

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 46-2025

DEL 04 DE AGOSTO DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las quince horas con diecisiete minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente y quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Marlon Navarro Álvarez, Presidente; y Julián Arias Varela, se incorporan a la sesión posteriormente. El Director Alvarado Herrera asiste a la sesión de forma virtual, por medio de 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.

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

Ausente: Miguel Arrieta Berrocal, Director.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Aprobación de orden del día.
- 2º. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones 43-2025 del 21/07/2025 y N° 44-2025 del 23/07/2025.
- 3º. Solicitud de aprobación de 35 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0684-2025)

- 1 4°. Propuesta de distribución del presupuesto FOSUVI 2026. (Oficio BANHVI-GG-OF-
2 0685-2025)
- 3 5°. Propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos. (Oficio
4 BANHVI-CR-IN-0005-2025)
- 5 6°. Informe sobre los resultados de la revisión y propuesta de actualización de la
6 Declaración de Apetito de Riesgo Institucional. (Oficio BANHVI-CR-OF-0002-2025)
- 7 7°. Informe sobre la gestión del FONAVI y seguimiento a las entidades deudoras, al 30
8 de junio de 2025. (Oficio BANHVI-GG-IN25-0026-2025)
- 9 8°. Propuesta de nombramiento de suplente ad hoc del jefe de la Dirección FOSUVI, para
10 la integración de los comités de Crédito, Inversiones y Tecnologías de Información.
11 (Oficio BANHVI-GG-OF-0663-2025)
- 12 9°. Tema confidencial de Junta Directiva.
- 13 10°. Presentación sobre el estado de situación del proyecto Tierra Prometida.
- 14 11°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida. (Oficio
15 BANHVI-GG-OF-0686-2025)

16 *****

17

18 **1° Aprobación de orden del día**

19

20 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias, vamos a la aprobación del orden del día. Yo
21 tengo un par de observaciones. No sabemos a qué hora va a llegar don Marlon porque está
22 en Casa Presidencial y el punto 4 y 5 yo no los puedo ver, entonces para moverlos al final
23 o ya sea que llega don Marlon antes y quieren verlos antes, ahí ya lo analizarán, pero por
24 ahora pasarlos hasta el final después del tema confidencial de Junta, que sería el 12...
25 compañeros, esos dos puntos del 4 y el 5 para pasarlos al final y poder avanzar porque solo
26 estamos ahorita nosotros 4, ¿verdad?

27 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

28 **Director Carazo Campos:** Y poder avanzar con la agenda, mientras se conecta alguien.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que sería lo mismo con el 6.

30 **Director Carazo Campos:** Sí y el 6, tenés razón, 4, 5 y 6.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿4, 5 y 6 para el final?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, están relacionados.

Director Carazo Campos: Sí, correcto, entonces para esos 4 puntos pasarlos, por favor compañeros. Si estamos de acuerdo y no tienen ningún otro cambio para aprobar la agenda, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Carazo Campos: Perfecto, muchas gracias. Vamos con las actas 43-2025 y 44-2025.

2º Lectura y aprobación de las actas de las sesiones 43-2025 del 21/07/2025 y N° 44-2025 del 23/07/2025

Director Carazo Campos: Si no tienen ninguna objeción ni cambio, sometemos a votación, ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Aprobadas.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Muchas gracias, compañeros. Pasaríamos al punto 4 que sería la propuesta distribución del presupuesto FOSUVI 2026.

Sr. Hidalgo Cortés: Los casos, ¿no?

Director Carazo Campos: Perdón, me brinque los casos, sí. Solicitud de aprobación de 35 bonos.

3º Solicitud de aprobación de 35 bonos extraordinarios individuales

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Don Marcos, procedemos?

Director Carazo Campos: Adelante don Walter, gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Tenemos la solicitud de aprobación por parte de ustedes de 35 bonos extraordinarios individuales, Artículo 59, por un monto de ¢688,454,446.66 (seiscientos ochenta y ocho millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y seis

colones con sesenta y seis céntimos), estos como estamos actualmente haciendo las distribuciones a lo largo y ancho del país, aquí se puede ver un pequeño resumen de dónde se están ubicando estos 35 bonos.

Para eso inicio con la entidad Coopealanza, que nos está presentando 15 casos por un monto de ₡158,550,640.87 (ciento cincuenta y ocho millones quinientos cincuenta mil seiscientos cuarenta colones con ochenta y siete céntimos), 7 casos de compra de lote y construcción y 8 en construcción en el lote propio, los 6 casos de extrema necesidad y 9 casos de adulto mayor.

Luego tenemos un caso del Banco de Costa Rica, por ₡19,769,060.66 (diecinueve millones setecientos sesenta y nueve mil sesenta colones con sesenta y seis céntimos), 1 caso de compra de lote y construcción y de extrema necesidad.

Luego tenemos de Fundación para la Vivienda Rural de Costa Rica, 8 casos por ₡184,025,679.81 (ciento ochenta y cuatro millones veinticinco mil seiscientos setenta y nueve colones con ochenta y un céntimos), 8 casos de compra de lote y construcción, y de extrema necesidad.

Del Banco Popular, tenemos 7 casos por ₡139,014,201.85 (ciento treinta y nueve millones catorce mil doscientos un colones con ochenta y cinco céntimos), estos corresponden a propósito de 7 casos de compra de lote y construcción y de extrema necesidad.

Luego tenemos de COOPEANDE número 1, 1 caso por ₡14,266,833.83 (catorce millones doscientos sesenta y seis mil ochocientos treinta y tres colones con ochenta y tres céntimos), esto es 1 caso en construcción en el lote propio y de adulto mayor.

Luego tenemos de COOPEANDE número 7, 1 caso por ₡24,395,434.32 (veinticuatro millones trescientos noventa y cinco mil cuatrocientos treinta y cuatro colones con treinta y dos céntimos), es 1 caso de compra de lote y construcción, y 1 caso de persona sola con discapacidad.

Continuamos con COOPESPARTA, 2 casos por ₡48,432,555.32 (cuarenta y ocho millones cuatrocientos treinta y dos mil quinientos cincuenta y cinco colones con treinta y dos céntimos), estos dos casos corresponden al propósito de compra de lote y construcción, y son 2 casos de extrema necesidad. Y eso sería todo, don Marcos.

Director Carazo Campos: Perfecto don Walter, muchísimas gracias. No sé si alguno tiene alguna consulta o duda, si no sometemos a votación, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobados... si algún compañero se conecta ahorita le daríamos firmeza, pero por ahora aprobados.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobados.

3 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias. Ahora sí, continuamos con la licenciada Tricia,
4 muchas gracias don Walter.

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

7 *****

8
9 **4° Propuesta de distribución del presupuesto FOSUVI 2026**

10
11 **Director Carazo Campos:** Adelante doña Tricia.

12 **Sra. Hernández Brenes:** Es la presentación de una asignación preliminar del presupuesto
13 del FODESAF para el año 2026. Aquí importante hacer ese señalamiento, se trata de un
14 ejercicio de naturaleza preliminar y básicamente porque es requerimiento para poder hacer
15 la formulación del presupuesto de todo el Banco, que tiene que irse a la Contraloría en el
16 mes de setiembre y para esos efectos se está considerando la comunicación que se recibió
17 del Ministerio de Trabajo, mediante la cual se indicó que se tendría un presupuesto del
18 FODESAF para el FOSUVI en el año 2026 por ₡186,262,000,000 (ciento ochenta y seis mil
19 doscientos sesenta y dos millones de colones) aproximadamente.

20 Evidentemente ese es un dato que el FODESAF comunica de manera preliminar, que
21 posteriormente quedará ya en firme cuando sea aprobado por la Asamblea Legislativa y
22 que puede tener dar lugar alguna variación.

23 La asignación presupuestaria que ahora se va a ver, probablemente va a ser objeto de
24 ajuste una vez que tengamos esa definición por parte de la Asamblea Legislativa y también
25 en función de los resultados que se vean en esta última parte del año en la ejecución real
26 de las entidades y lo que quede en trámite al cierre del año, es un ejercicio de naturaleza
27 muy preliminar y que estará sujeto a ajustes.

28 Los criterios de distribución para este ejercicio responden a un procedimiento que se tiene
29 ya establecido en la Dirección FOSUVI, que se utiliza el comportamiento histórico de los
30 últimos 2 años, la disposición de las entidades para atender grupos prioritarios: adultos
31 mayores, discapacitados, indígenas, y el índice de eficiencia en la tramitación de los
32 subsidios que contempla elementos relacionados con la revisión de expedientes, el hecho
33 de que presenten anomalías, los reprocesos y los tiempos de emisión, formalización y
34 cobros de los subsidios. Y también se considera un criterio experto para asignarle

presupuesto a aquellas entidades que no tienen durante los dos últimos años, que son de reciente ingreso y que se sabe que van a necesitar recursos en el siguiente periodo o bien, para reponer recursos que se trasladaron del 2025 al 2026, cómo, por ejemplo, los de un proyecto del BAC San José que conocen ustedes, que este año los quitamos, entonces se están reponiendo nuevamente para el año 2026.

Esta es la propuesta de asignación de recursos, el total son los ₡186,262,000,000 (ciento ochenta y seis mil doscientos sesenta y dos millones de colones), comunicados por el FODESAF, lo que se distribuye de entre las entidades, obviamente es ese monto neto de las comisiones tanto del Banco como de las entidades, y ahí está la distribución para Artículo 59 y bono ordinario, la distribución porcentual que se muestra en la última columna es muy similar a la que se aprobó para el año 2025, con disminuciones de más menos 1% en algunas entidades de acuerdo con ese procedimiento que vimos, pero que en realidad como decíamos, estará sujeto a un cambio probablemente significativo en función de los elementos que comenté al principio, que son la aprobación por parte de la Asamblea Legislativa y la ejecución que veamos durante lo que resta de año. Y por último, que también una vez que se tenga la aprobación por parte de la Asamblea Legislativa, se determinará la posibilidad y la conveniencia de asignar recursos para algunos programas especiales como el RAMT, segunda planta, el VUIS, entre otros... y se realizarán las distribuciones correspondientes para procurar la ejecución efectiva de los recursos. Esta distribución es preliminar y únicamente se le comunica a las entidades que necesitan el dato para su formulación, por ejemplo el INVU, que también es una entidad pública y que necesita mandar a la Asamblea Legislativa su presupuesto en el mes de setiembre, para ese tipo de entidad, se da un comunicado bajo la salvedad de que es preliminar y sujeto a los ajustes correspondientes al resto de las entidades, si no lo requiere, ni siquiera se comunica para no generar expectativas que puedan estar sujeta a ajustes significativos en lo que resta del año.

Director Carazo Campos: Gracias, doña Tricia. Doña Eloísa, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, sería aquí en las consideraciones finales que habla que los recursos para RAMT, segunda planta, el VUIS, entre otros... que no sé qué otros, pero de seguro habrá muchos programas, como que esos recursos para esos programas no están incorporados en esta distribución de recursos.

Sra. Hernández Brenes: No, sí están incorporados, pero no se hace explícito, no se les dice a las entidades, tienen que canalizar a VUIS tanto... sino que se hace una distribución general y no se hace esa distribución hasta no saber cuánto se tendrá del presupuesto final

y por lo tanto cuánto se podrá canalizar a esas iniciativas, ya cuando usted tenga esa distribución, se le dirá a las entidades, del presupuesto que usted se las asignó, tanto para...

Directora Ulibarri Pernús: Okey entiendo, pero, por ejemplo, en la asignación de recursos que hay ahí que vos decís lo que nos está indicando qué porcentaje y cómo se destinan a programas particulares. Por ejemplo, segunda planta a mí me parece muy bien que obtenemos porcentajes a estos programas, claro para que realmente los desarrolladores vean que hay más recursos equis para ciertos programas y se entusiasmen en mandar eso, pero en segunda planta es con Artículo 59.

Sr. Hidalgo Cortés: No necesariamente, puede ser un bono ordinario, si es gente que tiene capacidad de pago y puede resolver con crédito el aporte, puede hacerlo con un bono ordinario. La mayoría son 59, no obstante, no está limitado solo al 59, alguien con ordinario podría hacerlo.

Directora Ulibarri Pernús: Lo otro que me llamó la atención es que está [ininteligible], podríamos hacer que quizás esa entidad, de las más nuevas, estuviera dispuesta de entrar en un programa nuevo de eso como segunda planta, etcétera. Pero yo veo que se mantienen porcentajes sumamente bajos, COOPEGRECIA, que yo entiendo que no hizo mucho y no sé cuánto va a hacer, pero habló de que para el año entrante, no sé qué, no sé cuánto y se supone que siendo una entidad nueva depende como se mueva, habría que darles mejor el recurso, veo como que se mantuvieron algunos muy bajos en cooperativas,

Sra. Hernández Brenes: Sí, por ejemplo, a ASEPAUNIT se le asignó más porque va muy bien este año, se le asignó también a la otra cooperativa.

Director Carazo Campos: COOPEANDE 7.

Sra. Hernández Brenes: Sí, correcto, COOPEANDE 7 también se le asignó bastante más de lo que tenía para 2025, pero las demás van normal con lo que tienen asignado para este año y necesitamos ver un poquito más para poder tomar esas decisiones de asignarles un poquito más para el año entrante.

Directora Ulibarri Pernús: Okey mirá, como la memoria a uno le falla, a mí me gustaría que en estos cuadros pusieran cuánto es lo de este año, porque sinceramente tengo que empezar a comparar, ¿este es el dato que estamos poniendo en la propuesta? Cuánto les dimos este año y quizás podría ser interesante una columnita ahí.

Sra. Hernández Brenes: Claro, en la mayor parte de los casos no lo pusimos porque sí se ven aumentos importantes, porque estamos pasando de ₡142,000,000,000 (ciento cuarenta y dos mil millones de colones), a ₡170,000,000,000 (ciento setenta mil millones de colones) y resto, y al final no se sabe si esto va a ser real, sí se ve un incremento

importante en la mayoría por esa razón, porque es un presupuesto que todavía... un real, contra un preliminar, por eso no lo incorporamos, pero en el definitivo por supuesto que tiene que venir.

Directora Ulibarri Pernús: Como esto es en setiembre, que se ve en la Asamblea Legislativa, ¿septiembre o lo ven octubre? No recuerdo.

Sr. Hidalgo Cortés: No señora, se presenta el 1º de setiembre a más tardar a la Asamblea, siempre lo presentan el último día, el 1º de setiembre. Septiembre se ve en subcomisión nombrada por Hacendarios, octubre se ve en Comisión de Hacendarios, ahí nos van a llamar a una audiencia con montos reales presentados por Hacienda y en noviembre se viene al Plenario, son tres meses. Un mes en subcomisión, un mes en Comisión y un mes en Plenario.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Antes de terminar el año podríamos reasignar todos estos recursos en diciembre?

Sr. Hidalgo Cortés: Tiene que ser antes de que termine el año.

Directora Ulibarri Pernús: Para que arranquemos año con nuevos...

Sr. Hidalgo Cortés: Entre el 20 y el 30 de noviembre, según el cronograma de aprobación de la Ley del Presupuesto Nacional, esto ya debería quedar aprobado.

Sra. Hernández Brenes: ¿Y en diciembre debería venir acá?

Sr. Hidalgo Cortés: En diciembre debería estar acá.

Director Carazo Campos: Dentro de lo que habla doña Eloísa, a mí sí me gustaría para cuando llegue ese momento, si Dios nos tiene con vida y estamos acá todavía, tener por entidad los proyectos que van a tener para el próximo año, algunas que llevan monto, no sé, Popular, MUCAP, Mutual, COOCIQUE, ya tener definidos cuáles son los proyectos, porque sí sería bueno y me gustaría el próximo año empezar marcando la cancha, ¿por qué? Porque al final de cuentas van a echar un montón ahí, pero este año se van a quedar algunos que han venido en un análisis y yo creo que sería importante darle continuidad, siempre y cuando cumplan con toda la parte técnica y con todos los parámetros que hemos dicho, sería importante para el próximo cuando veamos esto, tener ese cuadro que diga... "COOCIQUE tiene tantos casos aquí metidos en BANHVI y en individuales, y además tiene todos estos proyectos, por eso estamos planteando tanto dinero en Artículo 59 en ordinario y además reflejado con lo que llevan para el próximo, dejarle un poco más para la próxima distribución que se vaya a hacer", sería importante y eso ya queda planteado, plasmado acá desde un inicio para dónde vamos y hacia dónde vamos; yo creo que eso nos ha faltado un poco a la hora que hemos venido haciendo estas distribuciones presupuestarias y sería

importante tenerlo, yo sí les pediría para eso cuando lo logremos ver, tenerlo ahí Dios mediante mapeado con el tema de cantidad de bonos ordinarios, Artículos 59, todo... para que venga ese cuadrito más explícito que dice doña Eloísa, con columnitas ahí, este proyecto tiene un 80-90% de avance por eso ya está tomando en cuenta para el primer semestre y demás, entonces creo que eso nos ayudaría muchísimo y ahí también le daría un panorama a la nueva Junta que llegue, más hacia lo que estamos aprobando y que les quede ya plasmado, “Por eso se metió esta plata, por estos proyectos y por esto y por esta cantidad de bonos”, para que les quede y más que es una Junta nueva totalmente, se supondría Dios mediante y para que les quede planteado para donde iríamos, creo que por ahí podríamos ir. Don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: [ininteligible]

Directora Barrantes Castegnaro: Don Guillermo, no se le entiende nada.

Sr. López Pacheco: Don Guillermo no se entiende, sería mejor que apagara el video, mientras plantea la pregunta.

Director Alvarado Herrera: ¿Me escuchan? Voy de nuevo, decía que le pido a la administración indagar con FODESAF, ¿por qué el presupuesto estimado para distribuir era menor que el que tuvimos para 2025? Incluido que ya existe un fallo de la Sala Constitucional, que decía que el monto... [ininteligible]

Director Carazo Campos: Don Guillermo, acaba de salir don Dagoberto, no sé si le damos un chancecito que vuelva y le planteamos su pregunta. Si no, esto sería para aprobarlo, ¿verdad, doña Tricia?

Sra. Hernández Brenes: Sí.

