

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 50-2025**

5 **DEL 21 DE AGOSTO DE 2025**

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

7
8 Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo
9 dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco
10 Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las quince horas con cinco minutos, con la
11 asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente;
12 Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. La
13 Directora Grettel Vega Arce, Presidente, se incorpora a la sesión posteriormente.

14
15 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
16 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Tricia Hernández Brenes, Directora
17 del FONAVI con el recargo de la Subgerencia Financiera; Mauricio González Zumbado,
18 Auditor Interno a.i.; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Ericka
19 Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

20
21 Ausentes con justificación: Julián Arias Varela y Miguel Arrieta Berrocal, Directores.

22 *****

23
24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25
26 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 27 1°. Informe de avance del Plan de Acción del Acuerdo CONASSIF 05-17, con corte al 31
28 de julio de 2025. (Oficio BANHVI-CTI-0008-2025)
- 29 2°. Propuesta de ajuste a la restricción referida a la relación cuota-ingreso en operaciones
30 con bono ordinario. (Oficio BANHVI-GG-OF-0750-2025)
- 31 3°. Informe del Comité de Cumplimiento sobre la Exposición al Riesgo de Legitimación de
32 Capitales, e Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento, correspondientes al
33 primer semestre de 2025. (Oficios BANHVI-CCU-IN-0002-2025 y BANHVI-OC-IN-
34 0005-2025)

4°. Informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al segundo trimestre de 2025. (Oficio BANHVI-CAI-OF-011-2025)

1° Informe de avance del Plan de Acción del Acuerdo CONASSIF 05-17, con corte al 31 de julio de 2025

Director Carazo Campos: Don Dagoberto, le damos la bienvenida a doña Marisol que está conectada, no sé si don Dagoberto la presenta.

Sr. Hidalgo Cortés: Por supuesto, hagámoslo formalmente, ya nos habíamos conversado, pero yo les pedí esta mañana en una reunión que tuvimos que era bueno que los Viceministros nos acompañaran de cuando en cuando. Lo había conversado también con la Ministra para tratar de estar todos en el mismo canal, compartir intereses y también preocupaciones para orientar las acciones y enfocar en aquellos aspectos que consideramos de mayor relevancia para el poco tiempo que nos queda, como bien señalaba ahora doña Marisol y, bueno, tenemos la enorme ventaja de que doña Marisol por muchos años ha estado en el Sistema, conoce, sabe cómo funciona esto, sabe también dónde están los puntos fuertes y también las oportunidades de mejora. Así que darle la bienvenida doña Marisol a este espacio y por supuesto ahora desde otra función, pero siempre dentro del Sistema; esperamos que podamos hacer equipo, podamos aprovechar también su experiencia, su conocimiento, y reiterarle la disposición del Banco y de todo el personal de esta Institución para el desempeño de sus funciones. Así que bienvenida y de verdad que es un honor que nos acompañe.

Veo que ya está don José David. Con don José hemos trabajado bastante, nos ha acompañado en varias sesiones y también hemos conversado con ambos viceministros; hemos conversado con la Ministra la importancia de mantener este espacio, máxime ahora que doña Grettel se incorporó a la Junta Directiva y resolvemos una de las dificultades que teníamos al no tener al Ministro en este espacio. Así que gracias doña Marisol, bienvenida, y gracias a don José David que siempre ha estado al pie del cañón con todos los temas del Sistema para salir adelante. Así que a ambos gracias.

Sra. Castro González: Muchas gracias don Dagoberto.

Sr. Rodríguez Morera: Gracias a todos y todas.

Director Carazo Campos: Bienvenido don José David nuevamente y bienvenida doña Marisol. Igual creo que de parte de la Junta Directiva, en nombre de mis compañeros, son

bienvenidos acá y creo que entre más podamos hacer equipo y sacar esta tarea adelante es mejor. Entonces todos los aportes y nosotros la Junta Directiva siempre abierta a poder estar atendiendo y recibiendo al Ministerio, a los ministros y viceministros que serán bienvenidos todas las veces que quieran estar acá.

Me dijo la señora Ministra que pudiéramos pasar el punto de la ley de creación del Ministerio de Vivienda al final para cuando ella llegue lo podamos discutir juntos con ella, entonces compañeros para que estemos de acuerdo todos en pasar el punto 3 al final de la agenda. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Carazo Campos: Perfecto, muchas gracias.

Entonces iniciamos con el punto 1 que sería el informe de avance del plan de acción del acuerdo CONASSIF 05-17. No sé don Dagoberto quién lo presenta.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, va a presentarlo don Genaro Fuentes. Don David, si me ayuda incorporando a don Genaro.

Mientras don Genaro se incorpora, contarles que a partir del acuerdo CONASSIF 05-17, que nos ha obligado a desarrollar, en cumplimiento de esa normativa, un plan de acción de manera cuatrimestral, tenemos que presentar a la Superintendencia General de Entidades Financieras un reporte sobre el estado de situación, sobre el avance, los logros y también los retos que ha representado esta actividad, esta auditoría.

Este informe ya fue conocido por el Comité de TI el día de ayer, lo aprobamos en el Comité de TI y, como corresponde, debe ser elevado a la Junta para ser remitido a la Superintendencia a más tardar el día de mañana. Así que esto es lo que nos va a presentar el día de hoy don Genaro; también fue ya revisado y validado de cierta manera por parte de la Auditoría Interna, le agradezco mucho a don Mauricio por la carrera que pegaron ayer de recibimos el informe, lo integramos y lo conocimos también en el Comité de TI; y creo que en términos generales salió bien, algunos ajustes ahí creo yo mínimos, pero bueno, importantes al fin y al cabo, así que lo que ustedes están prontos a conocer ya fue visto en Comité de TI, revisado por la Auditoría Interna y don Genaro nos va a hacer un resumen al respecto.

Sr. López Pacheco: Ya está ingresando don Genaro.

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

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias don David. Buenas tardes don Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: Hola, buenas tardes, ¿cómo están?

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, don Genaro, he hecho una introducción sobre el tema, sobre el informe periódico y ya le comenté también a la Junta Directiva que el tema fue conocido el día ayer por el Comité de TI, fue revisado también por la Auditoría Interna, así que podemos ir a la presentación. Don Genaro, para su información nos acompañan hoy los viceministros doña Marisol Castro, que recién se incorporó al equipo, y don José David Rodríguez que ya era parte del Ministerio. Nos van a estar acompañando como invitados especiales en esta sesión.

Sr. Fuentes Abarca: Excelente, muchas gracias y un placer. Para recapitular el tema de los seguimientos del plan de acción CONASSIF 05-17, recordar y esto se tiene que realizar cada 4 meses y que surge propiamente del Acuerdo CONASSIF 05-17, Reglamento General de Gestión de Tecnologías de Información. En este caso SUGEF solicitó la ejecución de la Auditoría Externa mediante su oficio SGF-1051-2023, el cual nos remitió el 28 de abril del 2023; producto de esto el informe de los resultados de esa Auditoría Externa se conoció y fue aprobado por la Junta Directiva en la sesión 32-2024 del 25 de abril del mismo año.

Este plan de acción fue constituido por 184 actividades que subsanan 215 debilidades que fueron identificadas y este plan de acción fue aprobado en la sesión 57-2024 del 22 de julio del mismo año en una primera versión, posteriormente se solicitaron unos ajustes por parte del Superintendente, los cuales también fueron aprobados por la Junta Directiva en la sesión 89-2024 del 18 de noviembre del 2024.

En términos generales el resultado del seguimiento nos arroja que el 40% de las acciones establecidas ya han sido ejecutadas y el 60% están por ejecutar. Este plan de acción inicia el primero de julio del 2024 y finaliza el 31 de diciembre del 2027.

Respecto al porcentaje de avance esperado versus real, tenemos un porcentaje real de un 40% versus un esperado de un 41%; ahorita vamos a ir detallando propiamente a que se debe ese 1% que es totalmente manejable en la desviación que se presenta.

A *grosso modo* respecto a las acciones, del total de 184 acciones planteadas se encuentran cumplidas en este corte, es decir se cierran 10 actividades para un total de cumplidas de 53, tomando en cuenta los seguimientos anteriores, en ejecución llevamos 28 actividades, 8 de ellas presentan un estado de incumplidas, 24 más bien presentan un porcentaje de

1 avance mayor al esperado, es decir, están adelantadas; y 4 presentan un porcentaje menor
2 al esperado, 4 actividades no iniciadas, tenemos 95 actividades de acuerdo al plan inicial.
3 Estas 53 acciones que ya están cerradas representan la atención de 61 hallazgos de los
4 215 que conforman el total del informe a la Auditoría Externa.

5 Recordar que este plan de acción está constituido por justamente las acciones definidas
6 para la auditoría aplicada en el 2023, como las que fueron heredadas de la auditoría anterior
7 que finalizó en el 2022; entonces esas acciones que fueron heredadas llevamos un control
8 por aparte para garantizar que también se están atendiendo.

9 En este caso, de ese plan anterior 14 hallazgos que ya están subsanados quedando
10 pendientes 28 hallazgos, de nuevo del informe que antecede al que actualmente estamos
11 atendiendo.

12 Respecto a las desviaciones y quizás nos enfocamos en aquellas que tienen una brecha
13 mayor, nos encontramos la actividad del proceso APO-07; en este caso nos referimos de
14 incorporar en el perfil de los funcionarios del Departamento de TI las habilidades y
15 competencias necesarias para alcanzar los objetivos institucionales. Esta información ya
16 fue cargada en los perfiles de puestos y ahorita lo que se requiere es la aprobación de esa
17 nueva versión de los perfiles de puestos por parte de la Junta Directiva. Nuestra Dirección
18 Administrativa es la encargada de realizar esta gestión y en estos momentos se encuentran
19 haciendo la logística interna para solicitar espacio en agenda y presentar a la Junta
20 Directiva.

21 Además de esto, nos encontramos también la acción DSS-01-2; esta nomenclatura
22 obedece a los procesos de COVID-2019 que es la versión utilizada por la SUGEF para
23 realizar las auditorías. En este sentido, entonces la acción puntual es la ejecución del
24 procedimiento relacionado con la verificación de la integridad de datos del sistema de
25 vivienda; según esta política tiene que revisarse la integridad de los datos cargados en el
26 sistema de vivienda; esto, para responder a uno de los hallazgos de la Contraloría General
27 de la República. Entonces, al estar esto normado en el momento en que entró la auditoría
28 de 5-17 se identificó que el proceso no se había realizado en ese momento, entonces
29 generaron el hallazgo el cual está en proceso de atención y, de nuevo, debido también a
30 los cambios que se han presentado en la Dirección FOSUVI con la salida reciente del
31 Director y también la falta de la contratación de la jefatura del DAC (del Departamento de
32 Análisis y Control), esta actividad presenta esta desviación de un 30%.

33 Nos enfocamos entonces en hacer esa limpieza de datos o esa revisión de datos, también
34 producto de la normalización que requerimos para pasar la información de nuestro actual

1 sistema ORACLE hacia SAP; esa actividad también por el Proyecto OPTIMUS, requerimos
2 ejecutarla y con el apoyo de don Walter, nuestro Gerente de Operaciones, esperamos
3 recuperar esa desviación.

4 Aspectos menores, algunos relacionados con procesos en cuanto a la gestión de
5 problemas, documentar de una forma correcta la gestión de los problemas que son
6 ingresados a nuestra mesa de servicio; también encontramos por ahí la incorporación en el
7 sistema de continuidad de negocios una fase muy importante que sucede, por ejemplo,
8 cuando un sistema se ve interrumpido, como estrategia de recuperación podemos activar
9 nuestro centro de datos alterno; lo que nos está solicitando la Auditoría es que posterior a
10 que se haga la recuperación de los servicios en el Data Center alterno, se haga también un
11 proceso de recuperación al sitio principal y en ese momento se haga una revisión de que la
12 configuración haya quedado efectivamente aplicada. Eso no está a nivel procedimental,
13 nos solicitan que se incluya dentro de ese sistema de gestión de continuidad del negocio,
14 la Dirección Administrativa lo está implementando y para esto se apoyan en la empresa
15 Price Waterhouse Cooper, quien es la consultoría que se encarga de actualizar esta
16 normativa y como estaba en proceso de la contratación de la misma, existe esta brecha la
17 cual entonces esperaríamos ahorita atender.

