

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 22-2025**

**DEL 09 DE ABRIL DE 2025**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las catorce horas con diez minutos, con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, con el recargo de la Subgerencia Financiera; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: Julián Arias Varela y Miguel Arrieta Berrocal, Directores; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

El Director Carazo Campos indica que tiene problemas con la cámara de su computadora por lo que no podrá activarla en la presente sesión.

\*\*\*\*\*

**Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

1º. Aprobación de orden del día.

2º. Conocimiento de resolución del Consejo de Gobierno sobre el nombramiento de representantes del sector público en la Junta Directiva del BANHVI. (Oficio PR-SCG-CERT-0095-2025)

3°. Lectura y aprobación de las actas N° 19-2025 del 24/03/2025 y N° 20-2025 del 28/03/2025.

4°. Propuesta de modificación a varias políticas de Tecnología de Información. (Oficio BANHVI-GG-OF-0318-2025)

5°. Modificación al acuerdo de aprobación del perfil y el procedimiento para la escogencia del Subgerente Financiero. (Oficio BANHVI-GG-OF-0321-2025)

6°. Correspondencia.

7°. Propuestas de los señores Directores.

8°. Temas confidenciales de Junta Directiva.

\*\*\*\*\*

### **1° Aprobación de orden del día**

**Director Presidente:** Gracias. Propuesta de agenda, damos inicio con la aprobación del orden del día, ¿algún comentario observación a la misma?, si no someto a votación.

**Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

**Director Carazo Campos:** Aprobada.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

**Director Presidente:** Aprobada.

**Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

**Director Presidente:** Muchas gracias, punto a dos. Conocimiento de resolución del Consejo de Gobierno sobre el nombramiento de representantes de sector público en la Junta Directiva del BANHVI.

\*\*\*\*\*

### **2° Conocimiento de resolución del Consejo de Gobierno sobre el nombramiento de representantes del sector público en la Junta Directiva del BANHVI**

**Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, don Marlon. Don David, ¿podemos proyectar la resolución? Si me ayuda con eso don David, nada más y creo que puedes dar la lectura.

**Director Presidente:** ¿Don David ya llegó a la corregida?, con fecha 8 de mayo.

**Sr. López Pacheco:** La Secretaría del Consejo de Gobierno, PR-SCG-CERT-0095-2025 certifica que en el acta de la Sesión Ordinaria número 147 del Consejo de Gobierno celebrada el 2 de abril de 2025, se encuentra el artículo 3, que no conducente dice: Artículo

3, Nombramientos del Consejo de Gobierno; *“3.1 Nombramientos de representantes del Poder Ejecutivo ante la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda BANHVI; con fundamento en la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANVI, Banco Hipotecario de la Vivienda, Ley número 7052, se propone nombrar al señor Pablo Julián Arias Varela, cédula 1-1304-0257, en calidad de representante del Ministerio de Economía, Industria y Comercio MEIC, y al señor Miguel Arrieta Berrocal, cédula de identidad 6-0438-0561, en calidad de representante del Viceministerio de Juventud del Ministerio de Cultura y Juventud. Ambos ante la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de 2 de abril de 2025 y hasta el 8 de mayo de 2026 de conformidad con establecido la normativa de cita”.*

El acuerdo indica lo siguiente: *“El Consejo de Gobierno acuerda nombrar al señor Pablo Julián Arias Varela, cédula 1-1304-0257, en calidad de representante del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, MEIC, y al señor Miguel Arrieta Berrocal, cédula identidad número 6-0438-0561, en calidad de representante del Viceministerio de Juventud del Ministerio de Cultura y Juventud, MCJ. Ambos ante la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda BANHVI, a partir del 2 de abril de 2025 y hasta el 8 de mayo de 2026 de conformidad con establecido la normativa de cita. Acuerdo firme por unanimidad”.*

**Director Presidente:** Gracias, don David. No sé si tienen algún comentario u observación. Yo de mi parte nada más indicarles que..., bueno ya saben que había sesión, yo les dije a ellos, pero que mejor la próxima semana después de la semana santa para que nos conociéramos personalmente. Entonces por eso les dimos libre hoy, pero ya estamos debidamente conformados y ya estamos con esa parte definida.

**Sr. López Pacheco:** Perfecto.

**Director Presidente:** ¿Don Dago?

**Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, gracias, don Marlon y buenas tardes a todos.

Primero que todo quiero agradecerle, don Marlon por la gestión realizada con el Gobierno, con el Ejecutivo para que este nombramiento fuera rápido, me parece muy bien, yo creo que era bueno manejarlo de esa manera con rapidez, con eficiencia, para evitar que nos quedáramos muchos días sin funcionamiento. Así que la agradezco don Marlon por la gestión que usted realizó.

Lo segundo, es que a partir de este momento pues vamos a pedirle a la Oficialía de Cumplimiento Normativo, que confeccione el expediente correspondiente y haga la revisión necesaria, ya hicimos una revisión para garantizarnos de que todo esté en orden desde el

punto de vista administrativo y en cumplimiento de los requisitos que corresponde a los miembros del Órgano de Dirección.

Y tercero, en la semana en que se incorporen don Julián y don Miguel, vamos a prepararles de parte de la Administración una especie de introducción, una especie de inducción ejecutiva, muy rápida, sobre los temas más relevantes para tratar de que la curva de aprendizaje, pues podamos acortarla en la medida de lo posible y que se sientan en ellos los más cómodos en sus puestos, para efectos de los procesos de aprobación a los que se van a tener que enfrentar en estos días. Eso vamos a prepararlo y justo don Marlon a la llegada, creo que en la primera sesión se los vamos a comunicar y trabajaremos desde la Administración, para orientarlos en todo lo necesario de manera que no sea muy difícil esa transición. Por lo demás, qué dicha que ya estamos integrados.

**Director Presidente:** Con mucho gusto don Dagoberto y a todos los compañeros y a la Administración, porque la realidad de lo que hemos hablado, no podíamos dejar que se quedara la Junta sin sesionar y pues gracias a Dios todo cuadro bien y pudimos hacer el nombramiento rápido. Doña Eloísa, adelante.

**Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es muy rápido. Nada más, quería saber don Dagoberto, en esa inducción que se da, se les explica a los nuevos Directores, ¿la explicación sobre la Ley?, ¿sobre los programas que tenemos?, ¿sobre qué es el artículo 59?, en fin, ¿todo un poco todo ese conocimiento básico que se requiere para poder entender en Junta qué es lo que está pasando?

**Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, vamos a abordar todos esos temas de manera muy general, yo creo que esto tiene que ser un poco teoría y lo otro vamos a irlo viendo en la práctica, pero sí, vamos a abordar de lo general a lo específico, primero qué es el Banco, les vamos a mostrar los resultados de la Institución en los últimos en los últimos 5 años, la naturaleza, los 2 fondos, los principales productos y cómo operamos, que creo que eso es fundamental para quien se integra la Junta, ¿cómo operamos?, ¿qué es el Sistema?, ¿qué son las Entidades?, efectivamente vamos a abordarlo de esa manera.