Director Carazo Campos: Don Guillermo, ahorita que vuelva don Dagoberto le planteamos la pregunta y votemos esto para continuar si te parece.

Director Alvarado Herrera: Perfecto, ¿entonces vamos a hacer la votación?

Director Carazo Campos: Sí, señor.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago en firme, para que cuando llegue alguien con firmeza solo se la dé, gracias.

Director Carazo Campos: Sí, igual aprobado y esperamos que se conecte un compañero para darle firmeza.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Director Carazo Campos: Gracias compañera.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta]

5° Propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos

Director Carazo Campos: Continuaremos con el punto Propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos, ¿Kenlly, verdad?

Director Alvarado Herrera: Don Dagoberto, se le hizo la consulta a FODESAF, ¿por qué el monto es más bajo de los que realmente deberían darlo?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, ¿don Guillermo me escucha?

Director Alvarado Herrera: Sí escucho, no sé si usted...

Sr. Hidalgo Cortés: Sí ya hicimos la consulta, justamente salí ahorita para actualizarme a ver si ya estaba la respuesta, todavía no está, pero me adelantan de FODESAF que en lo que refiere a planillas, la estimación para el 2026 es superior a la del 2025.

Lo que sucedió fue que en el 2025 habían incorporado otros recursos no ejecutados durante el periodo inmediato anterior y por lo tanto venían en la estimación como un ajuste para el presupuesto 2025, pero que, si se comparan líneas idénticas, por ejemplo, de planillas, sí es superior a la estimación del 26 respecto a la del 25.

En todo caso, la consulta ya fue planteada y tan pronto nos la remitan la veremos aquí en detalle, por ahora esa es la información que tengo, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Con mucho gusto.

[Se incorpora a la sesión la señora Kenlly Vega Barquero, jefe de la Unidad de Riesgos. Y en el transcurso del análisis de tema, se incorpora el Director Presidente]

Director Carazo Campos: Bienvenida Kenlly.

Director Alvarado Herrera: Don Marcos perdón, yo sí quisiera don Dagoberto que la explicación viniera de FODESAF por escrito, tengo dudas con respecto a lo que te dijeron.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, está planteado para que venga por el escrito.

Director Alvarado Herrera: Porque el monto estimado, por lo menos del tiempo que se hace en base a los dos componentes en tener que ver ingresos, trae periodos anteriores y por eso era que dieran la respuesta por escrito, incluso el año 2025 tuvo una menor estimación, por lo que el impuesto de rentas que llegó al Frente Amplio a plantear una

1 consulta constitucional. Así que dejo el tema pendiente para poder... y que cuando está la
2 respuesta poder agendarlo, gracias.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto, don Guillermo.

4 **Director Carazo Campos:** Adelante, doña Kenlly.

5 **Sra. Vega Barquero:** Buenas tardes, vamos a dar inicio con lo que es el Manual de
6 Administración Integral de Riesgos, como saben con la normativa SUGEF 2-10 debemos
7 hacer una actualización anual, este año procedimos con la revisión del mismo y fue
8 presentada a la Junta Directiva.

9 Básicamente algunos de los ajustes que se hicieron principales fueron en las herramientas
10 para la gestión del riesgo, el año anterior se implementó SAP y se han implementado
11 nuevas herramientas, por ejemplo, ya no tenemos InfoSec funcionando, tenemos lo que es
12 ahora SAC que de ahí tomamos proyecciones y demás, tenemos también SAP como
13 herramienta para obtener la información financiera contable, que no es Oracle que teníamos
14 anteriormente y también en la estructura para la gestión de riesgos se ajustaron algunas
15 responsabilidades relacionadas con las líneas de defensa o gestión, por ejemplo,
16 responsabilidades relacionadas a capacitación de riesgos anual, a la identificación de los
17 incidentes, que hemos enviado diferentes oficios este año y por ejemplo, se hicieron otras
18 variaciones en metodologías, medición, periodicidad y demás, pero ya cambios menores y
19 ajustes en base a nuevas metodologías y se incorporó la metodología de FOSUVI de
20 riesgos en proyectos de vivienda, que fue una que aprobamos el año pasado y es parte de
21 los ajustes que realizamos al manual.

22 Tal vez aquí un poquito reforzar las etapas de la identificación de riesgos que nosotros
23 siempre mantenemos, identificación, evaluación, tratamiento, seguimiento y monitoreo, con
24 base en estas también establecemos lo que son las líneas de defensa, la primera línea, la
25 responsabilidad, que fue un poquito de lo que les comenté que habíamos reforzado y la
26 tercera línea de defensa por supuesto y los procesos de control que tenemos el SIC, los
27 roles y responsabilidades de las diferentes áreas, los planes de contingencia de los riesgos,
28 políticas y procedimientos, entre otros.

29 ¿No sé si tienen alguna consulta con respecto a la actualización del documento? Lo
30 revisamos en Comité de Riesgos, por supuesto.

31 **Director Carazo Campos:** Perfecto Kenlly, gracias. ¿Don Guillermo? Vamos a aprobar.

32 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la administración, lo hago
33 en firme.

34 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme, para cuando haya otro compañero.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado de la misma manera.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

3 **Director Navarro Álvarez:** Aprobado en firme.

4 **Director Carazo Campos:** Ahí está don Marlon.

5 **Director Navarro Álvarez:** Don David, yo lo puse en el chat que ya estaba conectado.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Que dicha, aprobado en firme.

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

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

9 **Director Carazo Campos:** Don Marlon, para ver si nos ayuda a darle firmeza a los 35 bonos

10 extraordinarios individuales y a lo de la distribución de FOSUVI.

11 **Director Presidente:** ¿Esos dos? Aprobado en firme.

12 **Director Carazo Campos:** Gracias, aprobados en firme.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Cómo hacemos porque nosotros aprobamos nada más, ¿hay

14 que darle firmeza a todos?

15 **Director Carazo Campos:** ¿Hay que darle firmeza a todos, don David?

16 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor.

17 **Director Presidente:** Don Marcos perdón, yo estoy ya aquí, en 5 minutos estoy llegando.

18 **Director Carazo Campos:** Perfecto, ¿Don Guillermo para que le demos firmeza a los

19 puntos?

20 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme los dos puntos.

21 **Director Carazo Campos:** Igualmente firmeza a los dos puntos.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Firmeza a los dos puntos.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Firmeza a los dos puntos.

24 [Se incorpora a la sesión el Director Arias Varela]

25 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, gracias. Kenlly sigue con el siguiente punto.

26 **Director Carazo Campos:** Tal vez nada más para que se presente don Julián.

27 **Director Arias Varela:** Julián Arias, estoy aquí en el BANHVI.

28 **Director Carazo Campos:** Adelante, Kenlly.

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

30 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

31 *****

32

33 **6° Informe sobre los resultados de la revisión y propuesta de actualización de la**

34 **Declaración de Apetito de Riesgo Institucional**

Sra. Vega Barquero: Muchas gracias, vamos a proceder a lo que es el informe de declaración de apetito de riesgos, enviado también mediante oficio a la Junta Directiva. Comentarles que para este primer semestre se realizaron ajustes o revisiones de los indicadores de apetito de riesgo, de riesgo de crédito, tasa de interés, riesgo de liquidez y riesgo de ingreso.

En el caso de los riesgos de crédito se incorporó el indicador de mora mayor a 90 días, con un apetito menor o igual al 3%, igualmente los demás indicadores ya se mantenían, por ejemplo, en el caso de inversiones, hicimos unos ajustes en los límites para adecuarnos un poco más a la estructura actual del Banco, anteriormente este indicador estaba por sector económico, pero ahora lo cambiamos por emisor para poder tener más variabilidad, antes estaba solamente en uno porque estaba por el sector económico y en el caso, el indicador de concentración de operaciones de crédito se mantiene y el de contratación de operaciones de crédito por deudor también se mantiene.

También, por ejemplo, en el indicador de tasa de interés adicional a la exposición de la utilidad financiera por variaciones en tasa de interés, se incorporó el indicador de la ficha CAMELS del riesgo por tasa de interés en moneda nacional y se incorporó en el riesgo de liquidez, adicional al caso de plazos a 1 mes y 3 meses el índice de cobertura de liquidez que actualmente se calcula de manera diaria y por lo tanto mensual para la SUGEF, estos son principalmente los cambios que se han dado.

También en esta declaración de crédito a nivel de documentos, se incorporó la explicación técnica de lo que es el índice [inentendible] y también la justificación de por qué el Banco ha decidido utilizar este indicador versus otros que existen en el mercado, que es una recomendación que teníamos por parte de la Auditoría Interna también para poder atender esta situación, entonces también es parte del informe.

No sé si tienen alguna pregunta, por ejemplo, aquí les traje los indicadores de cómo se han estado comportando en los últimos meses, por si tienen alguna duda o consulta, básicamente han estado dentro de apetito, algunas fluctuaciones, pero no han de significancia, ¿no sé si tienen alguna consulta?

Directora Ulibarri Pernús: [inentendible]

Sra. Vega Barquero: Sí, el valor en riesgo lo tuvimos en amarillo por ahí de febrero y fue el de exposición a la utilidad financiera por operación de tasa de interés en enero, que fue cuando le hicimos los ajustes... en febrero, perdón, para que se fijara en la utilidad

financiera y no en la utilidad general y por ahí de mayo nos salió, pero apenas un poquito fuera de esto.

Directora Barrantes Castegnaro: Sería eso, gracias.

Sra. Vega Barquero: Con mucho gusto, ¿no sé si tienen alguna consulta?

Director Presidente: ¿Don Guillermo, tiene alguna consulta? Si no para someterlo a votación.

Director Alvarado Herrera: No, no tengo ninguna. Voy a acoger la recomendación de la Administración y lo hago en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Navarro Álvarez: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Listo, muchas gracias Kenlly.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Vega Barquero]

7° Informe sobre la gestión del FONAVI y seguimiento a las entidades deudoras, al 30 de junio de 2025

Director Presidente: Vamos con el informe sobre la gestión de FONAVI, doña Tricia.

Sra. Hernández Brenes: Es el informe de gestión de FONAVI y el seguimiento a las entidades autorizadas con corte al primer semestre. Lo primero es cartera de crédito, ya vamos a ver por ahí los saldos y las colocaciones del segundo trimestre... en el segundo trimestre del año 2025 se colocaron ₡12,841,000,000 (doce mil ochocientos cuarenta y un millones de colones), en tres entidades como se observa en el cuadro, a COOPECAJA se le giraron ₡1,500,000,000 (mil quinientos millones de colones), a MUCAP ₡7,341,000,000 (siete mil trescientos cuarenta y un millones de colones), y a Grupo Mutua ₡4,000,000,000 (cuatro mil millones de colones).

El monto acumulado al cierre de junio de los desembolsos de crédito fue de ₡17,051,000,000 (diecisiete mil cincuenta y un millones de colones), con lo que se alcanzó un cumplimiento de la meta de colocación de nuevos créditos del 48%, casi llegamos al 50, de lo establecido para el periodo que eran ₡35,500,000,000 (treinta y cinco mil quinientos

1 millones de colones), ahora vamos a conversar al final sobre la expectativa de cumplimiento
2 de esta meta.

3 El saldo de la cartera de crédito alcanzó ₡211,142,000,000 (doscientos once mil ciento
4 cuarenta y dos millones de colones), al cierre de junio con un crecimiento interanual de casi
5 el 18%, eso también sale completamente del comportamiento del mercado según vamos a
6 ver ahorita, es una tasa muy alta, ni el sistema financiero ni mucho menos el crédito para
7 vivienda está creciendo tasas como esa y se encuentra influenciado por el crecimiento que
8 tuvimos el año pasado en la segunda parte del año, como recordarán y se observa ahí en
9 las barritas, el primer semestre la tasa o el crecimiento de la cartera de crédito fue limitada,
10 ya fue en la segunda parte del año donde se observó un mayor incremento.

11 En cuanto a la tasa de interés, como se ve en la línea roja, tenemos una disminución,
12 todavía se mantiene una tendencia decreciente, ya no tan marcada como en otros periodos,
13 pero sí entre junio del 2024 y junio del 2025 la tasa de interés de nuestra cartera de crédito
14 bajó 0.8 puntos porcentuales del 6.7 a 5.8%.

15 Acá vemos lo que les comentaba, comparamos el crecimiento interanual de la cartera de
16 crédito del Banco, que es la línea azul y que cierra con un crecimiento de casi el 18% allá
17 en junio, con el comportamiento que han tenido variables del Sistema Financiero Nacional
18 en cuanto al crecimiento de crédito total y crédito para vivienda, obviamente la información
19 que se obtiene de la página del Banco Central tiene un grado de rezago, por eso no tenemos
20 la información hasta junio pero sí se observa en el periodo que al menos de diciembre 2024
21 en adelante, la tasa de crecimiento de la cartera de crédito del Banco sí ha sido muy
22 superior, a lo que se ha observado en el sistema, particularmente la línea roja es la del
23 crédito para vivienda al sector privado, el Sistema Financiero Nacional, vean que sigue por
24 debajo, o sea, está negativa en los últimos meses y eso obviamente afecta a las
25 posibilidades de colocación del Banco en función de que las entidades del Sistema
26 Financiero Nacional.

27 Comentaba sobre el crecimiento interanual a junio del presente año de la cartera de crédito
28 del Banco en comparación con lo que se observa en el Sistema Financiero Nacional, tanto
29 en lo que es el crédito total como el crédito para vivienda, señalaba antes que en la
30 información del Sistema Financiero Nacional no tenemos la serie completa hasta junio,
31 tomamos esa información de la página del Banco Central que lleva cierto grado de retraso,
32 pero sí en lo que podemos observar, por lo menos hasta los meses de marzo y de abril, si
33 hay un comportamiento bastante deprimido sobre todo lo que corresponde al crédito para
34 vivienda, que como vemos desde el año pasado viene en niveles negativos o cercanos al

0% del crecimiento, obviamente eso es una afectación directa a nuestras posibilidades de colocación, si el crédito para vivienda no viene dinamizando de manera propia en los últimos meses, eso limita nuestras posibilidades.

En la gráfica se observa que, a partir de diciembre del 2024, es donde vemos que el BANHVI se despegó de lo que era el crédito del Sistema Financiero Nacional, el crédito total y muestra esas tasas de crecimiento bastante elevadas, pero que como decía, vamos a ver en el segundo semestre un comportamiento diferente, ¿por qué? porque en el primer semestre del año pasado, recordarán que casi no colocamos nada, fue muy poquito, ₡2,900,000,000 (dos mil novecientos millones de colones), fue lo que se colocó a diferencia de este año que sí colocamos en el primer semestre más importante y el saldo de la cartera de crédito del Banco, incrementó de manera significativa en el segundo semestre, entonces ahí ya esas tasas se van a moderar de lo que venimos observando hasta el primer semestre.

Con respecto a la distribución de nuestra cartera de crédito por sector, tenemos que el sector más relevante es el sector cooperativo y ahí básicamente es porque tenemos más entidades, porque como verán a nivel de entidad específicamente, hay otras entidades con mayor saldo que las entidades cooperativas, ahí están junto al Cartago, Grupo, Scotia, Banco Popular... tienen saldos superiores a los de las cooperativas, pero al ser mayor cantidad de cooperativas, obviamente a nivel de sector representan una mayor participación. Tenemos varias entidades, seis en total que tienen una participación por encima del 10% de nuestra cartera, es una participación relevante y obviamente eso genera ciertos grados de concentración, pero que son propios de la naturaleza del Banco del segundo piso del BANHVI.

Con respecto a otras condiciones de nuestra cartera de crédito, en primer lugar, la morosidad en cero, todas las entidades han atendido oportunamente sus obligaciones y por otro lado el tema de garantías, tenemos una cobertura de 122.2% del saldo adeudado con un exceso de ₡47,000,000,000 (cuarenta y siete mil millones de colones), aproximadamente sobre el saldo de las obligaciones.

Por otro lado, tenemos que todas las entidades están por dentro del límite de operaciones activas, o sea, con un saldo que está por debajo de ₡28,120,000,000 (veintiocho mil ciento veinte millones de colones), que es lo máximo que podríamos prestarle a cada una de ellas y en cuanto a la calificación de riesgo, todas se encuentran calificadas en la mejor categoría de riesgo, categoría de riesgo uno, con excepción de la fundación que está en nivel de riesgo cuatro y Banco Cathay que está en nivel de riesgo dos.

En cuanto a la cantidad de soluciones de vivienda generadas en este lapso al cierre de junio, tenemos 518 soluciones de vivienda generadas con el programa regular del Banco y 413 soluciones adicionales en el programa de ingresos medios, que acumularían desde septiembre del 2019 un total de 5,858 soluciones, la mayor parte de las soluciones siguen estando dirigidas a lo que es la obtención de una nueva solución de vivienda, más que a lo que es el programa de reparaciones y ampliaciones que únicamente canaliza el 1.5% de las operaciones hacia ese plan de inversión.

Les comentaba que íbamos a hacer una valoración de las expectativas de colocación de nuevos créditos, para este periodo si bien al cierre del primer semestre estamos casi en el 50% de colocación de la meta, sí observamos ya ciertas limitaciones para lo que viene en el segundo semestre, en este cuadro lo que presentamos es la colocación prevista para el año 2025 de ₡3,500,000,000 (tres mil quinientos millones de colones), como la habíamos proyectado o programado con base en la información que nos remitieron las entidades autorizadas al cierre del año 2025... perdón, 2024, según esa estimación preliminar de demanda para este periodo teníamos estas entidades, Grupo Mutual, COOPEMEP, COOPECAJA, COOPEANDE, etcétera, con un requerimiento específico para el año 2025 que en total sumaba entre los ₡35,500,000,000 (treinta y cinco mil quinientos millones de colones).