18 Importante mencionar que esas actividades que estamos hablando todavía están en tiempo
19 para ser atendidas, porque la fecha de finalización todavía no ha llegado, entonces hay
20 margen para poder recuperarlas.

21 También, entre los aspectos quizás de mayor peso relacionados con desviaciones,
22 podemos hablar también de la aplicación del proceso DSS-03-2 de COVID, básicamente
23 aplicar el método para la identificación de causa raíz cuando exista algún incidente de
24 tecnología. Lo que nos dice la Auditoría es que cuando un incidente es materializado en
25 varias ocasiones tiene que registrarse como un problema y sobre ese problema hacerse un
26 análisis causa a raíz para justamente corregirlo y evitar que se siga materializando.
27 Entonces, el hallazgo va puntualmente en que no se estaba haciendo, este análisis causa
28 raíz a los problemas registrados; estamos trabajando entonces ya en fortalecer el
29 conocimiento de nuestro personal técnico en poder gestionar de forma correcta un
30 problema y también esperar el registro de este tipo de eventos para aplicar entonces los
31 análisis requeridos que son solicitados por la Auditoría y así entonces mitigar el hecho de
32 que se repitan incidentes en la tecnología por la misma causa.

33 Ahora, enfocándonos en las acciones incumplidas, que estas sí son actividades que ya
34 tuvieron que haber finalizado al presente corte pero no presentan alguna brecha, nos

1 encontramos con el diseño de aprobación del plan de sucesión. Se solicitó a las áreas la
2 formulación del plan de sucesión, eso también con el apoyo de la Gerencia General; ya la
3 Dirección Administrativa logró tener el insumo de cuál es el plan de sucesión para esas
4 actividades y procesos críticos de cada una de las áreas de negocio, se encuentra
5 consolidando y ocupa formalizarlo, dado que eso todavía no ha sucedido; entonces existe
6 una brecha de un 50% y se solicita a la Junta Directiva prorrogar esta actividad para cerrarla
7 el 30 de setiembre del presente año y así con esto entonces ya formalizar ese plan de
8 sucesión.

9 Adicionalmente, tenemos también la actualización de escenarios de riesgos de TI. En este
10 caso estuvimos trabajando el Departamento de TI con la Unidad de Riesgos, para poder
11 actualizar nuestra matriz de riesgos tecnológicos; en este caso se realizó, ya hicimos el
12 ejercicio, hicimos talleres para incluir dentro de nuestros escenarios de riesgo la
13 materialización de un ataque de tipo ransomware, que esto tal vez lo hemos escuchado por
14 ahí en diferentes noticias, básicamente es un software que encripta la información de las
15 computadoras, de los servidores y los ciberatacantes piden un rescate para poder liberar la
16 información, lo cual obviamente es algo que no se recomienda pagar, sino más bien tener
17 estrategias de respaldo de información para hacer la recuperación, en este caso hicimos el
18 escenario de riesgo, estamos ejecutando una prueba inclusive con nuestro encargado de
19 seguridad de TI para ver cómo reaccionaríamos ante un evento real y lo que nos falta es
20 ingresar el riesgo a nuestra herramienta OpRisk, que es la herramienta que administra los
21 riesgos, presentarlo en el Comité de Riesgos y así oficializarlo, entonces para poder cerrar
22 este par de actividades estamos solicitando la ampliación al 15 de octubre del 2025 y
23 atender entonces la actividad en cuestión.

24 Tenemos también en materia de riesgos la identificación de riesgos positivos. Aquí nos
25 pedía SUGEF que identificáramos riesgos positivos de tecnología; sin embargo, el concepto
26 en sí mismo es muy cuestionable porque hacer un taller para identificar riesgos positivos
27 no es natural; lo que sucede con la tecnología es que cuando implementamos tecnología
28 obtenemos beneficios, beneficios del uso de tecnología, es decir, si un proceso hoy es
29 ejecutado manualmente y lo automatizamos con un software, eso implica entonces que
30 vamos a hacer el proceso más rápido, que vamos a liberar a las personas y que vamos a
31 garantizar la integridad de la información, pues se percibe como un beneficio, más no como
32 un riesgo positivo. Entonces hicimos un cambio en la concepción del concepto de riesgo
33 positivo, facilitamos la información de nuestro Plan Estratégico de TI donde justamente se
34 visualizan todas las automatizaciones que hemos logrado y cuáles han sido sus beneficios

1 y se hizo un cambio en la metodología de administración del riesgo institucional, donde se
2 mencionaba el concepto de riesgo positivo, entonces se excluye la metodología para evitar
3 esta confusión, cuya metodología debe ser también presentada al CIR y así cerrar la
4 atención de esta acción. Para eso se está pidiendo la ampliación de la atención al 15 de
5 octubre del 2025.

6 Adicionalmente, también en el proceso DSS02, tenemos la validación de la aplicación
7 correcta de los procedimientos de gestión de incidentes. Ese es un aspecto que no se
8 estaba documentando de forma correcta, cómo es que se atienden los tiquetes o los
9 incidentes relacionados con tecnología de información; ya se hizo la capacitación a todas
10 las personas que atienden hoy en día los tiquetes para estandarizar ese método, la gente
11 puede documentar cómo corrigió la caída del sistema, cómo corrigió el ataque, por ejemplo,
12 de algún software malicioso, cómo atendió la caída de la red y con esto entonces cumplir a
13 cabalidad con lo que está en proceso. Lo que ocupamos ahorita es generar historia,
14 realmente validar que la gente lo está aplicando y cerrar la recomendación, para esto se
15 está pidiendo ampliación al 30 de noviembre del 2025.

16 También tenemos la modificación del procedimiento para incluir los controles que
17 establezcan que los procesos de detección deben ser probados y testeados.
18 Imaginémonos por ejemplo que tenemos sensores de humo en diferentes sitios del Banco;
19 a nivel de ciberseguridad existe lo mismo, tenemos sensores para identificar si estamos
20 recibiendo un ataque cibernético, pues entonces lo que nos pide la Auditoría con este tipo
21 de recomendación es que incluyamos el testeo de esos controles detectivos de
22 ciberseguridad, para garantizar que nos está dando el producto esperado. Entonces eso lo
23 estamos documentando y también debemos ejecutar las verificaciones para garantizar que
24 el antivirus está funcionando de forma correcta, la capa de seguridad que evita que el tráfico
25 malintencionado ingrese a la red del BANHVI está justamente haciendo ese filtrado,
26 etcétera. Ya tenemos la documentación lista, únicamente ocupamos su aprobación y para
27 esto se pide la ampliación al 30 de septiembre del 2025, y la desviación es de un 2%.

28 Y finalmente tenemos la generación de la línea del *End of Life*, es decir, la línea final de
29 vida útil, tanto de software como de servidores y el final de la vida de soporte a cada una
30 de estas herramientas, por ejemplo, cada computadora que nosotros utilizamos tiene una
31 fecha en la que ya el fabricante no le da más soporte técnico y también una fecha en la que
32 ya la computadora no es funcional y así por cada tipo de elemento de configuración,
33 sistemas operativos, la suite de Microsoft, etcétera. Entonces nos pide la recomendación
34 que tengamos un reporte justamente de ese *End of Life* y ese *End of Support* de cada uno

de los elementos de configuración de la plataforma tecnológica, ya estamos montando el diseño del informe, tenemos una herramienta que consulta las fechas de cada uno de estos elementos para saber cuándo caen en obsolescencia y nos faltaría entonces implementarlo propiamente en un formato unificado y empezar a generarlo a las partes interesadas; esa es la brecha que tenemos. Para finalizar este informe se está pidiendo la ampliación al 30 de noviembre del 2025.

Se me quedó una por ahí, que es actualizar los lineamientos en la política de adquisición y mantenimiento de la infraestructura tecnológica y generar evidencia de aplicación, que tiene que ver con la anterior, donde ocupamos básicamente modificar esa normativa incluyendo que el 20% de la tecnología del Banco tiene que estar siendo actualizada una vez al año, esta normativa de nuevo, su diseño, está ya finalizando; ocuparíamos enviar su aprobación y publicación y en este trámite entonces se estaría solicitando la ampliación al 30 de noviembre del 2025 para finiquitarlo.

En cuanto a los logros que hemos obtenido de este seguimiento, continuamos implementando el bloqueo de la gestión de cuentas de usuario cuando una persona no está trabajando en el BANHVI por temas de vacaciones, por permisos, etcétera. Una vez que este proceso es notificado a Recursos Humanos, automáticamente se realiza el bloqueo de sus cuentas de usuario en la computadora y en los sistemas; esto a nivel de seguridad nos robustece mucho para quitar que una persona no autorizada haga un robo de identidad y pueda entrar a nombre de otro usuario.

Se integran también actividades de control para la verificación del cumplimiento de los requisitos en la comunicación con partes interesadas, es decir, de cara al Sistema de Información Gerencial verificamos que los datos requeridos tanto por Junta Directiva, como por los Comités sobre la gestión de las tecnologías de información estén de acuerdo a sus expectativas, si ocupan conocer el avance del PETIC, si ocupan saber cómo vamos a nivel de seguridad de la información, pues evidentemente esos informes contienen la información que requieren las instancias destinatarias.

Se actualizan de forma general instructivos y políticas que tienen como objetivo robustecer tanto la gestión de las tecnologías de información, como la seguridad y se continúa avanzando en el establecimiento de la gestión de costos sobre los servicios de TI en la que tiene como objetivo cuantificar cuál es el costo de, por ejemplo, el desarrollo de sistemas que realiza el área de tecnología, cuál es el costo de mantener los servidores operantes de acuerdo a cada una de las áreas que lo consumen, es decir, cuantificar el costo de los

servicios de tecnología de información y para eso también nos apoyamos en el área de contabilidad, quien es la experta en la materia.

Se valoran también los puestos de TI y se realiza el plan de sucesión para mitigar un riesgo de dependencia en personal clave, se programan sesiones también para poder establecer indicadores a cada uno de los procesos del área de tecnología que permita verificar si realmente el valor que estamos generando es el esperado por el negocio. Se realizan escenarios de riesgo para poder actualizar nuestra matriz de riesgo, como lo hablamos anteriormente y además se reporta un avance positivo en 24 acciones con corte al 31 de julio, cuyo porcentaje de avance es mayor al esperado, inclusive algunas de ellas presentan un porcentaje de avance positivo de hasta un 67%.

Grosso modo, esos son los procesos de COVID que presentan un avance mayor al esperado, el proceso APO06, gestionar el presupuesto y los costos, es la que presenta mayor cantidad de acciones con un porcentaje de avance positivo, nada más para que puedan visualizar los procesos que vamos avanzando mejor de lo esperado.

Básicamente este es el informe del corte de la atención de la Auditoría 05-17 de SUGEF; cualquier duda o comentario con todo gusto.

Director Carazo Campos: Muchas gracias don Genaro, no sé si alguno tiene alguna consulta o duda. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, ¿qué tal don Genaro? Ahora que estabas hablando de los primeros que dijiste, uno de los temas o puntos que pusiste ahí está relacionado con planificación, si no me equivoco, y el problema de que no tiene un recurso humano, pero esto hace rato tiene esa situación, no veo que se resuelva y mi pregunta es, ¿cómo están pensando resolver eso sin que el recurso humano entre?, ¿hay alguna manera de lograrlo?

Sr. Hidalgo Cortés: Puedo responder ese tema, es un tema más administrativo que de don Genaro, eso no es TI, es de la Unidad de Planificación y de Recursos Humanos, ese proceso se inició, sin embargo hubo que dejarlo sin efecto, no pudo realizarse la contratación. Sin embargo, ya están los términos revisados, actualizado el perfil que hubo que hacer un cambio y está pronto a salir, entonces lo tenemos bajo control doña Eloísa y además a la Unidad de Planificación le vamos a liberar una parte del trabajo que viene realizando con los temas de procesos y mejora continua, que recientemente aprobamos aquí en la Junta Directiva, entonces creemos que bajo esa la línea no vamos a tener ningún inconveniente.