Posteriormente conforme vayan avanzando los temas, iremos afinando en cada uno de los asuntos donde ellos pues así lo indiquen y también vamos a tratar de que ellos se incorporen en algunos de los Comités que tenemos, también para facilitar ese proceso de aprendizaje de conocimiento de la Institución, de hecho ya conversé este tema con Don Marlon, para ver en qué en Comités vamos a proponerle a don Julián y don Miguel que se integren con nosotros, en realidad tenemos poco tiempo, pero vamos a hacer ese repaso doña Eloísa, como bien usted señala para que la transición no sea tan compleja.

**Directora Ulibarri Pernús:** Sí, entonces lo que estoy pensando es que nosotros como miembros de Junta, entonces deberíamos ser lo más claros posibles si entramos en algún concepto, explicar rápidamente qué se trata eso, porque poco a poco los podremos ir apoyando también en ese sentido.

**Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, en el desarrollo de las sesiones va a ser clave eso y la eficiencia con que podamos manejarlo para que ellos también se acoplen rápido al esquema de trabajo, tiene razón.

**Directora Ulibarri Pernús:** Claro, gracias.

**Sr. Hidalgo Cortés:** Con gusto.

**Director Presidente:** Solo un comentario con el chat, solo yo no soy administrador, entonces voy a agregar los números de ellos, para que en algunos de ustedes los metan al grupo, por favor, nada más sería esto.

Continuamos con el punto 3, lectura de aprobación del acta 19-2025, del 24 de marzo de 2025 y 20-2025 del 28 de marzo de 2025. Algún comentario u observación, si no, sometemos a votación.

\*\*\*\*\*

### **3° Lectura y aprobación de las actas N° 19-2025 del 24/03/2025 y N° 20-2025 del 28/03/2025**

**Director Presidente:** ¿Don Guillermo?

**Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

**Director Carazo Campos:** Aprobado. Ya lo puse de administrador don Marlon.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

**Director Presidente:** Aprobado.

**Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

\*\*\*\*\*

### **4° Propuesta de modificación a varias políticas de Tecnología de Información**

**Director Presidente:** Vamos con el punto 4, propuesta de modificación de varias políticas de Tecnología de Información.

**Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don David, agradezco si me incorpora a don Genaro por favor.

**Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto, ya lo estoy llamando.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Don Marlon, estaba viendo que hay temas confidenciales de  
3 Junta, ¿esos se podrían pasar un poco más para el final para que se quede solo la Junta?  
4 y segundo como en uno de esos temas yo no puedo participar, entonces para ver si  
5 manejamos los otros temas de primero.

6 **Director Presidente:** Esta bien, son solo 2 temas, quizá 3.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Doña Eloísa tiene información clasificada, porque yo  
8 no sé cuáles son los temas.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sí, porque los pudimos ver antes, o sea ya sabíamos, yo sé  
10 de 2, pero no sé el tercero, que los íbamos a ver el jueves.

11 [Se incorpora a la sesión el señor Genaro Fuentes Abarca, jefe del Departamento de  
12 Tecnologías de Información]

13 **Sr. López Pacheco:** Ahí está, don Genaro.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Listo, don Genaro.

15 **Sr. Fuentes Abarca:** Hola buenas tardes, ¿cómo están? Un gusto.

16 **Director Presidente:** Buenas tardes.

17 **Sr. Fuentes Abarca:** Gracias, perfecto. Entonces si me permiten, voy a compartir pantalla  
18 para presentar entonces el tema, les agradezco me confirmen cuando puedan visualizar.

19 **Director Presidente:** Sí ya, listo.

20 **Sr. Fuentes Abarca:** Perfecto, muchas gracias. El presente tema tiene que ver con la  
21 aprobación de diferentes políticas relacionadas con seguridad de la información, las cuales  
22 por normativa interna, toda esta documentación debe ser avalada por la Junta Directiva,  
23 para así tener su respectiva aprobación y posteriormente publicación en nuestra intranet,  
24 este cambio responde a la atención del plan de acción correspondiente a la auditoría de la  
25 normativa 5-17, actualmente su versión 5-24, pero en el momento que aplicaron la auditoría  
26 tenía esta numeración, es un proceso que tenemos que tener listo en julio del presente año.  
27 Por ende, no podíamos esperar la actualización regular de todas las políticas que se hace  
28 institucionalmente, entonces por eso tuvimos que adelantar el proceso y con ello, nos  
29 permitiría efectivamente llegar un 100% en el cumplimiento de las acciones relacionados  
30 con estos cambios.

31 En forma general, la normativa que vamos a revisar y vamos a ver un poquito más de  
32 detalle, está enfocada en aspectos de fortalecer la seguridad de la información del BANHVI,  
33 considerando la realidad mundial en cuanto a la dependencia de proveedores, es muy fuerte  
34 el acompañamiento que a las diferentes instituciones se están teniendo por proveedores

para brindar sus servicios, el BANHVI no es ajeno de esto, hoy estamos migrando el 80% de nuestra plataforma hacia SAP, justamente con dos proveedores, uno de forma directa, otro indirecta y eso también cae muy bien en el momento en el que estamos ahorita, con el objetivo no solamente de poder atender estos planes de acción, sino también adecuar la normativa actual a la situación que nos está generando es importantísimo y beneficioso cambio a nivel de la plataforma tecnológica.

¿Cuáles son esas políticas?, vamos a hablar de la práctica de gestión de vulnerabilidades técnicas, seguridad de red, control de acceso a los servidores de red, seguridad de la información, uso de los recursos tecnológicos y acceso físico a áreas restringidas.

Para ahondar un poco más en ellas, en la política de gestión de vulnerabilidades técnicas, tiene como objetivo principal poder implementar un proceso de revisión constante de esas vulnerabilidades, que se pueden gestar tanto en computadoras de usuario final, servidores, software, los cuales pueden ser utilizados por ciber atacantes, para poder causar una brecha de seguridad, es decir, robar información del BANHVI, hacer alguna modificación, aplicar algún tipo de bloqueo o cifrado de información, que nos permita continuar con la operativa, esa política nos permite establecer un proceso constante de revisión, ver cuáles son las vulnerabilidades que tenemos en estos elementos de configuración de la plataforma tecnológica y también poder subsanarlos, aplicar las configuraciones que sean requeridas para mitigarlo, aplicar actualizaciones que los fabricantes también generan constantemente de forma mensual o bimensual y en la auditoría que nos aplicaron a este documento, tuvimos que incorporar lineamientos relacionados con empresas que dan servicios tercerizados, porque lo que nos pide la norma, es que no únicamente el BANHVI tenga un procedimiento de análisis de vulnerabilidades, sino que también nosotros exijamos al proveedor que ellos tienen que aplicar análisis de vulnerabilidades, que ellos están aplicando esos parches o actualizaciones, que es como también se le llaman, que ellos están realmente certificando por parte de un externo, que su plataforma tecnológica es segura, entonces a través de esta política establecimos este control, también se actualizaron controles para los nuevos componentes tecnológicos del BANHVI, de nuevo estamos integrándonos con SAP, con servidores en la nube, ya no solamente tenemos servidores físicos aquí en el cuarto piso, sino que también tenemos servidores en la nube, un gran paso para el BANHVI, esta recomendación también dice analice sus servidores en sitio o en [ininteligible] y también analice los servidores que tienen este en nube, ampliamos el alcance.

