión, ese es un talón de Aquiles, que yo creo que es parte y hay una mejora sustancial que hay que realizar con la fiscalización de estos individuales, por eso es que el otro día yo le planteé a don Guillermo Carazo la necesidad de repensar del rol del Fiscal de Inversiones; ese Fiscal de Inversiones que viene a revisar la casita, al inicio, a la mitad y al final, no es un rol, por lo menos para mí la calidad.

Ahí lo que está brindando es nada más el uso de los recursos y se le da toda la responsabilidad, pero sin monitoreo al profesional responsable de las casas, yo creo que ahí hay que repensar eso, hay que tener una figura no del Banco, porque yo de una vez le digo doña Grettel, no es responsabilidad del Banco, hay que darle la responsabilidad a la entidad autorizada para que tenga un inspector que pueda hacer la inspección semanal, tal y como lo establece la normativa.

Sí hay que ver y modificar la ley para que esa media tarifa que se le paga al fiscal, se le ponga una tarifa completa, pero que cambie sus roles, también para que sea inspector y yo creo que podríamos mejorar mucho el tema del monitoreo de la calidad de los individuales, doña Grettel, pero sí es un tema que hay que trabajarlo y trabajarlo pronto.

Ahí lo dejo nada más.

Directora Presidente: Totalmente de acuerdo, ese tema además yo tengo ya la reforma a la Ley del Sistema Financiero lista para presentárselas muy pronto acá, lista de mi Despacho, digamos, para empezar a socializarla ya, a consultarla e incorpora fuertemente este tema. Doña Lina, adelante y después doña Eloísa.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias, se me había olvidado y con eso que dijo Walter lo recordé. Donde vos hablas de los problemas de algunas de las casas en Barras, me viene la cabeza...

Directora Presidente: No, no son en Barras Lina, de PROERI, pero en todo el país.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** De PROERI, sí. Me viene a la cabeza que una cosa en
2 la que hemos insistido en el pasado, que nosotros debemos tener una Dirección de
3 Supervisión de Entidades Financieras que funcione sólidamente, tuvimos esa Dirección sin
4 cabeza durante no sé cuántos años y no sé ahora cómo nos estará yendo, mi experiencia
5 en el BANHVI ha sido que esa Dirección es una dirección que nosotros tenemos
6 absolutamente descuidada, yo creo que no la podemos seguir teniendo así descuidada.
7 Entonces quería llamar la atención sobre eso y donde decís “Tráiganme los proyectos”, yo
8 también quiero recordar que ya la semana pasada teníamos la oferta de traer, no sé, 100
9 casos o 200 casos individuales para su aprobación que estaban listos y recibimos 40, yo
10 me imagino que el lunes recibiremos un buen paquete de casos individuales, gracias.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí tal vez sí concuerdo completamente con doña Lina, ya por dicha
12 la Dirección de Supervisión de Entidades tiene cabeza, estamos trabajando en una
13 estrategia fuerte, ya estamos contactando a entidades, está haciendo una hoja de ruta,
14 vamos a tener resultados pronto, esa es la esperanza y así estamos monitoreándolo.

15 Y con respecto a los individuales, sí, ahí hemos estado trabajando, inclusive ahora tenemos
16 una reunión, estamos haciendo unos ajustes a lo interno del DAC, hemos tenido unos temas
17 ahí de normativa y que nos estaban planteando unas personas ahí, que no están dentro de
18 su manual de puesto ciertas funciones que estamos pidiendo para acelerar esta
19 presentación de estos casitos que ya están revisados, pero ya lo estamos resolviendo.
20 Entonces el lunes esperamos que ya podamos pasar la cantidad de casos que se requiere.

21 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias. Doña Eloísa, adelante, por favor.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, muy rapidito. Walter, ahí hablando de los casos individuales
23 y precisamente el tema de los inspectores, tenemos que socar a las entidades autorizadas,
24 porque recuerde que cada caso paga, cada inspector de esos de las entidades autorizadas
25 se les paga por hacer esas visitas como a cualquier este ingeniero, ellos tienen que
26 inspeccionar y además a los ingenieros del proyecto o el responsable recibe el pago según
27 la normativa.

28 Entonces ahí es donde tenemos que ponernos duros con las entidades, porque sí son ellas
29 las que tienen que estar velando porque los casos se estén atendiendo adecuadamente, yo
30 vi también en el informe del Colegio... bueno y a lo largo de los años, ya son bastantes
31 años que el Colegio hace esta auditoría, cómo he ido mejorando el tema de los acabados
32 y los detalles que antes en lo eléctrico era todo un problemón, ahora cómo ha mejorado
33 todo.

1 En fin, en general, los acabados de las viviendas de casos individuales se han mejorado
2 mucho, por lo menos no vi yo o no recuerdo haber visto en lo que ellos nos expusieron
3 como grandes problemas constructivos; básicamente el tema del techo, el herrumbre pero
4 que tiene que ver más seguro con materiales, algunas cosas de esas y en lo eléctrico que
5 siempre hay que mejorar un poco.

6 Pero en general veo que ha mejorado bastante y nosotros lo que debemos, insisto, es
7 ponernos bien duros con las entidades porque esto es un Sistema donde nosotros somos
8 segundo piso y las entidades son las responsables de la calidad de las obras, quizás no
9 hemos sido lo suficientemente fuertes para recordarles y para trabajar con ellas temas que
10 habrá que reunirse.

11 Uno no puede pensar que las entidades andan todas por allá y el Banco anda por aquí,
12 debemos tener una relación más cercana para efecto de la comunicación y la coordinación
13 con estas entidades, para que realmente vayan sintiendo que el Banco está más fuerte y
14 que somos segundo piso. Yo sé que se ha venido trabajando un poquito en esto, pero
15 bueno, falta definitivamente, sería eso, gracias.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, doña Eloísa. Vea. estoy totalmente de acuerdo, sin
17 embargo, esto hay que hacerlo integral, yo con don Guillermo Carazo inclusive ya le he
18 estado diciendo, "Necesito realizar la currícula del programa de fiscales de inversión",
19 imagínese que en la parte normativa se ve la normativa del Colegio, Código de Ética y no
20 vemos nada de la Ley 7058 y el reglamento, por ejemplo... eso no puede ser, es inaceptable
21 y los fiscales son fiscales de inversión del Sistema y los que se meten a ser fiscales no
22 saben nada del reglamento, ni la ley.

23 Entonces queremos reforzar, queremos reprogramar esa currícula de esos programas para
24 ser Fiscal de Inversión y yo también creo evidentemente, así como en el PMI o en el Project
25 Management Institute, que cada 2 años tienen que llevar cierta cantidad de cursos de
26 actualización los fiscales, porque si no un fiscal que se graduó hace 15 años... ya, ya no se
27 vuelve a actualizar.

28 En cambio, sí lo estamos obligando a actualizar y llevar cursos de actualización, ese Fiscal
29 va a estar mejor preparado.

30 Y lo otro es la normativa doña Eloísa, usted sabe que el Fiscal, como le digo, para los
31 individuales va al inicio, va la mitad de la casa, va al final y se acabó, no hacen más visitas;
32 en cambio si ya le decimos, "No, ahora en adelante usted tiene que hacer visita semanal",
33 ya ahí sí, pero obviamente eso tenemos que corroborarlo también con el honorario.

Pero ese es el tema que hay que sentarnos a revisar, pero sí hay que hacer algunas mejoras y obviamente como dice usted, socar las entidades también para que cumplan su trabajo.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, también nada más para terminar, tenemos que ver cuál es la normativa, hay una normativa clara que tiene el Colegio para efectos de los que son los fiscales, pero también los ingenieros, recordemos que hay un ingeniero en cada casa de estas y sí, yo estoy de acuerdo que hay que actualizar la currícula y me parece a mí, no sé si usted ha pedido la currícula actual, pero si ahí no se están viendo temas del Sistema, ni las regulaciones, ni la normativa, deberíamos de intervenir y los del Banco incorporarlas y darlas también, me imagino que tendría el Banco que dar alguna normativa directamente a estos fiscales para actualizarlo... o no conozco la currícula tampoco, sería eso, gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, Doña Eloísa. Ya tengo aquí a don Esteban doña Grettel, por si desea ver el segundo punto.

2° Presentación de la programación de proyectos de vivienda en análisis en el Banco. **– CONTINUACIÓN**

[Se incorpora a la sesión el señor Esteban Serrano Chavarría, funcionario del Departamento Técnico]

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel y demás compañeros, voy a hacer una breve introducción. Aquí hemos estado trabajamos fuerte de la solicitud que nos hicieron ustedes, desde la última vez que hicimos esta presentación de la programación de proyecto, donde ustedes nos solicitaron reforzar el Área de Análisis de Proyectos, ahorita Esteban que es el jefe del Departamento Técnico de manera interina ha hecho todos los acomodos, tal y como se va a ver ahorita en la presentación y sí cabe mencionar que tenemos que entender también que los proyectos como está en análisis, hay ciertos temas que uno tiene programados, los tiempos, los plazos, pero son plazos que son dueños tanto la entidad autorizada como el desarrollador y les voy a poner un caso muy concreto. Por ejemplo, ya tenemos para la próxima semana dos proyectos, que es El Sol y Ámbar III que están prácticamente listos, ahorita les comenta con más detalle Esteban, sin embargo, el lunes la empresa nos llama y nos dicen, "Vean, hay un error en el presupuesto, necesitamos corregir ese presupuesto".

Ya nos genera un reproceso que nosotros no lo tenemos planteado, pero es parte de la dinámica normal de los proyectos que sucedan este tipo cosas, sin embargo, si nos causó

una situación porque ya nosotros teníamos proyectos para presentar la próxima semana ambos de la misma empresa y ahora vamos a tener que hacer una pausa, igual le solicitamos a la empresa y a las entidades autorizadas, porque son con dos entidades autorizadas distintas que, por favor, agilicen para ver si por lo menos tenemos el día de mañana ya los presupuestos corregidos.

Pero es parte de la dinámica que estamos teniendo y es lo normal, pero no es lo deseado, pero por ahí anda el asunto y nada más ahora le cedo la palabra a Esteban, para que Esteban ya inicie lo que es la misma presentación de la semana anterior, sin embargo, ya con los ajustes que estamos planteando y con la compresión de tiempos que hemos logrado, para que ustedes vean y visualicen cómo va a estar la propuesta de presentación de proyectos en este mes que viene. Adelante, Esteban.

Sr. Serrano Chavarría: Buenas tardes, compañeros, en este caso es la presentación de la programación de proyectos de vivienda en análisis en el Banco y como lo indicaba don Walter, en teoría para esta semana ya teníamos dos proyectos que hemos tenido adelantados desde inicios de enero, que ya estaban prácticamente para ser trasladados a la Dirección FOSUVI y para posteriormente ser presentados a la Junta Directiva, sin embargo, justamente lo que indicaba don Walter, existen ese tipo de cambios de ruta donde nos solicitan tiempo adicional para modificar costos en los presupuestos, no errores en el presupuesto como tal, sino que ellos después de haber enviado el presupuesto y estar el presupuesto en análisis, detectan que hay un costo de un techo que ellos están presentando para la solución de vivienda, para un manejo de la sensación térmica dentro de las viviendas, que resulta que tuvo un cambio sustancial en el costo.

Entonces ellos al ver que este cambio que se da, solicita que se realice el cambio también en presupuesto, para evitar el tema de reprocesos luego con el tema de financiamientos adicionales y demás, que luego nos van a generar reprocesos a futuro.

Partiendo de esto, igualmente nosotros ya teníamos este tema contemplado dentro de esta presentación, sí es importante indicarles que los presupuestos modificados del proyecto que indica don Walter ingresaron el día de hoy, entonces ya tengo al analista totalmente trabajando en ese proyecto y conversando con él en horas de la tarde, me indica que posiblemente el proyecto, en este caso el informe de análisis del Departamento Técnico, esté saliendo el día de mañana, sin embargo, por temas de tiempo no se puede presentar el día lunes, sino que esto tiene que tener el informe de la Dirección FOSUVI y la revisión también de don Walter en este caso, por eso no se podría programar para el lunes, pero ya nosotros tenemos contemplados esos tiempos en esta presentación. Igualmente con lo que

1 indica doña Eloísa con respecto al tema de supervisión de entidades y demás, lo que sí
2 teníamos contemplado dentro del Departamento Técnico, si es una capacitación a las
3 entidades autorizadas con respecto a los requisitos, cómo chequear también la revisión de
4 la percepción de las viviendas y demás, que era dentro del plan que teníamos para inicio
5 de año, sin embargo, hemos sufrido unos cambios con los temas a tratar con las entidades
6 y por ahora nos estamos enfocados en el análisis así como fue solicitado en la sesión
7 anterior.

8 En este caso en particular, lo que generamos fue una reorganización funcional del
9 Departamento Técnico, esto a partir de enero, ¿en qué consiste? a partir de enero se
10 implementa un ajuste en la distribución funcional del Departamento Técnico, con el objetivo
11 de priorizar el análisis de proyectos y optimizar los tiempos de trámite.

12 Cabe destacar que lo que estamos haciendo es también acogiendo las ideas que se
13 indicaron en la sesión anterior, los proyectos de mayor costo y los que mayor peso generan,
14 tratar de darles un enfoque, manejarlo con varios analistas simultáneamente para poder
15 sacarlos a la brevedad posible.

16 También es importante que consideren que estos proyectos que tienen mayor presupuesto
17 son proyectos S-01, que tienen presupuesto de infraestructura, tienen presupuesto de
18 vivienda, tienen toda la documentación que corresponde a un proyecto de desarrollo en
19 terreno en verde y que también tienen la parte que hay que realizar visitas sitio y hacer la
20 razonabilidad de precios de los terrenos. Entonces partiendo de esto es nada más para
21 aclarar que los proyectos S-01 como tal, por obvias razones contemplan mayor tiempo que
22 un S-02, que es solo el análisis de presupuesto de vivienda y de terreno, y que casos
23 indígenas que es solamente la revisión en este caso de los presupuestos de vivienda, los
24 terrenos no tienen una valoración como tal en el Departamento.

25 Luego de esto, se fortalece el Departamento de Análisis incorporando a Maureen Barrantes
26 y a José Pablo Valerio como recursos híbridos en el análisis e inspección simultánea, esa
27 estrategia permite atender integralmente las funciones técnicas, mejorando la capacidad de
28 respuesta y acelerando la salida de proyectos sin descuidar el control técnico en sitio, que
29 también es importante.

30 Nosotros tenemos alrededor de 17 proyectos en proceso constructivo, que evidentemente
31 no se pueden descuidar y como lo dicta el procedimiento, tienen que realizarse visitas cada
32 mes y generar el respectivo informe técnico; entonces por ahí ese es un tema que también
33 tenemos que considerar a la hora de la reestructuración y no descuidar tampoco la parte
34 de inspección.

En este caso, este cuadro lo que tiene es la distribución del Departamento Técnico y los funcionarios que tenemos ahorita en el Departamento como tal: Tenemos a mi persona, que ahorita estoy con recargo de la jefatura y que también soy analista, mis funciones van a continuar siendo las mismas; tengo a Fabiola Álvarez, que en este caso es analista, continúa como analista y en este caso le solicitamos de ser el caso a Fabiola que hicieron una redistribución de los proyectos que tienen análisis, como les dije anteriormente, dándole un poco más de énfasis a los proyectos que tienen mayor peso económico y que nos pueden generar una mejor distribución de lo que es el presupuesto como tal, sin embargo, ella tiene dos proyectos a cargo en el análisis que lo vamos a ver en la siguiente diapositiva; tenemos a Arturo Rojas que también es analista; tenemos a Alan Calvo, es nuestro analista e inspector eléctrico, entonces él tiene ambas funciones, ya igualmente tiene el conocimiento a como estamos trabajando y como vamos a ir presentando los proyectos, va a tener que ir generando todos los informes de análisis correspondientes a los proyectos, para que no nos genere ningún atraso.