De las actividades que tienen alguna desviación, algún atraso, aunque no haya cumplido la fecha o aquellas que ya debieron haber terminado para esta fecha, repasábamos ayer en

1 el Comité de TI que sólo hay 2 que podrían representar una situación quizás que amerite
2 un poco más de seguimiento; las demás están bajo control, la que usted señala
3 específicamente es una de las actividades que están bajo control.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Y otra preguntita, precisamente con respecto a la
5 programación, don Genaro, tenés actividades adelantadas, tenés actividades atrasadas
6 que deben a haberse terminado y entonces esta situación que se vislumbra alguna
7 reprogramación general o más bien, ¿a qué fecha esperaríamos poder estar listos? y si coincide
8 con lo programado o si tenemos que..., no sólo estamos aquí reprogramando y viendo
9 diferentes actividades, sino, ¿qué impacto tiene eso sobre la fecha final?

10 **Sr. Fuentes Abarca:** Dichosamente la fecha final es diciembre del 2027, que justamente
11 cerramos con una de las actividades de gestión de la calidad, que lo que mencionaba
12 ahorita don Dagoberto en respuesta a su consulta, entonces la fecha general del plan no
13 se ve modificada. Inclusive los plazos que hoy estamos solicitando en forma general al
14 Banco porque, como comenta don Dagoberto, son diversas áreas que participan,
15 principalmente TI sí es la que lleva el mayor peso y obviamente consolidamos y nos
16 encargamos de toda la gestión, inclusive sí fuimos muy estrictos en que no podemos
17 solicitar ampliaciones grandes para actividades puntuales. Estos aspectos, de aprobar
18 normativa y publicarla, son temas de logística internos que inclusive sí hay que hacer una
19 publicación antes del tiempo, porque esto se sucede varias veces al año, estoy seguro que
20 a nivel de Junta Directiva y también Gerencia haríamos la excepción para aprobarlo lo más
21 pronto posible y no decir: vamos hasta el siguiente corte de actualización de normativas.
22 Entonces sí hemos sido muy estrictos en no alargarnos en procesos que sean de mínimo
23 esfuerzo; entonces, para los efectos de lo que ahorita estamos solicitando ampliación, no
24 ponen en riesgo para nada la fecha finalización, dado que inclusive quedan dentro de este
25 mismo año; entonces en este aspecto no tenemos ningún impacto dichosamente.

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

27 **Director Carazo Campos:** Gracias doña Eloísa. Vieras que yo sí quisiera pedirle algo, tal
28 vez a don Genaro para una próxima presentación, tal vez como un cuadrito resumen, don
29 Genaro, donde vengan todas las gestiones, qué fecha teníamos estimada para la
30 implementación y ahora a qué fecha la estamos trasladando si no está cumplida y nada
31 más como la observación porque, está bien, la presentación ahí indica todo, pero tal vez
32 con un cuadro más ejecutivo de más resumen porque ahorita me quedan..., estaba con
33 algunas que vi la fecha, pero no me quedó claro a cuál fecha se va a pasar, porque dice a
34 diciembre de 2025 unas, otras no, entonces como para que el final nos quede como ese

respaldo para tenerlo claro, para una próxima decir, bueno, aquí está el cuadrito y decir *esta sí se cumplió* o más bien ver cuánto la vamos trasladando, porque a veces se nos queda en el tiempo ese tema, y como no le damos seguimiento porque son varias presentaciones, con un cuadrito es más fácil, por lo menos para mí es más fácil darle el seguimiento respectivo. Entonces sí le pediría tal vez tener para la próxima un resumencito, así como en un cuadrito, para llevarlo más de cerca el “timing” de si estamos cumpliendo o no con esto, porque yo sé que justificaciones tenemos muchas para irlo trasladando, pero sí sería importante ver ese tipo de cosas que lo vayamos cumpliendo en el tiempo. ¿No sé si me expliqué don Genaro con lo que estoy solicitando?

Sr. Fuentes Abarca: Totalmente don Marcos y, claro, de hecho lo podemos hacer así esperando que nada más tengamos una reprogramación, pero si fuera el caso donde haya una actividad que se haya movido 2 veces, hacemos el tracking en el mismo cuadro, pero sí, totalmente de acuerdo; al final presentamos el resumen de esas modificaciones para que puedan visualizarlo ahí puntualmente.

Director Carazo Campos: Sí, porque como dice usted, si ya se movió un par de veces ya tendríamos que ver por qué se ha movido un par de veces y no se ha podido cumplir, que sería lo ideal poder llevar ese control más de cerca; entonces le agradezco mucho. Don Dagoberto, tenías algo más.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, gracias. Algunos comentarios que son importantes de cara al órgano de dirección, recordar que este acuerdo CONASSIF 05-17 básicamente es un reglamento general sobre gestión de toda la tecnología de información del Banco, este plan no es algo que se genera sólo a partir de una Auditoría Externa, es la Auditoría Externa precisamente en cumplimiento de ese acuerdo que tiene que ver con la gestión de la tecnología de información del Banco.

Esto está establecido por norma y alcanza a todas las entidades y empresas que son supervisadas en todo el Sistema Financiero Costarricense y en el caso nuestro estamos en la categoría de empresas o entidades supervisadas por SUGEF que han sido creadas por ley especial.

Ahora, desde el punto de vista del órgano de dirección es uno de los elementos que reviste y debe tener mayor relevancia, mayor importancia en cuanto a la gestión de TI que debemos desarrollar las instituciones por estos tiempos y además es bueno tener en cuenta que tiene una relación directa con la gestión de riesgos a nivel institucional y la gobernanza o los principios de gobierno corporativo; es decir, que esto que estamos viendo hoy sobre gestión de tecnología de la información es complementario a la gestión de riesgos de la institución

y es complementario al gobierno corporativo, de manera que debe ser uno de los ejes centrales y uno de los ejes más importantes en la gestión, tanto de la Administración como de la Junta Directiva y puntualmente ¿qué es lo que nos ordena o qué nos manda este acuerdo?, nos obliga a diseñar, a implementar, a controlar el marco de gestión de TI de la Institución y nos dice claramente tiene que hacerse en función del apetito, la tolerancia y la capacidad del Banco para asumir riesgos y, como lo hemos dicho, en otras normas que establece el CONASSIF para entidades reguladas como el Banco; tiene que ver también con el tamaño de la organización, con la complejidad de las operaciones que tenemos, con el modelo de negocios que tenga la Institución y, por supuesto, con las políticas que en esta materia son aprobadas por un órgano de dirección. Por lo tanto, es un tema importante, es un tema crítico, es estratégico sobre todo y que amerita, entre otras cosas, el aseguramiento de la calidad y por eso la relevancia y la importancia del tema de mejora continua que hace unos días vimos acá y que dichosamente fue aprobado.

Justamente discutida con Genaro en la sesión del Comité la importancia de poder vincular los esfuerzos que estamos haciendo desde gestión de TI, con los procesos de aseguramiento de la calidad y en general mejora continua de la Institución, con lo cual reitero que lo que vimos hace unos días tiene una relevancia estratégica para la Institución y es parte de lo que una institución regulada como es el Banco tiene que cumplir sí o sí; eso era don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias don Dagoberto y muchísimas gracias don Genaro, ¿esto es de aprobación o no?

Sr. Fuentes Abarca: Correcto, justamente paso al acuerdo de Junta Directiva que es requerido porque es importante también mencionar que este informe se presenta en primera instancia a la Auditoría Interna para que haga su refrendo, quien también nos apoya en esta función. Recibimos retroalimentación, depuramos todavía mejor el informe y después de atender algunos aspectos relacionados con evidencias sustantivas, nos dan su visto bueno; el mismo fue recibido ayer, presentamos al Comité de TI, posteriormente presentamos aquí a Junta Directiva y lo enviamos hacia SUGEF con todas estas aprobaciones antes mencionadas.

Así las cosas, el acuerdo sería dar por conocido el informe de seguimiento del plan de acción del Acuerdo CONASSIF 05-17 con corte del 31 de julio de 2025 por parte de la Junta Directiva y proceder a aprobarlo, aunado a dar por aprobados los nuevos plazos de las acciones incumplidas que se mencionaron anteriormente.

Director Carazo Campos: Perfecto, muchísimas gracias, ¿don Guillermo?

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

2 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado y una vez más agradecerle a don Genaro que
4 cada vez que él nos hace una presentación yo me siento muy segura de lo que nos están
5 diciendo, a diferencia de cómo me sentí en el pasado, entonces le agradezco muchísimo a
6 don Genaro toda la tranquilidad que nos da cuando nos presenta.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

8 **Director Carazo Campos:** Gracias compañeros, gracias don Genaro, muy amable.

9 **Sr. Fuentes Abarca:** Con todo gusto, muchas gracias a ustedes y que estén muy bien.

10 **Director Carazo Campos:** Continuamos con el segundo punto propuesta de ajuste a la
11 restricción referida a la relación Cuota-Ingreso operaciones con bono ordinario.

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

14 *****
15

16 **2° Propuesta de ajuste a la restricción referida a la relación cuota-ingreso en**
17 **operaciones con bono ordinario**
18

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, gracias don Marcos, aquí vamos a ir con doña Tricia.

20 Nada más mencionarles, este es un tema que decía sencillo, pero que cuando lo estuvimos
21 analizando en equipo nos dimos cuenta de que por la práctica, la costumbre, la forma en
22 que hacemos las cosas a veces sin preguntarnos mucho, nos lleva a tomar algunas
23 decisiones a veces o restringir el accionar de las entidades por estar en temas del primer
24 piso. No sé si ustedes recuerdan, hace algunos días presentamos también a Junta Directiva
25 y fue aprobado, la modificación a una restricción que teníamos en un tope de relación cuota-
26 ingreso para aquellas operaciones de artículo 59 que tenían crédito, justamente como un
27 mecanismo para tratar de promover el financiamiento complementario al subsidio, pero
28 además para regresar a nuestra posición de Banco de segundo piso, donde no deberíamos
29 estar regulando aspectos que por asuntos de apetito de riesgo, posibilidades de
30 financiamiento, de estructura de fondeo que tengan las entidades, pues es a ellas a las que
31 les toca definir esas prácticas y esos parámetros o lineamientos a la hora de otorgar un
32 crédito, hicimos la corrección para bono de artículo 59, pero en el camino también nos
33 enteramos que una situación similar teníamos con el bono ordinario y hoy es básicamente
34 lo que queremos presentar.

En resumen, es un asunto que en nuestro criterio debe ser de competencia y responsabilidad absoluta de las entidades autorizadas y que el Banco no debería estar regulando ese tipo de cosas; así que la propuesta que les traemos tiene como objetivo cumplir con ese objetivo y además también propiciar las condiciones para que las entidades autorizadas también puedan impulsar el crédito complementario al subsidio en el bono ordinario. Doña Tricia, adelante cuando guste.

Sra. Hernández Brenes: Gracias, buenas tardes. Justamente como menciona don Dagoberto, esta iniciativa básicamente se identificó como uno de los factores que estaban generando alguna limitación a las entidades autorizadas para la colocación de bono ordinario, es la restricción que estableció el Banco con respecto a los casos de bono crédito en los que se restringió una relación de cuota-ingreso máxima del 40%. Esto quiere decir que cuando la familia llega a solicitar su crédito de vivienda en complemento de un bono, si el crédito hace que la cuota que tiene que pagar esa familia con respecto a sus ingresos supera el 40%, no era factible la tramitación del subsidio.

Muchas entidades a estas alturas tienen una práctica diferente, pueden llevar esa relación de cuota-ingreso a niveles superiores; en el pasado la práctica era del 30%, conforme han ido avanzando las valoraciones de riesgo en materia de cartera de créditos de vivienda; específicamente, se han ido modificando esos apetitos y las entidades han ido ajustando esos criterios; sin embargo, en el caso de las operaciones que van acompañadas de un bono de vivienda, el sistema propio del Banco no lo permitía, si iban a ingresar una operación con esas condiciones con una relación cuota-ingreso que superaba el 40%, impedía el trámite del bono. Esta restricción se aplica a todos los programas que combinan bono ordinario con crédito, incluso si el crédito se formalizó antes. Me explicaban de las entidades, por ejemplo, que existe el caso de una familia que compró su lote con un crédito y ahora viene por un bono, pero si la relación cuota-ingreso del crédito anterior, aunque lo haya estado atendiendo perfectamente, se encuentra completamente al día y demás, si la relación cuota-ingreso de ese crédito que ya viene pagando sin ningún problema estaba por encima del 40%, no les permitía la generación del bono; entonces evidentemente esa es una limitante que estamos con esta propuesta tratando de eliminar.