Se agregan también lineamientos adicionales para la identificación y evaluación de vulnerabilidades y también se amplía temas de capacitación y concientización; porque no solamente tenemos que reforzar, técnicamente nuestros elementos de configuración; sino que también tenemos que fortalecer la conciencia del usuario, para que ellos también puedan identificar fácilmente un ciberataque, un ataque de ingeniería social, ver cuando alguien está tratando de hacerse pasar por otra persona para robar datos confidenciales del BANHVI o datos personales que le permita llegar al BANHVI también, entonces fortalecimos este capítulo de esta política.

A nivel de seguridad de red, también se actualizó la sección de redes inalámbricas, seguridad física y herramientas tecnológicas y las responsabilidades del personal de TI, ¿en qué específicamente?, bueno estamos indicando que los análisis de vulnerabilidades también aplican a la red inalámbrica, que aunque eso ya lo estábamos haciendo, no estaba documentado, y ahí fue la recomendación que generó la auditoría, también estamos limitando aquí solamente que computadoras del BANHVI puedan ser las que se conectan a nuestra red y en caso de que hayan invitados, habilitamos una red que sea totalmente separada de la red del BANHVI, para que ellos puedan salir a internet por ejemplo, si hay reuniones con Entidades Autorizadas o con algún ente supervisor, puedan obviamente acceder a internet a través de nuestros servicios, pero por una red totalmente separada a la red de servidores y a la red de nuestros sistemas y con eso también garantizar seguridad. Y también los equipos de cómputo, normamos que por ejemplo, todas las computadoras que se conectan hoy al BANHVI, solamente puedan hacerlo a través de un puerto en específico, es decir., si yo voy con mi computadora y me conecto a un puerto de red físico, no sé en la Gerencia o en la Asesoría Legal, pues eso no me lo permita, no me permita tener ese acceso, sino que nada más lo pudo hacer desde mi puerto físico que tengo en mi oficina, en caso que venga alguna computadora y necesite una conexión a internet sea nada más a través del wifi, esto de nuevo para restringir el acceso a computadoras que no sean propiedades del BANHVI.

A nivel del control de acceso a los servicios de red, se agregan lineamientos adicionales y se definen nuevos controles técnicos, esto en cuanto a lo que tiene que ver en: existe una forma de configurar la red, esto quizás un poco más técnico pero es muy válido, para entrar a una red inalámbrica, existen dos formas, una es a través de la contraseña, que es lo que habitualmente hacemos y otra es a través de la configuración de un WPS (Wireless Protocol Security), eliminamos la posibilidad de configurarse o de ingresar a una red inalámbrica, a través de este segundo método, en el cual no se necesita una contraseña, sino simplemente

1 apretar un botón a nivel de router y buscar la computadora y con esto ya el dispositivo  
2 puede conectarse a la red inalámbrica, eso no es un método seguro de conexión, todo tiene  
3 que ser a través de una validación de una contraseña; entonces también se generó una  
4 recomendación en este aspecto, lo atendemos a nivel normativo, lo aplicamos también en  
5 la práctica y nos permite de nuevo robustecer nuestra seguridad y atender esa  
6 recomendación.

7 A nivel de la política de seguridad de la información, se agregan controles y lineamientos  
8 para los proveedores y consultores externos, les estamos diciendo que en los contratos que  
9 generemos con ellos, donde haya información de por medio, el BANHVI tenga la potestad  
10 de ir a auditar, como están siendo tratados los datos del BANHVI, pueda solicitar también  
11 resultados de las auditorías que ellos mismos estén realizando, auditorías internas, para  
12 garantizar entonces que la protección de los datos que compartimos entre el proveedor y  
13 BANHVI estén los guardados de la forma correcta.

14 También a nivel de los datos, estamos incluyendo nuevas cláusulas en los contratos, donde  
15 se especifica cómo tiene que ser tratado la información, por ejemplo, que solamente los  
16 colaboradores del proveedor, que requieran acceso a los datos para la ejecución de sus  
17 funciones y el servicio que brindan al BANHVI, sean exclusivamente los que realmente lo  
18 tengan y que la información sea manejada de esta forma, que no esté en archivos públicos,  
19 que no sea accesible para todos los miembros la institución, es decir, del proveedor, sino  
20 que se restrinja específicamente a los funcionarios que se relacionan con el servicio.

21 Y se definen también responsabilidades para el usuario en cuanto a la gestión de sus  
22 contraseñas y el uso de equipo, entonces reforzamos lineamientos que si bien es cierto y  
23 los aplicamos pues no estaban a nivel de diseño, es decir, no estaban a nivel de política,  
24 como por ejemplo, que la contraseña tiene que ser de uso exclusivo de la persona, que no  
25 puede dejarlo o escribirlo en papeles donde sea visible, que en caso de que alguien necesite  
26 acceso a la computadora de un funcionario, tiene que mediar primero el visto bueno del  
27 usuario para garantizar entonces su aprobación y su conocimiento, dado que igual la  
28 computadora es de uso restringido por cada colaborador.

29 Uso de los recursos, se agregan nuevas controles y lineamientos en relación con el uso de  
30 carpetas en red, aclaramos el tema por ejemplo, que cada carpeta en red mediante la cual  
31 nosotros compartimos archivos, tiene que tener un responsable y que ese responsable es  
32 el que dice, quién puede acceder a los archivos que están en esa carpeta y esos  
33 responsables son las Jefaturas, los Directores, Gerencias o Subgerentes, los cuales de  
34 nuevo van a poder definir, ¿quiénes pueden acceder y con qué condiciones?, es decir, si

1 puede ingresar a la carpeta solamente con lectura o también con escritura, y que la  
2 información que se considere importante y vital, tiene que estar en esas carpetas  
3 compartidas, no puede tenerla localmente en la computadora, porque si algo pasara con la  
4 computadora, esa información se perdería, en cambio sí está en la carpeta compartida,  
5 nosotros tenemos respaldos hasta por un año, entonces no hay ningún problema, si algo  
6 así sucediera. En el caso de "One Drive", que es otro almacenamiento que utilizamos, ahí  
7 almacenamos la información durante seis meses, también para garantizar esa  
8 disponibilidad, esos aspectos los aclaramos en esta política de uso de recursos.

9 Se amplían y modifican los lineamientos y controles para las zonas de acceso restringido,  
10 esto en la política de acceso físico y área restringida, entonces indicamos cuáles son las  
11 áreas restringidas a nivel del Banco, hablamos del área del departamento de TI, el cuarto  
12 del centro de procesamiento principal, los cuartos de comunicación, que tenemos en el  
13 primer piso y también los gabinetes donde están los dispositivos, los routers y los switches,  
14 que nos permiten la conexión entre los diferentes pisos. Y también establecemos quiénes  
15 son las personas que tienen acceso a estos lugares físicos, dependiendo de nuevo, su perfil  
16 y las funciones que ejecutan y es algo que ya está establecido, a nivel de diseño no existía,  
17 entonces lo documentamos y nos permiten entonces atender recomendaciones de esta  
18 auditoría.

19 Entonces no sé si existe alguna consulta, alguna duda con todo gusto, más que estamos  
20 hablando de seguridad de la información.

21 **Director Presidente:** Doña Eloísa, adelante.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Don Genaro, una preguntita, eso va cumpliendo una serie de  
23 recomendaciones que tenemos, ¿cómo estamos en el avance del programa?