De estas entidades ya ha habido algún avance, el caso de Grupo Mutual ya solicitó los ₡4,000,000,000 (cuatro mil millones de colones), que había comunicado que iba a solicitar, ya fueron solicitados y desembolsados, COOPECAJA ya avanzó en un 50% y tenemos por ahí a COOCIQUE, pero MUCAP por ejemplo, que no se había previsto que solicitara recursos en este periodo, finalmente solicitó y más bien es la que ha referido mayor cantidad de fondos en este periodo por más de ₡10,500,000,000 (diez mil quinientos millones de colones); sin embargo, tenemos una situación con las otras entidades que estarían programadas para el segundo semestre y es el hecho de que el desembolso de los recursos que se tiene previsto para el 2025, depende de que ellas coloquen los fondos que se les han desembolsado en periodos previos, si tienen todavía fondos del BANHVI pendientes de colocación, no se les pueden desembolsar nuevos recursos, ellos tienen que terminar de colocar lo que les habíamos dado en los periodos anteriores para poder nosotros desembolsarle nuevos recursos, porque si no quiere decir que los tienen ahí disponibles para colocación y obviamente no estarían dispuestos a pedirnos más si es que tienen fondos sin colocar.

Entonces, por ejemplo, COOPEMEP, esa era la entidad que tenía previsto pedir más recursos al Banco en este periodo, ₡10,000,000,000.00 (diez mil millones de colones), y a estas alturas tiene un avance de lo que se le desembolsó en el 2024 de apenas el 32.5% de colocación, van muy lento, es parte de lo que vimos en las gráficas anteriores de lo deprimido que está el crédito para vivienda a nivel de país y si ellos no logran avanzar con esa colocación a lo que resta de este año, no vamos a poder desembolsarle más recursos hasta que no coloquen esos fondos, eso es uno de los temas que estaría limitando, a COOPECAJA sí ya le desembolsamos ₡2,500,000,000 (dos mil quinientos millones de colones), y a junio lleva un avance de colocación del 20.7%, igual, tiene que llegar por lo menos al 75% de colocación de esos fondos para poder desembolsar los ₡2,500,000,000 (dos mil quinientos millones de colones), restantes. COOPEANDE número 1, teníamos una estimación de ₡5,500,000,000 (cinco mil quinientos millones de colones), para este periodo, lo vemos muy difícil porque tiene recursos pendientes de colocación del año 2023, apenas lleva un avance del 17.6% y así sucesivamente. Y el tema es que ahora lo vamos a ver en el informe de entidades, van muy lento en la colocación, han tenido dificultades el sector cooperativo, a nivel de país ya lo vimos en la gráfica ahí están todas las entidades del Sistema Financiero Nacional y van muy lentos en colocación, pero además en el sector cooperativo se han presentado situaciones todavía más complejas en todo el 2024, puesto que con la situación de COOPESERVIDORES hubo afectaciones, sabemos que hubo un poco de pérdida de confianza hacia el sector cooperativo y eso implicó que las entidades tenían que dedicarse principalmente a solucionar situaciones de liquidez, las prioridades de las entidades que estuvieron canalizadas hacia otros objetivos y la colocación, obviamente también evolucionó, pero no con la fuerza que se tenía prevista. Básicamente, ahí vemos que con la expectativa de colocación que se da hasta la fecha, podríamos alcanzar una colocación de ₡21,000,000,000 (veintiún mil millones de colones), de lo que se tenía previsto para el 2025, Igualmente... don David avancemos, gracias... estamos viendo por supuesto la posibilidad de colocar con otras entidades no es fácil tampoco, ¿por ahí quiénes nos quedan por tocar puertas? El Banco Popular, que sabemos que si bien está en nuestra cartera de deudores, ingresó por la situación del programa Ingresos Medios y luego por la situación de COOPESERVIDORES, no es una entidad que regularmente nos pida crédito bajo las condiciones que ofrece el Banco porque tiene fuentes de fondeo más favorables, por otro lado tenemos el BAC San José, que tanto el BAC San José como Scotiabank, como COOPEJUDICIAL, todas estas entidades nos indicaron el año pasado que no iban a requerir recursos del Banco, sin embargo, con todas estamos

1 intentando gestionar y valorar si ha habido algún cambio y algún referente que pudieran
2 estar considerando; en la Fundación no consideramos por ahora conveniente la colocación
3 de recursos dado que aún se mantiene calificada en nivel 4, en el caso de COOPESPARTA
4 y COOPEANDE 7, les hicimos análisis de crédito en este periodo y lamentablemente las
5 condiciones de capacidad de pago no fueron las óptimas para poder otorgarles los recursos
6 y más bien en el caso del Banco Cathay, es probable que se haga un reintegro parcial de
7 los recursos desembolsados en el año 2023, debido a que la colocación ha sido muy
8 limitada y tienen los fondos ahí todavía sin la colocación correspondiente en vivienda y lo
9 más recomendable más bien es que se reintegren los recursos al Banco. Básicamente
10 vemos el segundo semestre bastante complejo, pero haremos los esfuerzos que
11 correspondan para tratar de cumplir con esa medida.

12 En cuanto al fondeo de recursos, ya pasando a la parte de captación, en el segundo
13 trimestre del año se captaron ₡29,500,000,000 (veintinueve mil quinientos millones de
14 colones), como vemos en las operaciones que se presentan en el cuadro, todas a 1 año o
15 a 9 meses, una única operación y las tasas de interés estuvieron alrededor de entre el 4.8
16 y el 5.1%, además tuvimos que atender vencimientos de obligaciones tanto del principal
17 como intereses por alrededor de ₡14,000,000,000 (catorce mil millones de colones), en ese
18 periodo.

19 Acá tenemos el saldo de las obligaciones y la tasa de interés, cómo se comportó en el último
20 año, vemos que el saldo total de las obligaciones alcanza ₡94,769,000,000 (noventa y
21 cuatro mil setecientos sesenta y nueve millones de colones), a junio del 2025 con
22 incremento del 45% con respecto a lo que teníamos a junio de 2024, que era cuando la
23 demanda en crédito estaba muy baja y no estábamos requiriendo recursos de captación.
24 La tasa de interés también muestra una tendencia decreciente en el lado de las
25 obligaciones, pasando a ubicarse en un 5% con una disminución de 1.8 puntos porcentuales
26 con respecto a junio del año 2024, con respecto al resultado del proceso de intermediación
27 tenemos en la línea azul el rendimiento promedio de los activos de intermediación, en la
28 línea roja el costo de esos activos y las barritas verdes son la diferencia entre las dos líneas
29 que es el margen de intermediación que estaríamos obteniendo de esas operaciones, lo
30 que nos ha fluctuado ese margen entre el 2.1 y el 2.8 a lo largo del último año con un
31 margen que es limitado, pero razonable en función de la condición de Banco de segundo
32 piso del BANHVI y en términos absolutos, tenemos por ahí los resultados de este trimestre,
33 la cartera de crédito generó intereses por ₡3,040,000,000 (tres mil cuarenta millones de
34 colones), hubo gasto por intereses de ₡664,000,000 (seiscientos sesenta y cuatro millones

de colones), créditos a la cuenta general por ₡651,000,000 (seiscientos cincuenta y un millones de colones), para un resultado neto del proceso de intermediación de ₡1,716,000,000 (mil setecientos dieciséis millones de colones), eso es con respecto al informe de gestión, pasaríamos a la parte del seguimiento de entidades.

Director Carazo Campos: Una pregunta, doña Tricia, además de lo que usted está diciendo de tocar otras puertas, ese sería nuestro límite ahí ya, en esa entidad no veo a Caja de Ande, Caja de Ande a mí me parece que es un muy buen cliente, por cartera diría yo, me parece.

Sra. Hernández Brenes: Claro, lo que pasa es que tienen muchos recursos.

Director Carazo Campos: Sí, pero creo que yo había conversado con algunas personas y ellos tienen recursos, lo que pasa es que el tema del bono como tal, hoy a muchos educadores les serviría un montón porque es la parte de la prima.

La gran mayoría, el porcentaje de los educadores muchos tienen muy comprometidos su salario, muchos hoy no pueden obtener vivienda porque cuando los bancos o demás, le piden prima y demás, yo sé que Caja de Ande les dan mucho financiamiento a ellos, pero hay algunos que no pueden.

Entonces creo que tal vez sería como conversar, no sé si ustedes han conversado con la entidad como tal o si todas las entidades... si Caja de Ande es lo mismo para todo el país, porque yo sé que en Guápiles hay y en otro lado hay, pero no sé, como buscar tal vez algún producto que se adapte a ellos porque con la cartera de clientes que tiene Caja de Ande sería una muy buena opción, pienso, es que no lo veo ahí ni siquiera como para conversar con ellos, no sé si como digo, si ya conversaron o no.

Eso por un lado y lo otro lo dije en una sesión pasada, que don Dagoberto dijo que iban a implementarlo, ojalá que lo implementen y lo vuelvo a repetir que me parece que el tema del mercadeo en la vivienda, las de media o crédito, no se ha hecho como debe de ser, me parece que falta mercadeo, hay mucho desconocimiento en el tema y que me parece también que las condiciones que en algún momento se han dicho que las entidades iban a dar para ese mercado, no ha sido el que habló en su momento, lo digo porque conozco gente que me dice, "No, es más fácil para mí tramitar un crédito, que ir a tramitar un clase media o un bono crédito", me ponen hasta más peros que para el crédito puro. Entonces sería importante investigar esa parte, porque a mí me parece irónico que cuando usted le da a la familia un dinero para que se asuma su prima y demás, y tenga mejores condiciones con todo, me voy más por el crédito que por... ¿verdad? Demasiado extraño, o sea, a mí me parece que hay algo ahí.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** En los dos, en el que se le da bono muy grande y un
2 poquito de crédito o al que se le da un crédito muy grande y un poquito de bono, en
3 cualquiera de los dos. Yo coincido con don Marcos en que esos son programas que
4 debiéramos incentivar.

5 **Director Arias Varela:** Sí, con eso que están hablando yo creo que dieron en el punto,
6 porque habría que ver por qué Coopecaja no está colocado, cuántos recursos tienen ellos,
7 las fuentes de financiamiento puede ser que les salga mejor pedirle a INFOCOOP que
8 prestarnos plata a nosotros, por los requerimientos que tienen y el seguimiento que tienen
9 que darle a cada colón nuestro al colón que le tienen que dar a INFOCOOP, no tiene que
10 rendir cuentas, simplemente tiene que pagar la mensualidad y listo.

11 Yo no sé si existe y un día de estos estaba pensándolo... nosotros en la [inintendible]
12 estamos haciendo un estudio de cuáles son las condiciones de crédito que tienen acceso,
13 porque muchos de las que hemos escuchado en las PYME es, no hay opciones de... y hay
14 un montón, realmente hay un montón, el problema es saber comunicar, no hay centralizada
15 y demás.

16 Tal vez nosotros también deberíamos de hacer lo propio, hacer un análisis, un documento
17 de estudio para nosotros como Junta Directiva y por supuesto para la Administración, donde
18 veamos cuáles son las condiciones de la plata que colocamos nuestra a través de las
19 entidades autorizadas y cuánto es lo que colocan ellos, las condiciones y demás, porque
20 puede ser que yo por ahorrarme cinco requisitos, incluida la orden patronal de mi abuela,
21 no sé si se llama... prefiero pagar un porcentaje más alto, es más sencillo y además, cuál
22 es el interés de las entidades autorizadas de colocar nuestra plata a priorizarla la de ellos,
23 porque en algunos casos nos habíamos dado cuenta como el caso de SBD, de que las
24 PYMES llegan a pedir la plata de SBD, pero ellos prefieren colocar la de ellos. Entonces sí
25 sería bueno un documento de trabajo para tomar decisiones de nosotros para poder
26 determinar eso. Eso igual no es algo que se hace en una, dos, tres semanas, pero para que
27 lo tengamos presente.

28 **Director Carazo Campos:** Sí, yo creo que por ahí era mi línea, porque yo soy trabajador
29 independiente, yo voy a pedir un crédito en Banca para el Desarrollo y piden casi la hoja de
30 delincuencia si pueden pedírmela.

31 En cambio, a mí me llama el BAC y Promerica, y me dice, "¿Ocupa ₡10,000,000 (diez
32 millones de colones) ya?", y es una tasa más alta, pero me lo me depositan inmediatamente,
33 y con Banca para el Desarrollo es un dolor y uno que es un trabajador independiente,
34 ¿verdad?; yo creo que por ahí anda el asunto de esto también, de los créditos para vivienda,

1 creo que debieran ser más flexibles, las entidades debieran de mercadearlo más, unas
2 condiciones mejores, hacer *open house*, todo ese tipo de cosas que no se ven y me parece
3 que, como dijo don Dagoberto, una campaña bien masiva para esto, estamos a mediados
4 de año y si lo queremos coloca, tenemos que darle con todo don Dagoberto y creo que sí
5 se puede lograr si empezamos a dar una campaña bien ardua y como dice el compañero
6 Julián, buscar todas esas variables que al final de cuentas y al último que es el que va a
7 construir su casita, empieza a analizar, porque uno que saca un crédito, uno analiza, como
8 dice, “Son tantos millones, son ₡200,000 (doscientos mil colones) más y me ahorré un
9 montón de tiempo en trabajo y no saqué días libres ni nada... o ₡50,000 (cincuenta mil
10 colones), no sé, más, o de 100 tonteras, me piden tres fiadores de todo y no, mejor me voy
11 por este lado y listo”. Doña Ericka.

12 **Sra. Masís Calderón:** Y en otras cosas que hemos visto nosotros que también tenemos
13 que mejorar, por ejemplo, Caja de Ande hace tiempo nos había dicho que estábamos muy
14 interesados y es por eso que se habían modificado los requisitos en la Ley y por supuesto
15 que sí están interesados, pero como dice doña Tricia, ellos tienen muchísima plata y
16 realmente también, si ustedes ven los requisitos que a los educadores les piden, ellos son
17 así para dar la plata, ellos van y piden el dinero y son sumamente rápidos, o sea, ellos para
18 sacar un crédito, ellos van en la mañana y a la media hora o a la hora ya tienen el dinero
19 ahí.

20 Y también otra de las cosas que ya desde el punto de vista de requisitos, ya para el bono
21 de FOSUVI, es que también eso a nivel de BANHVI, de Asesoría Jurídica, nosotros hemos
22 tratado de simplificar y recomendar aquí a nivel FOSUVI, para que FOSUVI también
23 simplifique a nivel de entidades autorizadas, porque sí hemos visto que las entidades
24 autorizadas todavía están como en esta cajita muy cuadrada y que siguen pidiendo cosas
25 que son innecesarias, que sentencia de divorcio y la persona tiene 10 años de estar
26 divorciada y que vaya... y me trae la sentencia de divorcio de cuando se divorció y ya eso
27 no existe ni siquiera en el Archivo Notarial; cómo vas a traer una sentencia de divorcio de
28 hace 10 años o 15 años o 20 años de estar divorciado, y todo ese tipo de cosas que ya no
29 existen. Son excesos de trámites y entonces nos llaman y nos dicen aquí en Legal que se
30 los piden, no sé por qué los piden las entidades autorizadas, porque analógicamente no se
31 puede solicitar porque a dónde lo pedís, no existe ni en el Despacho, ni en el Archivo
32 Judicial, ni en ninguna parte, o cosas de que las familias tiene hijo y que tenés que pedir
33 una certificación porque parece que está con el papá o que está con la mamá, eso tampoco
34 existe, hay que revisar eso también.

1 **Director Carazo Campos:** Doña Lina, ¿quiere hablar?

2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo creo que volvemos a caer en un tema del que
3 hemos conversado muchas veces, que necesitamos ponerles más atención a las entidades,
4 necesitamos dar más capacitación a las entidades, necesitamos trabajar más de la mano
5 con ellos para agilizar ese tipo de cosas, no solo eso, nosotros varias veces hemos
6 planteado aquí cosas que están pidiendo que por ley ya no se pueden pedir. Recientemente
7 que lo vimos aquí, ¿te acordás?, que vos dijiste que ya eso no se podía volver a pedir, gente
8 que había iniciado hace 7 meses o 6 meses la solicitud de bono, se le vence los documentos
9 porque el Banco no debiera tardar 7 meses en dar una casa de Artículo 59, pero eso
10 tardamos, entonces se le vencieron y les volvemos a pedir los documentos. Nosotros
11 mismos tendríamos que empezar por casa, doña Ericka, y yo sé que ustedes tienen
12 muchísimo trabajo, pero podría ser un esfuerzo que haga la Dirección Jurídica, explicarle a
13 la gente, explicarles a nuestros funcionarios qué es lo que no se debe volver a pedir. Tal
14 vez don Julián hasta podría ayudar con alguien del Despacho, convocar una reunioncita un
15 día y tratemos de poner al día a todo el mundo, que no hay que pedir tantas cosas y hacer
16 lo mismo, hacer un diseño con las entidades y trabajar lo mismo con las entidades, hacer
17 una sesión de trabajo.

18 **Sra. Masís Calderón:** Con todo gusto, nosotros igual siempre, bueno... también mucho de
19 esas cosas que les hemos dicho que no se solicita y al menos don Julián, nosotros, por
20 ejemplo, muchos de los documentos nosotros tenemos un convenio con el Registro Público,
21 con muchísima menos razón porque todos estos documentos en principio se vencen,
22 nosotros podemos volverlos a pedir y las compañeras del FOSUVI lo pueden volver a
23 solicitar, que no es ni siquiera que se tiene que pedir a los beneficiarios.

24 **Director Arias Varela:** Yo a veces me acuerdo cuando yo era administrador de profesión.
25 [inintendible], tiene una figura que se llama el cliente fantasma y es parte de lo que nosotros
26 deberíamos de hacer.

27 Nosotros deberíamos de mandar a un funcionario nuestro a preguntarle a los bancos, no
28 preguntar nosotros como BAHVI cuáles son, porque no sabemos qué nos van a dar, si no
29 nosotros ir a cualquiera de esas, léase la que quieran y decirle, "Usted me podría decir
30 cuáles son los requisitos para pedir una vivienda en tal cosa, y con los recursos del BAHVI,
31 ¿cuáles son los requisitos?", y que nos lo dé, y nosotros hacemos luego el análisis porque
32 podría ser que hay algo que nosotros no sepamos y luego sentarse con un ingeniero
33 industrial y ver los procesos que ellos tienen, porque para mí eso es vital, podemos hacerlo
34 o cualquier otro profesional puede hacerlo, lo que pasa es que los industriales tienen

información en términos de proceso y demás, y determinar dónde podemos nosotros simplificar y ahí sí yo les pongo a disposición el Despacho mío, la Dirección de Mejora Regulatoria y demás, porque ahí es donde nosotros podemos empezar a ver y decirle este requisito esta demás, primero, la ley no lo dice y empezamos a quitar.