Como mencionó don Dagoberto, en el pasado esta limitación existió también para los casos regulados en el artículo 59 y en la sesión 87-2024 del mes de noviembre, mediante acuerdo 14 se modificó; ahí existía una directriz que lo que pretendía era propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un bono de vivienda al amparo del artículo 59, para lo que es la solución de vivienda en su totalidad y, en ese momento, lo que se estableció es que

1 corresponde a la entidad autorizada la responsabilidad de realizar todo el análisis de
2 ingresos del núcleo familiar, de capacidad endeudamiento, y por lo tanto determinar el
3 monto máximo del crédito que le puede conceder de conformidad con las políticas propias
4 de la entidad y con su apetito de riesgo. Entonces, en esa oportunidad se valoraron una
5 serie de fundamentos o de aspectos que están respaldando esta propuesta y que
6 básicamente son los que hoy también se mencionan acá. Por un lado, la mayor flexibilidad
7 operativa en el sentido de que al ser la entidad la que analiza el perfil de riesgo de crédito
8 de las operaciones le da una mayor capacidad de adaptarse a las condiciones de mercado,
9 estos cambios que se van dando, como decía, en las políticas de las propias entidades en
10 función de las condiciones de mercado y también a las necesidades propias de las familias.
11 Habrá algunas familias que efectivamente no tienen capacidad de tener esa relación cuota-
12 ingreso por encima del 40%, pero habrá otras que sí y en esos casos son los que se estaría
13 flexibilizando esta condición de acuerdo con el análisis que hace la propia entidad.

14 Por otro lado, está el tema de responsabilidad y control, el hecho de que sea la entidad la
15 responsable de gestionar su riesgo de crédito en estas operaciones fortalece la gestión de
16 cartera para la propia entidad y fomenta su responsabilidad en la administración de riesgos
17 que es una labor intrínseca de estas entidades y que, como mencionó don Dagoberto, no
18 corresponde ser administrada desde el Banco.

19 Por otro lado, un esquema flexible ante un entorno económico cambiante permite a las
20 entidades ajustar sus decisiones sin depender de una modificación de directrices por parte
21 del Banco; también, desde el punto de vista de competitividad hay un factor ahí favorable
22 en el sentido de que se fomenta la competencia entre las entidades, fortaleciendo su
23 capacidad de respuesta y eficiencia.

24 En la relación con el cliente, por supuesto porque no todos los clientes son iguales, no todos
25 los clientes tienen las mismas condiciones y como se ha mencionado existirán aquellos
26 casos en los que en función del análisis de riesgo que se hace de esa familia, es factible
27 sin ningún problema brindarles el crédito en caso de que el endeudamiento exceda la
28 relación que antes se venía regulando.

29 Por otro lado, está el tema de la normativa para liquidación en casos de adjudicación, que
30 un poco esa regulación lo que venía era tal vez a tratar de proteger el bono que no fuera a
31 llegar a una situación de adjudicación del inmueble, pero en primer lugar ese interés es en
32 primer lugar de la entidad principalmente, que no va a estar dispuesta a perder los recursos
33 de un crédito otorgado y desde el punto de vista del Banco existe también una normativa,
34 tanto desde el punto de vista de SUGEF, del acuerdo de SUGEF 6-05 que regula el

procedimiento mediante el cual se tienen que liquidar en este caso los recursos producto de la adjudicación de un inmueble; y por otro lado también está la preferencia legal que tiene el bono familiar de vivienda y que le fue asignada en el año 2016 con la ley para garantizar el buen uso de la vivienda de interés social, según la cual, se estableció el bono como una hipoteca legal preferente y en ese sentido se le dio prioridad al Banco en el cobro del subsidio y la recuperación del bono en caso de incumplimiento por parte del beneficiario. Entonces, de conformidad con todos estos aspectos nuestra conclusión es que no procede que el Banco regule un aspecto que es completamente del resorte y de la gestión de riesgos de la propia entidad autorizada y para estos efectos, entonces, se estaría recomendando que se elimine la restricción que se aplica actualmente sobre la relación cuota-ingreso para todas las operaciones de bono familiar de vivienda que sean tramitadas en complemento de una operación crediticia para la obtención de una solución de vivienda y que obviamente queda bajo responsabilidad de las entidades autorizadas la valoración de ingresos, de capacidad de pago y la determinación del monto máximo que se puede otorgar a cada familia de acuerdo con sus políticas de crédito y su apetito de riesgo.

Básicamente es la presentación y la propuesta. Cualquier consulta con mucho gusto.

Director Carazo Campos: Gracias doña Tricia. Bueno, yo creo que es una solución muy buena y le agradezco al equipo, a don Dagoberto, a doña Tricia, porque hoy ya he escuchado en algunos lugares que algunas entidades van a devolver hasta fondos de bono ordinario porque no se ven capaces de poder lograr colocarlos. Entonces, como hemos hablado en otras sesiones, creo que hay que empezar a buscar soluciones a esto y qué dicha que ustedes encontraron una y creo que se pueden buscar más, si no me equivoco creo que pueden haber más, uno escucha algunas cosas que las entidades también deben de ayudarnos con el tema de darle mejores condiciones y agilidad a las familias para el trámite en este tema de bono crédito para poder colocar más rápido los recursos; y está pendiente el tema de la campaña que se dijo que se iba a realizar, entonces este me parece súper bien y pues, bueno, es agradecerles y felicitarlos porque en este tema del bono ordinario hay que correr y buscar soluciones, gracias.

Adelante doña Eloísa y después doña Lina.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, unas preguntitas, este tema para establecer la cuota-ingreso. Esos ingresos doña Tricia, ¿se calculan como la parte de los ingresos que tiene la familia menos gastos y sobre eso el 40% o es el 40% de todos los ingresos?

Sra. Hernández Brenes: Es el 40% de todos los ingresos netos eso sí, netos, pero no de todos los gastos, sino netos de cargas sociales.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, solo el salario o a los ingresos se le rebajan las cargas sociales y sobre eso se calcula el 40%.

Sra. Hernández Brenes: Sí, los ingresos que efectivamente recibe el núcleo familiar y sobre eso se calcula el 40%.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, es que los ingresos que realmente recibe el núcleo pueden ser lo que ganan, menos todas las deudas, o sea, por eso te digo, te estoy entendiendo que no, que digamos después tiene el 40% y con el resto del 60% tendría que hacerle frente a todos sus compromisos.

Sra. Hernández Brenes: Así es, sí señora, así como lo dice.

Directora Ulibarri Pernús: Ahora, yo no tengo ningún problema con esta propuesta, pero me pregunto, ¿hasta ahora ha sido una limitante para las entidades autorizadas esta forma de cálculo?

Sra. Hernández Brenes: Le comento que sí nos han señalado doña Eloísa, sí hay entidades que nos han indicado expresamente la necesidad de este ajuste y sí nos dijeron que eso les facilitaría el trámite de bono ordinario, me imagino que habrán casos que no los limita porque efectivamente la entidad estaría dispuesta a solo darles como máximo un 40% o incluso una relación cuota-ingreso menor, pero nos dicen que sí existen algunos casos en los que ellos estarían dispuestos a brindarle a la familia un endeudamiento un poquito superior y que por esta limitante los tienen que dejar por fuera la posibilidad de obtener el bono de vivienda, a pesar de que cuentan con condiciones para esos efectos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, porque recuerdo que antes era 70-30, hasta menos.

Sra. Hernández Brenes: Durante muchos años sí, durante muchos años la práctica generalizada, siempre con excepciones, fue del 30% y era como lo que uno siempre usaba para hacer sus cálculos y demás, las excepciones y proyecciones; pero sí ha ido cambiando y algunas entidades ahorita están hasta el 50%, dependiendo obviamente del perfil global de riesgo del deudor, depende mucho de si son asalariados, de si son de sector público, depende mucho de otras condiciones, no es algo que las entidades apliquen de manera general, pero hay casos en los que perfectamente se podría optar por esta práctica de acuerdo con los apetitos de riesgo y las políticas crediticias de las entidades y no lo pueden hacer para el caso de las operaciones que van con bono.

Directora Ulibarri Pernús: Doña Tricia y que entidades se han comunicado con vos para decirte o con el Banco para indicarle que requieren una apertura, o sea, ni siquiera un límite, sino que se comprometa cualquier porcentaje de los ingresos a una deuda de vivienda.

Sra. Hernández Brenes: Tenemos un comunicado por correo electrónico de Grupo Mutual concretamente y, doña Eloísa, no es de ahora, según ahora que conversamos y que les hemos estado preguntando por las opciones, sí nos indicaron por ejemplo en el 2019 ya habían hecho el intento, cuando se estableció el programa ingresos medios, ahí tal vez hago la aclaración, la única excepción que existe a esa relación cuota-ingreso en los programas de bono crédito es en el programa ingresos medios, por alguna razón a la hora de las flexibilizaciones que se hicieron en ese programa se flexibilizó, pero en todos los demás no y entonces desde esa época Grupo Mutual había hecho el señalamiento y había pedido la posibilidad de que se abriera para todos los casos, en esa oportunidad desconocemos porque no se tramitó, pero ahora nos remitieron de nuevo todos los antecedentes y demás y nos volvieron a hacer el señalamiento.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, que aprobando esa propuesta que está haciendo la Administración, esperaríamos que se incremente el número de personas o familias que tendrían créditos de las entidades autorizadas, eso es lo que estoy entendiendo.

Sra. Hernández Brenes: Sí, crédito con bono ordinario.

Directora Ulibarri Pernús: Otra cosa que no tiene que ver con esto, pero en bono artículo 59 qué es lo que ha pasado porque aprobamos también romper el límite y ¿eso ha ayudado?

Sra. Hernández Brenes: Vamos a ver, en artículo 59 el tema que teníamos era que la restricción era incluso mucho más fuerte, había algunos topes dependiendo del nivel de ingresos de la familia que eran incluso del 10% como máximo la relación cuota-ingreso, entonces, claro que sí ha favorecido porque el 10% también era muy bajo, en estos casos la capacidad de pago era menor y las entidades obviamente no se corren riesgos mucho más significativos que llegar como un 40% o un 50%, pero sí, la limitante que había en su momento era demasiado estricta y en ese sentido sí ha favorecido el acompañamiento, sabemos que no son todas las familias las que califican para esos efectos, pero en aquellas que se logra que aporten una parte de su solución mediante el crédito se ha logrado ese complemento.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, gracias doña Tricia.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, yo por supuesto que estoy de acuerdo, yo he venido insistiendo en que de alguna manera debemos tratar de facilitar no solo para los ordinarios, sino para todos los bonos, facilitar que la persona que tenga algún dinero, como opino yo, es todo el mundo, porque para vivir en una cuartería están pagando ciento cincuenta mil pesos o ciento treinta mil pesos, yo creo que la gente debiera contribuir con el Sistema y en

la medida de sus posibilidades y la medida de sus posibilidades las debe definir por supuesto el primer piso, así que me gusta muchísimo la propuesta. Muchas gracias doña Tricia.