24 **Sr. Fuentes Abarca:** En general, ¿del acuerdo con la CONASSIF 5-17?

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.

26 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, dichosamente, de hecho, ayer estaba revisando, el informe que  
27 tenemos que enviar a SUGEF, el primer corte fue en noviembre, este segundo fue a marzo  
28 y tenemos que enviarlo a finales de este mes.

29 De hecho, también tenemos que escalarlo a Junta Directiva, vamos de acuerdo con lo  
30 esperado, le confirmo en este momento cuál es el porcentaje de avance esperado, tenemos  
31 23 acciones que más bien llevamos sobre la meta esperada, que va a ser un poco de spoiler  
32 a lo que posteriormente vamos a ver en Junta de Directiva en unos días.

33 Pero el porcentaje de avance esperado es de un 32% doña Eloísa y vamos con ese 32%  
34 dichosamente.

Hay 28 actividades que como le comentaba están adelantadas, 12 presentan un atraso este menor al esperado, pero equiparando vamos según lo esperado y pues bueno de las 184 acciones que estaban establecidas, ya tenemos este 44 que están atendidas.

**Directora Ulibarri Pernús:** Hay 28 adelantadas, pero obviamente hay atrasadas para que vayamos con el programa.

**Sr. Fuentes Abarca:** Hay algunas acciones y áreas que presentan retrasos, sí.

**Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y alguna que sintás que puede ser crítica o no?, ¿todo es manejable?

**Sr. Fuentes Abarca:** Todas son manejables y hay dos acciones que tuvieron que haber cerrado ahorita en marzo, pero ya hablamos con las áreas para poder en tiempo cumplirlo. La ventaja es que el plan de acción en total finaliza en diciembre del 2027, no es lo ideal para nada obviamente atrasarse, pero digamos que estamos en un momento temprano, de todo el plan de acción para poder atenderlo y de hecho también les comento, estamos implementando un seguimiento mensual, no solamente al final de los cuatro meses, sino mensual, para que en caso de que alguna de las áreas durante esos cuatro meses ya vaya presentando atrasos, pues bueno, si presentó atraso en primer mes, tenga los otros tres para recuperarse y eso definitivamente nos ayuda mucho en cuanto a efectividad.

**Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto, gracias.

**Sr. Fuentes Abarca:** Con todo gusto.

**Director Presidente:** Listo, ¿alguno más? No sé don Genaro, si hay algo adicional.

**Sr. Fuentes Abarca:** Okey, perfecto, nada más el acuerdo que tiene que ver con la aprobación de los documentos, dado que también queda constancia en los mismos, requerimos el acuerdo de la Junta Directiva, el cual consiste en dar por aprobado las políticas, gestión de vulnerabilidades técnicas, seguridad de red, control de acceso a los servicios de red, seguridad de la información, uso de recursos tecnológicos y acceso físico a áreas restringidas.

**Director Presidente:** Gracias, someto a votación, ¿don Guillermo?

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

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

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

**Director Presidente:** Aprobado en firme.

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

**Director Presidente:** Don Genaro nada más una consulta, fuera de ese tema y nosotros aquí, estamos teniendo, bueno, tuvimos en la semana pasada una, quisieron hackearnos

la página y ya pues con todos los protocolos de MICITT y todo no pasó más. Te iba a preguntar cómo estamos ahí en el tema de la página del BANHVI, porque me indican que estos días que pues, vamos fuera, es donde aprovechan para tratar de ingresar, entonces para preguntarte cómo estaba la cosa con eso.

**Sr. Fuentes Abarca:** Sí, claro, muchas gracias más bien por la pregunta.

A nivel de un ataque hacia un sitio web, existe lo que le llaman un firewall que es una pared de fuego, que por ejemplo cada vez que alguien, una persona particular intente levantar la página, cualquier página web, en este caso la del BANHVI, eso genera una solicitud y es un proceso normal, entonces la persona se conecta a su computadora, realiza la solicitud y ve la página, cuando este tránsito de red es positivo, el firewall lo deja pasar, dice okey pase para que se da la página.

Cuando es un ataque de un hacker, entonces este mismo tipo de tecnología tiene la capacidad de alertar y decir estoy obteniendo una solicitud volumétrica de la página web y empieza a bloquear la IP, es decir, el origen de donde viene ese ataque.

¿Cuál es el objetivo? Pues bueno, evitar que nos voten la página, porque si nos ingresa un ataque volumétrico de solicitud de páginas, el servidor que está detrás de la página web puede que no de abasto y entonces se caiga y por ende, entonces cuando escuchamos que votaron en el sitio web de tal empresa, votaron la página de tal ministerio, etcétera.

El BANHVI tiene ese tipo de control, tiene ese power que evita, de hecho es muy constante y nosotros reportamos a la unidad de riesgos mensualmente, cuál es la cantidad de ataques que recibimos. Una cosa es un ataque, otra cosa es un incidente, dichosamente, incidente no hemos tenido, o sea, nuestro equipo lo ha podido detener. Continuamos, ahorita estamos en proceso de adquisición de un *web application firewall*, esto es un firewall, pero a nivel de aplicación, el cual viene a reforzar no solamente este bloqueo de IPES, sino por ejemplo, de datos maliciosos si alguien quisiera inyectar, por ejemplo, alguna sentencia que trate de robar información de BANHVI desde la página web, entonces este control evite también este tipo de consultas, porque en ocasiones no es que la votan, sino que tratan de robar información a través de la página.

En proceso estamos de adquisición de este equipo, el cual viene entonces a complementar la seguridad de nuestra página web.

En conclusión te podría decir que sí, que BANHVI también constantemente recibe este tipo de solicitudes maliciosas, pero de momento ha sido muy bien controlado, tanto por el firewall como comunicado que nosotros hacemos con el ICE, porque cuando detectamos eso les dimos al ICE, bloqueáanos todos los ataques que vengan de este IP, entonces también así

blindamos a nuestro firewall, es decir, ya la solicitud ni siquiera llega a nuestro firewall, sino que el ICE que es nuestro proveedor de internet, lo bloquea desde sus equipos y pues bueno, obviamente nos evita un incidente de esa naturaleza.

**Director Presidente:** No, perfecto, don Genaro, clarísimo, es por aquello, porque pues en esta es la época que les gusta más, porque creen que hay vulnerabilidad y en que no hay nadie como monitoreando.

**Sr. Fuentes Abarca:** Sí, pero igual, me dejo el dato y refuerzo con la encargada de seguridad de nuestro equipo de telecomunicaciones, que todavía estemos más a la mira.

**Director Presidente:** Perfecto, muchas gracias.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Fuentes Abarca]

\*\*\*\*\*

#### **5° Modificación al acuerdo de aprobación del perfil y el procedimiento para la escogencia del Subgerente Financiero**

**Director Presidente:** Pasamos con el punto cinco, modificación del acuerdo de aprobación del perfil y procedimiento para la escogencia del Subgerente Financiero. ¿Don Dagoberto?

**Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, don Marlon. Sí, es bastante puntual, como ustedes recuerdan a mediados de marzo se aprobó el procedimiento para escogencia por idoneidad del puesto de Subgerente Financiero, ahí se había establecido un plazo para la recepción de ofertas, sin embargo, con el tema de la Semana Santa, el cambio en la Junta Directiva y la importancia de contar con un poquito más de espacio para recibir ofertas, yo conversé con don Marlon hace unos días y le dije que consideraba que era prudente ampliar el plazo, por lo tanto, la propuesta concreta es, que se amplíe el plazo para la recepción de ofertas hasta el próximo 2 de mayo de 2025. Para pasar Semana Santa, además se van a integrar don Julián y don Miguel al proceso, va a tener que resolver al respecto y es importante que estén enterados. Así que esa es la propuesta don Marlon y señores de la Junta.

**Director Presidente:** Gracias, no sé si hay algún comentario u observación.

**Directora Ulibarri Pernús:** Yo una preguntita, don Dagoberto, de las cosas que se hacen, se hace todo un proceso interno en el Banco, o sea, una vez de recibidas las ofertas, habrá todo un proceso. ¿Cuánto dura ese proceso internamente en el Banco antes de llegar a Junta?

**Sr. Hidalgo Cortés:** Dos semanas, aproximadamente, una de revisión de los perfiles, hay que hacer un cuadro resumen, le explicaba a don Marlon también, un cuadro resumen para que la Junta Directiva después revise y resuelva sobre a quienes desea pasar a la segunda fase, digamos que, en ocho días hábiles, más o menos doña Eloísa, eso es semana y media, podemos hacer ese proceso.

Posterior a eso, pues sigue la parte de entrevistas y bueno, ya habrá espacio luego las entrevistas, para hacer alguna revisión ya a nivel de recursos humanos, cumplimiento y otras cosas que se aplican.

**Directora Ulibarri Pernús:** Correcto. Pero antes de eso, habíamos hablado de que se hiciera ese análisis o ese estudio que se hace, para efectos de saber si tiene las características. ¿Eso está metido dentro de esa semana?

**Sr. Hidalgo Cortés:** Y le vamos a hacer pruebas psicométricas también, sí señora.

**Directora Ulibarri Pernús:** La hacemos y está completo okey. ¿Esta fecha que vos estás indicando es para recibir ofertas?

**Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto, para recibir ofertas, así es.

**Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque es bastante el tiempo, estamos hablando como de 15 días, bueno, si es necesario, mejor para tener las ofertas que necesitamos.

**Sr. Hidalgo Cortés:** Es importante efectivamente para recibir las ofertas que se requieren, sí señora.

**Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias.

**Sr. Hidalgo Cortés:** Con gusto, para servirle.

**Director Presidente:** Listo, someto a votación.

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

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

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

**Director Presidente:** Aprobado en firme.

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

**Director Presidente:** Gracias.

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

**Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta]

\*\*\*\*\*

**6° Correspondencia**

**Director Presidente:** Don David, vamos a hacer una modificación al orden de la agenda. Entonces, si gusta continuamos con la correspondencia.

**Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto, ya les comparto.

- La primera nota es de la empresa AJIP Ingeniería Limitada, le está remitiendo a la Administración y la Junta Directiva, la demanda que presentó contra el Banco y la Fundación Costa Rica – Canadá, en el Tribunal Contencioso Administrativo del Segundo Circuito Judicial de San José, con relación principalmente al financiamiento del Proyecto Tierra Prometida.

Entonces, les parece se le solicita a la Administración que mantenga informada esta Junta Directiva sobre el avance de este proceso judicial.

- Luego, la Gerencia General está autorizándole al Subgerente de Operaciones, la corrección administrativa de varios errores materiales relacionados con el monto del costo de terreno en el subsidio aprobado a la señora Ana Pocasangre Vázquez.

- La Compañía Constructora Leandro está remitiendo a esta Junta Directiva un descargo técnico y normativo al informe de la Auditoría Interna sobre el proyecto Caño Real y solicita que se acoja favorablemente la evidencia documental presentada, donde la empresa está refutando a las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna.

Dado que este informe de la Auditoría se le había solicitado a la Administración un pronunciamiento, si les parece, se le trasladaba también este criterio de la empresa a la Administración, para que lo valore junto con el informe de la Auditoría y la presentación posterior a la Junta Directiva del informe y las recomendaciones correspondientes.

**Director Presidente:** Listo, don David, un momentito. ¿Don Guillermo y Don Dagoberto?

**Director Alvarado Herrera:** Más bien le quería consultar a don Mauricio, si no es procedente mejor que la Auditoría revise primero debido a que es un informe de ellos, revise primero las refutaciones que tiene la compañía Leandro con el informe y posteriormente, efectivamente, sea parte del análisis de la Administración, qué incluso me acuerdo que se mandaron a consideraciones de la de la propia Entidad Autorizada. Así que más bien mi consulta era a don Mauricio, gracias.

**Sr. González Zumbado:** Don Guillermo, de hecho, bueno, no sé si es el mismo documento que este señor remitió a la Junta Directiva, pero él nos presentó un documento creo que el lunes o martes de esta semana que pasó, a la Auditoría y nosotros ya lo estamos evaluando, estamos en ese proceso. No sé si es el mismo documento que le presentó a la Junta Directiva o no. Y, de hecho, el señor se presentó a la Auditoría a indicarnos que tenía una serie de observaciones sobre el informe, nosotros le pedimos que nos presentara las

1 observaciones. A mí me extrañó un poco porque esta semana me pidieron de la Dirección  
2 FOSUVI y me preguntaron, por qué como que este señor Leandro, estaba pidiendo  
3 formalmente el informe que de hecho la Auditoría y el acta de la Junta Directiva, entonces,  
4 me llamó la atención porque, si ya nos presentó un descargo, un detalle del contenido de  
5 informe, entonces, si hasta ahora está pidiendo, ¿cómo lo obtuvo? esa es una duda que  
6 me quedó ahí en el aire, pero bueno, el asunto es que nosotros ya recibimos una nota de  
7 este señor, como una serie de observaciones.

8 Nosotros le dijimos que nos remitiera las observaciones y también la documentación, la  
9 persona que hizo el informe está ahorita evaluándolo y entiendo que hay poca  
10 documentación que fue lo que se mantuvo en su respaldo. Sin embargo, estamos en el  
11 análisis correspondiente don Guillermo. No lo que no sé es si se trata del mismo momento  
12 que se presentó a la Junta Directiva.

13 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que, en la búsqueda, como lo hicimos anteriormente  
14 en este mismo caso, llevemos un orden, creo que mejor y a consideración de los miembros  
15 de Junta, remitir el documento a la Auditoría en la búsqueda de que sea efectivamente  
16 considerado y de ahí pueda [inintendible] el debido análisis para las gestiones posteriores.

17 **Director Presidente:** ¿Don Dagoberto?

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se me adelanto don Guillermo. Iba justo en la misma línea, tiene que  
19 ser valorado por la Auditoría, puesto que es al informe de la Auditoría y el Técnico que fue  
20 contratado para eso, pues es parte del proceso. Posteriormente lo valoraremos, así que era  
21 lo mismo.

22 **Director Presidente:** Perfecto, ¿doña Eloísa?