Directora Barrantes Castegnaro: Claro, porque también la gente se los inventa.

Director Arias Varela: El problema del sector público y en algunos casos también lo ha absorbido la parte que tiene que ver con fondos públicos, donde no es un sector público, es la creatividad del funcionario, eso es lo peor que hay, porque se ponen creativos. Usted va a la Caja Regional a tal lado, te piden una cosa que no te pide la Caja Regional de otro lado y Caja a nivel central no sabe que estaban pidiendo nunca eso. Entonces, yo creo que sí es una dinámica que podríamos hacer siempre en función de mejoras, en términos administrativos, y luego para la toma de decisiones.

Sr. Hidalgo Cortés: Totalmente de acuerdo. Tal vez antes de que antes de que doña Tricia presente, porque creo que va a referirse un poquito a la consulta de don Julián, respecto a ese *bench* sobre condiciones de crédito, yo quiero señalar tres cosas puntuales.

Lo primero, efectivamente vamos a desarrollar la estrategia de mercadeo, de promoción, ya los equipos están trabajando en eso, va a ser parte de una de las acciones de la última revisión presupuestaria para impulsar el tema del bono ordinario, vamos en eso sí o sí, ya comunicación está trabajando en eso.

Lo segundo es que en el caso de Caja de Ande, desde que Caja de Ande mostró interés en incorporarse como ente autorizado le venimos dando acompañamiento, pero no solo le venimos dando acompañamiento, yo personalmente fui, el equipo también, a dos sesiones con la Junta Directiva de la Caja para hacerle saber de la necesidad de que entraran en esto, no solo para colocar bonos y bonos totales sobre Artículo 59, sino para pedirles que diseñáramos conjuntamente un programa de financiamiento donde utilizáramos no solo los recursos del FOSUVI, sino los de FONAVI, pero cuando hacemos el comparativo del costo del fondeo que tiene Caja de Ande con el costo de nuestros recursos, no somos competitivos, tendríamos que prestarles como a tasa básica menos dos, ellos tienen muchísimo fondeo.

Más bien el interés de Caja de Ande ha sido, asígneme recursos de FOSUVI y yo pongo la otra parte del crédito, por eso no está visualizado acá, tuvimos acercamiento, fui dos veces a la Junta Directiva, hemos ido, doña Tricia ha atendido los equipos técnicos a nivel de Gerencia Financiera varias veces y no ha sido factible.

Es decir, el costo de nuestro fondeo no da para prestarle a una tasa más baja que lo que ellos están obteniendo hoy, eso no significa que no hay que seguir haciendo nada, para nada, yo soy de la idea de que conforme avancemos con Caja de Ande como ante autorizada, estoy seguro de que tarde o temprano va a estar ahí.

Director Carazo Campos: Tiene que salir un producto específico.

Sr. Hidalgo Cortés: Tiene que ser un producto específico creado con ellos y tenemos que ir de la mano, pero don Marcos, sí estamos en la misma línea, creo en eso y los hemos abordado hasta el más alto nivel, pero hemos participado en las reuniones de la Junta Directiva de Caja de Ande para hacerles saber esto, de momento nos dijeron "Solo queremos FOSUVI", tenemos que crear la unidad, tenemos que crear la estructura, tenemos que tomar experiencia y después sumamos, sean recursos propios o del Banco para fondear ordinario o clase media, hay que seguir trabajando, esto es como todo, hay que seguir con el pie en el acelerador, ese era el segundo tema.

Director Carazo Campos: Don Dagoberto, una consulta nada más. En ordinario, en bono crédito, ¿es diferente porque ya es FOSUVI?

Sr. Hidalgo Cortés: El trámite es el mismo, lo que varía es el fondeo.

Director Carazo Campos: Sí, porque ellos fondean con sus propios recursos.

Sr. Hidalgo Cortés: A nivel de trámite, para el cliente final es transparente, él ni cuenta se da.

Director Carazo Campos: Pero ordinario igual llegamos hasta ₡1,600,000 (un millón seiscientos mil colones).

Sr. Hidalgo Cortés: Hasta ₡1,900,000 (un millón novecientos mil colones).

Director Carazo Campos: ¿El ingreso?

Sr. Hidalgo Cortés: Millón nueve y lo tercero que quería mencionarles es esto que resalta don Julián, totalmente de acuerdo, lo que don Julián está señalando es una mejora continua y en lo que yo creo enormemente, por eso presentamos a la Junta la mejora continua, que ya vi que salió recientemente un acuerdo, un recordatorio que mandé para retomar el tema, eso hay que retomarlo. Porque uno puede hacer pequeños parches, pequeños esfuerzos, pero es que en el Banco tiene que existir una persona que no piense en algo que no sea mejora continua, que visite las entidades, que revise los procesos, que haga el levantamiento, que compare condiciones de crédito, que analice los productos, que investigue el mercado y eso es un sí o sí, y no es porque seamos nosotros, todas las empresas a nivel mundial están invirtiendo en mejora continua, nosotros tenemos que invertir en mejora continua. Ahí vamos a identificar los cuellos de botella, vamos a identificar

las duplicidades, vamos a identificar las oportunidades de mejora en procesos, las oportunidades de mejora en productos, pero con alguien que esté pensando en el tema, una persona que lidere ese proyecto a nivel institucional y por eso creo que es un asunto que sí, vamos a retomarlo, vamos a plantearlo, yo le dije a don Carlos que me lo mandara y voy a ver con don Marlon para de hoy en ocho, para ver si tomamos esa iniciativa y lo empujamos, lo echamos a andar... yo creo que eso debemos dejarlo terminado para que el Banco trabaje con otra visión en lo que es mejora continua. Doña Tricia, lo que pasa es que eso era para don Julián, ¿verdad? ¿Eso es un informe anterior?

Sra. Hernández Brenes: Sí, eso es parte del informe que estoy presentando, lo que pasa es que no está incluido en la presentación.

Sr. Hidalgo Cortés: Tal vez, doña Tricia, yo creo que aquí hemos enfocado en las entidades que trabajan con nosotros de FONAVI, yo creo que podemos abrirlo a todas las entidades tengan o no tengan préstamo con nosotros, porque me imagino que aquí están principalmente las que tienen fondeo.

Sra. Hernández Brenes: Sí, el asunto es que, para ver esta información, esto lo sacamos del Centro de Información Crediticia de la SUGEF, para ver el detalle tenemos que estar autorizados para entrar a verlo y eso nos lo dan solo nuestros deudores.

Sr. Hidalgo Cortés: No, lo que yo digo es que podríamos hacer el ejercicio de una especie de cliente incógnito en todas las entidades, eso tenemos que verlo, no es un tema FONAVI tenemos que ver quién lo hace, para obtener información de primera mano de ventanilla de las 25 entidades.

Sra. Hernández Brenes: Estos son dos tipos de análisis, es las entidades que son deudoras del Banco y a las que también les prestan otros de segundo piso, o sea, Banco de segundo piso solo el BANHVI, pero lo cierto es que el Banco Nacional, el Banco de Costa Rica y el Banco Popular hacen banca de segundo piso, se nos meten ahí en el mercado y esas tasas del cuadro de la izquierda son las tasas a las que el Banco Costa Rica, el Banco Popular y el Banco Nacional les prestan a COOPENAE, a COOPEMEP, o sea, es nuestra competencia directa.

Sr. Hidalgo Cortés: Eso es para compararnos con la tasa de nosotros a la de ellos.

Sra. Hernández Brenes: Exacto, para ver qué tan competitivo es el Banco en los préstamos que otorga, solo para para ver ahí un ejemplo, en el caso de COOPENAE. En el caso de COOPENAE vemos que el Banco en promedio le está prestando un 6.4% mientras que los otros bancos les prestan al 6.9, 7.1 y 7.9%, la tasa BANHVI mucho más competitiva que la tasa de las demás entidades y el plazo restante, que es lo que vemos en el SIC, 9 en el

caso del Banco 1, 3 y 6 en el caso de las otras entidades, igualmente el saldo más fuerte, más importante es del BANHVI con respecto a las otras entidades, aquí lo hacemos para todas justamente para valorar qué tan competitivo es el Banco con las condiciones que le ofrece a la entidad y acá varias observaciones, obviamente varias descripciones de la información. BANHVI solo presta para vivienda, que es una de las actividades en las que el margen es más bajito, las entidades se cuidan más en el crédito para vivienda, obviamente que, en un crédito para consumo, que, en un crédito para vehículos, que las otras entidades, Banco Nacional, Banco Costa Rica, Banco Popular, perfectamente les pueden prestar para esas líneas, BANHVI no, BAHNVI les puede prestar solo para vivienda.

Aún que BANHVI tiene la tasa más baja, ellas recurren a estas otras entidades con tasas más altas porque les prestan para otras cosas.

Directora Ulibarri Pernús: Más que son cooperativas.

Sra. Hernández Brenes: Sí, las cooperativas son las que principalmente recurren a esas otras fuentes de financiamiento, por ahí está Mucap también, que el año pasado Mucap no nos pidió recursos y supimos que el Banco de Costa Rica le prestó con tasas interesantes, incluso un poquitito más bajas que las nuestras el año pasado.

Entonces sí, ahí obviamente tuvimos una competencia fuerte y dependemos de eso, pero es un monitoreo que aquí hacemos trimestralmente para verificar cómo van nuestras condiciones y la otra valoración que hacemos es la que está en este otro cuadrito, que es... cuál es la tasa a la que le prestan nuestras entidades a sus clientes en crédito para vivienda, tenemos tasas en créditos para vivienda en colones desde el 7,90 hasta el 14%. Y con margen sobre la tasa con corte a junio, la tasa BANHVI con corte a junio era 5,80, tenemos ahí un margen en la que cobra menos de 2.1% y ahí va subiendo uno diría hasta el 3.1%, es un margen muy razonable, incluso ya el 4.6, el 8,2 de Fundación si ya son márgenes muy importantes.

Directora Ulibarri Pernús: Y porque esa diferencia tan alta de la tasa del Banco entre unas entidades y otras.

Sra. Hernández Brenes: Nosotros no limitamos, doña Eloísa, la tasa a las que ellas le pueden prestar.

Directora Ulibarri Pernús: No, me refiero el margen sobre la tasa de BANHVI, esa es la diferencia.

Sra. Hernández Brenes: Sí, es la diferencia que ellos cobran por encima de la tasa que nosotros les ofrecemos.

Sr. Hidalgo Cortés: Porque el margen se establece en función del costo en la estructura completa de fondeo que tiene la entidad, no solo con nuestros recursos, por ejemplo, una entidad que se fondean con intermediarios más caros hace que ese margen tenga que subir, por un lado, o la otra explicación es, si yo soy la entidad y le presto a un cliente más riesgoso, por supuesto tengo más margen.

Por ejemplo, Fundación, no es regulada presta con más riesgo, además de que los recursos le cuestan más caros por su condición, entonces el margen necesariamente es más alto. Yo creo, doña Tricia, que podemos encomendarle a don Ronald que nos haga un *bench*, un estudio que mencionaba don Julián de todas las entidades y que lo haga don Ronald como hace un cliente incognito, igual y eso nos sirve de insumo para reforzar eso, implementarlo y tendríamos todas las entidades.

Sr. González Zumbado: ¿Por qué colocan plata propia asumiendo ese riesgo, si pueden colocar plata nuestra y nosotros asumimos el riesgo de la plata al Banco?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, la tasa promedio es como 8 y 9, doña Tricia.

Sra. Hernández Brenes: ¿Entre todas estas? Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, si nosotros tenemos más entidades autorizadas, ¿podríamos colocar más recursos?

Sra. Hernández Brenes: Claro.

Directora Ulibarri Pernús: Porque el límite es por entidad autorizada. Entonces, ¿por qué nosotros no hacemos el esfuerzo por incorporar más entidades autorizadas? Que, por cierto, Scotiabank solamente recibe crédito, no trabaja bono, creo que habría otras entidades... habría que buscar otras instancias que podría ser interesantes, ser entidades autorizadas solamente para crédito.

Director Arias Varela: Las asociaciones solidaristas a veces, las asociaciones solidaristas del Banco Nacional es un banco, la cantidad de plata que colocan ellos son un banco.

Sra. Hernández Brenes: Las asociaciones solidarias, nos pasa lo mismo que con Caja de Ande, ellas puro bono, vienen al BANHVI solo por bono porque tienen muchos recursos que les entra periódicamente. Asociaciones solidarias no, cooperativas de las grandes nos quedan muy poquitas, las que quedan son las pequeñitas que igual por ahí hay algunas candidatas que tienen condiciones, COOPEJUDICIAL es una que le hemos insistido como de hace unos 5 días o 7 años le hemos venimos insistiendo, pero no se han decidido a pedirnos, ahorita tenemos una reunión la semana entrante porque cambian los funcionarios, ahora entró a COOPEJUDICIAL un funcionario que era el Subgerente Financiero de COOPECAJA y COOPECAJA sí es cliente nuestro, ya le tocamos la puerta y ya vamos a

1 tener una reunión próximamente con ellos para ver si logramos incorporarlos, pero no son
2 muchos. Ahí en el cuadrito que mostrábamos antes está, por ejemplo, el caso de
3 COOPESPARTA y estaba COOPEANDE 7, que serían nuevas también, pero les hicimos
4 estudio de capacidad de pago, lo vimos en el Comité de Crédito y como no son
5 supervisadas, tienen algunas debilidades en materia de gobernanza y en materia de
6 capacidad.

7 **Director Arias Varela:** No, las cooperativas, si no pasan un monto, no son supervisadas.

8 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, las pequeñitas, una gran cantidad no son supervisadas, ya
9 algunas fueron supervisadas y fueron saliendo del esquema de supervisión también, porque
10 la supervisión es cara en términos de todos los controles que requiere y algunas decidieron
11 irse saliendo de la supervisión para no tener que incurrir en esos costos y por otro lado
12 tenemos bancos, los bancos del estado evidentemente no por el costo de los recursos, ellos
13 tienen fondeos mucho más baratos, el Banco Nacional, el Banco de Costa Rica, el mismo
14 Banco Popular.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El Banco Nacional es que le prestamos, es una referencia?

16 **Sra. Hernández Brenes:** Exacto, porque nosotros hacemos la referencia de nuestros
17 deudores, más el Banco Nacional y el Banco de Costa Rica, porque sabemos que en el
18 momento en que esas dos entidades empiezan a prestar con tasas rebajas, sacan del
19 mercado a todos los demás y nos ha pasado en años anteriores, que empiezan a ser muy
20 agresivos el Nacional y el Costa Rica en sus programas de crédito para vivienda y más bien
21 los deudores empiezan a pre cancelarles a todas las entidades y nadie nos pide, entonces
22 siempre monitoreamos esos dos también por aquello de ese comparativo.

23 ¿Qué nos queda por ahí? los privados, por ejemplo, en este momento estamos con
24 Davivienda, estamos con todo el proceso de incorporación, esperaríamos que, si logramos
25 incorporar la conjuntividad, el próximo paso es que nos pidan crédito.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero Scotiabank se nos sale [ininteligible]

27 **Sra. Hernández Brenes:** Le quedaría solo el pedacito del disponible. Sí exactamente, por
28 ahí lo hemos intentado también con BCT en su momento, con LAFISE, pero igual como los
29 funcionarios cambian hay que estar tocando puertas, cada cierto tiempo hay que volver y
30 en la menos los funcionarios, las estrategias de las entidades, su enfoque de mercado
31 también cambia y son intentos que hay que estar haciendo cada cierto tiempo de manera
32 continua justamente para incorporar nuevas entidades.

33 Bueno, me quedaba por ahí la parte del seguimiento de indicadores de entidades deudoras,
34 acá vemos el comportamiento del activo con corte a junio, vean que acá igual este gráfico

tal vez es revelador. Vean que todas las entidades del sector cooperativo tienen disminución en su activo en el último año, disminución interanual y eso es principalmente por el componente del portafolio de inversiones, al haber perdido ellas clientela, obviamente disminuyeron sus captaciones y disminuyeron sus portafolios de inversión, en algunos casos, incluso han disminuido también sus carteras de crédito, ahorita vamos a ver la evolución de la cartera de crédito en esta siguiente filminita, vean que el crecimiento de las carteras de crédito en realidad son bajos, con excepción de BAC San José que sabemos que su principal componente es consumo y Grupo Mutual... perdón, el primero es Banco Popular, que es por el tema de COOPESERVIDORES, porque absorbió un componente muy fuerte de la cartera de COOPESERVIDORES el año pasado, por eso es este crecimiento del 1.8 y basamos en que tiene el componente de consumo. El resto de las entidades está creciendo su cartera por debajo del 6.2%, cooperativas por debajo del 2% y varios con decrecimiento su cartera crediticia, si es complejo, el panorama no está siendo fácil la colocación de crédito en estos meses en este primer semestre y por tanto ahí las limitaciones para colocar. Como decíamos, lo que nos quedaba para el segundo semestre era principalmente cooperativas y con estos crecimientos que vemos acá de 2.4 y tasas negativas en varias entidades, obviamente se dificultan.

En materia de morosidad, tenemos en general en lo que es el sector cooperativo se ve relativamente estable, pero sí hay ahí por unos incrementos en tres entidades de entre 0.4 y 0.6. puntos porcentuales en el último año. En el sector de bancos, mutuales y la Fundación, sí hay un comportamiento más estable, solamente el Banco Popular evidencia un incremento de 0.4 puntos porcentuales que también se relaciona con la absorción de nueva cartera y obviamente el inicio de esas gestiones sobre una cartera nueva que tienen que poner bajo sus nuevas reglas y condiciones, aun así, todas las entidades deudoras mantienen el indicador de morosidad por debajo del 3%, que está bastante lejano del indicador máximo de normalidad financiera que es del 5%.