Igualmente Sebastián Barahona, viene con un rol de inspector analista, en este caso le estamos quitando proyectos de inspección, ya no le estamos otorgando proyectos de inspección, para que se enfoque nada más en la parte de análisis de proyectos; luego tenemos a Marcia Porras, que en este caso es la asistente; tenemos a Maureen Barrantes, que está como inspectora y analista, antes tenía solo el rol de inspector, ahora le estamos poniendo el rol híbrido, pero también dándole más peso a la parte de análisis y ya no otorgándole proyectos de inspección, sino que ya enfocando la más a la parte de análisis. Luego tenemos a José Pablo Valerio, que José Pablo es inspector y en este cargo en lo que le estamos dando peso es a las visitas de los proyectos, porque como ustedes entenderán, todo proyecto que se analiza en el Departamento Técnico debe tener una visita, tenemos que revisar todo lo que es el equipamiento urbano, todo lo que es la finca como tal y realizar el análisis de razonabilidad técnica y financiera del terreno que nos están ofreciendo, en este caso, José Pablo nos va a apoyar en la revisión de las razonabilidades con unos compañeros, de todos los proyectos que tenemos en revisión y tenemos a Alexander Aguilar y a Wilbert Salazar, que son inspectores y que quedan con el rol de inspección, lo que pasa con ellos es que en el caso de Alexander va a recibir proyectos que tenía antes Maureen y otros compañeros en inspección, recargándole un poco el tema de inspección y a Wilbert le vamos a otorgar todos los casos que ingresen de Departamento de Análisis y Control, para revisión de estos casos que tampoco podemos describir porque también nos generan cierta prioridad.

1 Acá tenemos la distribución operativa que les comentaba anteriormente, así rápidamente
2 Sebastián Barahona, en este caso el rol es de inspector y analista, el enfoque va a ser
3 atención prioritaria de análisis, los proyectos y tareas que tiene asignadas en este momento
4 es Campo Claro II, Cerro Verde II y El Sol, que es el proyecto que estaría entregándose el
5 día de mañana, por eso no está incluido acá porque ya prácticamente lo estaríamos
6 trasladando el día de mañana; Campo Claro II y Cerro Verde II, es importante considerar
7 que son proyectos S-01 y corresponden a una carga de trabajo bastante suficiente, para
8 estar totalmente enfocado en esos dos proyectos, como les dije anteriormente, el S-01 son
9 proyectos que tienen una carga técnica bastante alta, entonces por eso tiene estos dos
10 proyectos en análisis.

11 Luego tenemos a Arturo Rojas, que también es analista, tiene la atención prioritaria
12 obviamente de análisis y tiene los proyectos de análisis de Sabanilla, Corralillo, Brisas del
13 Llano y Ámbar III que es un S-02, en este caso, Sabanilla y Corralillo son proyectos que
14 tienen ciertas situaciones particulares en temas de requisitos y por ende, todavía no han
15 sido subidos a Junta Directiva porque se están subsanando, sin embargo, tienen una
16 demanda bastante alta de estar respondiendo algunos temas declaraciones por parte de
17 los desarrolladores y la entidad autorizada.

18 Luego tenemos a Fabiola, que es analista, es un refuerzo de análisis también, ella estaba
19 con Rosas de Upala, tiene a cargo todos los proyectos de indígenas e insulares, además
20 de eso nos va a apoyar también en Riberas del Tempisque, entonces es el refuerzo que
21 estamos generando con ese recargo a Fabiola.

22 Luego tenemos a Maureen Barrantes, que como les dije anteriormente, el rol inicial era
23 inspectora, ahora la tenemos como analista temporal realizando los dos trabajos y en este
24 caso Maureen Barrantes nos va a colaborar con Zona Azul y Riberas del Tempisque en la
25 revisión técnica y de subsanaciones que ya están entregadas.

26 Luego tenemos a José Pablo Valerio que es inspector, en este caso el enfoque de él es
27 inspector, en este caso, el apoyo va a ser en análisis, como les dije anteriormente,
28 valoración de terrenos, razonabilidades y visitas.

29 Tenemos a Alan Calvo, que es inspector eléctrico, en este cargo es análisis eléctrico más
30 inspección y está en la revisión eléctrica de proyectos prioritarios, en este caso, Alan por su
31 enfoque no nos puede ayudar en ningún tipo de obra civil, sino que se enfoca solo en la
32 parte eléctrica.

33 Alexander Aguilar, como le dije anteriormente, inspector, refuerzo de inspección, proyectos
34 reasignados de Maureen y casos individuales nuevos. Wilbert Salazar, inspector, refuerzo

de inspección, toda la atención de los casos que ingresen y las denuncias que ingresen para hacer las visitas. Marcia Porras, que es la asistente y es el apoyo en análisis.

Cristian Cruz, también parte del Departamento Técnico, sin embargo, a él no se le pueden asignar funciones técnicas debido a que se encuentra totalmente orientado a lo que es el proyecto Optimus y mi persona, que estoy en la parte de jefatura, estoy en la parte de coordinación y también estoy apoyando en lo que es la revisión de Riberas de Tempisque y Zona Azul.

Acá tenemos para que entendamos del por qué no podemos sacar el tema de los inspectores y pasarlos todos a análisis, básicamente tenemos como les comentaba 17 proyectos en ejecución ahorita, de los cuales todos tienen que realizar visitas de campo para la verificación de los avances y el tema de desembolsos; tenemos atención de financiamientos adicionales; también de ampliaciones de plazo; trámites y análisis de desembolsos; revisión de donaciones de terrenos; coordinación con las municipalidades; atención de denuncias y problemáticas en obras; seguimiento de las plantas de tratamiento, que eso también nos genera estar realizando varias matrices prácticamente todas las semanas; cierres técnicos que tenemos que atender; atención de casos individuales; órdenes sanitarias del Ministerio de Salud de varias de las plantas de tratamiento y algunos trabajos que estamos realizando en paralelo y que hemos pedido colaboración, tanto al Departamento Legal, al Área Social, en este caso, apoyándonos con Alejandro y con Grettel de la parte de la Dirección FOSUVI y con las entidades autorizadas hemos empezado a realizar lo que son las mesas de trabajo, a partir de la solicitud de acelerar la entrega de los análisis de los proyectos.

Entonces cada vez que realizamos un informe de observaciones, inmediatamente generamos lo que es la sesión de trabajo con la entidad autorizada, el desarrollador y en este caso hay algunos proyectos como Campo Claro II que va a necesitar también una sesión de trabajo con la Municipalidad, más o menos son algunas de las cosas que necesitan continuidad operativa y atención permanente y que no podemos descuidar, a pesar de que nos enfoquemos en análisis el análisis de proyectos.

Acá tenemos el plan de priorización operativa del Departamento Técnico, el objetivo principal es acelerar la salida de proyectos críticos mediante la distribución temporal de funciones, concentración técnica y coordinación interdepartamental, la priorización por fecha de entrega del FOSUVI, en este caso tenemos en el nivel uno, en enero del 2026, lo que sería a partir de mañana tenemos El Sol y Ámbar III, que según la tabla que tenemos acá a la derecha tendríamos que El Sol, que es de la entidad Coocique y Ámbar III, que es

del Grupo Mutua, los estaríamos presentando en la Junta Directiva del 2 de febrero, estarían presentándose estos dos proyectos que ya estarían elevados a Junta Directiva. Luego tenemos para el nivel dos, que sería la primera y segunda semana de febrero, Las Rosas de Upala, Campo Claro II y aquí les pongo Cerro Verde, porque en el caso de que Campo Claro II con la sesión de trabajo que tenemos el día de mañana y con la reunión que tenemos la próxima semana con la Municipalidad, si Campo Claro II no se alinea y no tenemos claridad en la parte técnica, tendríamos que hacer un cambio con Cerro Verde. Que Cerro Verde ya están en ejecución la etapa I, Cerro Verde sería una continuidad de etapa II, entonces estaríamos cambiando Campo Claro II por Cerro Verde, para presentarlo en lugar de Campo Claro, pero esto siempre y cuando después de la sesión de mañana y la reunión de la próxima semana tengamos claridad de cuál de los dos proyectos nos conviene más a nivel de proceso o igual de continuidad, para no atrasar cuál de los dos podríamos llevar y elevar para Junta Directiva sin ningún problema y tenemos Riberas del Tempisque que también le estamos dando un enfoque mayor y para presentarlo lo antes posible.

Ahorita les presento las fechas prácticamente, aquí nada más estoy indicando en qué orden más o menos van a ir presentándose los proyectos ante Junta Directiva, próximamente les indico qué fechas.

Luego tenemos en nivel tres, que sería febrero - marzo, que sería Zona Azul, Brisas del Llano y los casitos ya de indígenas que sería Alto Chirripó X y Alto Chirripó XI, Zapatón y Guaymí, que serían los casos por entregar en las últimas sesiones de febrero e inicios de marzo.

En la tablita que tenemos acá, tenemos la fecha en la cual estaría saliendo el informe del Departamento Técnico y prácticamente después de salir del Departamento Técnico, pasaría a lo que es la Dirección FOSUVI y a lo que sería la Gerencia.

Las fechas en la siguiente columna tenemos lo que es la presentación a Junta Directiva, entonces tendríamos que para la Junta Directiva del 2 de febrero estaríamos presentando El Sol y Ámbar III, estaríamos hablando que esto es de este lunes en ocho, si no me equivoco; Las Rosas de Upala, Campo Claro II... con la situación que les dije anteriormente, sería Campo Claro II o Cerro Verde, en este caso estaríamos hablando que serían para la sesión de Junta Directiva del 16 de febrero, estaríamos presentando Las Rosas de Upala, estaríamos presentando Campo Claro II y Riberas del Tempisque para el 16 de febrero. Luego tendríamos Alto Chirripó, lo estaríamos presentando para la sesión del 23 de febrero; luego tendríamos Brisas del Llano que lo estaríamos presentando con Zona Azul, para la

sesión del 2 de marzo, que sería Brisas del Llano, Zona Azul y Zapatón, entonces serían los tres proyectos que estaríamos llevando el 2 de marzo; luego el 9 de marzo estaríamos llevando Alto Chirripó X, Guaymí y Cerro Verde, en este caso sería para el 9 de marzo, como les dije, Cerro Verde podría cambiar con Campo Claro, nada más que lo tengamos presente y por último estaríamos llevando Alto Chirripó XI para el 9 de marzo.

Esa sería la programación que tenemos en este momento de la presentación de proyectos. Acá tenemos la distribución, como lo vimos en las sesiones anteriores, donde tenemos que los S-01 son siete proyectos, proyectos S-02 son igualmente tres y grupos de casos individuales indígenas e islas tenemos que son siete y aquí tenemos la distribución por presupuesto, en el caso de proyectos S-01, la distribución es de ₡34.000.000.000 (Treinta y cuatro mil millones de colones) para los S-01, tenemos que para los S-02, que son los que están en rojo, tenemos un peso de ₡4.000.000.000 (Cuatro mil millones de colones) y para los grupos de casos indígenas tenemos igualmente ₡4.700.000.000 (Cuatro mil setecientos millones de colones).

Acá tenemos la misma distribución anterior y es un poco más la distribución por entidad autorizada, sin embargo, las fechas correspondientes a las presentaciones a Junta Directiva son las que presenté en el cuadro anterior, estas son las fechas que son trasladados a FOSUVI, prácticamente le suman una semana más y son las fechas que corresponden a la presentación a la Junta Directiva o la Junta Directiva más cercana.

Acá tenemos Coocique que es Campo Claro II, tenemos Grupo Mutual que en este caso es Zona Azul, Sabanillas, Corralillo, Riberas del Tempisque, Brisas del Llano y Cerro Verde II. Luego tenemos para el S-02, Grupo Mutual tiene Ámbar III, Coopenae tiene Las Rosas de Upala y Coocique tiene El Sol y por último tenemos los grupos de casos individuales, Coopecaja tiene Colonia Puntarenas que tiene una situación ahí, de un tema con la nota de disponibilidad potable, todavía no tenemos fecha de presentación, Coopenae tiene Zapatón, tiene Guaymí y Fundación Costa Rica–Canadá tiene Darqco IX que ya fue aprobado, tiene Alto Chirripó X y Alto Chirripó... esto como puede ver tienen el mismo nombre, pero son diferentes empresas, una es Brenes & Morgan y la otra es SOMABACU y Alto Chirripó XI, que es con el Banco Popular es de SOMABACU. Así sería la distribución que tenemos de los proyectos. ¿No sé si hay alguna duda, consulta u observación?

Directora Presidente: Esteban, entonces, para ir en orden, cuáles estarían saliendo en enero de las tipologías, cuáles estarían en... febrero, perdón, o de primeros. Creo que el primero está para el 2 de febrero, no vi ninguno en enero.

1 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, en realidad los informes salen para el 2 enero, sin embargo, la
2 presentación ante Junta Directiva estaríamos para el 2 de febrero, tendríamos El Sol y
3 Ámbar III que estaría para el 2 de febrero.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, Esteban, hay que recordar que esas son la fechas de
5 entrega a FOSUVI, del Departamento Técnico al FOSUVI; el Departamento Técnico analiza
6 todo lo que es el presupuesto y todo el asunto, en FOSUVI se tiene que ver el Área Legal,
7 el Área Social y el Área Administrativa, eso se complementa en el informe de la Dirección
8 FOSUVI y ahí es donde se eleva a Junta Directiva para que nosotros se lo reenviemos a
9 usted... bueno, nosotros revisamos también y después lo reenviamos a la Junta. Siempre
10 tomamos como una semana, normalmente el plazo son dos semanas, pero estamos
11 comprimiéndolo una semana entre que se lo entreguen a FOSUVI para que haga su informe
12 y estarlo presentando a Junta Directiva, doña Grettel.

13 **Directora Presidente:** Okey, perfecto. Entonces los primeros son El Sol...

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ámbar III que estarían para el 2 de febrero y para la segunda tanda
15 sería Las Rosas de Upala y Campo Claro III y Riberas de Tempisque, 16 de febrero, eso
16 serían los tres que estarían presentando el 16 de febrero.

17 **Directora Presidente:** Y el 23 de febrero, para completar febrero, Alto Chirripó.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y después una seguidilla el 2 de marzo que serían tres proyectos
19 más, que sería Brisas del Llano, Zona Azul y Zapatón.

20 **Directora Presidente:** Perfecto, ya el 16 de febrero, 23 y 12 es la presentación ante la
21 Junta Directiva.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora.