Director Carazo Campos: Muchas gracias doña Lina, ¿don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias don Marcos, nada más para reforzar la respuesta de doña Tricia a la consulta doña Eloísa respecto al cálculo de la relación cuota-ingreso. Cuando se otorga una operación de este tipo en cualquiera de las instituciones financieras, como bien señalaba doña Tricia, es a partir del ingreso neto del núcleo familiar, es decir, restando las cargas sociales, es decir, los rebajos que formalmente están establecidos al salario de una persona, sea asalariada o incluso que tenga ingresos por cuenta propia, es un trabajo que hace un contador, no obstante hay que agregar que a la hora de determinar la relación cuota-ingreso, las entidades, cada una tiene su metodología para sensibilizar la relación cuota-ingreso, entonces toman las deudas formales, las deudas están registradas en el sistema financiero del cliente y lo cargan a la sensibilización de esa relación cuota-ingreso para determinar si el 20, 30 o 40 o el 50; es decir, cada entidad tiene su modelo, es muy estándar, difícilmente las entidades es bien mucho más allá del 30 o 40%, excepto en aquellos casos donde por el análisis del segmento del cliente al que estén atendiendo hayan determinado que los niveles de riesgos son menores, como sucede, por ejemplo, con el segmento de empleados públicos por las condiciones que sabemos y la mayor estabilidad que en algunos casos este segmento tiene; sin embargo, también es importante mencionar este tema de la relación cuota-ingreso puede depender de muchos otros factores. Doña Tricia mencionó algunos, nada más los repaso, tiene que ver con la estrategia del modelo de negocio que tenga establecida cada entidad y es por esa razón que consideramos que no nos toca regularlo; ejemplo, entidades que se especialicen más en vivienda posiblemente sean un poco más agresivos en términos de su relación cuota-ingreso porque tienen una garantía real; bueno, nosotros estamos en esa categoría, así que la estrategia y el modelo de negocio en determinado momento de una entidad es un elemento que incide en si eso lo subo o lo bajo o lo cambio y además es dinámico, no es algo que en una entidad esté fijado en 30, en 40 o en 25 y se quede estático.

El segundo tema tiene que ver con el apetito de riesgo de la entidad y en el apetito de riesgo hay un conjunto de elementos, así como nosotros tenemos un apetito de riesgo, las entidades también tienen su apetito de riesgo, así que podría ser que algunas entidades tengan mayor apetito de riesgo y por lo tanto suba un poco la relación la relación cuota-ingreso.

1 El tercer elemento tiene que ver con el comportamiento de la calidad de la cartera; no es
2 algo estático, por el contrario es dinámico, de modo que en una entidad particular si la
3 estructura de su cartera de crédito, de su principal activo muestra indicadores de alta
4 calidad, posiblemente tengan un poco más de riesgo y la relación de pronto puedan
5 manejarla un poco más e incluso esto tiene que ver con el costo de los recursos que tenga
6 una entidad y del margen de intermediación financiera que logre, de manera que si tienen
7 un margen alto, el apetito de riesgo puede ser un poquito mayor y pueden arreglar un poco
8 más y esas cosas desde un Banco de segundo piso no se pueden controlar.

9 Y número 4, por supuesto que en determinado momento las políticas, los lineamientos, las
10 directrices en materia específica, como la relación cuota-ingreso, que tiene una entidad,
11 pueden verse afectados por el comportamiento o situación de la economía en general;
12 podría ser que ante restricciones al crecimiento las entidades digan: vamos a quitarle el pie
13 del acelerador a la colocación y simplemente bajo la relación cuota-ingreso. Entonces, con
14 esto lo que quiero dejar claro es que no es una solución única, ni es la pomada canaria, ni
15 lo que va a resolver todos los problemas, es facilitar en parte el esfuerzo de las entidades
16 para colocar el crédito complementario en las operaciones de bono familiar de vivienda en
17 la modalidad de bono ordinario y, por supuesto, que uno tiene que estar pendiente de este
18 tema, así como lo hemos revisado ahora que me enteré y nos enteramos doña Tricia y el
19 equipo que había que trabajar esto, más adelante lo vamos a chequear y vamos a ver qué
20 tal le está yendo a las entidades, en el análisis que hace periódicamente la Dirección
21 FONAVI respecto a la situación financiera de las entidades, también podríamos
22 eventualmente ver alguna situación que amerite volver a revisar esto, entonces así como lo
23 estamos cambiando hoy, es un asunto que de manera periódica vamos a estar chequeando
24 también para identificar cualquier situación que amerite algún cambio, pero lo que sí no se
25 vale es que tengamos nosotros una restricción que lo que hace es limitar esta parte del
26 modelo negocio de la institución. Gracias don Marcos.

27 **Director Carazo Campos:** Perfecto, don Dagoberto gracias, lo sometemos a votación.
28 ¿Don Guillermo?

29 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y si
30 ingresa la Ministra le daré firmeza. Solo quisiera pedirle a doña Tricia y a don Dagoberto,
31 pudieran hacer un análisis diferencial cuando nos corresponda a nosotros dar el apoyo del
32 crédito por medio de los avales, del fondo de avales. Entonces quisiera ahí, don Dagoberto
33 y doña Tricia, que ustedes que dominan más el tema pudieran verlo ya muy

específicamente cuando son créditos otorgados bajo esa figura, ¿no sé si me expliqué don Dagoberto?, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, estamos totalmente claros y estoy seguro de que doña Tricia también. Gracias don Guillermo por la observación.

Sra. Hernández Brenes: Sí señor.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias a todos.

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

3° Informe del Comité de Cumplimiento sobre la Exposición al Riesgo de Legitimación de Capitales, e Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento, correspondientes al primer semestre de 2025

Director Carazo Campos: Seguimos con el siguiente punto entonces. Sería el informe del Comité de Cumplimiento.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, nos va a acompañar doña Rita Solano.

[Se incorpora a la sesión la señora Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento]

Vamos a hacer una presentación que contiene dos temas, por eso los unimos; el informe del Comité de Cumplimiento sobre exposición al riesgo de legitimación de capitales, esto es al primer semestre del 2025 y también vamos a aprovechar para ver el informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento, también al primer semestre del 2025.

Históricamente estos informes de pronto los presentábamos separados y en esta ocasión hemos considerado y doña Rita ha propuesto que veamos juntos porque tienen bastante relación uno con otro, así que doña Rita, buenas tardes y adelante.

Rita, tal vez mencionarle que nos acompañan como invitados los viceministros del MIVAH, doña Marisol Castro y don José David Rodríguez. Doña Rita es nuestra oficial de cumplimiento, doña Marisol y don José David.

Sra. Solano Granados: Mucho gusto, a la orden.

Sra. Castro González: Buenas tardes doña Rita, a la orden también.

1 **Sra. Solano Granados:** Gracias muy amable. Voy a compartirles mi pantalla. Tal y como
2 les mencionaba don Dagoberto, se va a presentar el informe de exposición al riesgo de
3 legitimación de capitales del Comité de Cumplimiento. Esta servidora es la secretaria del
4 Comité y también se va a presentar el informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento;
5 como bien decía don Dagoberto, son informes que tienen, valga la redundancia, información
6 muy similar.

7 En cuanto al informe del Comité de Cumplimiento que corresponde al primer semestre de
8 2025, ahí se destacan tres aspectos importantes. En primer lugar están los resultados de
9 la evaluación del riesgo de legitimación a nivel institucional; esta es un labor que realiza la
10 Unidad de Riesgos del BANHVI y donde se valoran una serie de aspectos, tanto de temas
11 de intermediación, como de FONAVI para generar un resultado sobre la exposición de este
12 riesgo a nivel del Banco, la conclusión a que llega esta unidad es que el nivel de riesgo es
13 bajo.

14 En la última valoración, cuyo resultado se presentaron en diciembre, se emitieron dos
15 recomendaciones, de las cuales, una se encuentra en proceso de ejecución, por lo menos
16 a la fecha del informe, ya hoy está finiquitada, y la otra está programada para el próximo
17 mes de setiembre a cargo de la Oficialía de Cumplimiento.

18 Un tema que la normativa define que debe informar el Comité de Cumplimiento a la Junta
19 Directiva, es el seguimiento a las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control,
20 en este caso, como Banco, no tenemos recomendaciones pendientes de atender, ni de
21 SUGEF, ni del Comité de Cumplimiento, ni de la valoración de riesgos (VARI).

22 En lo que corresponde o respecta a los informes generados, tanto por la Auditoría Externa
23 como por la interna, en el informe correspondiente al periodo de 2024, que es donde la
24 Auditoría Externa hizo la valoración sobre la eficacia y efectividad de todo el esquema de
25 control para la prevención de este riesgo, concluyó que son razonables en los aspectos
26 más relevantes; sí se identificó un hallazgo que es la ausencia de lineamientos para
27 documentar los criterios para evaluar el riesgo de financiamiento al terrorismo y
28 financiamiento a la proliferación, los cuales nunca habíamos definido dada nuestra
29 naturaleza del Banco y así se hizo saber en su oportunidad a la Auditoría; sin embargo, se
30 emite una recomendación sobre la cual, tanto la Oficialía de Cumplimiento como la Unidad
31 de Riesgos estamos trabajando en el tema y se espera concluir ahora en setiembre.

32 En el caso de la Auditoría Interna, igualmente concluye que los controles que tiene
33 establecidos el Banco cumple con todos los aspectos de la normativa que rige la materia;
34 no se emiten recomendaciones y en este momento a nivel global tenemos una

recomendación programada que está relacionada con los controles del sistema de vivienda que se van implementar como parte del proyecto OPTIMUS y una que se encuentra incumplida a nivel de sistema; sin embargo, la Dirección Administrativa está trabajando en los ajustes al proceso de reclutamiento y selección, el cual se encuentra en proceso de revisión.

También otro tema que se incluye dentro del informe de Comité es el resultado de los informes que realiza la Oficialía de Cumplimiento para verificar que se cumplan las políticas y procedimientos. En el último informe que se realizó a principios del primer semestre de 2025 con corte al segundo semestre del 2024, se determinaron dos debilidades; las dos relacionadas con la política Conozca a su Empleado, dos de las certificaciones de antecedentes penales que correspondían a dos funcionarios que fueron contratados y estaban vencidas en el momento que se emite la recomendación a la Gerencia. La Dirección Administrativa indicó que ya se están tomando las acciones correspondientes y en el caso de los asesores contratados se debía también solicitar toda la documentación relacionada con las referencias; en su momento no se hizo, sin embargo, a la fecha los cuatro asesores que estaban pendientes ya remitieron la documentación del caso. Eso era básicamente lo relacionado con el informe del Comité de Cumplimiento.

El otro punto..., no sé, me indican si continuó o se va a dar por conocido de una vez al final.

Director Carazo Campos: Si gusta vemos los dos de una vez, digo yo; no sé don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, mejor porque tienen bastante relación.

Sra. Solano Granados: Gracias, en cuanto al informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento, vean que inclusive esta filmina es idéntica a la que presentamos en el caso del Comité, que estaba relacionado con el seguimiento a las recomendaciones de Auditoría Externa e Interna; no voy a reiterar el asunto; Y otros aspectos que toca este informe de la Oficialía es el tema de la política Conozca a su Cliente, que esto es revisar la documentación de los clientes a los cuales se les actualiza la información, en este primer semestre tocó la actualización del perfil transaccional de MUCAP; en el tema de la política Conozca a su Empleado se realizó la aplicación donde se da seguimiento a toda la situación patrimonial; en esta oportunidad de 71 personas que son los de mayor riesgo, esto incluye a la Junta Directiva y a los miembros externos del Comité de Riesgos y Comité de Auditoría. En general, la respuesta que se obtuvo fue de un 92.96% y no se presentó ningún elemento que llamara la atención de la Oficialía de Cumplimiento, en cuanto a lo que es evolución patrimonial.

En cuanto a reclutamiento y selección de personal, la política establece que hay que realizar la investigación de referencias a todos aquellos que están participando en diferentes puestos. En este caso se hizo la valoración de 18 participantes y a finales del semestre se tenía en proceso el análisis de los 8 candidatos que estaban al puesto de Subgerente Financiero, lo cual a la fecha está concluido.

En cuanto a monitoreo, se refiere a revisar las operaciones que realizan los clientes. En este primer semestre se revisó Banco Popular, Scotia Bank, COOPECAJA, Banco de Costa Rica y MUCAP, que fueron los que realizaron algún tipo de transacción; no se determina a ningún tipo de operación sospechosa por parte de sus clientes.

En cuanto a la clasificación de riesgo de clientes, a la fecha tenemos 14 clientes, de los cuales 7 se encuentran en categoría de riesgo bajo y 7 en riesgo moderado y no hubo reclasificaciones en este primer semestre.

En cuanto a capacitación, se han realizado como generalmente se hace, charlas a los funcionarios que están vinculados directamente con el tema, como son los de la Dirección FONAVI, particularmente en política Conozca a su Cliente y política Conozca a su Empleado, a los de Recursos Humanos y Proveeduría.