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo tengo una curiosidad, es que me enteré que el señor andaba  
24 con esa respuesta. Entonces me quedó la duda si los informes de la Auditoría pueden ser  
25 accedidos, digamos por terceros, llámese el que esté involucrado u otros, sin tener que  
26 hacer una solicitud formal, porque yo creí que esos documentos eran más de entre Junta y  
27 la Auditoría y no se publicitaban, ¿se puede?

28 **Sr. González Zumbado:** En realidad, tal vez para aclarar doña Eloísa, los datos de la  
29 Auditoría si no se trata [inintendible] de hecho, son de acceso público y no habría ningún  
30 inconveniente en que sean conocidos por terceros.

31 Ahora lo normal es que se cumpla con el proceso, que sería la solicitud formal ante las  
32 instancias correspondientes.

33 Como le señalo, a mí lo que llamó la atención es que ya nosotros teniendo incluso una  
34 respuesta sobre el documento y estamos en el proceso de análisis, a mí me consultan de

la Dirección FOSUVI, si ese informe se puede suministrar al señor que lo está pidiendo formalmente, entonces eso fue lo que llamó la atención, porque no sé por qué medios él lo obtuvo, porque entiendo que ni siquiera estaba la documentación de Junta Directiva cuando se tuvo a mano, pero, sin embargo, eso no hay ningún inconveniente en términos de legalidad porque no se trata de informe confidencial, por lo menos en este caso.

**Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero debe haber seguido un proceso para solicitarlo, una solicitud oficial digamos que pareciera que en este caso no existe. Creo que es un documento que alguien le hizo llegar a este señor supongo yo. Pero bueno, vamos a ver.

**Sr. González Zumbado:** Eso lo desconozco.

**Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias.

**Director Presidente:** ¿Don David?

**Sr. López Pacheco:** Solamente para aclarar que en efecto don Gustavo Leandro hizo una solicitud formal a la Secretaría, una vez que conoció el contenido del acta de la sesión que estuvo cuando se aprobó. Y por ser un documento público yo mismo se lo envíe.

**Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, gracias por la aclaración don David.

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

**Director Presidente:** Eso continuamos, se nos fue la vista de los acuerdos, ahí están, adelante.

**Sr. López Pacheco:** Seguimos, luego la Gerencia General le está solicitando a esta Junta Directiva designar los representantes de este Órgano Colegiado en el Comité de Cumplimiento y en el Comité de Información. Y aquí yo planteaba hacer la designación, pero si les parece mejor se espera que estén los 2 señores para ver cuál es el interés de cada uno de ellos.

**Director Presidente:** Sí señor, yo hablé con don Dagoberto y quiero hablar con ellos 2 para ver qué perfil o en que se sentirían más cómodos. Entonces, el día que hable me dijo que lo iban a analizar. Entonces, lo dejaríamos para el próximo lunes, la próxima sesión para ya definir.

**Sr. López Pacheco:** Muy bien. Luego, la Gerencia General está solicitando colaboración a la Contraloría General de la República para alinear de una forma más precisa, oportuna y eficiente las acciones para implementar el modelo de gestión por resultados en los programas de vivienda y proyectos habitacionales del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Director Presidente:** Perdón don David, don Dagoberto habíamos hablado que cualquier cosa podíamos coordinar con los compañeros aquí de MIDEPLAN, Sistema de Gestión para Resultados que se requerían.

**Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, efectivamente. Aquí, concretamente, lo que estamos requiriendo a la Contraloría es apoyo respecto a las hojas de trabajo, los análisis que ellos hicieron justamente para determinar las disposiciones que nos han girado al respecto. Eso es un poco para poder alinear mejor lo que nosotros ya preparamos, como propuesta para Gestión para Resultados.

Pero el tema más relevante acá son los instrumentos, instrumentos de política pública del Ministerio de Vivienda, justamente con base en los cuales tenemos que alinear nosotros nuestra gestión, es un tema que ya he discutido con el Ministerio de Vivienda, con la Ministra y le he hecho saber de la importancia de que esos instrumentos estén claramente definidos, claramente socializados, claramente discutidos, claramente comunicados para que nosotros nos montemos sobre eso. Es un tema que venimos trabajando.

Y tercero, don Marlon, efectivamente si requerimos apoyo técnico, sí, vamos a aprovechar el conocimiento y la expertis de MIDEPLAN, tal y como usted me lo ha ofrecido, le agradezco.

**Director Presidente:** Con gusto.

**Sr. López Pacheco:** Continuamos.

-La Subgerencia de Operaciones le está remitiendo a doña Paola Ampie, que es representante del condominio Vistas de Guadalupe, información que ella había solicitado con respecto a la atención de varias situaciones relacionadas con el funcionamiento de la bomba de agua del Proyecto.

-Luego, la Gerencia General está remitiendo a los miembros de la Junta Directiva una invitación, a una capacitación virtual sobre responsabilidad penal de los órganos colegiados que se realizará el próximo jueves 15 de mayo, si les parece se deja abierta la posibilidad de que algún miembro Junta desee participar, autorizando la participación de los miembros de la Junta Directiva.

-La Gerencia General está respondiendo a 4 exfuncionarios del BANHVI, los reclamos administrativos que presentaron sobre las diferencias en el reconocimiento del pago de anualidades, se indica que este asunto será atendido por intermedio de las unidades competentes.

1 -Luego la Gerencia General está remitiendo a la SUGEF, según la normativa  
2 correspondiente, los estados financieros Auditados del 2024 y la carta de Gerencia de 2-  
3 2024, que previamente fueron conocidos por la Junta Directiva.

4 -La Gerencia General está comunicando a la Contraloría General de la República, la  
5 designación del Ingeniero José Carlos Olmos Cruz, para que coordinen el acceso a la  
6 información y demás aspectos requeridos, para el proceso de fiscalización de opiniones y  
7 sugerencias, sobre los desafíos del modelo de control aplicable en las relaciones del sector  
8 público con sujetos privados para la prestación de servicios sociales.

9 - Luego la Gerencia General está remitiendo a la Asamblea Legislativa, el criterio del Banco  
10 con respecto al proyecto de ley denominado: Ley de accesibilidad de bonos para  
11 reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda RAMT, según lo que previamente  
12 analizó la Junta Directiva.

13 -Y la Gerencia General también a la Asamblea Legislativa está remitiendo el criterio del  
14 Banco, con respecto al proyecto de ley: Autorización al INFOCOOP, para donar un terreno  
15 de su propiedad a la Asociación de Vivienda Oro Montano de Cantón de Montes de Oro,  
16 Puntarenas.

17 -La Gerencia General está remitiendo a esta Junta Directiva, la propuesta de formularios  
18 con las metas y objetivos para el año 2025 de las 3 funcionarias que dependen de la Junta  
19 Directiva, indicando que estos formularios ya cuentan con el aval de las respectivas  
20 funcionarias. Si están de acuerdo, se avalan dichos formularios para que puedan ser  
21 aplicados con la evaluación del presente año.

22 -Y finalmente la Gerencia General está remitiendo al Sindicato del Banco, la información  
23 que había solicitado con respecto al estudio de carga de trabajo y la propuesta de escala  
24 salarial. Solamente don Marlon.

25 **Director Presidente:** Gracias, don David. ¿Algún comentario adicional? Sino someto a  
26 votación.

27 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger las recomendaciones y lo hago en firme.