Con respecto a la variación interanual del patrimonio, la vemos en esta gráfica, vemos que igual hay un crecimiento en la mayor parte de las entidades patrimonial, que además supera los niveles de inflación, pero igualmente hay tres entidades ahí con decrecimiento patrimonial, el caso de la Fundación que se explica por las pérdidas que ha tenido asociadas principalmente al proyecto Vistas del Golfo, y tenemos Scotiabank y COOPEANDE 7 con distribuciones también patrimoniales asociadas a ajustes en la cuenta de patrimonio. En cuanto a la generación de utilidades, tenemos acá junio 2024, junio 2025 y la variación, vemos que en primer término todas las entidades generan utilidades con excepción de la

Fundación Costa Rica Canadá, pero seis entidades tienen utilidades menores a las que tuvieron acumuladas a junio del 2024, como decíamos, es un periodo de baja crecimiento de cartera y además de bajas tasas de interés, que eso obviamente limita la generación de utilidades para todas las entidades.

Vemos el indicador de gasto administrativo a utilidad operacional bruta, que en todas las entidades es inferior al 100% con excepción de la Fundación, esto lo que nos dice es que las utilidades que generan las operaciones de las entidades, permite cubrir en su totalidad el gasto administrativo en todas, excepto en la Fundación Costa Rica Canadá y por último tenemos el margen de intermediación financiera que se ubica entre el 3,4 y el 7,3%, la mayor parte de las entidades están entre el 4 y el 5%, el BAC San José es el que se sale por ahí y alcanza un 7.3% que se relaciona principalmente con el componente de tarjetas de crédito que maneja esa entidad bancaria.

Con respecto a la calificación de las entidades deudoras, todas se ubican en nivel de normalidad, normalidad uno para la mayoría y normalidad dos para BAC San José y Banco Cathay, ya que su indicador de suficiencia patrimonial está levemente por debajo del 14%, eso hace que no alcancen el nivel de normalidad uno, que es justamente de 14% para arriba, pero sí se ubican en un nivel de normalidad dos.

Y por último, la atención de directrices para el sector mutualista, se han cumplido a cabalidad durante este trimestre, la captación con garantía del Estado está por debajo del máximo autorizado con un disponible superior a los ₡33,000,000,000 (treinta y tres mil millones de colones), en ambas entidades, el tope máximo de crecimiento global está por debajo del 1%, tal y como establece la reglamentación vigente, la cartera de crédito de naturaleza no habitacional está por debajo del 40%, 26.8 en el caso de Grupo, 11.3% en el caso de MUCAP y la cartera fiduciaria, la que está respaldada con garantía diferente a garantía hipotecarias, alcanza niveles de 0.5 en el caso de Mutual Cartago y 4.6 en el caso de Grupo Mutual, muy por debajo del 10% máximo que establece la reglamentación del Banco.

Básicamente esa era la presentación, cualquier duda con mucho gusto.

Directora Ulibarri Pernús: Entiendo yo por mi interpretación a la ley, que FONAVI ahí tiene un artículo, creo que es el Artículo 9 de la ley... se puede interpretar o habla bastante claro de que FONAVI se puede utilizar para la construcción también de proyectos, no solo es el financiamiento individual, sino que también para financiar proyectos. Yo siento que con esas tasas de interés es difícil que uno como desarrollador consiga una mejor tasa y para la construcción de proyectos las tasas son mucho más altas en los bancos que para el

individuo, el cliente final y yo tenía esa inquietud hace años, y yo no entiendo y no voy a entender pero si tenés la respuesta me la puedes dar, más allá de que las entidades no les interese ese dinero o lo que sea y al desarrollador yo creo que sí le interesaría mucho poder acceder a un crédito para desarrollar su proyecto en condiciones más bajas, que las que obtendría en la entidad o en el sistema bancario, etcétera... ese tema a mí me gustaría don Dagoberto que nosotros habláramos y viéramos eso un poco más, porque así como hay entidades que puede ser que no les interese porque consiguen este en otras condiciones, hay otras que podrían optar por estos recursos de FONAVI y prestar para proyectos que sería un buen negocio para ellas y buen negocio para el desarrollado.

Sra. Hernández Brenes: Sí, en el pasado hemos hecho consultas a las entidades, hubo un momento en el que hicimos un estudio específico, porque ese programa para financiamiento, para desarrollo de proyectos lo hemos tenido ahí disponible para las entidades por varios años y el único que lo usó en algún momento fue Fundación Costa Rica Canadá, el resto de las entidades... ninguna de todas las entidades lo ha utilizado. Nos dimos a la tarea de consultarles específicamente, les mandamos una consulta formal, el por qué esos recursos no eran utilizados por parte de ellos, obviamente hay algunas entidades que no desarrollan proyectos, que básicamente se dedican a lo que es el crédito individual, pero las que sí desarrollan proyectos y recuerdo claramente las grandes, incluso Coocique, las mutuales, Coopenae, ellas nos decían que si yo tengo disponibles en el Banco ₡10,000,000,000 (diez mil millones de colones), prefiero yo como entidad tomarlos para el crédito de largo plazo que para el desarrollador, porque yo tomo los recursos, tomo los 10.000, pero los de largo plazo son a 15 años, en cambio los del desarrollador son a 3 o 5 años, entonces yo como entidad prefiero canalizarlos a este fondeo y calzar mis plazos porque estos créditos de vivienda los doy a 30 años.

En cambio, para los desarrolladores busco financiamiento a un año y calzo en alguna medida el financiamiento que le doy al desarrollador a 3 años, como hay un tope, si tuviéramos recursos ilimitados, probablemente nos tomarían 10.000 para el largo plazo, otros 10.000 para el corto y demás, pero como hay un tope, entonces el disponible que tiene en el Banco, lo toman para lo que a la entidad más le conviene, que es el calce de clases de sus operaciones de crédito para vivienda individual, que es un muy largo plazo.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, usted acaba de decir una cosa que me preocupa y es que la entidad le conviene, ¿y a nosotros qué nos conviene? ¿Qué le conviene al Banco? Al Banco le conviene que esos recursos sean utilizados en las dos líneas, o le sirve, o le gusta, o le parece, lo que usted quiera... pero lo que yo digo es, ¿cuál que es la regla para el

1 Banco? ¿Por qué esos recursos y por qué en la ley se puso a eso? ¿Por qué se permite?
2 Entonces podríamos, yo digo condicionar por decir algo, pero de alguna manera ver alguna
3 manera donde podamos condicionar, nosotros le prestábamos tanto, pero de eso el tanto
4 por ciento...

5 **Sra. Hernández Brenes:** Tiene que ir a...

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, porque sí es cierto que usted un proyecto no lo va a hacer
7 en un año, usted un proyecto lo va a hacer en dos o tres años y recuerdo muy bien que
8 cuando yo estaba en proyectos yo hubiera soñado con que alguien me hubiera aparecido
9 con una propuesta de estas..... [inintendible]. Y eso es lo que uno hacía con las entidades,
10 le pedía financiamiento al Banco tal y después yo iba y formalizaba con el otro, o le pedía
11 financiamiento muy alto a la entidad autorizada y después formalizaba con esa misma
12 entidad. Pero uno como desarrollador tiene que buscar plata, son pocos los que tienen la
13 plata ahí puesta para hacer desarrollos y me refiero a desarrolladores de cualquier tipo.
14 [inintendible].

15 Y ahí me voy a la parte importante, donde este Banco debería fomentar los proyectos bono
16 crédito, la construcción de proyectos no solo Artículo 59 que no sé en qué momento... antes
17 se podían desarrollar proyectos con bono crédito para las familias, de pronto un momento
18 todo pasó a ser algo de [inintendible] y no había manera de que aquí tuviéramos o de que
19 se remitiera a un desarrollador llevar un proyecto de bono crédito formalizado, antes se
20 hacía, pero en un momento dado, digo porque por experiencia lo hacíamos, y había gente
21 que solo bono, normalmente eran bono sin crédito y después eso pudo haber sido
22 complicado para la gente, poder conseguir el crédito, por eso salió el bono de Artículo 59,
23 pero hay gente que puede ser bono crédito, o todo el proyecto bono crédito perfectamente,
24 [inintendible].

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, un poquito pensando lo que hablábamos la semana
26 pasada, cuando hablamos de que íbamos a variar el 70/30, una posibilidad que podríamos
27 es pasándolo con esto y entonces poner ciertos requisitos de que prestamos plata en un
28 porcentaje equis para desarrollos de proyectos y así serían las entidades las que están con
29 la plata ahí guardada y no nosotros que podríamos estar resolviendo más fácilmente casos,
30 que no van a durar 3 años como un proyecto, sino resolviendo lo que podría ser más
31 urgente, que no es lo mismo alguien que está esperando una casa, que yo que me meto en
32 un proyecto que va a tardar 10 años sin ser efectivo, a yo que me conseguí una casa que
33 puedo comprar y puedo pedir un crédito, comprarme una casita y salir de eso en el momento
34 en el que el BANHVI me lo pruebe y estamos dándole una solución a algo que obviamente

1 urge, igual que se la damos cuando se la estamos tratando de dar en la esperanza y la
2 municipalidad nos lo para, por ejemplo.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, yo sugiero que tengamos la decisión, perfectamente podemos
4 tenerlo, hay cinco aspectos que uno debe considerar como ejes centrales de un análisis
5 para promover el crédito de corto plazo.

6 Primero, esto de prestarle a las entidades es un asunto de tasa y plazo, eso es sí o sí,
7 porque la tasa a la que les prestemos y el plazo al que les prestemos determina también en
8 qué condiciones ellos les prestan a los deudores, primero condiciones financieras.

9 Lo segundo es cuánto crecimiento tenemos, con las entidades que están ya y hoy son
10 deudores nuestros, la mayoría de las entidades, por lo menos las más importantes ya están
11 tocadas, uno puede decir, "Bueno, ¿cómo sorteamos esto?", solo hay dos formas, una es
12 tener más entidades y la otra es variar el tope que tenemos del 20%, ya lo hicimos y nos lo
13 denegaron, la SUGEF lo denegó, el único camino que tenemos es crecer con otras
14 entidades autorizada, ahí hay que considerar qué disposición tenemos.

15 Lo tercero, es que si a las entidades nosotros no les damos seguridad jurídica de que un
16 proyecto que le financiamos en el corto plazo se le va a financiar en el largo plazo, ninguna
17 entidad va a entrar por un tema de gestión del riesgo y voy a usar un ejemplo, hemos
18 hablado de la tercer etapa de Veredas del Río; Veredas del Río tiene un crédito a largo
19 plazo de un entidad autorizada, paga ₡10,000,000 (diez millones de colones) de intereses
20 por mes, entonces si a un desarrollador y a una entidad nosotros no le damos la certeza de
21 que le vamos a poder financiar el proyecto, no va a entrar y nosotros por otro lado nos
22 queremos quitar el riesgo de la entrega de las áreas públicas y la parte de tratamiento y
23 todo... en esa modalidad lo asume el desarrollador, pero nosotros no le podemos dar esa
24 certeza de que vamos a financiar, ¿a qué voy? que tiene que ser un programa que dé en
25 corto plazo, pero que al mismo tiempo le garantice el presupuesto para la adquisición en el
26 largo plazo, porque si no ninguna va a entrar por un tema de riesgo, recordemos que todas
27 estas entidades son entidades reguladas y súper reguladas.

28 Y lo que decía Tricia con respecto a qué les conviene más, depende con los ojos con los
29 que nosotros veamos, si nosotros pensamos como entidad financiera y no como Banco, a
30 nosotros nos interesa tener una cartera a largo plazo, nos interesa tener una cartera debajo
31 del riesgo y nos interesa que no nos estén cancelando cada 2 o 3 años. Entonces, doña
32 Eloísa, depende de los ojos con los que uno lo vea, o le conviene a las entidades o nos
33 conviene a nosotros, en la posición financiera estrictamente nos sirve más lo que hoy

tenemos, pero socialmente eso no es lo que nos conviene, entonces quiere decir que debemos trabajar en el otro tema.

El número cuatro es que el sector adolece de una estrategia, de un plan estratégico sectorial de una política pública clara para incentivar el sector privado, para incentivar las entidades autorizadas y para que nosotros podamos con certeza decirles... para allá es donde vamos. Y por último, necesariamente tenemos que trabajar en la parte del proceso, es un poco lo que decía don Guillermo, una entidad dando un corto plazo y nosotros le duramos 6 meses resolviéndole el proyecto, no va a querer entrar, entonces tenemos que trabajar en la mejora continua también.

Esos cinco elementos son fundamentales, hay que trabajarlos todos uno por uno y voy a esto, ahora sí, estrictamente de los números que te presentaba Tricia, aunque Tricia lo dijo muy tranquila de que ya es hora de que pongamos el ojo al segundo semestre y a las conexiones de colocación de crédito y yo sé que Tricia lo maneja así porque siempre hemos dicho, no nos rendimos hasta el último día y nuestra meta sigue siendo 35.600, pero ya tenemos una foto a agosto que es contraria a lo que teníamos hace un año, donde más bien en este momento nuestros números estaban empezando a levantar, estamos en un segundo semestre que va a ser bajo, lo demuestran los números que hemos presentado hoy, pero eso no es para rendirse ni para bajar la meta, pero sí es para que la Junta Directiva y la Alta Gerencia tengamos claro que es el panorama y vean estos datos, según el Banco Central, la tasa de crecimiento interanual de nuestro país a mayo del 2025 es 3,8%, uno diría, "Buenísimo 3.8, estamos creciendo más que en muchos países y se acerca mucho a la proyección del Banco Central de crecimiento de Gobierno para este año", pero cuando uno hace el análisis segregado, se da cuenta que tenemos 7 sectores que crecen por encima de ese promedio, pero tenemos 18 que están por debajo de ese promedio, entonces hay que llevar el análisis a mayor nivel de detalle para saber cuál es el sector que está creciendo, de manera que aunque crecemos 3.8 en el global, industria médica y la industria en zonas francas son las que están tirando ese promedio hacia arriba y eso está bien, pero hay 18 actividades que están por debajo, la construcción pública 6.8 menos, la agricultura local 5.3 menos, negativo, la agricultura de exportación 5% negativo, los servicios agrícolas 3.6 negativo y la que a nosotros nos interesa, la construcción privada está 1.9 negativo, por eso las tasas de crecimiento quedan mostradas en eso.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Eso es vivienda?

Sr. Hidalgo Cortés: Eso es vivienda, en el sector de construcción privada ahí está vivienda, efectivamente. Entonces, no es para echar a menos, ni para quitar el pie del acelerón, ni

mucho menos, pero si es una lucecita que se enciende para realizar nuestras proyecciones y seguir impulsando lo que está a nuestro alcance para ver si podemos revertir un poco estos números pronto.

Voy a adelantarles de una vez, ya Tricia trabajó en una propuesta que nos permita el financiamiento o recursos de FOSUVI para empresas, ya lo tenemos en consulta de Riesgos y en Legal y Cumplimiento, un producto, un programa, doña Eloísa, que nos permita financiar en corto plazo el desarrollo de vivienda de clase media, ya lo husmeamos en Administración y está en consulta en Legal y en Riesgo, ya Ericka lo respondió, yo no he visto el resultado, no lo vamos a ver aquí, pero [inintendible].

Director Presidente: Se da por conocido?

Sr. López Pacheco: Esto es informativo.

Director Presidente: Gracias. Pasamos con el proceso de nombramiento de suplente de FOSUVI, ¿verdad, don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor.

8º Propuesta de nombramiento de suplente ad hoc del jefe de la Dirección FOSUVI, para la integración de los comités de Crédito, Inversiones y Tecnologías de Información

Sr. Hidalgo Cortés: En realidad el tema es bastante sencillo. Con la salida de don José Carlos como director del FOSUVI, necesitamos nombrar a los integrantes, a un integrante ad hoc para el Comité de Inversiones, el Comité de Crédito y el Comité de Tecnología de Información.

Entonces, la propuesta que remitimos a la Junta Directiva es que temporalmente se nombre en esa condición a Margoth Campos, para que sustituya a José Carlos de manera ad hoc en los Comités de Inversiones, Crédito y Tecnología de Información a José Carlos, es decir, entra a doña Margoth y ya José Carlos salió de la Institución.

Directora Ulibarri Pernús: A mí me llama la atención que sea Margoth, en el sentido de que es una persona [inintendible] que no sé si ahí se toma alguna decisión técnica, me imagino que en el de Crédito sí, el conocimiento que pueda tener ella en esa temática para poder estar en esa posición, entonces mirá preguntaba, ¿por qué no don Carlos?

Sr. Hidalgo Cortés: Carlos se integra a otros Comités ya, Carlos también está en Inversiones.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Donde estaba la Dirección FOSUVI.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, don Carlos está en inversiones, don Carlos asiste también en
- 3 Crédito, en Riesgo asiste don Carlos.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** En Riesgos, pero no está nombrado.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, es un tema de estructura, doña Eloísa.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo entiendo que alguien tiene que ser de todas maneras,
- 7 todo mundo está en todo, pero me llama la atención que es una mujer de letras no es de
- 8 números.
- 9 **Director Presidente:** Pero es para la representación de los Comités.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es temporal para la representación de los Comités.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero en el Comité debes tener opinión, uno no llega al
- 12 Comité ahí nada más a hacer presencia.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es temporal y es un tema de estructura, todos están en todo.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y tiene que ser una directora o un director?
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es preferible doña Eloísa, por posición, por responsabilidades, yo creo
- 16 que debe ser...
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no conozco la integración de esos como para ver quiénes
- 18 están ahí.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por ejemplo, Crédito lo dirige Tricia, el de TI lo dirige Genaro e
- 20 Inversiones Ana Julia.
- 21 **Director Presidente:** Sí, ahora lo dijimos es para integrar...
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Es para mantenerlo activo básicamente porque doña Margoth
- 23 no va a poder opinar mucho. Y otra pregunta, ¿ya estamos en proceso del Director de
- 24 FOSUVI?
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, ya di la instrucción de proceder con la contratación, de hacer la
- 26 publicación correspondiente y con carácter de prueba, ya está formalmente expuesto.
- 27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo tengo la duda de que nosotros necesitamos un
- 28 director de FOSUVI que sea ingeniero, no sé si es tarde para comentarlo, pero yo pienso
- 29 que lo que necesitamos es un administrador, pero bueno, puedo estar equivocadísima.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Lina, en un banco público, por ejemplo, el gerente puede ser de
- 31 TI, puede traer formación de TI, pero se le exige que tenga otros complementos, puede ser
- 32 TI, pero debe tener maestría en administración, debe tener gestión de proyectos, etcétera.
- 33 Para este puesto en específico yo sigo manteniendo la posición de que necesitamos un
- 34 técnico, nuestros problemas empiezan ahí, hoy por problemática están ahí.