También la Oficial de Cumplimiento titular como adjunta participamos en una charla que dio la SUGEF sobre el sistema conozca a su cliente y nos mantenemos en constante capacitación a la Oficial Adjunta de los procesos de la Oficialía, eso también como parte de toda esa estrategia de tener preparado siempre al sucesor de la Oficialía.

En cuanto a la inducción, se dio inducción a 11 funcionarios, tal y como lo establece la norma, se realizó la evaluación correspondiente y la nota promedio fue 90.27.

En lo que respecta a las disposiciones para aplicar la política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI, el DSEA realizó revisiones en tres entidades en este primer semestre, en COOCIQUE, donde se identificaron tres hallazgos y se emiten dos recomendaciones. Dos de esos hallazgos fueron básicamente de forma. COOPENAE, donde no se determinó ninguna debilidad, y se encontraba en proceso el estudio en Grupo Mutual Alajuela la Vivienda.

Y ya para finalizar, sabemos que las disposiciones aprobadas por Junta Directiva establecen que las auditorías internas o bien, las externas de las entidades tienen que remitir los informes sobre los estudios que sobre este tema se realicen. El año pasado se giraron recursos a 22 entidades, eso significa que 20 de ellas debían remitir los estudios de auditoría, se excluye ASECCSS por cuanto se le revocó la condición de entidad y COOPESERVIDORES por las razones que ya conocemos. De estas 20 entidades, 18

remitieron los estudios de auditoría, 6 estaban sin hallazgos, una entidad no opera con empresas constructoras y 11 entidades se identificó algún tipo de hallazgo.

Aquí aparece cuáles tipos de hallazgos, como carencia de formulario, alguna información desactualizada, falta de algún documento requerido en aplicación de la política o, bien, aspectos de cumplimiento internos. Importante resaltar que en su mayoría remitieron los planes de acción; todo esto sirve de insumo a la DSEA para la realización de los estudios o los seguimientos que a futuro se realicen. De las entidades que nos quedaron pendientes tenemos ASEDEMASA, sabemos que ASEDEMASA es una entidad que va prácticamente de salida, en este momento no tiene ningún trámite con FOSUVI pendiente, ni con FONAVI y es una entidad que no tiene recursos asignados para este periodo; entonces no existe riesgo alguno de que no presente el informe de la auditoría interna o externa.

En cuanto al Banco Nacional, sabemos la posición de los Bancos en cuanto a que ellos definen de acuerdo a una metodología y de acuerdo a la priorización, de conformidad en esa metodología y su nivel de riesgo los estudios que se van a realizar. El Banco Nacional manifestó que en temas de FOSUVI no se va a elaborar al menos estudio en este periodo. Eso sería básicamente lo que les quería comentar respecto a las labores de la Oficialía de Cumplimiento. Cualquier consulta estamos a la orden.

Director Carazo Campos: Gracias doña Rita, ¿doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Doña Rita, una preguntita con respecto a la política Conozca a su Empleado. Veo que no es el 100%, tenemos un 92.96; ¿esa diferencia cuántas personas representan?

Sra. Solano Granados: Esas son una funcionaria que se encuentra incapacitada y 4 miembros de la Junta Directiva, a hoy sólo nos faltan 3 porque ya un miembro presentó la documentación correspondiente.

Directora Ulibarri Pernús: Le iba a decir que es bueno hacer un recordatorio directo a los miembros de Junta que no la han enviado porque a veces se dice falta gente, faltan miembros, pero me parece bueno hacer un recordatorio directo a las personas para que te lo envíen.

Sra. Solano Granados: Sí señora, de hecho, a nivel del Comité de Cumplimiento habíamos tomado un acuerdo y se les envió una nota al respecto.

Director Carazo Campos: Gracias doña Rita y doña Eloísa, adelante don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Nada más para constatar, ¿no me encuentro dentro de esos cuatro doña Rita?

1 **Sra. Solano Granados:** Cuando se hizo el informe sí, a la fecha no señor, porque presentó
2 la documentación.

3 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, que conste en actas que ya presenté la
4 documentación.

5 **Director Carazo Campos:** Gracias, adelante doña Lina.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Que conste en actas que no lo he presentado, no la he
7 presentado y acabo de acordarme doña Rita que yo le pedí que si me podía mandar la
8 declaración del año pasado para poder montarme en ella.

9 **Sra. Solano Granados:** Sí señora, yo se la pasé, pero con todo gusto se la vuelvo a pasar.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por favor, porque la perdí, usted estaba de vacaciones
11 y entonces me decía el mensaje que estaba fuera del Banco, etcétera, y me enredé y por
12 eso no le he pasado, pero si me la vuelve a pasar, por supuesto que el lunes ya la tendrá
13 apenas regrese a Costa Rica.

14 **Sra. Solano Granados:** Sí señora con mucho gusto.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Muchas gracias y discúlpeme.

16 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias doña Lina. Doña Rita, ¿es de conocimiento los
17 dos informes?

18 **Sra. Solano Granados:** Sí señor, de conocimiento.

19 **Director Carazo Campos:** Perfecto, muchísimas gracias doña Rita.

20 [Se retira de la sesión la funcionaria Solano Granados]

21 *****

22
23 **4° Informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al segundo trimestre**
24 **de 2025**

25
26 **Director Carazo Campos:** Continuamos con el informe labores de la Auditoría Interna.

27 **Sr. González Zumbado:** Buenas tardes, don David por favor podría incluir a doña Selene
28 Serrano.

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

30 **Sr. González Zumbado:** Gracias. Bueno mientras tanto les hago una pequeña
31 introducción. El informe es con corte al 30 de junio; corresponde al segundo trimestre de
32 este periodo. El informe ya fue presentado al Comité de Auditoría y de hecho el Comité de
33 Auditoría ya lo aprobó e incluso hubo una modificación que ahorita les vamos a explicar.

El informe incorpora algunos aspectos un poquito diferentes a los que normalmente nosotros presentamos en el informe de labores, porque nos interesa mucho el tema que tiene que ver con atención de recomendaciones, así se lo explicamos también al Comité y es un tema de preocupación nuestra y que incluso ha sido de consulta por parte de la SUGEF en algunos momentos. Entonces me parece que ese es un tema relevante y decidimos incluirlo con un poquito más de detalle.

Director Carazo Campos: Disculpe don Mauricio un momento, se incorporó la señora Ministra. Bienvenida doña Grettel.

Directora Presidente: Gracias don Marcos por asumir la presidencia usted este rato.

Director Carazo Campos: A la orden.

Directora Presidente: Ahorita don David me ayuda con el tema de la agenda.

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto.

Director Carazo Campos: Estamos con el último punto de la Auditoría y nos regresaríamos al pendiente que sería el que nos pediste que viéramos contigo doña Grettel.

Directora Presidente: El del Ministerio, perfecto, gracias.

[Se incorpora a la sesión la señora Selene Serrano Delgado, funcionaria de la Auditoría Interna]

Sr. González Zumbado: Ahí se incorpora mi compañera doña Selene que les va a hacer la presentación y aquí estamos para cualquier consulta.

Sra. Serrano Delgado: Buenas tardes, ¿cómo les va?

Directora Ulibarri Pernús: Don Marcos una preguntita, yo soy del Comité de Auditoría y ya yo vi este informe, pero no lo vi entre los documentos de Junta del 18, ni la de hoy, entonces, ¿los miembros de Junta ya la vieron?, ¿ya lo tienen?

Sr. López Pacheco: Sí estaba doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Perfecto, si está, maravilloso, gracias.

Sra. Serrano Delgado: Buenas tardes. A continuación vamos a presentar el informe trimestral de la ejecución del plan de trabajo con corte al 30 de junio de esta Auditoría Interna. Cabe destacar que como es de conocimiento de la Junta Directiva, nosotros veníamos con cierta cantidad de trabajos que provenían del plan anual de 2024, el cual pueden ver el detalle de cuáles ya se han ido finalizando y cuáles aún están en proceso; por ejemplo, el de ciberseguridad, el informe de control de Tierra Prometida, el informe de control de Miravalles, las 12 RH que en este momento están en proceso del 2024 y la auditoría ágil de temas que tienen que ver con los procesos de inversión, captación.

Y dentro de los trabajos que ya están finalizados con corte al 30 de junio estaba, por ejemplo, la auditoría operativa de los procesos de gestión de adquisiciones, la auditoría operativa de los procesos de planificación, la auditoría de carácter especial de la autoevaluación de control interno, la operativa sobre los procesos de gestión financiera del FOSUVI, la auditoría continua sobre el cumplimiento de los acuerdos de Junta Directiva a través del SIGECE con corte a diciembre y la auditoría de carácter especial sobre los procesos de gestión de prevención de legitimación de capitales.

Con respecto a los trabajos del plan anual 2025 con corte al 30 de junio de 2025, tenemos en proceso la auditoría de gestión de la integridad pública, la auditoría de carácter especial de transformación digital (que es un proyecto de la Contraloría General de la República), el seguimiento al cumplimiento del plan de vacaciones, además de la auditoría financiera de capitalización de utilidades y reservas y la de los procesos de gestión de Tesorería. Finalizados estaba el primer informe de seguimiento de cumplimiento de acuerdos de Junta Directiva del 2025.

Además, en los trabajos especiales, que no están dentro de los procesos programados, tenemos en este momento la RH 2, la 3, la 4, hasta la 5, una denuncia penal y la auditoría operativa sobre la aplicación de los contratos de reclutamiento.

Dentro de los trabajos finalizados ya se presentó la RH-01-2025 y actualmente dentro de los proyectos, vamos a darles un poco el detalle de cómo están los avances de los proyectos de este año.

Con respecto a la auditoría de integridad pública, al 30 de junio ya se encontraban en un 95%, la de la Contraloría de transformación digital estaba en ese momento a un 20%, el seguimiento al cumplimiento del plan de vacaciones, en ese momento estaba en un 95%, pero cabe destacar que esto va a ser un informe recurrente, por lo cual ustedes van a estar viendo los diferentes entregables de este tipo de auditoría; además la auditoría financiera de capitalización de utilidades estaba al 95% y la de gestión de tesorería también.

La RH 2 estaba a un 95% y la 3 a un 90%, la 4 a un 40% y la 5 a un 75%. Así mismo, la denuncia penal estaba en ese momento a un 95% y la auditoría sobre la aplicación del contrato de reclutamiento a un 60%.

Además tenemos, por ejemplo, todo lo que tiene que ver con los referendos que, al corte del 30 de junio, llevamos los consolidados hasta el mes de mayo y los intermedios al mes de marzo.

En el cuadro resumen, también podemos ver el estado de los requerimientos especiales.

En este cuadro resumen podemos ver que tuvimos 23 solicitudes gestionadas durante el

1 primer semestre del año 2025 y cada una identificada con su respectivo consecutivo y
2 entidad solicitante, de las cuales, 83% habían sido debidamente atendidas y nos quedaban
3 pendientes de atención el restante 17%.

4 Dentro del detalle que nos ha pedido también el Comité de Auditoría, es indicarles a ustedes
5 qué es exactamente o cuáles son los trabajos que están realizando, tanto dentro del plan
6 anual o los trabajos especiales que se le asignan a los diferentes funcionarios. Entonces,
7 por ejemplo, aquí pueden ver el porcentaje que les decía con el tema del avance de gestión
8 de tesorería, además para la compañera doña Andrea Araya, además ella estuvo
9 trabajando la auditoría financiera de capitalización en el periodo de junio a julio y como yo
10 les indiqué, ustedes van a estar viendo informes recurrentes que hasta llegar a diciembre
11 vamos a ir sumándolos para generar todo el informe completo de auditoría continua con
12 respecto al seguimiento del cumplimiento del plan de vacaciones. Entonces este primer
13 informe que ya estaba al 30 de junio en un 95%, representa el 14% de todos los entregables;
14 entonces tal vez como para dejar eso claro.

15 Con respecto al compañero don Hamilton Gross, ahí podemos ver las auditorías de carácter
16 especial con respecto tanto al proyecto Santa Fe, como a los modelos de contrato que
17 estaban en un 95% y un 90% y a los diferentes trabajos con respecto a las RH. Entonces
18 aquí podemos ver, en la primera columna, lo programado; y en la segunda columna lo
19 ejecutado; si no hay en lo ejecutado es porque hasta el momento no ha habido desviaciones
20 al respecto.