23 **Sr. Serrano Chavarría:** Doña Grettel, los tiempos los estamos optimizando, siempre y
24 cuando tengamos la respuesta de la entidad autorizada y el cumplimiento de los
25 desarrolladores en los tiempos de respuesta, como le digo, estamos generando mesas de
26 trabajo conjuntas para acelerar esos tiempos, si hay alguna duda o consulta en relación con
27 las observaciones que nosotros realizamos, de una vez lo tratamos de subsanar, esto para
28 acelerar los tiempos y que no haya ninguna situación particular. Situaciones que se pueden
29 presentar, por ejemplo y que podrían dar al traste con la no presentación, podría ser que la
30 disponibilidad potable no las renueven o haya alguna situación en relación con eso, pero
31 viendo la relación que últimamente tenemos con el AyA, podría ser que esta situación no
32 se dé, pero ha sido una de las situaciones que a veces se nos ha presentado, de que por
33 alguna situación A, B o C con el tema de disponibilidad potable, no hay una renovación o
34 hay algún tema que subsanar, o que alguna Municipalidad en este caso, por ejemplo,

Campo Claro que diga que el proyecto tiene en alguna situación particular o que ellos no se comprometen con algún tema en específico, solo así podría ser que estas fechas varían, pero esa sería la programación que tenemos generando los cambios que nos solicitaron en el tema del Departamento.

Directora Presidente: Okey, y consulta, ¿ya ustedes han coordinado bien todo con las entidades autorizadas y los desarrolladores para que presenten todo a tiempo?

Sr. Serrano Chavarría: Todos los proyectos los tenemos en análisis, en este momento por ejemplo le comento, viendo la premura que teníamos, realizamos la visita en este caso de Brisas del Llano, que lo tenemos en teoría para el 20 de febrero, en ese caso hicimos la visita sitio, en este momento se están revisando toda la documentación, tanto documental y técnica del proyecto, y me indica mi compañero que hay varias subvenciones que se tienen que realizar, ya tenemos el documento para enviarlo, enviamos el documento de observaciones y ahí automáticamente nosotros hacemos la sesión de trabajo con la autorizada y les indicamos específicamente qué es lo que requerimos que nos entreguen.

Directora Presidente: Perfecto, es muy importante esa coordinación con la entidad autorizada para que no haya atrasos.

Sr. Serrano Chavarría: Así es.

Directora Presidente: Perfecto, gracias.

Sr. Serrano Chavarría: Con gusto.

Directora Presidente: Okey, estos entonces esos así en ese orden quedan.

Sr. Serrano Chavarría: Igual aquí doña Grettel, usted puede ver en esta tabla que está la modalidad, S-02, S-01, la entidad autorizada y el nombre del proyecto.

Entonces acá lo que le faltaría es que no tiene el monto de cada uno de los proyectos, pero los S-01 normalmente son los que tienen mayor carga de revisión y es donde estamos concentrando al menos dos o tres analistas de forma simultánea, para poder sacar los proyectos en el menor tiempo.

Directora Presidente: Perfecto, gracias.

Sr. Serrano Chavarría: Con gusto.

Sr. Muñoz Caravaca: No veo manos levantadas, doña Grettel.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo.

Directora Presidente: Adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Algunas preguntitas, con respecto al respaldo que se había conversado el otro día y que se mandó una carta para que el INVU nos diera algún apoyo en el tema de ingenieros, entendí yo.

1 **Directora Presidente:** No, era para recurso humano.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, perdón y el otro lado era para el MIVAH.

3 **Directora Presidente:** Sí.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Para que diera apoyo en la parte de inspección en campo y que
5 inspectores pasaran a la parte de revisión, ¿se ha logrado algo ya en ese sentido o todavía
6 no se ha concretado?

7 **Directora Presidente:** Consulta, no han hecho la solicitud al MIVAH, ¿verdad, Luis o
8 Walter?

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no la hemos hecho formalmente, ¿o si la hicimos Luis, al final?

10 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, lo hicimos para la línea de recursos humanos, no la hicimos,
11 pero la podemos hacer también en línea de los ingenieros.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Mañana mismo mandamos esa nota.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creí que habíamos visto en correspondencia una carta.

14 **Directora Presidente:** No, era de recursos humanos.

15 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Era de recursos, pero también nos hemos movido ahí en temas de
16 practicantes para ver si nos ayudan algunos procesos, estamos validando algunos para que
17 puedan generar algunas cosas que sean más operativas a nivel de FOSUVI también, pero
18 todavía estamos en negociaciones con la universidad.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero para aspectos de inspectores, hemos dicho que nos
20 reforzáramos por ahí para que nuestros inspectores pasaran a la oficina y pudiéramos
21 acelerar.

22 Yo estoy segura de que Esteban con toda la presentación de la distribución van a hacer el
23 mayor esfuerzo, pero me parece Esteban que siempre lo estás haciendo con la misma
24 gente que tenías, no hay ningún refuerzo, ¿es así?

25 **Sr. Serrano Chavarría:** Así es, doña Eloísa, voy a tocar algunas figuras ahí, el tema de
26 quiénes se podrían venir a hacer inspección, si es una de las particularidades que tiene en
27 el trabajo, es el tema de los informes de Auditoría, yo creo que difícilmente ya poniendo en
28 las condiciones no sé quién se podría arriesgar a venir a hacer una inspección, si estando
29 trabajando en otro lado y me ponen inspección de un proyecto o al menos también lo estaba
30 considerando en el hecho de analizar un proyecto, no sé si el informe tendría que salir con
31 varias firmas o cómo distribuiría usted el peso de la responsabilidad.

32 Entonces el tema de que alguien venga y nos apoye en el tema de análisis, o analiza el
33 proyecto completo, o vemos cómo se hace la distribución de responsabilidades, porque
34 muchos de los temas por los cuales inspectores o demás, valga el espacio para indicarlo,

se van o se retiran a una entidad autorizada a trabajar por un mejor puesto o por mejor salario, en fin, es mucho el tema de muchos de los informes que se generan en Auditoría Interna por ese miedo.

Entonces no sé aquí el tema de esa situación si se le explicará a las personas que vienen del MIVAH, a la hora de hacer una visita de campo las particularidades que tiene el trabajo en el BANHVI... no sé, digamos, esa situación cómo se manejaría en este caso, no sé si lo manejamos a nivel interno hacer la consulta, qué repercusiones tiene empezar a hacer una inspección o un análisis repartido, en ese caso en particular con otra institución, no sé cómo se maneja en ese caso, doña Ericka en ese particular, si uno tiene que hacer alguna forma de inducción, indicarles cómo o no sé si Auditoría Interna tiene alguna postura en relación con eso que desconozca.

Pero normalmente la situación es esa, ahorita igualmente como lo indicaba don Walter en la sesión anterior, el hecho de que se haya ido Franco, María, Gaby, Claudio, varios de los compañeros, parte de eso es que nosotros en el BANHVI llevamos cinco, cuatro proyectos y en la entidad autorizada podría llevar dos con un salario igual, similar o mejor que el que está en el BANHVI.

Entonces es una situación particular que manejamos en el Departamento, no sé en ese caso particular si traer a alguien para que haga inspección tendrá alguna repercusión en ese sentido.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, yo creo que eso ustedes lo pueden conversar ahí a nivel interno, porque eso fue una conversación que tuvimos aquí en nivel de Junta y nunca hubo nadie que dijera nada en contra, ni la Auditoría ni la parte Legal, pero en todo caso tienen que verlo.

Ahora, ¿qué es lo que pasa? estamos hablando de un inspector, no estamos hablando que sean Directores Técnicos, estamos hablando de inspección... bueno, los que se fueron se pueden ir por varias razones, pero una de ellas debe haber sido el salario supongo yo, no sé, nunca conversé con ellos, pero lo que sí sé es que tenían varios proyectos a cargo, puede haberse sentido presionados y a algunos lo jalaron, porque fueron a trabajar con desarrolladores y con otras empresas que estaban relacionadas con el Banco.

Pero lo que sí creo yo es que el ser inspector no es la altísima responsabilidad, porque vos no sos ahí el Director Técnico, no puedes dar instrucciones, vos llegás, ves y te devolvés al Banco y decís lo que estás viendo y los problemas que estás viendo... otros en las partes superiores y los funcionarios de nivel superior serán los que tomen las acciones.

1 Pero ahí lo dejo, nada más era una pregunta y me parece que deberían ustedes analizarlo,
2 porque por lo que veo no lo han comentado.

3 El otro tema que yo iba a preguntarles, todos estos proyectos yo no he visto la variable
4 social de ninguno, creo que ninguno, el documento de variable social no ha sido presentado
5 y estoy viendo según las fechas que estás poniendo, que estamos muy cerca de ver todos
6 esos proyectos y el análisis de la variable social no es de un día, sino que lo debemos
7 estudiar, después tenemos que reunirnos con la entidad, con el desarrollador y después
8 muchas veces lo devuelven ustedes en la parte de Alejandro, para que hagan cambios y
9 ajustes antes de verlo en Junta.

10 Entonces me preocupa porque nada de esto me suena y entiendo yo por normativa que se
11 está mandando el proyecto para ser analizado técnicamente, se está mandando con el
12 documento de la variable social, ahí Walter me preocupa que no lo estemos estudiando...
13 ya casi que todos estos hay que estarlos estudiando para no atrasar.

14 Hemos tenido la mala experiencia últimamente de que han llegado tan livianos, tan poco
15 profundos, que hemos tenido que devolverlos y bueno, ya vimos que Boulevard del Sol era
16 muy general, tuvimos que devolverlo también y no quisiera seguir aprobando proyectos sin
17 que la variable social se apruebe como parte integral, me gustaría que vieran eso y vieran
18 dónde están los documentos para que le llegue a Alejandro, yo lo que hago es coordino con
19 Alejandro para echarles alguna ojeada.

20 Le agradecería que viéramos eso rápido porque hay un montón de proyectos, si todo esto
21 se cumple como dice aquí, ya tenemos que estar estudiando varios de ellos, por no decir
22 todos, gracias.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, con mucho gusto doña Eloísa, definitivamente inclusive por eso
24 este cuadrito ya lo tiene en su poder Alejandro, ya Alejandro está alineado para que vaya
25 revisando los documentos, acorde a las prioridades, ya está enterado de cómo vamos a
26 estar revisando esto.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, yo ahorita me comunico con él para ver, porque la
28 experiencia que he visto es que llegan a FOSUVI y después como el documento de la
29 variación social como que se extravía, cuesta mucho encontrarlo o algo pasa, pero bueno,
30 si Alejandro ya está sobre la jugada, me imagino que ya debe tener varios de ellos, gracias.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con mucho gusto, doña Eloísa.

32 **Directora Presidente:** Perfecto... bueno, compañeros, ¿estamos hablando de cuántos
33 proyectos aquí?

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** 13 proyectos.

1 **Directora Presidente:** Que se estarían aprobando en febrero e inicios de marzo.

2 Bueno, vamos a ir avanzando en estos 13 entre febrero e inicios de marzo, e ir avanzando
3 simultáneamente en tener otro paquete para el mes de marzo y abril, ir avanzando
4 paulatinamente en un segundo paquete también. Perfecto, compañeros, no sé si alguien
5 tiene algún otro comentario.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo nada más quería hacer una pregunta, además de esos
7 proyectos que estamos viendo aquí, esos 13, ¿tenemos más proyectos ahí en fila?

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** En teoría de entidades autorizadas, sí doña Eloísa.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ¿pero no en el Banco?

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, en el Banco no.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, gracias.

12 **Directora Presidente:** Yo tengo otra consulta, se me están yendo dos consultas, ¿qué pasa
13 con Boulevard del Sol? ya no hay que hacer nada con Boulevard del Sol, ni hay que hacer
14 nada con... ¿cómo se llama el de Liberia que es una tercera etapa?

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Boulevard del Sol el lunes estamos trayendo unas sustituciones y
16 estamos trayendo, si Dios quiere, la variable social de Boulevard del Sol segunda etapa y
17 de Veredas del Río III, no me acuerdo Esteban si había algo pendiente, yo creo que no,
18 ¿verdad? lo probamos todo el año pasado.

19 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, ese no tiene ningún problema.

20 **Directora Presidente:** Perfecto, listo entonces.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esteban, muchas gracias.

22 **Sr. Serrano Chavarría:** Listo, muchas gracias, buena tarde.

23 **Directora Presidente:** Muchísimas gracias, compañeros, buen trabajo. Walter y Luis, aquí
24 lo importante ahora es cumplir esta programación, ¿verdad?

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, esa es la hoja ruta y si hay alguna variación, igual
26 inmediatamente le comunicamos, esa va a ser nuestra tarea.

27 **Directora Presidente:** De acuerdo, gracias.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ojalá que sea para comprimir tiempo, que logremos tiempos antes,
29 entonces yo le estaría informando doña Grettel.

30 [Se retira de la sesión el señor Serrano Chavarría]

31 *****

33 **3° Propuesta de actualización y optimización del perfil del puesto de Gerente General**

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Grettel, el punto tres los expone normalmente la Directora
2 Administrativa, sin embargo, Margoth ha estado afectada de salud, inclusive hoy la
3 extendieron la capacidad y ella estaría viniendo hasta el lunes, se lo pongo a su decisión,
4 este lo podrías poner también Luis, que ha estado trabajando de la mano con Margoth o
5 bien esperamos al lunes, para que el lunes esté ella y lo pueda exponer ella, ustedes
6 deciden.

7 **Directora Presidente:** Yo creo que podemos verlo, ¿Luis, lo manejas bien?

8 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, de hecho, Margoth había enviado una versión ya del perfil, envió
9 dos perfiles, el actual y uno modificado o actualizado, a ese actualizado le hice un par de
10 detalles siguiendo un poco lo que ustedes habían expresado en ocasiones anteriores y ya
11 esta sería la versión que nosotros presentaríamos.

12 Tengo una leve presentación para que veamos los cambios principales y en qué enfoque
13 lo estamos haciendo y podríamos ver ya el perfil completo para que ustedes lo vean y si
14 quieren hacer cambios y lo dejamos de una vez aprobado, ya podríamos empezar a
15 enviárselo a Doris Peters para que le dé la revisión final. Don Guillermo.

16 **Director Alvarado Herrera:** No, yo estoy de acuerdo en que podamos adelantar y que don
17 Luis conoce el tema y lo exponga, yo no lo quisiera aprobar hoy porque el documento no lo
18 tuvimos y quisiera revisarlo, me parece que es el principal puesto de la institución, así que
19 no tengo problema de seguir adelante con la exposición don Luis, pero que nos lo puedan
20 mandar para revisarlo y poder verlo el lunes, gracias.

21 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Por supuesto.

22 **Directora Presidente:** Adelante, Luis, por favor.

23 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Bueno, vamos a arrancar con lo del perfil del Gerente General,
24 dentro de los cambios que ustedes solicitaron era un perfil un poco más dinámico,
25 obviamente lo que mencionaba don Guillermo que el Gerente General de BANHVI juega un
26 papel crucial en la dirección estratégica y la adaptación de desafíos contemporáneos,
27 asegurando la efectividad en la gestión del Banco, sobre todo en los temas de vivienda.
28 Dentro del enfoque del puesto lo que tratamos de hacer fue un comparativo de cómo está
29 el perfil actual y como debería estar el perfil actualizado; dice que el enfoque del perfil actual
30 se centra en ser un administrador general ejecutando acuerdos y asegurando el
31 cumplimiento legal, priorizando tareas administrativas y procedimentales en su gestión y el
32 perfil actualizado sería un perfil más estratégico, transforma el rol de líder estratégico
33 enfocado en dinamizar y modernizar el BANHVI, con un papel activo en el Sistema
34 Financiero de Vivienda, que esta parte es sumamente importante verdad, porque sí,

1 nosotros necesitamos que sea un rol activo o un papel activo de ese Gerente General, que
2 no solamente se vea como un financiador, sino también un agente activo dentro del Sistema
3 Financiero Nacional.