Yo presenté un informe a la Junta Directiva cuando expuse ese tema con el detalle de todos los proyectos, con todos los problemas que tenemos históricamente que tenemos acumulados, si nosotros tuviéramos la cancha limpia, yo pensaría que de pronto tenemos que enfocarnos más en lo administrativo, en lo financiero y no tanto en lo técnico, pero el Banco atraviesa por una seria crisis de problemas de índole técnico en todos los proyectos que tenemos. Todos los días hablamos de proyectos con problemas, aquí dedicamos la mayor parte de las sesiones y la discusión: a temas técnicos. Yo creo que mientras no se resuelva eso, yo por lo menos no recomendaría cambiar esa cuestión, no significa que está escrita en piedra, puede cambiar en cualquier momento. Ahora, si usted me dice, don Dagoberto tiene que tener formación en administración, yo creo que sí, tiene que tener formación complementaria en temas de administración, gestión de proyectos, me parece que es fundamental, por la situación coyuntural que atraviesa el Banco, me parece que quien esté ahí debe saber, vea que todos los problemas nuestros no son de temas administrativos, ni de temas financieros, son temas técnicos, gestión del riesgo o aspectos técnicos, monitoreo de los proyectos en temas técnicos, falta diseño de un plan correctivo para resolver aspectos técnicos y yo creo que eso es un tema que hay que visualizarlo por lo menos hoy en la foto que tenemos hoy. No digo que no pueda cambiar en el futuro o que pongamos en la información la formación complementaria de quien venga, tenga formación en administración de empresas, maestría, o alguna cosa así, yo creo que esa es la condición que hoy nos justifica que sí tengamos alguien que tenga...

Directora Barrantes Castegnaro: La experiencia formada con alguien con ese perfil, yo a usted, por ejemplo, eso quiere decir que usted no se vería... no cree que usted podría sacar adelante FOSUVI, porque yo creo que requeté podría.

Sr. Hidalgo Cortés: Estoy seguro de que podría, estoy convencidísimo, tengo 25 años de estar en eso.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, es que yo lo que creo es que los perfiles, por eso le preguntaba por usted mismo, yo creo que los diplomas no necesariamente son los que definen el perfil de un funcionario, yo le confiaría perfectamente bien un área como la de FOSUVI a alguien con su perfil. Entonces, a mí me dice que viene, qué sé yo quién, que doña Mayela se va a venir a dirigir FOSUVI, doña Mayela tampoco es ingeniera y yo diría que doña Mayela, que es abogada, sería perfecta para dirigir FOSUVI, por eso es que a mí esas camisas de fuerza... me parece que a veces uno se mete en camisas de fuerza que no necesariamente lo conducen en algunas áreas, porque por supuesto que para ser auditor

se necesita un auditor, por supuesto, que para ser inspector necesitamos que sea un ingeniero, el que es inspector.

Sr. Hidalgo Cortés: Contador.

Directora Barrantes Castegnaro: Contador, pero en estos niveles de jefatura, yo creo que nos metemos en algunas camisas de fuerza que tal vez no son necesarios y que hasta ahora la experiencia de estos últimos meses nos demostró que no era exactamente así.

Directora Ulibarri Pernús: Yo igual que doña Lina no creo en los diplomas, yo creo en la experiencia de la gente y obviamente sus capacidades que tenga, porque yo puedo estar toda mi vida en tener todos los diplomas del mundo y nunca poder ser una persona racional y ver al futuro y todo, y me puedo quedar... eso depende de la persona, depende de lo que haya hecho en su vida. Yo creo que para ser director de FOSUVI, tenés que ser un ingeniero con experiencia en administración, donde sea la experiencia, no necesitamos un título, yo lo digo por mí misma, yo administré una organización un montón de años y yo soy ingeniera civil, y soy licenciada, imagínense, hoy no conseguiría yo pero ni inspector, ahí en FOSUVI, un puesto si fuera yo graduada en ese momento; por dicha tuve otras oportunidades en la vida y me fueron dando opciones.

Ahora, es importante que esa persona podamos validar realmente su expertise y su capacidad, yo creo, como dice doña Lina, nuestra experiencia última fue terrible, para mí fue mala experiencia esta última y le pedíamos títulos, y no, olvídense de los títulos, es claro que tiene que ser ingeniero, para mí tiene que ser ingeniero, ¿por qué?, porque finalmente los proyectos tienen todo un tema técnico que debe manejar esta persona, tiene que entender un plano, lo tiene que estudiar, tiene que poder discutir con los ingenieros que están a su cargo mientras estén a su cargo, técnica, los aspectos técnicos, etcétera... es difícil que yo en un tema me meto ahí a la parte legal, ¿qué voy a hablar yo? O sea, puedo hablar ahí, pero no soy especialista, entonces sí creo que tiene que ser un ingeniero, pero que, insisto, tenga experiencia en administración.

En la administración, nada de eso de, ¿cómo se llaman estas cosas? Yo nunca estudié todas esas cosas, que estudió aquí el compañero, eso no, pero para mí hay que ser prácticos, el campo práctico, etcétera.

Cuando ponés a los ingenieros a trabajar mucho sobre cuestiones más teóricas y administrativas y todo, ahora para alguien que va a ser un jefe y que maneja para tener en orden ciertas cosas, maravilloso que sepa todo eso, pero lo sé porque tratamos también de disponerlo en un momento, pero esa es mi posición.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Rápidamente, en mi opinión muy humilde, los ingenieros son
2 administradores por formación y que yo no puedo implementar una gestión de proyectos
3 puede ser otra cosa, pero es otro tema que podemos hablar otro día. Yo comparto el criterio
4 de don Dagoberto, bueno, don Dagoberto se puede poner como comparación, porque yo a
5 veces me pongo a hablar con don Dagoberto de avalúos y todo, y es como si estuviera
6 hablando con otro ingeniero, por eso que tiene don Dagoberto, de temas ya técnicos lo
7 maneja la perfección, pero yo también insisto y siempre he dicho aquí que casi que 90% de
8 mi tiempo acá es arreglando problemas de proyectos viejos, problemas técnicos que se
9 tuvieron que haber evitado en ese momento y que ahora los estamos resolviendo, y para
10 muestra el botón, ni siquiera voy a mencionar los proyectos porque son proyectos, broncas,
11 proyectos críticos, que son proyectos anteriores, que tal vez si hubiera habido una cabeza
12 técnica al inicio en la Dirección FOSUVI, eso no hubiera sucedido y [inintendible].
13 Entonces, yo sí soy también fijo partidario que el director FOSUVI tiene que ser un técnico,
14 ser un ingeniero con mucho conocimiento de administración sí, con experiencia en el
15 Sistema, también es otra de las cosas que tal vez no vimos bien, pero sí que tenga que ser
16 un técnico.

17 **Director Arias Varela:** ¿Eso no tiene Subdirección? Tal vez por ahí podría ir el asunto,
18 normalmente las instituciones tienen una Dirección y Subdirección. El subdirector se
19 encarga de los temas administrativos y el director ve el tema de gestión técnica y demás,
20 los dos son necesarios, realmente los dos son muy necesarios, qué pones arriba o qué
21 pones abajo creo que va en función de lo que hoy se tenga, como bien lo decía don Dago,
22 hoy tenemos broncas que debería de tener a alguien técnico arriba, no necesariamente
23 alguien administrativo, pero para mí los dos son necesarios.

24 **Director Carazo Campos:** Eso sería bueno tal vez don Marlon, tomarlo en cuenta para la
25 reestructuración que se está haciendo del FOSUVI.

26 **Sra. Masís Calderón:** Es importante eso que explicó ahora don Walter, no tanto es igual
27 los títulos a que conozcan el Sistema porque yo siempre he dicho y he insistido, nada
28 hacemos con títulos si no conocemos el Sistema, no conocemos la administración pública
29 e importantísimo también que conozcan de contratación administrativa, que conozcan de
30 riesgos, que conozcan un montón de cosas, porque nada hacemos también si no
31 conocemos de proyectos, si no conocen de contratación porque ahora que nosotros
32 estamos sentados aquí en la Asesoría Jurídica, hay cosas que si los muchachos no saben,
33 uno dice, "Ay, Dios mío, ¿cómo comenzamos a explicarles por ese lado?", porque van

temas de contratación, van riesgos, van un montón de cosas que no solamente es que sean ingenieros, es que sepan también contratar y que sean de administración.

Sr. López Pacheco: Don Guillermo, se va a someter a votación el nombramiento, ¿está de acuerdo?

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Presidente: De los puntos privados vamos a ver solo... era como un recurso para que nos dé chance de ver los puntos estos de Tierra Prometida.

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

Acuerdo N° 5 que se anexa a esta acta]

9° Tema confidencial de Junta Directiva

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el artículo 6 de la Ley General de Control Interno, la Junta Directiva procede a resolver un tema declarado confidencial. Por consiguiente, se suspende la grabación de la sesión y se retiran temporalmente de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Hernández Brenes, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco.

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

Acuerdo N° 6 que se anexa a esta acta]

10° Presentación sobre el estado de situación del proyecto Tierra Prometida

[Se reincorporan a la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Hernández Brenes, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco, y se reinicia la grabación de la sesión. Adicionalmente, se incorporan a la sesión la señora Mariella Salas Rodríguez,

jefe del Departamento Técnico, y Sebastián Barahona Martínez, funcionario de dicho Departamento. Se retira además, temporalmente, el Director Carazo Campos]

Director Presidente: Siga don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias don Marlon. Aquí nos va a ayudar el arquitecto Sebastián Barahona a hacer la primera presentación que es el estado de situación del proyecto de Tierra Prometida y después de eso íbamos a ver las solicitudes de financiamiento adicional para el proyecto. Adelante don Sebastián.

Sr. Barahona Martínez: Buenas tardes, vengo a presentarles el estado actual del proyecto de Tierra Prometida. El proyecto consta con un avance del 86% aproximadamente, un financiamiento total de ₡2,915,000,000 (dos mil novecientos quince millones de colones), con un vencimiento de contrato al primero de agosto de 2025, actualmente la entidad autorizada está tramitando la ampliación del plazo del proyecto.

En cuanto a infraestructura vial, las calles y avenidas ya cuentan con la obra de asfaltado, lo que corresponde a avenida 3b, avenida 2a, avenida 3, avenida 2, calle 0, calle 1, calle 7, calle U y alameda 1, 2 y 3, que ya en la siguiente diapositiva vamos a verlo ya en una planta de sitio, el estado en el que están y para todas estas calles se han aplicado pruebas de laboratorio que han dado resultados positivos.

Lo que les mencionaba esto de aquí para tener un poquito la referencia, esta es la plaza de deportes de la localidad, todo lo que se ve en verde ya todo eso está asfaltado, todo eso se la ha realizado, las pruebas respectivas, las que se ven acá abajo con amarillo, en este sector de acá y aquí abajo en calle ya son calles que cuentan con base y lo que es avenida 4 y calle 5, que son las que están más atrasadas, que están pendiente de colocar la base, más adelante ya vamos a ver también fotos de cómo está quedando el proyecto hasta ese momento.

En cuanto a calle 5, que es uno de los principales problemas que se estaba presentando en el proyecto, la construcción de los muros se encuentra prácticamente finalizada, a excepción de un tramo que depende de la movilización de un poste eléctrico, que ya se está tramitando este movimiento. Se aprecia la labor de colocación de la base para conformar la estructura del pavimento, los cordones de caño ya están contruidos, a excepción de este tramo que les mencionaba, donde hay que remover un poste y se avanza también en la construcción de un muro de gaviones en un costado de la vía para una de las viviendas que se encuentra por ahí, que se estimó que era necesario la construcción.

En cuanto a los accesos a cada una de las propiedades, se están diferenciando los accesos entre accesos corrientes y accesos especiales. Los accesos corrientes son aquellos que

dependen únicamente de una losa de concreto o un par de gradas para poder acceder a las propiedades y aquellos especiales son los que requieren un poquitito más de diseño, que requieren algún tipo de rampa o algún exceso especial, de esta manera es como se ha estado manejando, o se ha estado contabilizando el tema de los accesos, está ubicado por cada una de las calles, se tenían 49 accesos pendientes los cuales se detallan acá, ya el día de hoy ahí lo vimos en el texto, el día de hoy actualizamos con la entidad actualizada.

Director Presidente: Perdón, ¿especiales a que se refiere?

Sr. Barahona Martínez: Que ellos requieren algún muro, requieren alguna rampa, requieren algo especial diferente a lo que sería simplemente hacer una losa de concreta, una acera, una grada.

Sr. Muñoz Caravaca: Por el cambio de nivel, a veces la vivienda está más abajo o más bien está más arriba, entonces se requiere un acceso especial para diseñar, hay que diseñarlos, presupuestarlos y aprobarlos por entidad y nosotros.

Sra. Salas Rodríguez: Aquí aclarar un poco, porque este proyecto tenía dentro de la oferta y la cotización original, los accesos estaban definidos todos generales y el cartel salió así indicando que eran accesos tradicionales en donde lo único que había que hacer era del cordón de caño, hacer un bajo ahí en el cordón de caño para que pudiera ingresar de forma vehicular al lote, ¿qué es lo que pasa? Se cotizó todo la totalidad de los accesos con un monto global, igual así lo estableció también el cartel que en su momento había que diseñar puntualmente, viendo cada necesidad en específico de acuerdo a lo que ya se estaba establecido, que eso es lo que estamos viendo ahora, una vez que ya se tiene el nivel final del rasante y cómo quedó la calle con respecto al cordón de caño, la acera, con respecto a la propiedad del lote, entonces es ahí donde hay que empezar a diseñar y hay algunos accesos que no bastó con una rampita o con esa reducción en la acera, sino que hubo que hacer más obra, Entonces, hay algunos accesos en donde, como explicaba Don Walter, por la diferencia de nivel hay que construir muros, hay que construir rampas o gradas de acceso, importante, todo esto está en el derecho de vía, porque en estos terrenos originalmente estaban invadiendo el derecho de vía, recordemos que también esto es un bono colectivo y no se pueden destinar recursos públicos a las áreas privadas, ¿qué es lo que pasa? Originalmente la calle iba por aquí y la propiedad de este lote quedaba aquí, ¿pueden ver, ¿sí?

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí se ve.

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, digamos que esta es la calle original por donde iba y yo tengo los lotes aquí, ¿qué es lo que pasa? Esta calle originalmente podía tener 6 metros de

1 ancho aquí, pero cuando se hace toda la estructuración, resulta que toda esta gente estaba
2 invadiendo el derecho de vía porque esta calle tenía, no sé, 14 metros al final, todos esos
3 accesos se están haciendo en esta área de aquí, porque sabemos que no podemos entrar
4 a la propiedad privada, sino que entonces en esa franja que muchísimas personas tenían
5 inclusive sus accesos, por eso es que es esta diferencia a nivel y por eso también muchos
6 dicen, "Es que antes yo tenía dos graditas, pero ahora como la calle la tuvimos que ampliar,
7 ya la diferencia de nivel que aquí yo tenía dos graditas, ahora cuando la tengo que hacer
8 aquí, no son dos graditas, son tres, cuatro, cinco, seis graditas", es por eso también que
9 este ejercicio tenía que hacerse ya al final cuando estábamos ahí en el sitio y es lo que se
10 está haciendo ahora, es el rediseño de todos esos accesos.

11 Que quede clarísimo que están todos aquí en el derecho de vía, todavía en la parte que
12 estaban invadiendo las familias, pero que son área pública al final y son el detalle que
13 Sebastián ahora estaba explicando.

14 **Sr. Barahona Martínez:** El proceso que se está manejando ahorita con estos accesos es,
15 de parte de Fundación Costa Rica Canadá se encargan de la parte del diseño, eso se lo
16 envían a la empresa constructora para que ellos concilien los montos, ya luego lo envían
17 ya con el presupuesto para la aprobación de la construcción.

18 En este momento la entidad ha emitido 27 accesos ya diseñados a la empresa, de los
19 cuales han devuelto 20 ya presupuestados y están en este momento conciliando montos y
20 todo para enviarlo para para la aprobación de presupuesto para estos accesos.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿27 de 49 pendientes?

22 **Sr. Barahona Martínez:** Sí, van trabajando con el diseño de los restantes y el total son 278,
23 229 ya terminado, esto va variando mucho entre semana, porque hay algunos accesos de
24 estos que son simplemente son construir una acera, conforme ellos van avanzando la van
25 haciendo de una vez, pero hay otros que sí requieren un poquito más de...

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso era de los principales reclamos, las calles, los accesos y el año
27 pasado había bastantes accesos que no se ha generado, se hizo toda una estrategia con
28 la entidad y con la empresa, y ya han logrado avanzar bastante en la consolidación.

29 **Sr. Barahona Martínez:** Bueno, esto es una situación de cómo está actualmente el
30 proyecto, eso que vemos acá es calle U, entonces en esta zona de acá, ya está toda esta
31 parte de aquí asfaltada, hace poco nos estaban reportando videos donde la infraestructura
32 pluvial no estaba dando abasto, que era un tragante que estaba por acá en un pozo, esto
33 consistía simplemente en labores de limpieza, estaban completamente aterrados y todo,

1 las labores normales de la construcción ya se limpió y todos esos días ha estado
2 funcionando bien, ha estado lloviendo y se reporta el funcionamiento correcto.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** En esa calle U, ¿era donde era pura tierra?

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto, se acuerda que usted mando que rasparan ahí demás.

5 **Sr. Barahona Martínez:** Eso es ahí lo de calle U, esta parte acá es donde se ubica el
6 tragante ese que está dando problemas, por aquí hay un pozo también que se está
7 rebasando que ya se ha reportado que está trabajando convenientemente, esto de aquí
8 igualmente es calle 7 y el acceso con calle U, aquí arriba vemos lo que sería la avenida
9 4b, que ya ahorita lo vamos a ver en otras fotografías, esto de aquí es calle 5 que era una
10 de las más críticas, entonces acá podemos ver toda esta línea de acá que se han ido
11 construyendo, este muro de gaviones por acá que ya se construyó, vemos los cordones de
12 caños todo en calle 5 donde ya está construido, por acá está el poste que hay que remover,
13 por aquí creo... que es a donde falta intervenir para colocar el cordón de caño.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Quién mueve ese poste, Sebastián?