21 Con la compañera doña Johanna Serrano, aquí podemos ver que ella ha estado trabajando
22 en todo el proceso de la denuncia penal, además de una auditoría operativa sobre la
23 aplicación del contrato del reclutamiento que se espera terminar al 30 de agosto.

24 Y con respecto al compañero don Jorge Ramírez, podemos ver que específicamente del
25 plan como tal no tenemos avance, pero ahora vamos a ver que en los planes individuales,
26 en los cuales hay equipo, el compañero sí tiene su aporte.

27 Don Mauricio González, que en su rol de anterior supervisor había estado ejecutando los
28 seguimientos de los cumplimientos de las recomendaciones de órganos de fiscalización, el
29 cual ya se presentó el primer informe, como son dos, esto representa un 50% del total.

30 Además, don Ronny Sánchez actualmente se encuentra en el proceso de la auditoría de
31 colocación de bonos para casos indígenas; se estima estar terminando al 30 de setiembre
32 y se lleva un 70%.

33 Con respecto al compañero don Yohusert Sibaja, tenemos la auditoria operativa de gestión
34 de la integridad pública y con un porcentaje de 95%.

Y con respecto a la plaza de servicios especiales, cabe destacar que el compañero ingresó el 1° de agosto del 2025 por un periodo de 3 meses y va a iniciar con la auditoría financiera que tiene que ver con los estados financieros.

Además, las diferentes auditorías que tenemos en los que trabajan uno o más compañeros tenemos, por ejemplo, la auditoría operativa de los procesos de colocación de bonos, específicamente el tema de casos insulares en los cuales lo está trabajando la compañera doña Andrea Araya y originalmente también estaba planificada la colaboración de don Mauricio. La auditoría de carácter especial de entrega valor temprano, que además de ser un proyecto de la propia Auditoría, es parte de los proyectos que la Contraloría también se nos indicó y está conformado por el equipo de doña Johanna, doña Andrea y don Ronny. Con el proyecto de carácter especial de transformación digital, que es este proyecto también de la Contraloría, están los compañeros don Jorge Ramírez y don Ronny Sánchez. Y con el tema de que tiene que ver con la auditoría de los procesos de gestión de mejora continua, el compañero nuevo, que es el de servicios especiales, estaría siendo apoyado por mi persona en toda la parte que tiene que ver con procesos y mejora continua.

Además, la auditoría operativa de los procesos de gestión de Recursos Humanos estaba inicialmente programada para el compañero don Yohusert Sibaja y el compañero que entrara de servicios especiales.

Además, tenemos el detalle de las recomendaciones y cómo es el estado actual de las diferentes unidades con respecto a los diferentes estados y dependiendo el riesgo de cada una de las unidades. Cabe destacar que aquí podemos ver un poco más cómo ha sido el comportamiento de las recomendaciones con el tema, tanto que es que normalmente nos ocupa que tiene que ver con las recomendaciones incumplidas que en este momento con corte al 30 de junio teníamos 77, en proceso 92, para un total de 169 recomendaciones. Además, como parte de los elementos que hemos estado incorporando dentro del informe, uno de los elementos que se quería incorporar fue cómo es el detalle de esas recomendaciones incumplidas, o sea, de estas 77 recomendaciones incumplidas a qué equivalen, esto fue un corte que nosotros hicimos para el día que se presentó al Comité de Auditoría, no necesariamente implica el informe del labores con corte al 30 de junio, porque fue como el veinti algo de julio más bien, en el cual se tenían un total de 76 recomendaciones incumplidas, había bajado una, pero aquí podemos ver cuál es el detalle de las unidades que tienen esas recomendaciones incumplidas y cuál es el periodo en el que se ejecutan o en el que se crean esas recomendaciones. Entonces aquí podemos ver que tenemos recomendaciones incumplidas, o sea, que pasan a estar incumplidas en el

2023, otras que pasaron a estar incumplidas en el 2024 y 34 en el 2025; esto para que ustedes tengan una idea de cómo ha estado esa distribución. Además, las del 2025, aquí pueden ver en qué momento o en qué meses de ese periodo fue que quedaron incumplidas. Quedaron 4 incumplidas en el mes de enero, 5 en el mes de febrero, 8 en el mes de marzo, 4 en el mes de abril, 7 en el mes de mayo, 3 en el mes de junio y al corte de julio teníamos 3, para un total de 34. Entonces, es parte de las incorporaciones que se hicieron con respecto al tema de las recomendaciones incumplidas y ya aquí el consolidado en el que ustedes pueden ver cuál es el nivel de riesgo de cada una de estas unidades y recomendaciones por unidad.

Como parte de las actividades de capacitación y formación que la Auditoría Interna, por un tema de capacitación continua requiere, este es el detalle de las capacitaciones que hemos recibido el equipo de Auditoría; se recibió de manera completa un taller virtual sobre el hallazgo con análisis de causa raíz, además la compañera doña Andrea Araya y la compañera doña Johanna Serrano, ellas constantemente están participando de actividades gratuitas que dan ya sea el Instituto o el Colegio de Contadores de una hora o dos horas dentro de las cuales, por ejemplo, tenían la de sostenibilidad, la charla de inteligencia artificial, el tema de cumplimiento 4.0 y el rol del auditor frente al riesgo de reputación. Además, dentro de los elementos pagados está el congreso, el CLAIN 2025, al cual asistió doña Andrea y las normas globales de auditoría interna del 2024, que asistimos don Mauricio y mi persona; y el compañero don Ronny Sánchez, la especialista en práctica tributaria.

Como parte de las acciones que esta Auditoría ha estado tratando de ajustar a partir de las diferentes situaciones a nivel de personal que hemos tenido, una de las solicitudes que se le hizo al Comité de Auditoría es la modificación del plan 2025.

Sr. González Zumbado: Doña Selene, tal vez con las disculpas del caso, dentro de la Junta ahora está doña Grettel Vega, es la Ministra de Vivienda que fue nombrada Presidenta el lunes anterior y está sustituyendo a don Marlon. Don Marlon estaba bien enterado de toda la historia del tema de la Auditoría; sin embargo, doña Grettel no conoce el tema. También nos acompañan hoy don José David y doña Marisol que son los Viceministros de Vivienda, tal vez sería importante, como para hacerle un preámbulo a doña Grettel y que entendamos un poquito el tema de estas solicitudes que estamos planteando ahorita, incluso el tema de avance del plan de auditoría, eso tiene que ver con 3 temas particulares.

Tal vez quisiera entrar un poquito en detalle. Dentro del personal de la Auditoría tenemos varios compañeros que corresponden a funcionarios que son bastante antiguos en el Banco

1 y entonces cumplen con temas de vacaciones o de antigüedad que le genera acumulación
2 de vacaciones. Parte del estudio que hemos estado haciendo con relación al seguimiento
3 de vacaciones es porque desde hace ya varios años se había determinado que el Banco
4 tiene un grupo de personas que están acumulando vacaciones en exceso; entonces
5 tenemos varios estudios de la Auditoría Interna, de la Auditoría Externa y por último de la
6 Contraloría, donde solicitaron tomar las medidas del caso para que se ajustaran los planes
7 de vacaciones de los funcionarios.

8 Parte de ese proceso y dada una recomendación que se hizo (creo que en el mes de
9 noviembre del año anterior), se empezaron a tomar las medidas y una de las medidas que
10 se tomó fue que el señor Auditor Interno anterior, don Gustavo Flores, envió a todo el
11 personal que tenía vacaciones acumuladas durante un período largo a vacaciones durante
12 todo el mes de enero; entonces prácticamente la Auditoría, creo que eran 4 o 5 funcionarios
13 incluyendo mi persona, que nos fuimos de vacaciones. Entonces hubo ya un atraso con
14 respecto a lo que estaba planeado en el plan anual de la Auditoría.

15 Por otro lado, la Junta Directiva había aprobado a la Auditoría una plaza por servicios
16 especiales que supuestamente iba a ingresar a inicios de este año para que empezara a
17 colaborar con el tema de cumplimiento del plan anual y por eso teníamos una programación
18 de creo que eran 3 o 4 auditorías que iban a ser desarrolladas por esa persona; sin
19 embargo, como señaló doña Selene en la presentación, esa persona ingresó el 1° de agosto
20 y de hecho ingresó por un período de 3 meses a través de un proceso de contratación
21 rápida para poder hacer el concurso interno – externo, y ver si se puede contratar la plaza
22 ya de manera permanente por el periodo que está establecido.

23 Como tercer aspecto, está el tema del cambio en lo que fue la renuncia de don Gustavo
24 Flores a la función de Auditor Interno y el recargo de funciones asignado a mi persona;
25 entonces, basados en esos tres temas que son externos totalmente a lo planeado y, como
26 señaló Selene, a una serie estudios especiales que hemos venido haciendo, nosotros
27 hicimos un recuento apenas yo ingrese al tema de hacerme cargo de la Auditoría. Hicimos
28 un recuento del cumplimiento del plan y dado que existe la posibilidad de realizar
29 modificaciones al plan e incorporarlas al control que lleva la Contraloría General de la
30 República, entonces nosotros decidimos plantear ese ajuste y presentárselo primero al
31 Comité de Auditoría del cual ya tenemos la aprobación y hoy a ustedes.

32 Selene es la Auditora de Calidad, entonces para que nos explique un poquito cuáles fueron
33 las justificaciones de por qué consideramos que éstas podían ser los estudios que se podían
34 trasladar para el siguiente periodo.

Sra. Serrano Delgado: Claro que sí, tal vez como para ponerlos un poco en perspectiva, la Auditoría Interna tiene una capacidad operativa ya definida por la cantidad de funcionarios que tiene. Entonces nosotros usualmente, cuando se realizan los planes anuales en el mes de octubre y se presentan a la Contraloría en el mes de noviembre, tomamos en consideración esa capacidad operativa en el cual se estiman las vacaciones normales y corrientes, como decía Mauricio. Este año fue un poco sui géneris, porque algunos se fueron incluso desde diciembre y casi todo el mes de enero; entonces evidentemente ya veníamos con un poco de rezago, pero además hay un detalle que es importante recalcar y es que nosotros, al hacer el universo auditable, siempre lo hacemos por un tema de priorización; entonces estos procesos o estos diferentes estudios que se están incorporando son los meramente planificados, pero conforme vamos pasando el día a día, a la Auditoría le van llegando requerimientos especiales, le van llegando denuncias o les va llegando incluso la necesidad de hacer estos otros trabajos como los que mencionamos, que en este momento tenemos en cola 5 RH, entonces se convierten en trabajos que se destina mucho tiempo y que se vuelven tal vez parte de lo que nos complica a nosotros el cumplimiento en el plan. Por esta razón, por ejemplo, para la compañera Andrea, como a ella se le incluyeron dos trabajos especiales dentro de su planificación, entonces estamos pidiendo excluir para trasladarlo para el próximo año de 2026 la auditoría financiera de FOSUVI sobre el superávit ampliado. En el caso del compañero don Hamilton, en el plan de él exactamente nosotros teníamos además los estudios que ya tiene asignados, se le incorporaron de igual manera 3 RH, entonces estamos pidiendo excluir o trasladar para 2026 esta auditoría de carácter especial sobre un seguimiento o un diagnóstico de corrupción que se había hecho en el 2022, por una herramienta que nos había suministrado la Contraloría.

Luego, también tenemos la auditoría operativa de los procesos de inversión, captación e intermediación financiera; nosotros la teníamos planificada originalmente para este año 2025, pero como todavía está en ejecución la auditoría ágil de esos mismos procesos y está en proceso de finalización, está como a la mitad, entonces estamos planteando esta misma auditoría trasladarla al 2026, porque nosotros la tenemos planificada para final de año, pero apenas estamos terminando la del año pasado, entonces para no tener lo mismo en el mismo año dos auditorías.

Y luego con el tema de la auditoría operativa de los procesos de gestión del tema de fideicomisos, la idea es trasladar para el próximo año, a inicios, un seguimiento porque esto es un tema que ya el Banco ahí va cerrando.

1 Luego, con el tema de auditoría de carácter especial sobre el tema de la SUGEF 24-22,
2 estaríamos solicitando la exclusión de Ronny Sánchez en razón de que él está haciendo
3 trasladado a otros proyectos, entonces la idea es que una auditoría que era de 3 personas
4 ahora sólo va a ser de 2 personas; entonces, por consiguiente, evidentemente el tiempo de
5 ellas, que inicialmente estaba para 40 días, va a pasar a 60.