4 Dentro de la naturaleza del trabajo, el perfil actual no contempla habilidades de negocio ni
5 resolución de conflictos, asumiendo un entorno funcional y ordenado, limitado a la
6 adaptabilidad ante los desafíos complejos, lo cual sabemos que en la realidad del Banco
7 todos los días se enfrentan desafíos y hay una serie de conflictos que hay que buscarles
8 una resolución, el perfil lo actualizamos e implica una gestión activa de relaciones
9 interinstitucionales, con enfoque en la negociación estratégica y la toma de decisiones en
10 contextos técnicos y políticos complejos.

11 Luego el objetivo del puesto, el perfil actual tiene un enfoque de que se centra en cumplir
12 la administración según ley, priorizando la disciplina y el cumplimiento normativo en su
13 gestión diaria y el perfil actualizado busca dinamizar la colocación de recursos y optimizar
14 relaciones claves, consolidando al BANHVI como un ente articulador en el desarrollo
15 habitacional estratégico y aquí es cambiar justamente ese enfoque, de ser un simple
16 Gerente que viene a ver temas administrativos, sino a tener un rol más estratégico y en el
17 desarrollo habitacional del país.

18 Deberes y responsabilidades del perfil actual, las funciones del Gerente General se limitan
19 en la administración básica realizando tareas como supervisión de presupuesto y personal,
20 con un enfoque meramente formal y reactivo; el perfil actualizado es un perfil que incluye
21 una visión estratégica y proactiva, incorporando negociación, gestión de riesgos y toma de
22 decisiones asegurando un liderazgo más sólido y efectivo en el BANHVI.

23 Las competencias, el enfoque actual se centra en que carece un apartado formal de
24 competencia, donde la idoneidad se basa únicamente en la experiencia y formación del
25 candidato; el enfoque actualizado implementa un modelo completo que incluye niveles de
26 dominio, enfatizando habilidades en liderazgo, negociación estratégica y gestión de
27 conflictos bajo presión política.

28 La coherencia de la armonización del perfil de Gerencia, el perfil actual cumple legalmente,
29 presenta algunas debilidades en la selección y el apoyo de los Gerentes, lo que puede
30 generar conflictos interpretativos y el perfil actualizado o como lo queremos actualizar, se
31 alinea mejor al rol y a las competencias proporcionando respaldo técnico necesario para
32 las decisiones complejas y negociaciones efectivas... ¿sí? ¿me escuchan?

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, perfecto, fue que alguien habló atrás de alguien,
34 gracias.

Sr. Ávalos Rodríguez: Okey, proporcionando un respaldo técnico necesario por las decisiones complejas y negociaciones efectivas en un entorno institucional y las conclusiones finales, la actualización del perfil impulsa un liderazgo estratégico y proactivo en respuesta a los nuevos desafíos institucionales, ya no era el Gerente General, como le dije anteriormente como un perfil meramente administrativo, sino un rol más protagonista en la generación de estrategias del desarrollo de vivienda en el país, entonces este es como el enfoque que trae ahora el nuevo perfil y si quieren ver un poco el tema que hemos mencionado, por ejemplo, en la naturaleza del trabajo, antes la descripción era bastante escueta y hoy la ampliamos bastante más.

El Gerente General del Banco Hipotecario tiene la responsabilidad de liderar integralmente los procesos de planeamiento, dirección, organización, coordinación, evaluación y supervisión de las actividades técnicas y administrativas de la institución, asimismo le corresponde impulsar la dinamización y modernización del Banco como entidad de segundo piso, mediante la formulación e implementación de estrategias de mediano y largo plazo que fortalezcan su desempeño institucional y su rol articulador dentro del Sistema Financiero de la Vivienda.

En el ejercicio de sus funciones, el Gerente General deberá gestionar activamente las relaciones interinstitucionales y sectoriales, que esta parte me parece sumamente importante, conducir procesos de negociación de resolución de conflictos inherentes a la operación del Banco, lo que ya nosotros sabemos con algunas instituciones que han sido históricamente un problema o un atraso dentro de la hegemonía de la construcción de vivienda en el país y asegurar que las decisiones estratégicas se adopten en contextos de alta complejidad técnica, regulatoria y organizacional, todas las estrategias y actuaciones deberán mantenerse alineadas con los objetivos institucionales definidos por la Junta Directiva, contribuyendo a la sostenibilidad financiera, la eficiencia operativa y el cumplimiento del mandato legal del Banco. Esto es un cambio que se hizo en la naturaleza del puesto.

Luego viene la descripción de las tareas un poco más específico, de todas las tareas generales que tiene... no sé si gustan que lo leamos todo o simplemente hago el repaso que vengo haciendo como en las partes más importantes.

Directora Ulibarri Pernús: Yo creo que lo más importante.

Directora Presidente: Yo más bien iba a decir lo contrario, doña Eloísa, no sé los demás qué piensan, yo creo que más bien todo, porque el tema es como delicado. Ahora, ¿es muy amplio Luis?

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, vieras que se hace muy rápido.

2 **Directora Presidente:** Adelante.

3 **Sr. Ávalos Rodríguez:** En realidad podemos avanzar bastante rápido. Okey, la descripción
4 de las tareas, participar en la elaboración de planes, programas y proyectos a fin de ordenar
5 el trabajo y procurar un mejor aprovechamiento de los recursos.

6 Proponer ante quien corresponde cambios y mejoras en los procedimientos, mecanismos
7 de evaluación y control, normas y reglamentos políticas y sistemas de información, equipos
8 de cómputo diversos y comunicación, a fin de contribuir en la actualización del
9 funcionamiento de dichos instrumentos; asistir a reuniones con superiores jerárquicos,
10 compañeros de equipo de trabajo y actores sociales, con el propósito de coordinar
11 actividades, mejorar métodos de trabajo, analizar y resolver problemas que se presentan
12 en el desarrollo de las labores, evaluar, programas, procesos, actualizar conocimientos,
13 proponer cambios, ajustes y soluciones diversas.

14 Atender y evacuar consultas verbales o por escrito de superiores, compañeros, actores
15 sociales y público en general, relacionados con las actividades que realiza.

16 Elaborar en términos de referencia para la contratación de una firma en el área de su
17 competencia, para una investigación especial o ejecución de un proyecto, luego de ser
18 contraparte por parte de la organización para el desarrollo del proyecto.

19 Llevar a cabo investigaciones, estudios y aplicar conocimientos propios de su profesión
20 para la solución de diversos aspectos de orden técnico en las actividades propias de su
21 dirección. Redactar y realizar informes, proyectos, reglamentos instructivos, manuales,
22 memorándum y otros instrumentos técnicos y documentos similares que surgen como
23 consecuencia de las actividades que realiza.

24 Comprobar la correcta aplicación de las normas, disposiciones, leyes y reglamentos que
25 rigen las diferentes actividades que desarrolla. Revisar, corregir y firmar documentos
26 variados, producto de la labor que realiza y velar por su correcto trámite y discusión.

27 Mantener diferentes controles sobre los trabajos bajo su responsabilidad, velar que estos
28 se cumplan de acuerdo con los programas, fechas y plazos establecidos, analizar sistemas,
29 instrumentos, métodos, procedimientos y registros, y proponer los ajustes o cambios
30 pertinentes.

31 Participar como instructor en todas las acciones de capacitación que desarrolle la
32 institución, que forme parte de la naturaleza de las actividades de la profesión que ostenta
33 el funcionario.

Participar activamente, colaborar y cumplir con todas las políticas, procedimientos, regulaciones relativas al aseguramiento de la calidad que desarrolle e implemente la organización.

Velar por el buen funcionamiento y uso de las instalaciones, equipos, instrumentos que utilizan el desarrollo de sus actividades, reportando a su superior inmediato cualquier anomalía o daño importante que se presente. Brindar colaboración en situaciones de riesgos y siniestros que se presenten en la organización.

Preferiblemente operar un vehículo liviano propio de la organización, con el objeto de asistir a reuniones, seminarios, conferencias y otros eventos relacionados con la actividad de su cargo.

Refrendar con firma digital los actos que le corresponden con su condición de profesional, proporcionando seguridad mediante la afirmación con firma digital que ha tomado todas las medidas para proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal, así como para exigir confiabilidad y oportunidad de la información veraz y oportuna, para garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones y cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.

Dificultad: Realizar labores ejecutivas propias de la dirección donde corresponde formular y evaluar políticas que tienen trascendencia institucional como impacto intersectorial; la naturaleza del puesto le exige estar en contacto permanente con órganos decisorios de la organización.

Supervisión recibida: Las instrucciones recibidas están contenidas en planes y programas a nivel estratégico, de Dirección Ejecutiva e Instancias Asesoras; el grado de independencia para actuar es máximo, sus decisiones son de máxima importancia relacionada con planes y programas a nivel de Dirección Ejecutiva e Instancias Asesoras, por tanto, la forma de supervisión es por el cumplimiento de objetivos a nivel de instancias asesoras.

Ejercida: Le corresponde ejercer supervisión por puestos profesionales en forma directa, de forma indirecta supervisada, los macroprocesos y procesos de organización.

Responsabilidades: Funciones: Por el tipo de labor que realiza se clasifica en un nivel de labores de profesionales estratégicas de rango institucional, la responsabilidad que asume por la seguridad de otras personas es máxima, la confidencialidad de la información que maneja es máxima también.

La relación de trabajo: Por el desempeño de sus labores, las relaciones recaen sobre los compañeros de otras direcciones, departamentos, entes públicos y privados, la forma y la frecuencia de las relaciones que se dan frecuentemente de forma personal, telefónica y por

escrito, con el propósito de manejar asuntos estratégicos; maneja asuntos estratégicos a nivel de dirección ejecutiva y vela porque se cumplan los programas y políticas de rango de la institución.

Consecuencia del error: Daño físico: Las lesiones que le puedan ocurrir a la persona a funcionarios o a terceras personas por causa de un error cometido en el ejercicio de sus funciones, se estiman que pueden ser lesiones de poca consideración.

Daño funcional operacional: El atraso o trastorno que puede generar este puesto ante la eventualidad de un error cometido, afectaría actividades a nivel interno y externo a la organización.

Daños materiales, equipo y valores: Los errores pueden generar perjuicios a la organización, por cuanto pueden significar la pérdida o deterioro de materiales, equipos o valores, que por la actividad propia del puesto son valores de gran cuantía.

Ahora sí, el objetivo general del puesto es dirigir la gestión integral del Banco de la Vivienda, asegurando el cumplimiento del mandato establecido en la Ley 7052 y sus reformas, así como los reglamentos y directrices de acuerdos emitidos por la Junta Directiva, con un enfoque estratégico orientado a la dinamización, modernización y fortalecimiento del Banco como entidad financiera de segundo piso.

El Gerente General tendrá como objetivo impulsar una gestión institucional eficiente, oportuna y articulada que fortalezca la colocación de recursos, optimice la relación de los actores del Sistema Financiero y de Vivienda y que consolide al BANHVI como un articulador y facilitador del desarrollo habitacional del país.

Asimismo, deberá conducir procesos de negociación, toma de decisiones estratégicas y resolución de conflictos institucionales, garantizando que las actuaciones del Banco se desarrollen bajo criterios de sostenibilidad financiera, eficiencia operativa, transparencia y apego al ordenamiento jurídico vigente. Producto: Definición y formulación de políticas organizacionales; planificación, dirección y coordinación de actividades en base a acuerdos de la unidad directiva; presentación de resultados y actividades a la Gerencia General Regional u otra unidad directiva.

Meta: Formular políticas organizacionales efectivas en al menos el 90% de los casos; planificar, dirigir y coordinar actividades de manera eficiente en un 100% de las situaciones; presentar resultados y actividades de forma clara y precisa en un 100% de las ocasiones.

Deberes y responsabilidades: Programar, dirigir, coordinar y supervisar las actividades necesarias en el cumplimiento de los objetivos estratégicos del Banco, dentro de los lineamientos de la política general fijados por la Junta Directiva y el marco legal vigente.

1 Establecer y proponer a la Junta Directiva las políticas generales de la institución, así como
2 impulsar ajustes estratégicos operativos organizacionales que fortalezcan la eficiencia,
3 oportunidad y sostenibilidad de la gestión del Banco como entidad financiera.

4 Ejercer la administración superior del Banco, vigilando la adecuada organización, operación
5 y coordinación de todas sus dependencias y asegurando el cumplimiento de acuerdo de
6 Junta Directiva, así como de las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables.

7 Formular y presentar a la Junta Directiva para su conocimiento y aprobación, y ejecutar el
8 presupuesto anual del Banco, sus modificaciones y las correspondientes liquidaciones
9 presupuestarias, garantizando su alineación con los objetivos estratégicos institucionales,
10 la sostenibilidad financiera y la correcta administración del patrimonio público.

11 Proporcionar a la Junta Directiva la creación, modificación y supresión de plazas, servicios
12 y estructuras organizativas indispensables para el adecuado funcionamiento del Banco,
13 conforme a los estudios técnicos y el marco normativo vigente.

14 Nombrar, promover, trasladar, conceder licencias, imponer sanciones y remover al personal
15 subalterno del Banco, de conformidad con los reglamentos internos, el escalafón
16 institucional y la norma aplicable.

17 Ejecutar y hacer ejecutar los reglamentos, acuerdos y resoluciones de Junta Directiva,
18 asegurando su correcta implementación en toda la organización.

19 Suministrar a la Junta Directiva información completa, veraz, oportuna y suficiente que
20 permita el ejercicio efectivo del buen gobierno corporativo y la toma de decisiones
21 estratégicas informadas.

22 Conducir y liderar procesos de negocios estratégica con actores públicos y privados del
23 Sistema Financiero y de Vivienda, orientados a facilitar la colocación de recursos, resolver
24 cuellos de botella operativos y fortalecer la articulación interinstitucional.

25 Gestionar y resolver los conflictos institucionales y sectoriales, que inciden en el
26 cumplimiento de los objetivos del Banco, optando decisiones técnicas oportunas en
27 contextos de alta complejidad regulatoria, organizacional y política.

28 Autorizar con su firma juntamente con la Presidencia de la Junta Directiva, cuando
29 corresponda la memoria anual y demás documentos que señala la Ley 7052, sus
30 reglamentos y acuerdos en la Junta Directiva.

31 Ejercer representación legal del Banco, judicial y extrajudicial de conformidad con la ley y
32 las disposiciones internas aplicables. Delegar atribuciones a la Subgerencia General u otros
33 funcionarios del Banco, salvo que en aquellos casos en que su intervención personal sea
34 legalmente obligatoria.

1 Identificar, evaluar, controlar, mitigar y reportar oportunamente los riesgos estratégicos,
2 operativos, financieros, legales y reputacionales asociados con la gestión del Banco,
3 conforme a los lineamientos institucionales establecidos.

4 Ejercer las demás funciones que corresponden de conformidad a la Ley 7052, sus
5 reglamentos, las disposiciones legales aplicables y los acuerdos de Junta Directiva.

6 Competencias y grado de dominio... esto del grado de dominio está así. Inicial: Se
7 demuestran los comportamientos a un nivel básico, se asocia con la capacidad de
8 reconocer sus habilidades personales y emplearlas para liderar así mismo las competencias
9 que se encuentren en primera etapa de desarrollo y se puede aplicar en un nivel personal.

10 Nivel Intermedio, 2: Los comportamientos asociados a las competencias se encuentran en
11 proceso de mayor desarrollo y la capacidad de aplicar sus habilidades a nivel personal se
12 suma a la de emplear sus fortalezas para gestionar la efectividad de su trabajo.