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

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

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

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

32 **Director Presidente:** Gracias. No se don Dagoberto ¿Si usted tiene algún punto?

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, señor. Por ahora no.

34 **Director Presidente:** Okey. Don Mauricio ¿Algún punto? Auditoria interna

**Sr. González Zumbado:** No, señor, ahorita no.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los acuerdos N° 3, N° 4, N° 5, N° 6 y N° 7 que se anexan a esta acta]

\*\*\*\*\*

## **7° Propuestas de los señores Directores**

**Director Presidente:** Okey. Bueno, los compañeros tal vez un par de puntos que podamos exponer cada uno, ¿don Guillermo?

**Director Alvarado Herrera:** No, don Marlon, voy a priorizar la reunión de los puntos privados. Gracias.

**Director Presidente:** Okey. ¿Don Marcos?

**Director Carazo Campos:** Don Marlon, estos puntos son interesantes, nada más quería decirle a don Dagoberto, el tema de la capacitación que se habló con don Gustavo el otro día y ahora esta, entonces que a mí se me interesa participar en las dos. Por si me pueden ahí don David, no sé cómo hacer el tema este, para las capacitaciones estas.

**Sr. Hidalgo Cortés:** Listo, lo consideramos, ahí lo coordinamos con don David, para incorporarlo don Marcos, sin ningún problema, con gusto.

**Director Carazo Campos:** Okey, muchas gracias.

**Director Alvarado Herrera:** Perdón, don Marcos, es que volvió a salir el curso de la UCR con respecto a riesgos para las Juntas Directivas. Entonces sería bueno como ya lo habíamos externado anteriormente, que la Administración pueda valorar ese curso, que precisamente lo vi ayer, para que los miembros de Junta que no han recibido el curso de riesgos, más doña Eloísa Ulibarri, que dijo que lo volvería a llevar entonces puedan tener acceso, muchas gracias.

**Director Carazo Campos:** Muchas gracias don Guillermo, sería genial eso, don Dagoberto tal vez si nos pueden ayudar para ver si por fin lo podemos llevar.

**Sr. Hidalgo Cortés:** Sí con mucho gusto. Incluso habíamos hecho unas indagaciones, sí ocuparía nada más que me confirmen si lo llevan los 6 miembros para poder preparar el paquete, entonces si gustan lo indican acá y procedemos o nos escriben un correíto aparte, nada más señalando quiénes nos van a llevar, si solo don Guillermo no desea llevarlo, entonces podemos escribir a los siguientes 6 y que nos preparen en el curso.

**Director Carazo Campos:** Perfecto, de mi parte sí.

Y nada más para dejarle ahí a don Dagoberto y don Marlon, que está pendiente el tema de Villa Bonita, que no hemos cerrado eso, entonces nada más para ver si lo podemos poner en la próxima sesión y ver si para la sesión don Dagoberto, podríamos tener el tema de que nos dijiste que ya estaba casi listo, el tema de las cargas de trabajo y el estudio ese, para ver si avanzamos con eso.

**Sr. Hidalgo Cortés:** Ya está listo.

**Director Carazo Campos:** Muchas gracias, eso sería.

**Director Presidente:** ¿Doña Lina?

**Directora Barrantes Castegnaro:** A mí también me interesa ese curso de la Universidad de Costa Rica y me interesan también los internos, así que por favor para que don David me los recuerde y proceda, gracias.

**Director Presidente:** De mi parte nada más recordarles, que tenemos que presentar en Junta el estudio de modernización del Banco, entonces si ustedes ya hicieron la revisión del documento, porque coordiné con don Dagoberto si lo presentamos después de la semana santa de una vez, pero quería estar seguro que ustedes ya lo revisaron, si tienen todas las preguntas o si tienen alguna pregunta adicional, que se la hagan a la Administración, para ya ir bien estudiados con el documento.

Y don Mauricio, yo también le quería decir a don Gustavo, pero tal vez usted le manda mensaje, si tiene alguna objeción con el proceso que se ha llevado para que también la Auditoría nos dé su opinión.

**Sr. González Zumbado:** Okey, está bien, yo lo comunico.

**Director Presidente:** No sé don Dagoberto, con este tema adicional, también de modernización.

**Sr. Hidalgo Cortés** No, nada más la revisión correspondiente y lo agendamos como acordamos, no tengo comentarios adicionales, ya ustedes tienen el documento hace algunos días se los remitimos.

**Director Presidente:** ¿Don Guillermo?

**Director Alvarado Herrera:** Yo no lo he podido revisar todavía, pero estará revisado después de semana santa, cuando se agende, gracias.

**Director Presidente:** ¿Doña Eloísa? Adelante.

**Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo no sé porque don Guillermo dice que yo quiero recibir el curso otra vez, pero no, ya yo lo recibí, me imagino que en algún momento dije que me ha gustado mucho, pero que me haya gustado y lo recomiendo, realmente muy bueno y creo que don Guillermo también lo reconoció como un curso muy bueno, pero me está

embarcando, ya lo recibí y he llevado algunos otros de riesgo, entonces yo creo que no lo necesito y no voy a hacer gastar el Banco una plata que no es correcto.

Lo que sí, de modernización si por favor, veámoslo nada más entremos y yo sí ya me lo revisé.

Y el tema que yo quería poner es un tema, que hasta ahora hemos hablado antes pero que nunca lo hemos recibido, por lo menos en esta Junta y es la lista y que sea una presentación, Mariella la hizo en su momento don Dago, de todos los Proyectos que el Banco tiene en sus terrenos, me recuerdo el famoso terreno de Montes de Oca y nunca lo hemos visto ahí, ni hemos visto la situación, que era todo un tema legal y más allá de eso y otros muchos Proyectos que están en terrenos del Banco por un lado y después estaba la otra lista que era los que no eran terrenos del Banco, pero que tenían una serie de situaciones, digamos donde se explique cuál es el problema que tiene, más ahora que vienen 2 miembros nuevos, está perfecto para ubicarnos con respecto a la problemática de esos proyectos y por lo menos conocerlos y si se han hecho acciones sobre alguno de ellos, pues conocerlas y sobre todo ver si las podemos hacer un trabajo de priorización don Dago, porque son proyectos ya muy viejos, obviamente cero liquidados, ni siquiera es que se han hecho, hay varios de ellos que no se han iniciado, que no se les ha dado avance y me parece importante.

Y lo otro que yo me imagino que los compañeros ya tienen claro, al inicio de construcción de Nueva Angostura, que me parece muy importante, me alegro muchísimo darme cuenta que habían empezado las obras y bueno iremos un poquito más adelante, cuando estén más avanzadas las obras y darnos el gusto de ver a esta gente ya con un proceso avanzado en su vivienda, muchas gracias.

**Sr. Hidalgo Cortés:** Con gusto, doña Eloísa recuerde que es diseño y construcción, el sábado no se habló del inicio de las obras, es la orden de inicio para ir a la aplicación, es diseño y construcción, son 6 meses de diseño y después viene la construcción por aproximadamente 12 meses, pero sí, es una actividad muy bonita, es uno de los terrenos que efectivamente estaban por ahí en algún escritorio guardados, pero ya salimos. Además, implementamos ahí el proceso de contratación nuevo, con nueva ley en SICOP y fue un aprendizaje increíble, pero ya va avanzando.