15 **Sr. Barahona Martínez:** Se está coordinando con el ICE para hacer la movilización.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ahí hay lotes que van de calle a calle, o estoy viendo mal? ¿O
17 es que el lote allá no tiene construcción?

18 **Sr. Barahona Martínez:** Se supone que son dos propiedades, una propiedad hacia calle 5,
19 pero la otra propiedad hacia la calle 4, pero hay algunas donde sí están ahí interconectadas
20 por dentro. No sé si ustedes lo conocen como el muro donde Katherine, una señora
21 Katherine en Calle 5, que era un muro crítico, es este muro de acá y ahorita ya se cuenta
22 con base y todo hasta esta zona de acá, ya todo esto aquí ya está con base colocada.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y qué paso con el muro de Katherine?

24 **Sr. Barahona Martínez:** Este es el poste que se tiene que mover.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sebastián, ¿que qué pasa con el muro Katherine, en qué punto esta
26 exactamente?

27 **Sr. Barahona Martínez:** Ya está construido, ya está totalmente construido, con cordón de
28 caño.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿No está en la calle?

30 **Sr. Barahona Martínez:** No.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** No estaba diseñado originalmente y había que hacer unos estudios
32 técnicos para diseñar.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ¿pero está en este momento en un lote?

Sra. Salas Rodríguez: No, está todo en el derecho de vía como les acabo de mencionar y lo que hacemos es para poderlo nosotros identificar decimos que es el muro de Katherine, pero no, es el muro que se encuentra al frente de la propiedad de Katherine y así les decimos a varios.

Es para poderlos nosotros identificar más fácilmente, pero en realidad son los muros de calle 5 en diferentes sectores, que han sido un poco más problemáticos y como decía don Sebastián, hay una parte ahorita que no se ha podido concretar ese muro por la situación del costo.

Sr. Hidalgo Cortés: Entonces, ¿estas fotos son del?

Sr. Barahona Martínez: Estas son de la semana pasada.

Directora Barrantes Castegnaro: Por pura curiosidad, eso lotes que se ven vacíos, ¿ya tienen asignada solo que no han construido o están sin asignaciones? ¿Ustedes no saben eso?

Sr. Barahona Martínez: Yo lo desconozco.

Sr. González Zumbado: Precisamente para allá va mi consulta, cuando nosotros hicimos visita a la zona, esa calle era una calle en nada más tierra y ya estaba entre rascado los lotes. El señor que nos llevó a conocer el proyecto nos dijo que eso era una finca de alguien, de un abogado de la zona por ahí y que precisamente la misma empresa constructora que estaba trabajando en el proyecto, él había contratado para que hiciera las terrazas para empezar a vender los lotes y con toda la obra urbanística hecha por el Banco, esa duda me quedó cuando hicimos la visita ahí y no sé qué tanto era la necesidad porque ahí no había casas en esa zona, nada más era la calle que pegaba creo que con la calle U.

Sr. Barahona Martínez: Esta ahorita la imagen es 3D.

Sra. Salas Rodríguez: Lo que pasa es que primero esta modalidad es bono colectivo, sabemos que hay obras que benefician no solo a personas de escasos recursos, sino la intervención es del asentamiento completo, puede haber que hay un lote de una persona que no necesite que se le haga, ¿verdad? Pero tampoco podemos dejar discontinuo un proyecto y decir, "No, hasta aquí llego porque en realidad la idea es darle continuidad vial", y a pesar de que tal vez está beneficiando al lote del frente, en realidad el espíritu del bono colectivo es beneficiar a la comunidad entera, de que, si por ahí hay una persona que tiene que utilizar esa acera, esa calle para ir a la escuela o darle continuidad y mejor infraestructura a la urbanización completa, sí que así está planteado.

Sr. Hidalgo Cortés: El sistema pluvial y demás, hay desagües que va a esas calles.

Sra. Salas Rodríguez: Si, correcto. Si dejábamos eso ahí se iba a inundar todos los terrenos para abajo y recuerden que este alcance tampoco lo definimos nosotros como Banco, sino que viene definido también desde el INVU.

Sr. Hidalgo Cortés: Y la Municipalidad.

Director Alvarado Herrera: Don Marlon, como lo señala Mariella, esa calle inicialmente, el proyecto [inintendible] esa calle conecta con dos calles [inintendible].

Sr. Barahona Martínez: Acá seguimos viendo lo que sería calle 5 y avenida 4b, más a detalle lo que es la intervención en los muros, acá está el poste que está pendiente de removerse para la construcción del muro restante, ya vemos toda la infraestructura del cordón de caño donde está instalada, hasta este punto de acá ya se encuentran los embalse, está es la intersección de calle 5 con avenida 4 y 4b, era un punto crítico también en el momento en que llegamos al proyecto, eso estaba desbordado totalmente, esto es igual en calle 5 donde se está conformando un muro de gaviones, la situación actual de calle 5 ya tenemos aquí los cordones de caño ya contruidos, este punto que se ve acá es la escuela de la comunidad, tiene una laguna ellos ahí adentro, esto es alameda 1, 2 y 3, calle 0, calle 1, donde ya están todas debidamente asfaltadas, la plaza de deportes, la avenida 2, todos ingresamos por acá, lo que está sin intervenir es avenida 4 en esta parte de acá, en el costado superior de la fotografía.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, don Sebastián y doña Mariella, ¿qué pasó con la observación que nos hizo la Municipalidad respecto a un sector específico ahí por la plaza que encontramos como una imperfección leve en esa capa de rodamiento?

Sr. Barahona Martínez: Ellos nos hicieron una observación con respecto a pruebas de núcleos que hicieron en el asfalto, ellos llegan, cortan y a eso le hacen ciertas pruebas de compactación, para el asfalto y la base como tal. Se hicieron distintas pruebas donde algunas no cumplían el porcentaje de vacíos y de compactación, esos van ligados, la empresa lo que hizo fue colocar una imprimación asfáltica encima, volver a compactar, volvieron a realizar las pruebas y ahora sí dio resultado positivo, la diferencia que había era mínima

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto. Sí, era mínima, pero la Municipalidad lo señaló, tomando en cuenta que la Muni del final va a tener que venir aquí entre comillas a recibir, ¿la muni ya sabe el resultado, ya lo conoce?

Sr. Barahona Martínez: Las pruebas que nos mandó la empresa iba copiada la Municipalidad también.

Sr. Hidalgo Cortés: Yo creo que es bueno, don Walter, hacerlo llegar formalmente a la Municipalidad, porque ellos nos dijeron a nosotros formalmente, sería bueno enviarlo formalmente aun cuando les llegó copia, es mejor enviarlo de manera directa.

Sr. Barahona Martínez: Esta es la totalidad del proyecto también, desde la plaza, lo estamos viendo aquí abajo, esto es calle 5, avenida 4, avenida 3b, este es el costado inferior del proyecto lo que es calle 5, donde ya se está conformando también, ya se ha ido colocando base, preparando para la colocación de asfalto, esta es la avenida 3b, la cuesta que vimos ahorita la fotografía de la intersección con calle 5, igual la intersección de calle 5 con avenida 4 y 4b, esto es calle U y calle 7 ya está igual con el asfalto colocado.

Sra. Salas Rodríguez: Tal vez si te devolvés una. Este era también un sector que en algún momento estuvo bastante conflictivo que eran por los cabezales que había, ya se hicieron los muros, las entradas porque la quebrada baja por aquí, ya como pueden ver, pero en realidad ya todo este sector está completo.

Sr. Hidalgo Cortés: Donde un señor o señora dijo que se la había eventualmente usado su construcción.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, como pueden ver, el asunto es que vean es esta casa, como pueden ver, esta casa está también invadiendo, lo que se hizo fue tratar de respetar bastante la construcción y lo que se le hizo al final a este muro, por aquí se ve, se le hizo uno aquí y otro aquí como así y este lado también... uno por aquí y otro por aquí, para poder efectivamente darle el refuerzo a esos muros y que le empuje del río porque ahí también hace como una curvillita y no fuera a afectar las viviendas, habían muchas muy pegadas.

Sr. Barahona Martínez: Este sector de acá que es de avenida 4, que es lo que están dejando para el último para intervenir.

Sr. Muñoz Caravaca: Tengo entendido que cuando habilitan calle 5, entonces ellos cerrarían calle 4.

Sr. Barahona Martínez: Y este es el proyecto desde arriba a nivel general, esto de aquí es la escuela, calle 0, calle 1, donde sube hasta acá que está la iglesia, la plaza, por acá entramos, aquí está es 5, calle U, esta es la totalidad del proyecto, esto es vista aérea, esto es el acceso a calle 5, este aquí a la derecha es el muro conflictivo de esta señora ya está con base colocada, la construcción de los cordones en calle 5 ya se ha ido avanzando, esto es avenida 2 y ya está con [inintendible], esta es avenida 3b, la cuesta y esta es al revés, es la misma pero para arriba, esto es calle 5, hasta este punto de acá es donde se ha colocado base, todo este sector de acá ya lo tienen [inintendible] también para llegar y

comenzar a colocar toda la base, esto es calle 5, ya las intervenciones que se vienen haciendo, aquí al fondo vemos donde se viene trabajando acá para la colocación base, la intervención de calle 5 con avenida 4 y 4b, esto estaba destrozado hace 4 meses, aquí viene parte de lo que son los accesos, estos son los accesos que se están llamando los simples, los sencillos, que es una losa de concreto simplemente, esto es avenida 4b que ya se encuentra preparado para colocar el asfalto, esto es lo de calle U que estaba mencionando ahorita doña Mariela de los cabezales, este es el costado derecho donde ellos salen donde se colocó un muro de gavión, acá pega el agua y sigue con cauce natural. La vista ya arriba en la parte de la plaza de deportes igual ya está todo asfaltado, las aceras, pero esta es la situación actual de ahorita el proyecto Tierra Prometida.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y qué es eso en la izquierda?

Sr. Barahona Martínez: Esto acá es uno de los muros que se ha ido construyendo y ya la gente ya va colocando latas y todo, ampliándose un poquito ellos.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Pero entre el cordón y el muro?

Sr. Barahona Martínez: Eso queda relleno con área verde.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Con relleno normal o tiene algo de concreto?

Sr. Barahona Martínez: No, relleno normal.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, nada más en resumen Sebastián y Mariana, terminamos todo lo que son calles, ¿señalización?

Sr. Barahona Martínez: Señalización, el plan es que ingresen y hacer un barrido de todo el proyecto, en el momento en que esté asfaltado todo, se hace toda la señalización.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Ahí terminamos con señalización o queda algo más?

Sr. Barahona Martínez: Los accesos

Sr. Hidalgo Cortés: Accesos, señalización y terminar las obras de asfalto. Básicamente, lo demás es ya puro retoque que me imagino que al final vamos a ir a hacer.

Sr. Barahona Martínez: Correcto.

Director Presidente: Cuando va ustedes, ¿mañana?

Sr. Hidalgo Cortés: Mañana. No ha sido sencillo, Tierra Prometida ha sido uno de los proyectos más complejos, tenés que intervenir en un asentamiento informal con casi 400 familias, no es no es sencillo, este proyecto nos da una cantidad enorme de lecciones aprendidas, pero hay que considerar que se está tratando de normalizar una situación que era sumamente compleja, la gente tenía sus accesos desde media calle, las familias invadiendo el derecho de vida, las familias viviendo a la orilla del río en la zona de protección, en un costado viviendas a 2 o 3 metros sobre nivel y al otro lado de la calle 2 o

1 3 metros bajo nivel y además todos los problemas que sabemos que tuvimos,
2 definitivamente es un reto.

3 Este es un ejemplo claro de un proyecto que tuvo algunas oportunidades de mejora, para
4 no decir deficientes, en su fase de conceptualización de diseño, de determinación de los
5 alcances, haber realizado los estudios 8 o 10 años antes de lograr la licitación y la
6 adjudicación, haber presupuestado muchos años antes, pasamos cuatro procesos distintos
7 ante la Contraloría y eso hace que todo se desactualice.

8 Además, tenemos que ser claro, también problemas de manejo de la empresa, problemas
9 de comunicación nuestros, incluso con las familias, pero bueno, aquí está el resultado, tal
10 vez, lamentablemente la municipalidad tomó una posición en algún momento que yo no
11 comparto del todo, no obstante, la presión que tuvimos y todo lo que sucedió creo que en
12 buena hora que sucedió para llegar a este punto, ya la situación está más controlada.

13 Creo que cuando este proyecto termine, que ya creo que estamos muy cerca, habrá
14 oportunidad de sentarse de hacer un recuento de daños y de oportunidades para tratar de
15 no cometer algunos errores que claramente en el camino se cometieron y la clave ha sido
16 mucho seguimiento, involucrarse al final, a alto nivel incluso, apoyar a los equipos técnicos
17 principalmente en el manejo con la comunidad y con el mismo desarrollador, la misma
18 entidad autorizada, creo que la clave es esa, por eso yo insisto tanto en que los temas de
19 seguimiento y los proyectos son fundamentales y tiene que haber alguien que conozca, que
20 sepa, que pueda diseñar un plan, que pueda dirigir una estrategia, que pueda establecer
21 un plan correctivo para situaciones como esta, así que bueno, así como en otras ocasiones
22 he llamado la atención a Mariana y Sebastián, que ahora le tocó asumir esto, igual José
23 Pablo que ya no está, quiero agradecerles porque yo sé que este trabajo ha sido muy
24 desgastante, pero no vamos a aprobar hasta que se termine y lo podamos entregar.

25 Claramente, viene un reto importante y es con la Municipalidad, un reto importante, hace
26 poquito no más de una semana tuve la oportunidad de reunirme con el alcalde, con sus
27 equipos técnicos para hacerle saber que estamos del mismo lado, que estamos en el mismo
28 equipo, no es un tema de que estemos objetando lo que ha dicho la Municipalidad, todo lo
29 contrario, les di las gracias y también nos comprometimos a facilitarles todas las pruebas
30 técnicas que se han hecho a lo largo de todo el proyecto con resultados favorables y las
31 que no han dado favorables, se han tenido que repetir, se han tenido que tomar acciones
32 correctivas, destruir obras, volver a construir hasta que den positivos y como bien señalaba
33 Sebastián, los resultados han sido buenos, pero sé que el siguiente paso es delicado y es
34 el proceso de entrega a la Municipalidad.

1 Por lo pronto se cumple y se va cumpliendo el fin de que las personas estén en una mejor
2 condición de la que estaban hace 15, 20 o 30 años.

3 **Director Presidente:** ¿Se [inintendible] problemas con la Muni?

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, posiblemente.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Qué están alegando, don Dago?

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, ellos durante todo el proceso han señalado temas de prácticas
7 constructivas o el tema de las pruebas y demás. Lo cierto es que les hemos facilitado el
8 expediente completo con el resultado de todas las pruebas.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Bueno, pero en el principio tenía razón.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Las hemos aportado, incluso desde el principio, doña Lina, desde el
11 principio la Municipalidad no nos facilitó pruebas, para la etapa en la que estábamos que
12 dijeran que el resultado era malo. Pero claramente, cuando usted tiene 400 familias
13 presionando a quien dirige la Municipalidad, con justa razón se ponen inquietos y tenemos
14 que ser también gustos, el desarrollador en algunas cosas aquí nos quedó debiendo,
15 nosotros mismos, ustedes me conocen, yo creo que primero hay que barrer adentro,
16 nosotros mismos en algunas cosas quedamos debiendo, el desarrollador tuvo su parte, la
17 entidad autorizada.

18 Al final creo que con la presión se ajustaron algunas tuercas y el proyecto avanzó mucho
19 mejor. pero claramente todo lo que han enseñado las familias, a veces un poquito pasado
20 de tono, a veces un poquito mal dirigidos por algunas personas, tiene razón no puede ser
21 que un proyecto dure tanto tiempo y la gente tiene razón, así que yo, por lo menos con las
22 personas no tengo absolutamente nada cuando hemos tenido que ir a dar la cara, hemos
23 ido, no una, hemos ido muchas veces y en ese momento definitivamente había problemas
24 y en buenas horas que sucedió lo que sucedió.

25 Ahora, como decimos, a revisar lecciones aprendidas y a corregir algunos procesos
26 internos y externos para que situaciones de este tipo no se presenten, yo por lo menos
27 estoy claro en cuál es la solución y en qué tipo de proyecto realmente el Banco debe entrar
28 y en cuáles no, porque al final la responsabilidad es nuestra, cuando aquí lo que estamos
29 haciendo es atendiendo un asunto que otra institución tuvo que haber atendido, pero bueno,
30 también es parte de nuestro trabajo y hay que enfrentarla. Mandemos esos fallitos a la Muni
31 para alivianar la carga cuando tengan que recibirla, tengamos muy en cuenta el seguimiento
32 con el tema de los accesos, pongámosle fecha, pongamos plazos máximos y por supuesto,
33 que seamos cuidadosos en el tema del control de calidad que llevamos hasta el momento
34 para que todo conste bien en el expediente, ya después tendremos chance de hablar a lo

interno para corregir algunas situaciones, que ya están corregidas, pero siempre bueno al final repasarlas.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y la demanda? La demanda contra don Marcos y doña Mariana, ¿tenemos alguna noticia?

Sra. Masís Calderón: No se ha trasladado todavía, ya fue admitida pero lo último que supimos fue que igual había sido ampliada, nosotros lo que habíamos pedido igual al momento que fue notificada que nos... no fue solamente con los miembros de la Junta Directiva, el BANHVI y los compañeros de Dirección FOSUVI, que se fuese trabajando por ahora en la contestación de la demanda para que no nos agarre desprevenidos porque en el momento que nos sea notificada, tenemos apenas solamente 30 días para contestar, no sé si ya entre los compañeros de FOSUVI están trabajando en eso, porque ya desde hace bastante tiempo nos llegó ese conocimiento de la demanda, sí ha venido siendo ampliada y ya supimos también que había sido admitida, pero por qué motivos no nos ha sido notificada, eso lo desconocemos.