13 Número 3, Avanzado: Se demuestra comportamientos a nivel superior, donde se aplican
14 los conocimientos, habilidades y actitudes con mayor dominio en un nivel personal, en la
15 ejecución de su trabajo, las interrelaciones y coordinación con otras personas. 4,
16 Dominante: Las competencias se demuestran en un grado máximo de dominio, representan
17 un modelo o rol a seguir para otras personas, en tanto se ejecutan a nivel individual en
18 función de la efectividad del trabajo y se reflejan de manera constructiva en la relación con
19 las personas.

20 Entonces ahora sí, volvemos al cuadro de arriba, en las competencias y grados de dominio.

21 La gestión de planificación de proyectos: Habilidad para planificar, coordinar, monitorizar y
22 finalizar el proyecto de construcción y financiamiento de viviendas, garantizando que
23 cumplan los objetivos y se respeten los plazos y presupuestos establecidos, incluye la
24 capacidad de identificar y gestionar riesgos, asignar recursos de manera eficiente,
25 comunicarse efectivamente con todas las partes interesadas... eso tiene un nivel tres.

26 Liderazgo y gestión de equipos: Capacidad para dirigir, motivar y desarrollar equipos de
27 trabajo, promoviendo un ambiente de responsabilidad, colaboración y alto desempeño con
28 énfasis en el liderazgo en contextos de cambio organizacional, resistencia interna y
29 transformación institucional... eso tiene un grado más alto, cuatro.

30 Relaciones interinstitucionales y redes: Capacidad para establecer, mantener y fortalecer
31 relaciones con entidades públicas y privadas del Sistema Financiero y de la Vivienda,
32 representando al Banco en diversos escenarios institucionales, se refuerzan con un
33 enfoque explícito en negociaciones estratégica, maneja intereses contrapuestos y
34 construcción de acuerdos sostenibles... también está definido como un cuatro.

1 Orientación al cliente y servicio al público: Habilidad para atender a las necesidades y
2 expectativas de los clientes, ya sean empresas constructoras o entidades intermediarias y
3 ofrecer soluciones que generen un valor de satisfacción; estas competencias implican una
4 actitud proactiva, habilidad de comunicación y una comprensión profunda al sector de la
5 vivienda y sus dinámicas... ese también tiene un tres de nivel.

6 Inteligencia emocional: Capacidad de reconocer, entender y manejar las propias
7 emociones, así como la habilidad de reconocer, interpretar y responder adecuadamente las
8 emociones de los demás; esta competencia permite interactuar de manera efectiva con
9 colegas, clientes y otras partes interesadas, evitando conflictos y facilitando la
10 comunicación... tiene también un nivel tres.

11 Resiliencia: Habilidad para atender y superar adversidades, desafíos o situaciones
12 estresantes, manteniendo un equilibrio emocional y una actitud positiva; es la capacidad de
13 adaptarse y recuperarse rápidamente de las dificultades, manteniendo la claridad de
14 enfoque de objetivo... tiene el número tres.

15 Toma de decisiones éticas: Actitud para evaluar y actuar en diversas situaciones desde un
16 enfoque ético, considerando los impactos y consecuencias para todas las partes
17 involucradas en el Banco donde se manejan fondos y proyectos de gran envergadura; esta
18 competencia es esencial para generar confianza y credibilidad... tiene un número cuatro de
19 nivel.

20 Empatía y orientación al cliente: Habilidad para ponerse en el lugar del otro y entender sus
21 necesidades, preocupaciones y expectativas en el ámbito bancario, especialmente en el
22 Banco Hipotecario; entender las preocupaciones y aspiraciones de los clientes es esencial
23 para ofrecer soluciones adecuadas y generar una relación de confianza.

24 Negociación estratégica y manejo de actores complejos: Capacidad para conducir
25 negociaciones de alto nivel con actores públicos y privados, gestionando intereses
26 divergentes, conflictos potenciales y escenarios de presión, con el fin de alcanzar acuerdos
27 que favorezcan el cumplimiento del mandato institucional del Banco... tiene un nivel cuatro.

28 Gestión de resolución de conflictos institucionales: Habilidad para identificar, intervenir y
29 resolver conflictos organizacionales e interinstitucionales, que incidan en la ejecución de
30 políticas, programas y objetivos estratégicos, adoptando decisiones técnicas oportunas y
31 sostenibles... esa tiene un cuatro.

32 Gestión bajo presión política institucional: Capacidad para ejercer liderazgo y la toma de
33 decisiones estratégicas en contextos de alta exposición pública, presión política, control

externo y escudriño institucional, manteniendo el apego al marco legal, la gobernanza y los objetivos del Banco.

Aquí se colocaron unos cursos deseables, cursos de resolución de conflictos: En el entorno donde se debe tomar las decisiones importantes y gestionar relaciones con proveedores, la capacidad de resolver conflictos de manera efectiva es crucial para mantener un ambiente de trabajo armonioso y resolver las disputas de manera justa.

Curso de toma de decisiones estratégicas: Dado el puesto requiere aplicar un criterio de solución de problemas, un curso sobre toma de decisiones estratégicas puede ayudar a desarrollar las habilidades para la toma de decisiones informadas y aceptadas en situaciones complejas.

Curso de ética de negocios: Dado que el puesto implica toma de decisiones relacionadas con adquisición de bienes y servicios, un curso sobre ética de negocios puede ayudar a reforzar la importancia de la conducta ética en todas las interacciones laborales y comerciales.

Curso de gestión de tiempo y productividad: Ayuda a optimizar su tiempo y ser más productivo en la ejecución de sus tareas, lo que es esencial en el entorno donde se manejan múltiples actividades y plazos.

Certificaciones locales, nacionales o extranjeras de los siguientes campos: Economía, banca, finanzas, administración, ingeniería civil o arquitectura.

Y aquí viene una serie de cursos obligatorios, cursos de contratación administrativa: Dado que el puesto se encarga de coordinar actividades relacionadas con la adquisición de bienes y servicios siguiendo la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento, un curso sobre esta legislación es esencial para comprender y aplicar los procesos de adquisiciones de manera adecuada.

Curso de gestión de proyectos: Como parte de la responsabilidad del Banco Hipotecario de contratar el diseño de proyectos habitacionales, un curso de gestión de proyectos permitirá entender los aspectos claves de planificación, ejecución y seguimiento de proyectos de construcción de viviendas.

Curso de administración de proveedores: Dado que este puesto mantiene un contacto con proveedores, es importante aprender a gestionar las relaciones con los proveedores de manera eficaz, incluyendo temas de evaluación de proveedores, negociación de contratos y segmento de entregas.

Curso de ética profesional y cumplimiento normativo: Dado que el puesto implica tomar decisiones que afectan contratación de bienes y servicios, un curso sobre ética profesional

y cumplimiento normativo es fundamental para garantizar todas las acciones se realicen de manera ética y cumpliendo con las regulaciones vigentes. Amplio conocimiento y experiencia en economía, banca, finanzas o administración.

Y ya pasamos a los requisitos académicos, en este caso es la licenciatura en una carrera universitaria al fin al puesto; formación académica en áreas relevantes de la actividad que desarrolla la entidad financiera y aquí hay una duda, nosotros pensamos economía, banca, finanzas, administración, pero en una de las sesiones se había establecido que tal vez estas dos ingeniería civil y arquitectura deberían contemplarse dentro del Gerente General, entonces esta habría que quitarla si fuera el caso.

Experiencia: 5 años de experiencia en puestos similares, 5 años de experiencia en áreas relevantes para la actividad financiera, 5 años de experiencia en entidades financieras, particularmente en puestos de Órganos de Dirección o de Alta Gerencia, experiencia demostrada en problemas relativos del desarrollo económico y social del país, amplios conocimientos y experiencia en economía, banca, finanzas o administración.

Requisitos legales: Incorporado al Colegio Profesional que corresponde en el caso donde se sea exigido por el Colegio Profesional, adquirir una póliza de fidelidad, artículo 13 de la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos y su reglamento. La modalidad es teletrabajable, híbrido o presencial y esto sería el perfil del Gerente que tenemos hasta el momento.

Directora Presidente: Listo, gracias, don Luis. Eloísa, tiene la mano levantada.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, una pregunta, en realidad me lo voy a leer después con calma, pero no te entendí Luis lo que dijiste de ingeniería y arquitectura, que sea ingenieros o un arquitecto, ¿qué es lo que dijiste?

Sr. Ávalos Rodríguez: En algún momento se discutió en Junta justamente este puesto y se pretendía no incluir ingeniería civil y arquitectura, pero es una decisión que tomarán ustedes como Junta.

Directora Ulibarri Pernús: Mirá, seguramente fue en una sesión que yo no estuve, porque sí he creído, es más, aquí se pone ciertos requisitos que solamente se ven en ingeniería, yo creo que puede ser un ingeniero o un arquitecto que tenga experiencia obviamente en administración y toda la historia, de hecho, lo tiene cuando están metidos en proyectos ya gerenciales, pero bueno, era aclararlo, gracias.

Directora Presidente: Perfecto, gracias, Eloísa. Doña Lina, adelante.

Directora Barrantes Castegnaro: De nuevo yo también con eso de los requisitos, por ejemplo, yo vería perfectamente bien a un abogado con una maestría en administración, es

más, me parece que uno de los problemas que hay en el Banco es la gente que no tiene ninguna formación en derecho, pero bueno, eso lo veremos después porque también es una distorsión profesional.

Yo creo que para la Administración Pública casi que todo el mundo debiera tener una cierta formación en derecho.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, de hecho, lo iba a poner, pero aquí dice licenciatura en una carrera universitaria afín al puesto.

Entonces aquí se mencionan unas, pero no se cierra, podría entenderse que queda abierto.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, pero eso lo vamos a ver después con detalle.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Okey.

Sr. Ávalos Rodríguez: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, don Luis, yo sí quisiera que aparte de que nos envíen la propuesta, que por supuesto no es lo mismo leerla que escucharte, yo quisiera que nos pasara la normativa de cumplimiento SUGEF, para poder comprobar nuevamente tema de los requisitos que en eso, por supuesto, tenemos que contemplarlo y si mal no me recuerdo, eran dos normativas, así que te rogaría que también lo pudieras adjuntar, para poder darle la debida lectura con base en la normativa que debemos de cumplir, gracias.

Sr. Ávalos Rodríguez: Con gusto.

Sra. Masís Calderón: Perdón, don Luis que intervenga, me parece también en lo que hace referencia don Guillermo, si mal no recuerdo en alguno de los otros nombramientos en algún momento cuando estuvo el otro asesor, me parece que en algún momento incluso uno de los colegios, no sé si era el Colegio de Contadores o alguno de ellos, tal vez ahí incluso Yohusert me podría refrescar o Guillermo que son los que han estado, que incluso ellos decían que por el puesto del Gerente, igual por ser un banco, ahorita cuando hacían la referencia de la formación que no podría ser efectivamente un abogado... bueno, salvo que tuviera igual una profesión que estuviera vinculado a banca, porque por ser un banco efectivamente tendría que ser algo que estuviera relacionado con un puesto relacionado a temas financieros.

Ahorita estoy tratando de buscar en la Ley del Sistema o si estaba relacionado en alguna otra normativa, pero no sé si alguno de los compañeros...

Director Alvarado Herrera: Yohusert, por favor, porque todavía tenemos muchos temas.

Sr. Sibaja Garbanzo: Sí, nada más, efectivamente para hacer una aclaración rápida con respecto a lo que decía Ericka, recordate que el Colegio de Ciencias Económicas fue el que

lo cuestionó, pero recordate con el nombramiento y estuvo Nuria Rodríguez, que era abogada y creo que don Eugenio también, fue que lo cuestionó y otra cosita así como de forma, en los requisitos que hay aquí en los cursos habla la Ley de Contratación Administrativa y es la Ley de Contratación Pública, porque la Ley de Contratación Administrativa ya está derogada, para que hagan ese ajuste ahí.

Sra. Masís Calderón: Sí, se llama Ley General de Contratación Pública.

Sr. Sibaja Garbanzo: Exactamente.

Director Alvarado Herrera: Yo más bien aprovecho si Legal y la Auditoría creen que es necesario aparte de las dos normas SUGEF, hay que ver alguna otra cosa que lo puedan también incluir, porque tenemos una larga agenda todavía y son las 6 de la tarde, gracias.

Sra. Masís Calderón: Sí, yo creo que ahí eventualmente como dicen ustedes, en todo caso está verde el documento, igual si quieren pasarlo a revisión o a conocimiento también de nosotros o no sé cuál es el criterio de la Junta Directiva, si quisieran pasarlo para revisión u observaciones, comentarios de tanto la Auditoría, como la Asesoría Legal con muchísimo gusto, pero ahí queda a criterio de las partes.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, aquí yo creo que lo importante era presentarles un poco por lo menos el perfil, la base o el borrador que tenemos actualmente y ya a partir de esto que ustedes puedan hacer sus observaciones, solicitar o que puedan hacer el cambio directamente al documento y así no ir a atrasando.

Director Alvarado Herrera: Don Luis, pero comprendo que utilizas la palabra borrador, pero este es el documento que nos envía la empresa.

Sr. Ávalos Rodríguez: No, este es el documento que nosotros estamos proponiendo, porque la empresa lo que hace es hacer un check nada más y decirnos, "Sí, le falta esto, le falta aquello, está bien dirigido", esto es lo que nosotros le pasaríamos a Doris Peters para que nos haga la revisión y que nos diga así, "Con este documento, podríamos proceder a la contratación del Gerente General del Banco".

Director Alvarado Herrera: Bueno, me informaron mal, pensé que hoy veríamos el documento de la empresa.

Sr. Ávalos Rodríguez: No, el de la empresa no, ese viene posteriormente a la entrega, que ellos creo que solicitaron una semana adicional para hacer la revisión.

Director Alvarado Herrera: Está bien.

Sra. Masís Calderón: Yo pensaría que ese podríamos verlo entonces nosotros, si ustedes lo tienen a bien miembros de la Junta Directiva.

Director Alvarado Herrera: Okey, gracias.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Creo que doña Grettel está en espera.

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez doña Eloísa pueda presidir.

3 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, pero no habría quórum ahorita.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** No hay quórum, si Grettel no está, no hay quórum.

5 **Sr. López Pacheco:** Salió don Miguel también.

6 **Director Alvarado Herrera:** Entonces se acabó esta sesión o le dicen a doña Grettel que
7 ingrese.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Este punto es información.

9 **Sr. López Pacheco:** Sí, es informativo.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, todos son informativos.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿No hay quórum, es así?

12 **Sr. López Pacheco:** No, señor.

13 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Voy a decirle a Genaro que se vaya conectando nada más, porque
14 el siguiente punto es de él.

15 **Sra. Castro González:** Hola, buenas tardes, soy Marisol. Doña Grettel está atendiendo una
16 llamada urgente, entonces ahorita se incorpora de nuevo, gracias por la comprensión.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, Marisol.

18 *****

19
20 **4° Informe de avance sobre la implementación del Proyecto OPTIMUS, a diciembre de**
21 **2025**

22
23 [Se incorpora a la sesión el señor Genaro Fuentes Abarca, jefe del Departamento de
24 Tecnología de Información]

25 **Sr. Fuentes Abarca:** Hola, muy buenas tardes.

26 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Buenas tardes, Genaro, ¿cómo estás?

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Genaro, buenas tardes.

28 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, ya casi se incorpora doña Grettel para reiniciar la sesión.

29 **Sra. Castro González:** ¿Para el quórum también falta Miguel, David?