Y en esa misma línea, estamos muy cerca de lograr Juan Pablo II, que es otro de esos terrenos de muchos años en el Banco, ayer tuvimos una sesión muy interesante con el AYA y creo que en 3 meses estaremos con luz verde para obtener lo que tanto ha costado en Juan Pablo.

Y así vamos a ir abordando uno a uno los Proyectos, no se pueden todos al mismo tiempo, por las condiciones y características que ustedes saben, pero bueno cuando veamos esa presentación que acaba de solicitar, sobre el estado de situación de los Proyectos, van a ver un poquito en qué hemos ido trabajando uno a uno, así que, listo.

**Directora Ulibarri Pernús:** Gracias y quisiera aprovechar don Marlon para que le pongamos como una fecha, es que ya en otras ocasiones don Dago lo hemos pedido y ya se ha hablado todo, pero no hemos logrado que nos los presenten, quizás no sé, que nos digas vos ¿cuánto tiempo requeriría?

**Sr. Hidalgo Cortés:** Démosle un mes a don Walter para que actualice y revise lo que tenga que revisar y es un tema que ya don Walter lo tiene agenda efectivamente.

**Directora Ulibarri Pernús:** Voy a apuntarlo porque realmente se me interesa muchísimo, Gracias.

**Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, con mucho gusto a usted.

**Director Presidente:** ¿Don Guillermo?

**Director Alvarado Herrera:** Quisiera nada más aclarar que efectivamente en Junta Directiva por todos los miembros o 5 miembros presentes, se aprobó que Don Marlon y yo pudiéramos asistir al evento de Nueva Angostura e inclusive en esa oportunidad se quedó y así debe constar en el acuerdo, que todos los miembros de Junta Directiva que quisieran ir a la actividad, entonces se aprobaba en ese momento para poder asistir y efectivamente todos estábamos autorizados para poder ir, gracias.

**Director Presidente:** Listo don David, me ayuda con la grabación, para pasar a los puntos privados.

**Sr. López Pacheco:** Perfecto, ya voy a suspender la grabación.

\*\*\*\*\*

## **8° Temas confidenciales de Junta Directiva**

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva procede a conocer un tema declarado confidencial y, por consiguiente, se retira de la sesión la señora Hernández Brenes y se suspende la grabación de la sesión]

\*\*\*\*\*

Siendo las diecisiete horas con diez minutos, se levanta la sesión.

1

\*\*\*\*\*

2

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA****JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 22-2025****DEL 09 DE ABRIL DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0318-2025, del 07 de abril de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DTI-OF-0036-2025 del Departamento de Tecnología de Información, que contiene una propuesta para instaurar las siguientes seis políticas de Tecnologías de Información, con el fin de cumplir recomendaciones del Informe de Auditoría Externa correspondiente al Acuerdo CONASSIF 5-17, realizado el año 2024: a) PO-INST-SGSI-005 Gestión de Vulnerabilidades Técnicas; b) PO-INST-SGSI-006 Seguridad de Red; c) PO-INST-TI-020 Control de Acceso a los Servicios de Red; d) PO-INST-TI-022 Seguridad de la Información; e) PO-INST-TI-023 Uso de Recursos Tecnológicos; y f) PO-INST-TI-027 Acceso Físico Áreas Restringidas.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de atender a cabalidad las recomendaciones del Informe de Auditoría Externa correspondiente al Acuerdo CONASSIF 5-17.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar las siguientes políticas, en los mismos términos propuestos por el Departamento de Tecnología de Información en los documentos adjuntos al oficio BANHVI-DTI-OF-0036-2025:

- PO-INST-SGSI-005 Gestión de Vulnerabilidades Técnicas
- PO-INST-SGSI-006 Seguridad de Red
- PO-INST-TI-020 Control de Acceso a los Servicios de Red
- PO-INST-TI-022 Seguridad de la Información

- PO-INST-TI-023 Uso de Recursos Tecnológicos
- PO-INST-TI-027 Acceso Físico Áreas Restringidas

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°2:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante acuerdo N° 1 de la sesión 17-2025, del 13 de marzo de 2025, esta Junta Directiva aprobó el “Procedimiento de escogencia por idoneidad para el nombramiento por tiempo definido del Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda”.

**Segundo:** Que en dicha resolución, se estable un plazo de 10 días hábiles posteriores a la fecha de aprobación del referido procedimiento, para la recepción de ofertas de parte de los interesados en ocupar dicho puesto.

**Tercero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0321-2025, del 08 de abril de 2025, la Gerencia General recomienda a este Órgano Colegiado ampliar el plazo para la recepción de ofertas para este puesto hasta el viernes 02 de mayo de 2025, valorando para ello la importancia institucional de este proceso, la necesidad de contar con más plazo para la identificación de candidatos, así como la desintegración momentánea que tuvo la Junta Directiva y el periodo de vacaciones de Semana Santa.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Gerencia General y, por consiguiente, lo que procede es ampliar el plazo para la recepción de ofertas hasta el viernes 02 de mayo de 2025.

**Por tanto, se acuerda:**

Ampliar hasta el 02 de mayo de 2025, el plazo para la recepción de ofertas para el puesto de Subgerente Financiero del BANHVI.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°3:**

Instruir a la Administración para que mantenga informada a esta Junta Directiva sobre el avance del proceso judicial interpuesto contra el BANHVI y otros, tramitado en el expediente N° 24-006769-1027-CA, interpuesto por AJIP INGENIERIA LTDA., según lo comunicado por dicha empresa mediante escrito del 31 de marzo de 2025.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°4:**

Trasladar a la Auditoría Interna, para su valoración y la posterior presentación a esta Junta Directiva del criterio y las recomendaciones correspondientes, sobre lo indicado en el oficio CL-AIB-CR-01-2025, recibido el 1° de abril de 2025, mediante el cual, el señor Gustavo Leandro Brenes, representante de la empresa CL Compañía Constructora S.A., presenta descargo técnico y normativo al informe de la Auditoría Interna sobre el proyecto Caña Real (informe CE-ESP-008-2024), y solicita que se acoja favorablemente la evidencia documental presentada donde se refutan las recomendaciones emitidas por esa Auditoría.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°5:**

Autorizar la participación de los miembros de la Junta Directiva que estén interesados en asistir a la capacitación virtual denominada “Responsabilidad penal de los órganos colegiados (Junta Directiva, Consejo de Administración) en el ejercicio de sus funciones”, a realizarse el jueves 15 de mayo de 2025, organizado por la Cámara de Bancos e Instituciones Financieras de Costa Rica, y la Academia Bancaria Centroamericana.

Para estos efectos, se autoriza el pago de la respectiva cuota de inscripción a dicha actividad.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°6:**

Avalar los formularios con las metas y objetivos para el año 2025, según lo establecido en el *Reglamento de Evaluación del Desempeño* de los funcionarios del Banco, para aplicar a

1 las funcionarias que ocupan los puestos de Oficial de Cumplimiento, jefe de la Unidad de  
2 Riesgos y Oficial de Cumplimiento Normativo (los cuales dependen de esta Junta Directiva),  
3 de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio BANHVI-GG-OF-0316-2025  
4 de la Gerencia General, de fecha 07 de abril de 2025.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 \*\*\*\*\*

7

8