En todo caso, siempre los procesos contenciosos son bastante lerdos, porque están cargadísimos [inintendible]

Sr. Barahona Martínez: Ahora vamos a ver la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida.

11º Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida

Sr. Barahona Martínez: Parte de la introducción que ya vimos en la presentación anterior.

Director Alvarado Herrera: Perdón don Marlon, había pedido la palabra.

Director Presidente: Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo quisiera ver la foto aérea donde estaba la plaza y al fondo la calle 4, si me lo permite, por favor. Sí, muchas gracias, yo del resumen que he visto, hay dos calles sin intervenir, una en la calle 5 que era como decía la que presentaba más problemática e incluso cuando yo la visité estaba abierta la calle tratando de ver los pozos pluviales.

Pero me llama poderosamente la atención que la calle superior, no sé si es la calle 4, es una calle relativamente plana, tal vez solo al final de la calle tiene alguna pendiente pero tampoco una pendiente fuerte, pero no comprendo esta calle relativamente plana [inintendible] porque incluso daba continuidad a la salida de Tierra Prometida por el lado

de la bomba y no encuentro explicación y quisiera entonces me pudieran explicar. No sé si me explique.

Sr. Barahona Martínez: Sí don Guillermo, para comentarle que este sector de acá de la calle 4 tiene razón, en este sector de acá lo inicial no tiene tanta pendiente, es relativamente plano, sin embargo, conforme se avanza sí ya va tomando cierta pendiente, esto anteriormente sí fue afectado por el manejo de aguas pluviales que se le dio y se ha ido lavando un poco tema de la base que ya habían colocado.

Por la planificación que tiene la empresa, voy a pasarme nuevamente a la presentación, ellos lo que están planificando es terminar este sector de acá de calle 5, para poder otorgarle acceso al proyecto por esta calle de acá y por esta otra de acá que conecta con esta alameda, para poder llegar a intervenir esta sin tener que bloquear el acceso vehicular a todas estas partes de acá, por eso es que ellos de momento lo han dejado por aparte y se han estado focalizando mucho en el sector de calle 5.

Director Alvarado Herrera: Okey, muy bien. Es una lástima porque como los señalabas, si bien el final de la calle 4 al final tiene algo de pendiente, la gran parte de esta calle es plana, pero bueno, yo espero que [inintendible].

Sr. Barahona Martínez: Bueno, para el proyecto Tierra Prometida se presenta la orden de cambio número 84, mediante la cual se solicita el financiamiento adicional para material granular necesario para completar los rellenos de subrasante y subbase en calle 5, se requiere un volumen adicional de 271 metros cúbicos para finalizar los rellenos, cantidad que no estaba contemplada en el presupuesto original, se determinó previamente para solicitudes previas presentadas por criterio de la Asesoría Legal que al tratarse de una situación análoga, este ajuste se ejecutará mediante el pago de costos directos e indirectos, tal y como se resolvieron las ordenes de cambio en aquella oportunidad, en este caso el monto de ₡4,200,000 (cuatro millones doscientos mil colones), más el IVA nos da un subtotal de ₡4,700,000 (cuatro millones setecientos mil colones), a lo cual le aplicamos los costos indirectos del IVA para un total de ₡5,619,751.57 (cinco millones seiscientos diecinueve mil setecientos cincuenta y un colones con cincuenta y siete céntimos), por concepto de subbases agregados por la orden de cambio número 84.

Resumiendo, la orden de cambio número 84, sería por un total de ₡5,619,751 (cinco millones seiscientos diecinueve mil setecientos cincuenta y un colones con cincuenta), por concepto de subbases de agregados para la orden de cambio número 84. Procedemos con la orden de cambio número 34, en la cual se solicita un financiamiento adicional para la reparación de la malla ubicada en la plaza de deportes de la comunidad, según lo

1 conversado con Gerencia General y como resultado de la reunión que se sostuvo el 18 de
2 febrero, se actualizó el valor de reposición de la malla y se tramito una nueva orden de
3 cambio justificando la urgencia del caso y el riesgo inminente de accidente en la zona,
4 asumiéndose el financiamiento de forma excepcional por parte del Banco, en este caso, la
5 reparación, incluyendo costos indirectos e IVA es por un total de ₡2,869,342.07 (dos
6 millones ochocientos sesenta y nueve mil trescientos cuarenta y dos colones con siete
7 céntimos).

8 Luego vienen las órdenes de cambio número 94 y 98 que corresponden a salarios de
9 ingeniero residente, que está solicitando la empresa de autorización por un monto total de
10 ₡31,179,381 (treinta y un millones ciento setenta y nueve mil trescientos ochenta y un
11 colones).

12 Las órdenes de cambio número 95 y 99 por concepto de seguridad, por un monto total de
13 ₡9,846,404 (nueve millones ochocientos cuarenta y seis mil cuatrocientos cuatro colones),
14 y la orden de cambio número 100 por un monto total de ₡2,184,897 (dos millones ciento
15 ochenta y cuatro mil ochocientos noventa y siete colones), por concepto de la póliza de
16 riesgo de construcción, acá abajo hay un error en la redacción, sería por la póliza de todo
17 riesgo de construcción. Acá viene una tabla resumen con las órdenes de cambio 84, 34, 94,
18 95, 98, 99 y 100 por un total de ₡51,699,776 (cincuenta y un millones seiscientos noventa
19 y nueve mil setecientos setenta y seis colones), a lo cual se le suma el monto
20 correspondiente de inspección y el IVA con una sumatoria total de ₡52,576,088.15
21 (cincuenta y dos millones quinientos setenta y seis mil ochenta y ocho colones con quince
22 céntimos), de esta manera se recomienda avalar el financiamiento adicional para el
23 proyecto Tierra Prometida por un monto de ₡52,576,088.15 (cincuenta y dos millones
24 quinientos setenta y seis mil ochenta y ocho colones con quince céntimos), para las órdenes
25 de cambio ya citadas.

26 [Se declara un receso]

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

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

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

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

32 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme.

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

34 **Director Presidente:** Listo, muchas gracias.

1 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
2 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta]

3 *****

4

5 Siendo las dieciocho horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

6 *****

7

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 46-2025****DEL 04 DE AGOSTO DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0684-2025, del 24 de julio de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0321-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Banco de Costa Rica, Coopeande No.1 R.L., Coopesparta, R.L., Coopeande No.7, R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coopealianza, R.L. y Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para financiar treinta y cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en dichos oficios, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-SGO-OF-0321-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según corresponda, la emisión de treinta y cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
González Godoy Santiago del Carmen	6-0135-0639	6-204075	Corredores	CLC	4 580 000,00	14.988.476,35	22.287,15	222.871,46	19.769.060,66
Entidad Autorizada: Coopeande No.1 R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Grijalva López Rosa Félix	8-0106-0609	0	Upala	CLP	No aplica	13.950.000,00	135.785,93	452.619,75	14.266.833,83
Entidad Autorizada: Coopesparta R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Morales Céspedes Osmara Yaleska	1-1704-0319	266070	Esparza	CLC	15.000.000,00	12.348.000,00	153.216,11	510.720,35	27.705.504,25
Venegas Salas Rebeca	1-1486-0310	212894	Nandayure	CLC	8.000.000,00	12.348.000,00	42.116,79	421.167,85	20.727.051,07
Entidad Autorizada: Coopeande No.7 R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Chavarría Jiménez Rocío del Carmen	1-0660-0784	733583	Acosta	CLC	10.000.000,00	13.950.000,00	191.034,56	636.781,88	24.395.747,32
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Jiménez Elizondo Ethel Dayan	1-1442-0595	196773	Pococí	CLC	7.322.500,00	12.729.619,87	62.095,84	620.958,41	20.610.982,44
Pérez Rojas José Yazdani	7-0243-0642	67229	Pococí	CLC	11.362.500,00	14.711.702,05	207.466,22	691.554,06	26.558.289,89
Martínez Quirós Sandra Patricia	7-0088-0599	177003	Pococí	CLC	8.067.375,00	12.729.619,87	211.822,41	706.074,69	21.291.247,15
Zúñiga Alfaro Ana Mireya	1-1738-0848	182636	Pococí	CLC	9.317.250,00	12.729.619,87	62.768,95	627.689,46	22.611.790,38
Arce Badilla Christian Gerardo	7-0136-0067	184142	Pococí	CLC	9.300.900,00	12.729.619,87	184.064,39	613.547,98	22.460.003,46
Muñoz Varela Yasury Elena	7-0157-0247	82288	Guácimo	CLC	9.270.000,00	14.711.702,05	71.135,94	711.359,44	24.621.925,55
Soza Mendoza Telma Pascuala	155833-674903	194789	Guácimo	CLC	5.871.000,00	12.729.619,87	59.262,59	592.625,93	19.133.983,21

Arce Badilla Calet	7-0180-0362	45518	Pococí	CLC	13.635.000,00	12.729.619,87	372.837,86	745.675,72	26.737.457,73
Entidad Autorizada: COOPEALIANZA R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Fonseca Jiménez Eva María	1-1550-0356	6-258404	Coto Brus	CLC	10.500.000,00	11.760.000,00	300.820,76	601.641,52	22.560.820,76
Chinchilla Chinchilla Katherine Johanna	1-1453-0343	1-710158	Pérez Zeledón	CLC	7.325.000,00	14.000.000,00	59.707,71	597.077,06	21.862.369,35
Abarca Castro Ixcel	1-1624-0798	729319	Pérez Zeledón	CLC	5.700.000,00	14.218.580,00	57.032,26	570.322,57	20.431.870,31
Montero Guerrero Rafael Valentin de la Trinidad	6-0141-0011	692365	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	14.553.000,00	137.265,09	457.550,31	14.873.265,22
Piedra Valverde Francisco	1-0499-0786	740484	Aserri	CLP	No aplica	14.553.000,00	228.775,16	457.550,31	14.781.775,16
Acuña Montero Evelia	1-0512-0993	000	Coto Brus	CLP	No aplica	13.860.000,00	131.984,02	439.946,72	14.167.962,70
Arguedas Vargas Dinorah Ramona	5-0153-0795	257923	Coto Brus	CLP	No aplica	13.860.000,00	131.984,02	439.946,72	14.167.962,70
González Vargas Ruth María del Carmen	5-0123-0446	257935	Coto Brus	CLP	No aplica	13.860.000,00	136.645,27	455.484,22	14.178.838,95
Mora Ureña Cristóbal Gerardo	1-0454-0112	722295	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	14.698.436,17	230.622,34	461.244,68	14.929.058,51
Morales López Blanca Flor	1-0285-0018	262272	Coto Brus	CLP	No aplica	13.860.000,00	136.645,27	455.484,22	14.178.838,95
Campos Solís Nelly	1-0466-0291	713676	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.950.000,00	45.777,04	457.770,40	14.361.993,36
Beita Mena Carlos Alberto	9-0057-0913	264245	Coto Brus	CLC	4.500.000,00	14.553.000,00	162.879,51	542.931,69	19.433.052,18
Rocha Matamoros Keylin Yanori	2-0712-0503	590665	San Carlos	CLC	7.221.500,00	12.348.000,00	166.663,77	555.545,89	19.958.382,12
Acosta Umaña Róger Francisco	5-0312-0996	639324	Río Cuarto	CLC	6.400.000,00	12.348.000,00	54.046,11	540.461,10	19.234.414,99
Roblero Zúñiga Rosa Esmeralda	6-0398-0994	217671	Golfito	CLC	5.495.000,00	13.440.000,00	55.003,96	550.039,57	19.430.035,61
Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Abrego Santo Benito	8-0147-0688	167314	Talamanca	CLC	6.394.443,00	14.410.944,06	65.993,96	659.939,58	21.399.332,68
Alvarez Romero Margoth Elineth	7-0217-0362	124740	Pococí	CLC	7.972.518,00	12.767.655,49	65.019,70	650.196,99	21.325.350,78
Gómez Alfaro Beidy	7-0280-0512	176998	Pococí	CLC	5.000.000,00	12.729.619,87	178.415,38	594.717,92	18.145.922,41
González Pérez Yanci	7-0298-0256	176999	Pococí	CLC	5.000.000,00	12.729.619,87	59.471,79	594.717,92	18.264.866,00
Ortega Méndez Yendry Patricia	7-0216-0027	195935	Pococí	CLC	7.806.204,00	12.767.655,49	64.714,30	647.143,05	21.156.288,24
Quin Pineda Betina Herminia	7-0128-0093	174123	Pococí	CLC	5.000.000,00	12.729.619,87	59.471,79	594.717,92	18.264.866,00

Robles Linarte Gabriela	7-0259-0268	173982	Pococí	CLC	7.282.317,00	12.729.619,87	190.988,09	636.626,96	20.457.575,74
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAMT: Reparaciones, ampliación, mejoras y terminación de vivienda				

2) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

3) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la familia beneficiaria.

4) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0685-2025, del 1º de agosto de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0693-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de distribución de los recursos del FODESAF asignados para los programas de bono ordinario y artículo 59 en el Presupuesto del FOSUVI para el año 2026.

Segundo: Que según lo indicado por la Dirección FOSUVI en dicho informe, la referida propuesta de asignación de recursos se sustenta en el procedimiento PA-GF-AR-PR02, así como en el monto presupuestario comunicado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social en el oficio CARTA-MTSS-DMT-1020-2025, por la suma total de ¢186.262.524.800,55, el cual está sujeto a la aprobación de la Asamblea Legislativa.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de contar con una estimación de los

recursos del FODESAF que serán asignados para los programas de bono ordinario y artículo 59 en el Presupuesto FOSUVI para el año 2026.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la distribución de los recursos del FODESAF que serán asignados para los programas de bono ordinario y artículo 59 de la Ley 7052, en el Presupuesto del FOSUVI para el año 2026, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0693-2025, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-CR-IN-005-2025, del 24 de julio de 2025, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos, correspondiente al período 2025, avalada por ese Comité en su sesión N° 09-2025, celebrada el 07 de julio de 2025.

Segundo: Que la actualización de dicho Manual se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 9 y 11 del Acuerdo SUGEF 2-10, y según lo establecido en el Sistema de Información Gerencial del BANHVI.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación del Comité de Riesgos en todos sus extremos.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos, correspondiente al período 2025, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio BANHVI-CR-IN-005-2025 del Comité de Riesgos, y el cual forma parte del expediente de la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-CR-OF-0002-2025, del 24 de julio de 2025, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de ajuste a la Declaración del Apetito de Riesgo Institucional, correspondiente al período 2025 y avalada por dicho comité en su sesión N° 09-2025 del 07 de julio de 2025, atendiendo lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 2-10 con relación al Apetito de Riesgo, en sus artículos 6, 26, 27 y 28, referente a las responsabilidades de la Junta Directiva, el Comité de Riesgos, la Administración y la Unidad de Riesgos.

Segundo: Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación del Comité de Riesgos y, por consiguiente, lo que corresponde es aprobar el referido ajuste a la Declaración del Apetito de Riesgo Institucional para los indicadores de Riesgo de Crédito, Riesgo de Tasa de Interés, Riesgo de Liquidez y Riesgo de Ingresos, en los mismos términos planteados por dicho Comité.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar el ajuste a la “Declaración del Apetito de Riesgo Institucional”, correspondiente al período 2025, para los indicadores de Riesgo de Crédito, Riesgo de Tasa de Interés, Riesgo de Liquidez y Riesgo de Ingresos, en los mismos términos planteados por el Comité de Riesgos en el oficio BANHVI-CR-OF-0002-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0663-2025, del 24 de julio de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta para designar –al amparo del artículo 26, incisos ch), d) y e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y los artículos 4 y 103, incisos 1 y 3, de la Ley General de la Administración Pública– a la señora Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, para que de manera ad hoc y ad honoren, pase a formar parte de los comités de Inversiones, Crédito y Tecnologías de Información, como suplente del titular de la Dirección FOSUVI.

Segundo: Que según se indica en dicho oficio, el nombramiento que se propone es con carácter temporal y tiene el propósito de asegurar la eficiencia y la continuidad de las funciones de los citados comités, mientras se designa al titular de la Dirección FOSUVI.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente y oportuno actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto se trata de una designación temporal que está legalmente sustentada y que garantiza la continuidad de las responsabilidades asignadas a los referidos comités de apoyo.

Por tanto, al amparo del artículo 26, incisos ch), d) y e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y los artículos 4 y 103, incisos 1 y 3, de la Ley General de la Administración Pública, se acuerda:

1) Nombrar a la señora Margoth Campos Barrantes, para que sustituya a la jefatura de la Dirección FOSUVI, de manera ad hoc y ad honoren, únicamente en cuanto a la integración del Comité de Inversiones, el Comité de Crédito y el Comité de Tecnologías de Información, y de las funciones al efecto previstas en la respectiva reglamentación.

2) Dicha funcionaria asumirá las citadas funciones a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo, el cual estará vigente hasta que sea designado el titular de la Dirección FOSUVI, de forma tal que la resolución mediante la cual que se haga la designación de manera permanente, implicará la derogación del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Autorizar al Presidente de esta Junta Directiva para que gestione el pronunciamiento jurídico del Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo de este Órgano Colegiado, con el propósito de resolver el Recurso de Revocatoria interpuesto en contra del acuerdo número 9 de la sesión 45-2025 del 28 de julio de 2025, dentro del procedimiento administrativo que se tramita bajo el expediente BANHVI-ODP-EA-001-2024.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0686-2025, del 1° de agosto de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0698-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para financiar actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2021, del 06 de diciembre de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto total de ₡52.576.088,15, para los rellenos en la calle 5, malla de la plaza, salario de ingeniero residente, seguridad y renovación de la póliza del proyecto, según las órdenes de cambio números 84, 34, 94, 95, 98, 99 y 100. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– el financiamiento adicional es necesario para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y además se ha verificado no solo la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada, sino también la viabilidad legal de la propuesta.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, un financiamiento adicional por un monto total de ₡52.576.088,15 (cincuenta y dos millones quinientos setenta y seis mil ochenta y ocho colones con 15/100), para los rellenos en la calle 5, malla de la plaza, salario de ingeniero residente, seguridad y renovación de la póliza del proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-