30 **Sr. López Pacheco:** Sí, también.

31 **Sra. Castro González:** Okey, gracias.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Cuántos Directores hay ahorita?

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Tres.

34 **Directora Presidente:** Ya, perdón, me llamaron de Casa Presidencial, perdón.

1 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, don Genaro va a dar inicio, doña Grettel.

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hay cuatro ahorita, pero para que quede en firme... aunque esto es
3 presentación nada más, ¿verdad, Genaro?

4 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Es informativo.

5 **Directora Presidente:** Ya lo terminaron de presentar por lo visto, ¿manitas levantadas?

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, no han empezado a presentarlo.

7 **Directora Presidente:** Entonces vamos para el siguiente punto, más bien.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, el de Optimus, punto cuatro, doña Grettel, el punto de informe de
9 avance de implementación de Optimus.

10 **Directora Presidente:** Listo y tenemos entonces tenemos cuatro directores en este
11 momento.

12 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora.

13 **Directora Presidente:** Adelante, por favor.

14 **Sr. Fuentes Abarca:** Bueno, en este punto vamos a presentar el avance del proyecto
15 Optimus con corte a diciembre del 2025, básicamente los temas que vamos a visualizar es
16 el avance en general del proyecto, empezando por los porcentajes generales y
17 profundizando en cada una de las etapas que justamente tenemos en implementación;
18 vamos a hacer una recapitulación también de los riesgos, el listado de las actividades que
19 estaremos ejecutando durante los siguientes días y ver el impacto de las ampliaciones en
20 las fechas que hemos tenido, esto a nivel de costos.

21 En primera instancia, recordar nada más que el alcance general del proyecto Optimus está
22 dividido en tres fases, en la cual en la fase uno encontramos todo lo que tiene que ver con
23 los módulos del ERP, es decir, contabilidad general, contabilidad de costos, cuentas por
24 cobrar, cuentas por pagar, presupuesto general, tesorería básica y la administración de
25 inversiones. Además, tenemos también los módulos de FOSUVI, nos referimos
26 específicamente a presupuesto FOSUVI, definición y administración de proyectos,
27 desembolsos FOSUVI y regulación también FOSUVI... esa etapa fue la que se separó en
28 dos subfases, por ende, la relacionada con el ERP se encuentra en producción ya, FOSUVI
29 es la que actualmente tenemos en proceso de implementación.

30 En fase dos, logramos la implementación de lo que tiene que ver con el Core Bancario,
31 básicamente los módulos de administración de cartera de crédito, administración de
32 garantías, fondos de garantías, integración con regulación SUGEF, el envío de XML y
33 pólizas de garantías, este módulo ya ha sido implementado y en fase tres tenemos dos
34 componentes, lo que tiene que ver con Recursos Humanos y Proveeduría; y en ese sentido,

a nivel de Recursos Humanos tenemos los módulos de activos fijos, bienes muebles, compras SICOP, inventario, los cuales ya se encuentran en producción, el pasado año lo logramos y los módulos de Recursos Humanos que se encuentran actualmente en implementación, hablamos de reclutamiento y selección de personal, planillas, definición de logros y objetivos, servicios médicos y autogestión, ese como alcance general del proyecto. Recapitulando hablamos de que el ERP se encuentra en producción desde el mes de abril 2024; después de esto inicia un periodo de garantía, la cual finalizó en marzo 2025, ese periodo de garantía abarca un año completo.

En fase 2 - Core Bancario, la implementación se logró el 9 de diciembre 2024, por ende, también la garantía que cubre un año finalizó el 8 de diciembre de 2025, ambos implementados al 100%. Proveeduría, su implementación sucedió en setiembre del 2025, los tres primeros meses corresponden a un periodo de estabilización y actualmente se encuentra en periodo de garantía individual que vence entonces el 8 de setiembre del 2026. En proceso tenemos fase 1 - FOSUVI, con un estado actual de un 71% de avance, versus el 77% esperado; en comparación con el último seguimiento que presentamos en noviembre del año anterior a la Junta Directiva, presentamos en ese momento un 67% de avance, es decir, hemos crecido en un 4% y en ese momento teníamos un porcentaje de avance esperado al 72.15%. En fase 3 - Recursos Humanos, llevamos un avance del 83%, el cual refleja tanto lo que hemos logrado a nivel de Recursos Humanos como de Proveeduría, este porcentaje engloba ambas implementaciones porque es una única fase, versus un porcentaje de avance esperado de un 90%, esto en comparación con de nuevo el corte que trajimos a inicios de noviembre del año anterior, presentamos un avance del 82% anteriormente y un avance esperado del 85%.

En términos generales, el proyecto presenta un avance del 82% esperado y real, no tenemos entonces una brecha a nivel total, esos porcentajes son determinados de acuerdo con la versión nueve de los cronogramas, los cuales fueron aprobados por la Junta Directiva en el pasado mes de julio, okay esto en términos generales.

Entramos ahora cada una de las fases, hablando específicamente de FOSUVI, como lo mencionábamos, llevamos un porcentaje de avance de un 71%, en este caso a nivel de las pruebas, estos son grosso modo los módulos que componen el sistema FOSUVI.

Como pueden ver, la mayoría ellos presentan porcentajes de avance muy por arriba del 50%, únicamente en el caso de Contabilidad y Tesorería, estos como son los módulos donde caen las últimas acciones de cada una de las transacciones que se hacen a nivel de

sistema, van avanzando conforme las pruebas integrales propiamente del funcionamiento, por ejemplo, la gestión de casos o la gestión de proyectos también van finalizando.

Es decir, son la última actividad que se realiza a nivel del módulo, por ende, presenta un porcentaje de avance menor, sin embargo, el core de las pruebas... hablamos justamente de proyectos FOSUVI, presupuesto institucional, módulo de proyectos y casos, presentan un avance por encima del 50%, entre un 61% y un 88%.

Este 82% que tenemos aquí es el que no podemos continuar avanzando hasta lograr implementar el producto mínimo viable, recordemos que producto mínimo viable se refiere a nuevas funcionalidades que no estaban descritas dentro del cartel, pero que tuvimos que hacer la identificación durante los meses de octubre y noviembre del año anterior, para poder ligar la gestión de proyectos con la gestión de casos individuales, porque esta interfaz, de nuevo, a nivel de levantamiento del cartel por allá del 2019-2020 y no se realizó, habían varias funciones que no estaban integradas en el cartel, lo identificamos cuando avanzamos en pruebas integrales y bueno, tuvimos que ir a la mesa de dibujo en el último trimestre del 2025, identificar esos requerimientos, fijarnos estrictamente en lo que es necesario para el buen funcionamiento de la herramienta, o sea, en lo que es básico, justamente en la columna vertebral o lo que llamamos producto mínimo viable... levantar esos requerimientos, solicitar al Consorcio su desarrollo y ahora iniciar las pruebas, tanto de ese producto mínimo viable, así como finalizar lo que tenemos entre el 82% y el 100%. ¿Qué actividades hemos finiquitado durante esta etapa?, hemos logrado corregir 20 problemáticas identificadas en los ejercicios de migración de datos, una actividad muy importante que estamos haciendo a nivel del proyecto es hacer ejercicios de migración, es decir, simular la salida a producción de FOSUVI previo justamente a la salida final, ¿para qué?, para poder depurar datos.

Es importante comentarles que, por ejemplo, la información que va a ser migrada a SAP son datos desde 1987; el sistema actual de vivienda que se ha desarrollado en Oracle data del 2004, justamente cercano al 2004 fue cuando se logró la implementación de este sistema en Oracle, su primera versión, sin embargo, a ese momento se cargó también expedientes físicos, información que está física a este sistema.

Los datos iniciales que fueron cargados, de nuevo, datan de 1987, en esta migración o en esta salida producción nos estamos llevando todo lo que tenemos en Oracle hacia SAP; este ejercicio de depuración de datos obviamente tiene un esfuerzo bastante importante, porque tenemos que recabar información, normalizarla, transformarla y subirla a SAP, para que SAP la pueda entender.

1 Esto se ha hecho a través de cuatro ejercicios... ejercicio 1, 2, 3 y 4, donde se ha logrado,
2 por así decirlo, convertir la información y que sea entendible para SAP; actualmente
3 estamos en la ejecución del ejercicio número cinco, donde entonces el objetivo es corregir
4 las problemáticas a nivel de integridad de datos, por ejemplo, había algunos casos o
5 algunos proyectos que no tenían el inspector, que fue a hacer la supervisión de la
6 construcción, ¿qué hacemos con esos casos? tomamos decisiones con la Dirección
7 FOSUVI, con la Subgerencia de Operaciones en su momento para identificar, “Bueno, en
8 ese caso póngale una cédula genérica XX y que esa información entonces vaya ahora sí
9 con ese dato, porque SAP sí lo requiere”.

10 Problemáticas como esas fueron corregidas, inicialmente eran 15, las que teníamos que
11 normalizar y en estos meses identificamos 5 adicionales y se lograron corregir, entonces ya
12 los datos están limpios para hacer la carga, identificar si hay nuevas correcciones y de ser
13 así, entonces ya atenderlas en la salida a producción.

14 Esta labor es bastante importante para que el proceso de salida de producción sea un poco
15 más ligera, de nuevo por la cantidad de datos que vamos a subir, ¿qué más hemos logrado?
16 la depuración de datos para el ejercicio 5 de migración, los datos que utilizamos en esta
17 carga es con corte el 31 de octubre, aquí es importante mencionar que hay algunos saldos
18 de cuentas contables y también presupuestarios que no logramos cuadrar, ¿por qué?
19 porque estamos solicitando información de proyectos o que estaban en físico nada más,
20 que no está centralizada la información, identificamos que, por ejemplo, a nivel de proyectos
21 una persona tenía una información en un Excel, otra persona trabajaba con otra información
22 y lo mismo con otro de los funcionarios.

23 Entonces lograr integrar eso en un solo documento también ha sido un reto, porque la
24 gestión de proyectos de FOSUVI nunca ha tenido un sistema, la gestión de casos sí, pero
25 la de proyectos no.

26 Entonces sí existen algunas diferencias a nivel de cuadro presupuestario y contable que
27 estamos recolectando, para poder presentarla tanto al Departamento Financiero Contable,
28 a la Subgerencia Financiera y tomar decisiones de cómo tratar esas diferencias y dónde
29 ubicarlas, para que, en el momento de hacer la carga definitiva hacia SAP, esas diferencias
30 sean atendidas y no genere un riesgo de la salida de producción.

31 Además, se finalizó también el escenario 13, son 15 escenarios de pruebas los que nosotros
32 ejecutamos, el escenario 13 habla sobre el registro, la liquidación y reintegro de
33 devoluciones temporales, podemos lograr ese set de pruebas del escenario número 13.

34 También finalizamos la revisión de la especificación técnica del producto mínimo viable o el

mínimum viable product constituido por 21 deltas; inicialmente eran 15 deltas, o sea, 15 funcionalidades adicionales que no estaban a nivel del cartel.

Cuando se empezó el desarrollo por parte del Consorcio, se identificaron seis adicionales, entonces la cantidad de requerimientos que conforman el MVP o el producto mínimo viable son 21, estas ya fueron levantadas a nivel del BANHVI, diseñadas por el Consorcio, desarrolladas por el Consorcio y nos las entregaron para ejecutar las pruebas. Tal como lo mencionaba, entonces se entregaron esos deltas por parte del Consorcio que conforman el MVP, quedando nada más una función pendiente.

El consumo en horas que ha merecido el diseño y desarrollo de estos 20 deltas ya entregados, quedando 1 pendiente, corresponde a 1.446 horas... eso es importante para visualizar el impacto que tiene en el proyecto, el desarrollo en este momento de funcionalidades que no estaban previstas, en este momento deberíamos estar enfocados en las pruebas, sin embargo, tuvimos que devolvemos a diseñar y construir nuevas funcionalidades.

Estas horas son canceladas o son pagadas al Consorcio a través de la línea cinco, que también el año anterior habíamos hecho una ampliación de la cantidad de horas que eran requeridas para el proyecto, justamente para atender imprevistos, en ese momento se ampliaron a 6.000 horas, de ellas entonces se estarían utilizando 1.446 al corte de ayer para atender esos 20 deltas ya desarrollados, esto en cuanto a fase 1 - FOSUVI.

Yendo ahora fase 3 - Recursos Humanos, tenemos un porcentaje de 83% versus un 90% esperado, esta fase está constituida por 1.198 pruebas, ¿por qué esa cantidad? básicamente estamos probando toda la nómina de un año, la primera quincena de enero, la segunda, la primera quincena de febrero, la segunda, etcétera... hasta llegar a diciembre; hacer pruebas también sobre el pago del aguinaldo y sobre el salario escolar, temas de dietas también a los miembros de Junta Directiva, etcétera... estamos haciendo una prueba total de todo lo que tiene que ver con pagos de nómina, esto suma 1.198 pruebas, de las cuales 244 ya están finiquitadas, 954 están pendientes y tenemos un desfase de 969, para un avance del 20% versus un 100% esperado, ¿a qué se debe esta brecha también entre porcentaje de avance real y el esperado? en esta línea sí tuvimos problemas inicialmente con problemas de configuración del ambiente de pruebas, eso por parte del Consorcio; aquí participan tres módulos, nos referimos a propiamente el módulo de nómina, el módulo del ERP, que es justamente donde se contabiliza toda la parte de los pagos y el módulo de Recursos Humanos tiene una parte en nube y una parte instalado en premisa.

Entonces la integración de esos tres módulos le generó muchos problemas de configuración en los ambientes hacia el Consorcio, entonces aquí las pruebas tuvimos que iniciarlas posterior a la fecha inicialmente planificada.

¿Qué otra situación tuvimos? la instalación de los módulos de Recursos Humanos en diversos ambientes de pruebas; algunas brechas en las funcionalidades esperadas del formulario socioeconómico, esto a cargo de doña Rita, quien participa en las pruebas justamente verificando el llenado del conozco a su empleado, eso va a quedar automatizado también en la herramienta; existían algunas funcionalidades que había solicitado la Oficialía de Cumplimiento y que no estaban bien diseñadas e implementadas a nivel del sistema.

Ya se logró corregir y ahora ya las pruebas se ejecutan el 27 de enero; también una incorrecta afectación presupuestaria del pago de planillas respetando base efectivo, nosotros en el banco a nivel presupuestario utilizamos la afectación base efectivo, es decir, en el momento en el que se hace un pago, por ejemplo, hacia la Caja, en ese momento se tiene que ver reflejado, sin embargo, nativamente el sistema SAP maneja una base de vengo, es decir, el pago no se realiza en el momento, sino que se realiza al cierre del mes o al cierre de año.

Este tipo de funcionalidades a nivel de la Contraloría no es permitido, no podemos tener un mix, es decir, la afectación presupuestaria para algunos rubros, base de vengo y otra para base efectivo, sino que tiene que existir una uniformidad.

Después de diferentes reuniones, inclusive donde nos acompañó la Subgerencia Financiera, logramos obtener el visto bueno por parte del Departamento Financiero Contable, de acuerdo con ciertas modificaciones que hizo el Consorcio para respetar la afectación base efectivo del presupuesto; eso lo logramos atender hace 2 semanas aproximadamente, sin embargo, sí tuvo un impacto de 60 días aproximadamente hábiles en la ejecución de las pruebas integrales.

Un par de temas adicionales, réplicas incorrectas de datos entre los módulos de nómina y empleado central y también hemos tenido la ausencia de personal de BAHVI clave para ejecutar las pruebas de nómina, eso por temas de incapacidad.

Eso nos ha afectado mucho, lo hemos manejado, sin embargo, a hoy, por ejemplo, esta semana el KeyUser o el usuario principal de nómina no nos ha podido acompañar y evidentemente sigue teniendo un impacto sobre el avance.

El total de impacto en fechas de estos rubros asciende a 123 días, lo cual hemos tratado de reducir mejorando los tiempos de finalización de las pruebas, sin embargo, si hay días que no podemos cargar más hacia proyecto y necesitamos entonces volver a revisar las

1 fechas, para reprogramar la salida producción de Recursos Humanos, ¿qué actividades
2 hemos realizado?, el avance en la ejecución de pruebas de nómina a la primera quincena
3 de junio, ahorita venimos probando de nuevo todas las quincenas, vamos por la primera de
4 junio; logramos hacer la resolución de la problemática en la afectación presupuestaria base
5 de efectivo; también finalizaron las pruebas de contabilización de planillas a la segunda
6 quincena de febrero, una vez solventado el problema de la afectación presupuestaria,
7 entonces empezamos a contabilizar la planilla y actualmente venimos haciendo la prueba
8 integral de la contabilización de la planilla en la segunda quincena de febrero y la ejecución
9 de las pruebas de nómina en la primera quincena de junio, vamos avanzando en dos
10 frentes.

11 Además, hemos logrado también culminar la revisión de los manuales de usuario final y se
12 inició la capacitación en los módulos de la Ola 2, recordar que Recursos Humanos se
13 ejecuta en dos salidas a producción; en la primera Ola va toda la columna vertebral de
14 Recursos Humanos, nómina, empleado central y en la segunda vienen módulos como
15 autoservicio, el expediente médico y otros módulos que son satélites del funcionamiento
16 principal de Recursos Humanos, lo cual no tiene un impacto significativo. Los módulos
17 principales se entregan con la Ola 1.

18 Okey, esto a nivel de fase 3 - Recursos Humanos, esos son los porcentajes y las actividades
19 específicas que vamos avanzando, ¿qué pasa a nivel de riesgos? a nivel del informe
20 pueden visualizar diferentes situaciones que hemos ido atendiendo, pero quiero centrarme
21 en los siguientes, para lograr hacer un cierre adecuado del proyecto, actualmente estamos
22 enfocados en finalizar el proyecto en los próximos tres meses, o sea, en los próximos tres
23 meses finalizar todo lo que tiene que ver con pruebas integrales, capacitación, revisión de
24 manuales y hacer la salida a producción, Dios mediante, en la primera semana de abril que
25 coincide con Semana Santa.

26 Para FOSUVI tenemos que además de hacer la capacitación a los usuarios internos,
27 también tenemos que hacer capacitación a las entidades autorizadas, porque ellos van a
28 utilizar el sistema desde sus oficinas, desde sus sucursales por todas las partes de Costa
29 Rica donde tengan oficinas para la recepción de solicitudes de bono, esa es una actividad
30 muy importante, la salida de producción de FOSUVI es muy importante porque tiene un
31 impacto país, ¿qué riesgos tenemos?, principalmente tres: Uno, evidentemente los atrasos
32 en la salida a producción del sistema FOSUVI, ¿qué podría causarlo?, un incremento en el
33 alcance del proyecto, como hemos visto, hoy en día FOSUVI dista mucho de lo que
34 inicialmente fue puesto en el papel; hemos tenido que aumentar el alcance, producto de

funcionalidades que no estaban inicialmente planteadas, cambios a nivel de ley, cambios solicitados por la Contraloría, etcétera... que requieren ser atendidos y el alcance fue creciendo y este actualmente ha sido una de las causas del por qué hemos trasladado la fecha de salida de producción, ¿qué hemos hecho en esta línea?, análisis del impacto de los cambios en el alcance de FOSUVI, solicitados por la operativa, solicitados por la Contraloría, por ciertas leyes, para ver entonces cómo nos impacta en la salida de producción.

Hemos solicitado a las áreas de negocio no requerir cambios en el proyecto hasta la salida de producción de FOSUVI, es importante blindar, por así decirlo, el alcance actual; hacer la salida de producción y ahora sí, posteriormente si son requeridos cambios, aplicarlos una vez ya hayamos logrado establecer en producción el módulo.

También nos hemos enfocado en lo que es meramente crítico, por ejemplo, a través del establecimiento del MVP, del producto mínimo viable, para a nivel de recursos enfocarnos específicamente a esas funciones que sí o sí tienen que ser atendidas, para que el funcionamiento de la herramienta en producción sea aceptable, ¿qué otras causas?, la complejidad en la recolección y depuración de datos vivos, como lo mencionábamos anteriormente, estamos normalizando datos desde 1987; no disponibilidad del recurso humano de la Dirección FOSUVI... este punto es importantísimo porque por ejemplo, nosotros tenemos a nivel de proyectos KeyUser que conocen la operativa del análisis de bonos individuales de proyectos y de presupuesto, pero no tenemos dentro del proyecto personal con conocimiento, en materia de la contabilidad de FOSUVI, los desembolsos, la preparación de los informes que suben a la Junta Directiva para aprobación y otras actividades de la gestión del bono.

¿Qué nos ha tocado hacer?, acercarnos a la Dirección FOSUVI, traer a las compañeras que realizan estas labores y nos ayuden, tanto a identificar el producto mínimo viable, normalizar datos y ahora hacer las pruebas, sin embargo, aquí tenemos una competencia, por así decirlo, con la operativa dado que efectivamente las compañeras no están en proyecto. Aquí lo que sucede es que no siempre tenemos la disponibilidad, obviamente por la naturaleza misma del día a día y requerimos entonces solicitar el apoyo a la Gerencia General y a la Dirección FOSUVI, para traer ese recurso al proyecto y poder avanzar según lo esperado con el objetivo de cerrar en estos 3 meses.

También hemos tenido atrasos en la toma de decisiones relevantes para el proyecto, por parte de diversas áreas que participan en la aceptación, por ejemplo, de la afectación contable presupuestaria de bonos y una falta de integración del proceso FOSUVI, que como

vimos en las sesiones anteriores, el proceso como tal no estaba mapeado de inicio a fin. Las acciones complementarias también que hemos realizado en esta línea, en el tema de datos hemos hecho una identificación de saldos que no serán cuadrados, para poder escalarlo a la Gerencia General y tomar decisiones sobre el tratamiento, esos saldos quedarían ahí remanentes; solicitud de apoyo a la Dirección FOSUVI para la asignación de personal durante los siguientes tres meses; solicitud a las áreas de negocio de una toma de decisiones y comunicación oportuna, para minimizar los tiempos y también la incorporación de la Directora FOSUVI a las reuniones de seguimiento, para los lunes y los miércoles que nos reunimos tomar decisiones que permitan avanzar de una forma más rápida en la ejecución de las pruebas integrales.

A nivel de Recursos Humanos, igual el riesgo de atrasos en la salida a producción de ese sistema provocado principalmente por la no disponibilidad del recurso humano por incapacidad, atrasos en la toma de decisiones relevantes para el proyecto y en esta línea, igual lo que hemos realizado es la solicitud de apoyo a la Dirección Administrativa para la asignación de personal durante los próximos 3 meses; solicitud también a la Dirección Administrativa de estrategia de sustitución del KeyUser, básicamente es la persona quien se ha estado incapacitando de una forma reiterativa y no nos permite avanzar con las pruebas integrales... ya estamos hablando con doña Margoth, para ver cómo podemos manejarlo.

También solicitud a las áreas de negocio de tomar decisiones oportunas, que nos permitan avanzar más rápido en la aceptación de las pruebas integrales y la incorporación también de doña Margoth en las reuniones de seguimiento, para poder agilizar la toma de decisiones específicamente relacionadas a Recursos Humanos, dado que es la autoridad en esta materia.

Como último riesgo, es importante traer esto a la mesa, la finalización del contrato del proyecto sucede en setiembre del 2026, podría presentarse el escenario y obviamente estamos haciendo todo lo necesario para que no sea así, de que finalice el contrato y aún el módulo principalmente de FOSUVI, que es donde tenemos más retos, no esté entregado en producción, ese es un gran riesgo, ¿qué es lo que hemos hecho?, la causa principal que podría generar esta situación, es la ampliación en el alcance de las fases de implementación, por lo cual de nuevo hemos solicitado de momento no incluir más cambios a FOSUVI, poder mantenerlo así durante esos 3 meses.

1 Sí es necesario, por ejemplo, hablar con SUGEF, Contraloría o etcétera... para detener
2 momentáneamente cualquier cambio que vaya a impactar directamente en proyecto, poder
3 sostenerlo, salir a producción y ahora sí poder implementar las mejoras.

4 Esto es importante de nuevo, para evitar el hecho de que se nos finalice el contrato y aún
5 tengamos pendientes la salida de producción de algún módulo.

6 Okey, en cuanto a próximas actividades a nivel de fase 1 – ERP, simplemente dar el
7 soporte, el sistema se ha comportado muy bien, hemos tenido un cierre de daño muy
8 positivo, el segundo ya con la herramienta, entonces el objetivo es continuar dando ese
9 soporte.

10 A nivel de FOSUVI, definir y ejecutar el guion de pruebas para el producto mínimo viable;
11 esos 20 deltas que ya están entregados y queda 1 pendiente, en total son 21; ejecutar las
12 pruebas integrales faltantes para completar ese 100%; finalizar el ejercicio cinco de
13 migración; finalizar también la revisión de los manuales de los módulos de FOSUVI;
14 planificar la estrategia de salida a producción de FOSUVI, incluyendo a las entidades
15 autorizadas y capacitar a los funcionarios tanto BANHVI, como a entidades autorizadas en
16 el funcionamiento del sistema.

17 A nivel de fase 2 - FOSUVI, el sistema también se comporta muy estable, continuamos con
18 la atención de mejoras post productivo y cualquier incidente que pueda presentarse.

19 A nivel de fase 3 - Proveeduría, mantener el soporte de los productos durante el tiempo de
20 la garantía que finaliza en setiembre 2026; atención de cualquier mejora post productivo,
21 en caso de que el área detecte que alguna función adicional a las ya entregadas tengan
22 que ser implementadas y dar seguimiento a la finalización de compromisos postproducción.

23 En Recursos Humanos, igual finalizar las pruebas integrales de Ola 1 incluyendo
24 contabilidad, presupuesto y tesorería; revisar los manuales de usuarios pendientes;
25 finiquitar la estrategia de esta salida producción de RH; capacitar a los funcionarios BANHVI
26 en el uso de los módulos de Ola 1 y finalizar la capacitación del módulo de Ola 2, de nuevo
27 ya para habilitar las pruebas de los módulos que conforman Ola 2

28 Administrativamente tenemos que gestionar la asignación de recursos adicionales a
29 FOSUVI, para complementar las actividades actuales de implementación, nuevamente esta
30 relación con la Dirección FOSUVI, para poder tener los recursos necesarios para la
31 ejecución de las pruebas.

32 Solicitar la autorización de ampliación del proyecto para la compra de licencias, tenemos
33 una necesidad de adquirir más licencias dado el crecimiento de funcionarios en el Banco y
34 también el dimensionamiento hacia las entidades autorizadas, estamos en proceso de

1 elaboración del informe ya para escalar a la Gerencia y poder adquirir más licencias de las
2 que hoy en día tenemos provisionadas.

3 Obtener la aprobación de compras de licencias de Oracle y TOAD, estas licencias son
4 utilizadas para el proyecto, es como para la construcción de interfaces entre SAP y algunos
5 sistemas legados que todavía mantenemos, pero esta gestión es puntual, son licencias muy
6 cómodas y de nuevo son utilizados por nuestros analistas de sistemas, para construir
7 interfaces entre SAP y los sistemas antiguos o los sistemas legados.

8 Analizar cómo administrar el tema de la garantía de fábrica que queda por fuera del plazo
9 de contrato, porque existe una cláusula a nivel de cartel que dice que en el momento en
10 que suceda la última salida producción del módulo, tiene que abarcarse un año completo
11 de garantía integral sobre todos los módulos implementados; si esto lo finalizamos o si la
12 salida de producción finaliza, por ejemplo, en abril 2026, el año iniciaría justamente en ese
13 momento e iría hasta abril 2027, pero hay un lapso que queda fuera del contrato actual,
14 porque el contrato vence en setiembre.

15 Entonces también desde el punto de vista legal estamos analizando cómo manejar esa
16 garantía que excede el contrato el cual finalizaría en setiembre.

17 Además, también tenemos que avanzar en el análisis de la implementación del módulo de
18 costeo, uno de los módulos que quedó pendiente de implementar desde la fase 1.
19 Replantear los cronogramas de FOSUVI, tomando en cuenta las desviaciones que hemos
20 tenido, las modificaciones en alcance, etcétera... para trabajar con cronogramas
21 actualizados y la atención del informe de Auditoría Interna, que se generó durante el mes
22 de diciembre del año anterior... administrativamente estaríamos trabajando en estas
23 funciones.

24 Pasando ahora a nivel del impacto de las ampliaciones del plazo en los costos del proyecto,
25 comentarles a grosso modo, recordamos que el proyecto tiene un costo total de \$9.557.959
26 (Nueve millones quinientos cincuenta y siete mil novecientos cincuenta y nueve dólares),
27 esto respecto a costo directo; un costo indirecto del 35% sobre ese monto, hablamos de
28 \$3.345.285 (Tres millones trescientos cuarenta y cinco mil doscientos ochenta y cinco
29 dólares), para un total de costo directo e indirecto de \$12.903.245 (Doce millones
30 novecientos tres mil doscientos cuarenta y cinco dólares).

31 Al corte de diciembre a nivel de costo directo, hemos ya utilizado \$7.111.714 (Siete millones
32 ciento once mil setecientos catorce dólares), para un 75.45% del costo directo; a nivel del
33 costo indirecto que es el cual asume las ampliaciones que hemos tenido a nivel de plazos,

1 hemos utilizado \$1.643.459 (Un millón seiscientos cuarenta y tres mil cuatrocientos
2 cincuenta y nueve dólares), para un uso del 49.13% de este.

3 Proyectamos que, si el proyecto finaliza en setiembre, el costo puede llegar a máximo un
4 60% según nuestras proyecciones internas, lo cual estaría todavía muy por debajo de ese
5 100% del costo indirecto, que fue muy bien destinado por la Junta Directiva.

6 Para un total de ejecución de \$8.855.173 (Ocho millones ochocientos cincuenta y cinco mil
7 ciento setenta y tres dólares), que representa el 68.63% del costo total del proyecto.

8 Bajando un poco más de nivel, el total de costos indirectos, ese \$1.643.459 (Un millón
9 seiscientos cuarenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y nueve dólares) que se han
10 utilizado, corresponde al pago de la planilla del antiguo director del proyecto... del antiguo,
11 no es el actual dado que yo estoy en planilla, por un monto de \$336.000 (Trescientos treinta
12 y seis mil dólares); gastos a nivel de remodelaciones de oficina, compra de hardware,
13 software, la planilla del recurso humano que ha venido en apoyo al proyecto y todas las
14 sustituciones de plazas también se incluye dentro de ese rubro; horas por demanda que
15 hemos requerido de proveedores para el desarrollo de interfaces; certificados digitales, que
16 es para garantizar la seguridad de la información que se transmite a través de internet; todo
17 eso suma el monto del costo indirecto y el costo directo hablamos del pago de la línea uno,
18 que tiene que ver con todo el licenciamiento; línea dos, la implementación de las fases, que
19 es justamente el desarrollo de la solución, pruebas integrales, etcétera... línea tres, la
20 administración de la plataforma, todos los servidores, nosotros tenemos 16 servidores en
21 nube que se va pagando mensualmente, eso ha llegado a costar al corte de diciembre
22 \$1.170.301 (Un millón ciento setenta mil trescientos un dólares); línea cuatro es la
23 administración, es decir, los informáticos y los técnicos que están administrando la
24 plataforma en nube y la línea cinco, se refiere al pago de deltas, estas funcionalidades que
25 están por fuera de lo que se estableció inicialmente en cartel.

26 De esta forma es como ha sido utilizado esos \$7.211.714 (Siete millones doscientos once
27 mil setecientos catorce dólares), con corte al 31 de diciembre del 2025.

28 A nivel de conclusiones, el proyecto presenta un avance esperado de un 82% real versus
29 un 80% esperado, no tenemos desviación a este nivel; la atención de deltas ha
30 representado un 127% por arriba del alcance inicial, es decir, hemos utilizado 7.703 horas,
31 que equivale si lo estimamos a un consultor del Consorcio a 48 meses y aquí de nuevo
32 porque se ha ampliado principalmente la salida de producción de FOSUVI, el cambio en el
33 alcance ha impactado bastante el proyecto, pero bueno, ha sido necesario también para
34 tener un producto aceptable. Se han liberado en producción dos fases de forma parcial,

1 ERP y Proveeduría, y una fase completa que es FOSUVI, Core Bancario; el costo directo
2 del proyecto no ha incrementado por causa de las ampliaciones en los plazos, sino por la
3 ampliación al alcance inicial, hasta ahorita tenemos un consumo de un 75%, como lo
4 pudimos ver anteriormente.

5 Se ha consumido un 49% del costo indirecto, está por abajo entonces de ese 50% y es
6 manejable, a pesar de los atrasos y financieramente no hemos tenido un impacto que
7 exceda ya lo previsto.

8 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, es que creo que no hay quórum, don David, ¿podría
9 verificarlo, porque creo que no podemos seguir la sesión?

10 **Sr. López Pacheco:** Ya lo verifiqué y en efecto ya les escribí en el chat, salió doña Lina.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pero hay cuatro, ¿no?

12 **Director Alvarado Herrera:** No.

13 **Sr. López Pacheco:** Acaba de entrar don Miguel, ahora sí.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Está don Guillermo, doña Eloísa, doña Grettel, don Miguel.

15 **Sr. López Pacheco:** Sí, ya entró don Miguel, ya no hay problema.

16 **Director Alvarado Herrera:** Okey, gracias, nada más quiero aclarar que tengo que dejar la
17 sesión a las 7, gracias.

18 **Sr. Fuentes Abarca:** Muchas gracias. Punto importantísimo, es indispensable mantener
19 los alcances actuales del proyecto, tratar de blindarlo para no tener un incremento entonces
20 en nuevas funcionalidades o configuraciones, así como el apoyo a las áreas afín,
21 específicamente la Dirección Administrativa encargada de fase 3 - RH, como usuario
22 principal; la Dirección FOSUVI y también el Departamento Financiero Contable, quien tiene
23 el final del proceso que es certificar que contable presupuestariamente las afectaciones
24 sean correctas, esto durante esos 3 meses.

25 Lo que estamos solicitando de nuevo es poder tener ese apoyo por parte de las áreas, dado
26 que el proyecto tiene una fecha de finalización, esto continúa en la operativa, es decir, los
27 sistemas continúan como parte de la operativa, entonces es vital poder contar con el apoyo
28 de estas áreas, durante este tiempo para lograr el cierre del proyecto en este primer
29 cuatrimestre del 2026 y a pesar de los retos presentados, el proyecto continúa avanzando,
30 mejorando la integración y apoyo entre los equipos de trabajo, las áreas de negocio, el
31 proveedor, la Alta Gerencia, quien con la incorporación de don Luis y don Walter también,
32 tenemos reuniones muy seguidamente, tenemos una comunicación fluida y además de la
33 Junta Directiva quien también traemos la rendición de cuentas y hemos obtenido un apoyo
34 importantísimo.

1 Esto respecto al avance proyecto Optimus, cualquier duda o comentario con todo gusto.

2 **Directora Presidente:** Gracias, ¿entonces para cuando lo tendríamos ya listo, Genaro?

3 **Sr. Fuentes Abarca:** Claro, estamos analizando doña Grettel, que, si podemos contar con
4 el apoyo de las áreas y logramos blindar el proyecto, en tres meses estaremos analizando
5 lo que tiene que ver ya con pruebas integrales, capacitación, revisión de manuales y
6 estaríamos haciendo el pase producción en abril.

7 La meta es poder entonces en abril finiquitar la salida producción de los módulos faltantes.

8 **Directora Presidente:** Okey, perfecto, entonces marzo o abril. Es que vamos a ver, un poco
9 el que hubiese pedido esta presentación es porque me tiene preocupada que ya pasa
10 mucho tiempo y que no lo sacamos, es una inversión muy alta y ya es urgente que el Banco
11 se modernice, se digitalice, tenga transparencia y demás, entonces urge Optimus
12 funcionando.

13 Ahí yo le voy a pedir a ambos Gerentes que están aquí, al Gerente General a.i. y el
14 Subgerente Financiero que, por favor, le den un seguimiento muy feroz a esto y logremos
15 afinar tuercas o tallar tuercas más bien, para que cada actor que queda pendiente de tener
16 alguna participación lo haga de manera expedita, o sea, bien, pero rápido sin atraso, sin
17 complicaciones para ver si logramos tener en el Banco ya este sistema entre marzo y abril,
18 por favor.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora, eso es lo ideal y es el momento justo, que es cuando está
20 entrando Semana Santa, yo creo que sería el momento justo para salir de producción, eso
21 lo hemos estado hablando tanto Luis, como yo con Genaro para mantenerlo.

22 Ahí hemos tenido el temita que expuso Genaro, el tema de las divisiones de la parte
23 presupuestaria, pero si es de caso revertir eso, ir a la [inintendible], hasta con la misma
24 Contraloría lo vamos a hacer para mantener el plazo, doña Grettel.

25 **Directora Presidente:** Perfecto, muchísimas gracias. Doña Eloísa, adelante.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Genaro, yo te escucho decir en varias ocasiones, “Si llega todo
27 el apoyo, si todo...”, es como que hay duda de que el resto de la institución o hay algún
28 problema que el resto de la institución no está dando todo el apoyo, me refiero a las
29 personas que les corresponde, no sé, en todo lo que son servicios, etcétera... percibís que
30 se va a presentar alguna situación, porque yo en la misma línea de la Ministra yo sé que ha
31 sido excelente, han llevado un excelente tiempo.

32 Bueno, viendo las experiencias de otros lugares uno se da cuenta que ha sido muy bueno,
33 pero me preocuparía que no salgamos y a mí me encantaría irnos con el sistema ya
34 funcionando completamente... quisiera ver si hay algún tipo de solicitud que le querés hacer

a la Junta o qué está pasando, porque siento que hay dudas como de poder salir, pero no por capacidad de TI, sino por el apoyo que puedas no obtener y que eso dependerá, obviamente de Gerente General y el Gerente Administrativo, el que lo tengas, ¿nos podés explicar?

Sr. Fuentes Abarca: Claro, con mucho gusto... muchas gracias más bien doña Eloísa. Un cambio de esta naturaleza no es sencillo para las instituciones, de hecho, les comento, en el Área de Tecnología muchos colegas dicen, "No toquemos el sistema, no hagamos el cambio de Core Bancario porque eso es un proyecto enorme, dejémoslo queditito", y BANHVI sí ha tenido la valentía de decir, "Hagamos un cambio", no del Core Bancario, de todos los sistemas.

Entonces la decisión que sabiamente ha tomado la Junta Directiva, no todo el mundo lo hace porque saben que es un proyecto muy extenso; ahorita estamos un 82%, nos separa un 18%, estamos muy positivos en poder salir ahora durante este cuatrimestre.

Sí, efectivamente no a todos les va bien, el Banco Popular lleva 20 años tratando de hacer su cambio de Core Bancario, ha creado una Dirección para esto y aún se encuentra invirtiendo dinero hasta lograr hacer el cambio de su Core Bancario.

Respecto su pregunta, en el cierre del 2025 hemos logrado hacer muy buena yunta con las áreas de negocio, por ejemplo, tenemos una comunicación directa con la Dirección FOSUVI, con la Dirección Administrativa, de nuevo con la salida de don Dagoberto logramos hacer también un clic muy importante con don Luis con don Walter, entonces el soporte lo tenemos, ¿qué pasa? que actualmente suceden dos cosas, a nivel de solicitud de recursos, operativa y proyecto.

Entonces cuando nos acercamos, por ejemplo, a la Dirección FOSUVI y le decimos a la persona encargada del presupuesto, o de traer a Junta Directiva los proyectos que se tienen que aprobar, o de hacer el proceso de desembolso, vengan al proyecto y nos ayudan a levantar el producto mínimo viable y aprobarlo, nos dicen, "No podemos porque tenemos que llevar a Junta Directiva X tema o que vamos a hacer ciertos desembolsos", estoy yendo a un ejemplo de piso para poder explicarme bien.

No es que no exista ese apoyo, claro que sí y dichosamente las compañeras, específicamente Dirección FOSUVI, son impresionantes con lo que hacen inclusive trabajando fuera horario.

Pero es que también en la operativa hay mucha demanda y aquí yo no conozco tanto que tanto es esa demanda, pero estoy seguro de que sí porque hay muchos proyectos que colocar, hay muchos casos que aprobar, etcétera... entonces existe eso, no da el ancho de

1 banda para poder atender la operativa y el proyecto en un mismo tiempo, ¿qué es lo que
2 hemos hablado con la Gerencia General? es ver hasta qué punto es viable detener un poco
3 la operativa, o sacarle un poco de gas, por así decirlo, a la operativa; meter esos recursos
4 al proyecto y durante estos 3 meses ojalá poder darle una mayor prioridad, salimos del
5 proyecto y luego nos devolvemos otra vez a nuestro estado normal, con la gran ganancia
6 de que ya no vamos a tener Excel para administrar proyectos millonarios, sino que lo vamos
7 a estar haciendo a través de una herramienta como SAP.

8 Entonces cuando me refiero a ese apoyo es justamente eso, de algunas una forma claro
9 que hay anuencia, dichosamente recalco que el hecho de también formar parte del BANHVI
10 ya no se ve como, “El proyecto Optimus por allá y BANHVI por acá” no, estamos integrados.
11 Es que operativamente el día se dificulta para que las mismas personas que sostienen la
12 operativa, puedan venir a apoyarnos en proyecto, hay que hacer un cambio ahí de
13 estrategia o alguna prioridad; no digo que es sobre la operativa, si no poder nivelarlo para
14 inyectar los recursos en estos tres meses, lograr la salida de producción y luego devolver a
15 la normalidad la operativa del BANHVI.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, y supongo que es que tenés que hacerlo con esas
17 personas, porque si hubiera otras personas... bueno, aquí están el Gerente y Subgerente
18 escuchando, que dependerá de ellos también definitivamente, porque la operativa dudo que
19 se pueda detener dadas las circunstancias y el momento que estamos viviendo, la época
20 de elecciones y toda esta historia está muy complicada, más bien hay una gran presión en
21 FOSUVI para acelerar sobre todo proyectos, estábamos discutiéndolo hoy.

22 Entonces no sé qué podrá hacer el Gerente en este caso, porque no puede ser otra gente,
23 ¿verdad, tienen que ser ellos? no podemos traer a nadie afuera, ni nada que te ayude, ni
24 eso.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese ha sido el gran reto que hemos tenido, doña Eloísa, las personas
26 que han estado en la formulación, en la planificación, luego en la ejecución, deben tener
27 conocimiento del negocio, entonces no podemos traer gente de afuera y ha sido muy duro
28 más bien inclusive para Genaro y el anterior director del proyecto, empezar a seleccionar a
29 una persona porque debe tener su curva de aprendizaje, eso ha sido una tarea bastante
30 dura.

31 Entonces siempre hemos estado negociando, ver cómo hacemos para cambiar piezas y
32 decirle, “Mire, llévase a Montserrat tres cuartos de tiempo; llévase a Grettel un cuarto de
33 tiempo”, estamos en esa negociación continua para poder no dejar la operativa, pero
34 también que avance Optimus y yo creo que más bien el esfuerzo que se ha hecho para

1 poderlo tener ya como fecha, plazo para marzo, creo que ha sido excepcionalmente grande
2 por parte de Genaro como director del proyecto, sin embargo, sí hemos tenido siempre
3 muchos temas, ese 127% de deltas, eso demuestra de que desgraciadamente el Banco...
4 desgraciadamente no, el Banco ha mutado, el Banco se ha modificado, entonces cuando
5 se generaron los alcances iniciales era muy diferente la operativa del Banco a como lo
6 estamos haciendo actualmente.

7 Todos esos han sido retos importantes y por eso fue por lo que se sacó el producto mínimo
8 viable, por lo menos para decir, "Terminemos con esto para que trabaje el Banco
9 efectivamente, pero luego vendrá una segunda etapa para hacer los ajustes necesarios".

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Genaro ha hecho un gran trabajo sinceramente y el hecho que
11 vamos un 2% atrás nada más, o sea, llevamos un 82% me parece super bien.

12 Claro, todos soñamos con que esté todo listo ahorita en abril, Dios quiera que así sea, pero
13 si podemos hacer algo en la Junta Directiva, Genaro, alguna situación que podamos
14 colaborar de alguna manera, sería muy bueno que la plantearas si fuera así necesario, pero
15 excelente trabajo, gracias.

16 **Sr. Fuentes Abarca:** A ustedes por el apoyo, doña Eloísa, muchas gracias. No sé si existirá
17 algún comentario...

18 **Directora Presidente:** Muchísimas gracias, no veo más manitas levantadas. Perfecto,
19 entonces más bien ponernos a la orden Genaro. Luis, Walter, cualquier cosa cosas que se
20 necesite, necesitamos ya salir con esta producción lo antes posible, es mucho dinero
21 invertido y muy grande la necesidad que hay ya de tener esto funcionando.

22 Entonces cualquier atraso que haya, por favor, nos avisan para ver cómo podemos apoyar
23 nosotros desde la Junta, desde el Ministerio o desde donde haya que apoyar, muchas
24 gracias, Genaro.

25 **Sr. Fuentes Abarca:** A ustedes, que estén muy bien.

26 [Se retira de la sesión el señor Fuentes Abarca]

27 *****

28 **Directora Presidente:** Creo que perdemos quórum a partir de las 7, ¿verdad?

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora.

30 **Director Arrieta Berrocal:** Sí, yo también me tengo que retirar a las 7.

31 **Directora Presidente:** ¿No queda ningún punto que podamos ver en 3 minutos, en 7
32 minutos, en 6 minutos? difícilmente.

33 **Sr. López Pacheco:** Difícilmente.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No sé Luis, si el tema de Kenlly se puede ver en este momento y qué
2 tan importante sea el informe de sus resultados o si puede esperar para el lunes.

3 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No creo que lo podamos ver tan rápido.

4 **Directora Presidente:** Cerramos la sesión y trasladamos esto, buenas noches a todos,
5 muchísimas gracias, nos vemos el lunes.

6 *****

7
8 Siendo las dieciocho horas con cincuenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

9 *****

10