6 Luego, con el tema de la auditoría continua sobre el sistema de vivienda, del compañero
7 Jorge Ramírez, la idea es trasladarlo para el 2026 en razón del avance que ha tenido
8 OPTIMUS, entonces nosotros esperamos hacerlo este año, pero se estaría trasladando
9 hasta el próximo año.

10 Y con el tema de la auditoría operativa de los procesos de análisis de caso de bono familiar
11 de vivienda del FOSUVI, también para el compañero Yohusert Sibaja, se solicita el traslado
12 en razón de que nosotros esperábamos que la auditoría de gestión de Recursos Humanos,
13 Yohusert tuviera la colaboración del compañero de servicios especiales, lo que sucede es
14 que al nosotros tener tan corto el tiempo con respecto a este nuevo compañero, ya no le da
15 a ese compañero la posibilidad de acompañar en este proceso; entonces se excluiría esa
16 persona lo que nos genera un aumento de tiempo.

17 Básicamente esa sería la solicitud de modificación del plan para este proceso y en caso de
18 contar con la aprobación de ustedes, ya nosotros podríamos hacer el debido registro ante
19 la Contraloría. Muchas gracias.

20 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias, ¿doña Eloísa?

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, un par de preguntas. La auditoría en la cual se analiza el
22 superávit específico, ¿quién la tiene y para cuándo va a estar?, o sea, de los proyectos
23 donde nos damos cuenta de todo lo que está invertido, ¿cuántos proyectos aprobados?, en
24 fin, sabemos de lo que estamos hablando para efectos de los compañeros de Auditoría,
25 pero no la identifico, o sea, no sé en cuál de todos estos temas está incluido, Selene.

26 **Sra. Serrano Delgado:** Creería yo que es la de superávit ampliado a la que usted se refiere,
27 ¿doña Eloísa?

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que me sospecho que sí y me preocupa, la hemos hecho
29 siempre sin que exista ninguna otra cosa y esta es la auditoría en la cual nos damos cuenta
30 y podemos demostrar que los recursos están invertidos y bien invertidos; es que he
31 escuchado además ya comentarios de personas de la Asamblea Legislativa donde se dice
32 que el Banco tiene demasiada plata, ahora que se está discutiendo los 24 mil millones, que
33 tiene muchísima plata y que no ejecuta, entonces me gustaría mucho mostrarle a estas
34 personas que eso es totalmente falso, que todos los recursos en el Banco se ejecutan y

que obviamente cuando se está hablando de que tenemos recursos, son recursos comprometidos, que yo no sé de qué manera podemos dejar eso claro porque en todas las Asambleas y todos los Gobiernos, y don Dagoberto le dedica mucho tiempo a eso, aclarar esa situación porque no entienden qué es tener recursos comprometidos. Entonces me gustaría saber quién la tiene y me preocupa muchísimo porque si la trasladaron al 2026 ya esta Junta en lo que el resta no se va a dar cuenta de eso, eso viene para la próxima Junta. Y el otro tema es que quiero aclarar que en las recomendaciones incumplidas aparece la Junta Directiva con 9 y de esas una es un proyecto de cambio en la ley que pide la Auditoría, que la Junta no ha estado de acuerdo, pero las otras 8 se deben a Santa Fe, que mientras el proyecto Santa Fe no aterrice en el Banco, ahí en la Junta vamos a tener esas 8 y son muy recientes, para que quede claro, porque no es que tenemos un montón de observaciones de la Auditoría y la Junta no ha cumplido, para que lo pudiéramos ampliar por favor.

Sra. Serrano Delgado: Tal vez para poner un poquito en contexto, el tema de superávit ampliado, el último informe que esta Auditoría presentó fue del pasado 5 de mayo cuando se emitió el informe final con corte al 31 de diciembre del 2024; entonces hay un informe relativamente reciente en ese tema. Por eso era que tal vez nosotros estábamos solicitando el proceso trasladarlo para el 2026, porque podríamos estarlo planteando para los primeros meses del año 2026, ese sería como uno de los elementos que se podrían tomar en consideración.

¿Cuál fue la otra consulta doña Eloísa, perdóneme?

Directora Ulibarri Pernús: Las nueve recomendaciones que tiene la Junta Directiva, yo defiendo las de la Junta porque son las que me toca defender.

Sr. González Zumbado: Tal vez lo que señala Selene, el tema de superávit ampliado, de por qué nosotros consideramos que lo podíamos trasladar, precisamente es por eso; la última comunicación que se hizo es de mayo y era con corte al 31 de diciembre, entonces me parece que eso tenía que ver con los resultados del año anterior y el tema de superávit ampliado tiene modificaciones importantes, pero normalmente tiene que ver con el tema de traslape de periodos de tiempo; entonces por esa razón muchas veces es que quedan recursos ahí acumulados.

Ahora, también tenemos ahí muchos de los temas que tienen que ver con bono comunal de proyectos aprobados y que tal vez por diferentes razones no se han desarrollado, entonces eso son como las partidas más importantes y nosotros consideramos que hacer otro con corte a mitad de periodo iba a permitir que nosotros pudiéramos hacer el traslado

1 y que se haga con corte al 31 de diciembre, como uno de los primeros estudios que se haga
2 para el próximo año. Si la Junta tiene un interés específico en que veamos algún corte más
3 reciente, entonces tendríamos que revalorar el tema de no desarrollar esa auditoría y hacer
4 tal vez una actualización del informe que nosotros hicimos, que podríamos tal vez hacer
5 eso en ese caso.

6 Y en el caso de las recomendaciones de Santa Fe, sí, eso tiene que ver con el informe que
7 se había hecho, el estudio que nosotros hicimos, esas recomendaciones pertenecían al
8 primer informe que la Auditoría planteó sobre el tema de Santa Fe y una serie de
9 recomendaciones de actuaciones que se podían aplicar ahí. La Junta le solicitó la
10 Administración que diera un criterio con respecto al tema, nosotros hicimos la evaluación
11 de ese criterio y luego le enviamos a la Junta Directiva el análisis que nosotros hicimos y
12 luego enviamos un informe final ajustado incluso con los temas que se valoraron que tenían
13 que ver con el tema de Santa Fe; tal vez como para actualizar un poco, el último informe de
14 Santa Fe nuestro incorporaba los temas que se pudieron ver con la Administración, que de
15 acuerdo con el análisis que hicimos nosotros podía ser considerado, entonces esas
16 recomendaciones por eso se mantienen vigentes y dado que hasta hoy no se ha presentado
17 el tema del proyecto para el financiamiento, entonces esas recomendaciones pasaron a
18 estar en estado “incumplidas”, porque existe un plazo de 30 días para que esas
19 recomendaciones inicien y no se han puesto ni en proceso, no hay solicitudes para pasarlas
20 a que están en proceso o en qué condición están actualmente; por eso es que se proyectan
21 como incumplidas.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, lo sé, okey. Gracias.

23 **Director Carazo Campos:** Perfecto, ¿don Guillermo?

24 **Director Alvarado Herrera:** Se me adelantó el Auditor General, pero quisiera manifestar
25 dos cositas. La primera es efectivamente recordarle a doña Grettel que tenemos pendiente
26 conocer el informe de la condición del superávit específico de la Institución, que lo hemos
27 venido llevando ya por varios años en la búsqueda de poder ver efectivamente los proyectos
28 que se han venido repitiendo dentro de los informes, porque comprenderá doña Grettel que
29 unos proyectos salen y otros entran, pero por muchos años el superávit tenía una tendencia
30 creciente, de ahí que empezamos estos informes de la Auditoría.

31 Debido a esos informes el superávit específico ha venido disminuyendo y tal vez en el último
32 año vimos un incremento que se le pidió a don Gustavo en ese entonces que pudiéramos
33 verlo pronto, pero como lo dice el Auditor General, cuando observemos nuevamente el
34 informe de la Auditoría comprenderemos que la gran mayoría de los proyectos que se

1 mantienen dentro del superávit son de bono comunitario y es un tema que efectivamente
2 tenemos que conocer. Así que recordarle nada más a doña Grettel que es necesario
3 plantear ese informe.

4 Yo igualmente creo que se puede trasladar el informe de este año para inicios del próximo,
5 me parece don Mauricio que es acertado en el sentido que, como usted lo señala, la
6 estructura de lo que está en el superávit específico, que alguna gente maliciosamente
7 quiere señalar como que tenemos una buchaca o que tenemos recursos libres, tiene la
8 misma estructura, como lo decía don Mauricio, y lo podremos ver ahí.

9 El segundo tema es nada más, don Mauricio, el tema de Santa Fe con dos informes, los
10 dos han estado en conocimiento de la Junta y en análisis con la Auditoría; así que, aunque
11 comprendo por qué las ponen incumplidas, son temas que todavía estamos en resolución
12 y eso es importante aclararlo. Nada más lo importante es señalar que ambos informes han
13 estado en análisis de la Administración junto a la Auditoría y que entonces estamos a la
14 espera de que se agenden a fin de darle la resolución definitiva. Sería eso don Marcos
15 gracias.

16 **Director Carazo Campos:** Gracias don Guillermo. Adelante doña Grettel.

17 **Directora Presidente:** Si estoy entendiendo bien esta propuesta, es de trasladar entonces
18 todo lo que dice “trasladar a 2026”, serían estudios que estaban planificados para hacer
19 este año y la propuesta es cambiarlos para que se hagan el otro año.

20 Vieran que yo quisiera saber si hay posibilidad de mantener al menos los tres primeros
21 durante este año; es que me parece, y creo que fue doña Eloísa que lo dijo ahorita, el tema
22 del superávit es muy importante aclararlo y tenerlo claro para mí todavía más que vengo
23 ingresando a la Institución. Entonces ese primero, el superávit ampliado, a mí me gustaría
24 si es posible mantenerlo en el 2025 y si puedo sumar el de corrupción y el de intermediación
25 financiera también. El de corrupción porque también es un tema que es mejor ir avanzando
26 lo más rápido posible; son temas muy delicados, no nos sirve estar arrastrando estudios de
27 auditorías que hablen de ese tema, sino que es mejor sacarlo lo antes posible para tomar
28 acción, si hubiese que tomar alguna, y eso nos protegería a todos en esta Junta Directiva,
29 creo. Y el de intermediación financiera, un poco por el tema que ustedes saben que estoy
30 muy interesada en el negocio, darle como un tipo de giro al negocio del Banco y creo que
31 esta auditoría nos podría dar muchas luces al respecto. No sé si hay posibilidad de
32 mantener esos tres durante este 2025.

33 **Sr. González Zumbado:** Vamos a ver, el tema superávit ampliado me parece que no es
34 tan complejo porque lo que podríamos hacer es basarnos en el informe que se hizo y que

estaba pendiente de conocerse por parte de la Junta Directiva; creo que ese no se ha programado y lo que podríamos hacer es una actualización.

Directora Presidente: Lo interrumpo perdón, ¿es un estudio que ustedes mismos hicieron, la Auditoría?

Sr. González Zumbado: Sí correcto, lo que pasa es que es con corte al 31 de diciembre del año anterior.

Directora Presidente: Sería actualizar.

Sr. González Zumbado: Okey, entonces ese nosotros podríamos hacer una actualización incorporando una fecha de corte reciente y actualizando la información, eso yo creo que no sería tan complicado.

El tema de la auditoría especial sobre el diagnóstico de corrupción, ese es un proceso de seguimiento, en realidad. Nosotros, como señalaba Selene, en el 2022 aplicamos una herramienta presentada por la Contraloría y esa herramienta se aplicó a algunos de los procesos que tienen que ver sobre todo con temas de FOSUVI, de bonos de vivienda. Entonces la idea era hacer una actualización y ver el resultado de ese diagnóstico actualizado tal vez. No sé, Selene, ese podría ser un trabajo que cerrando un poquito la brecha lo podríamos realizar.

El tema de la auditoría operativa de los procesos de inversión, captación, intermediación. Sí es un trabajo bastante complejo; sin embargo, nosotros teníamos previsto este estudio para el último trimestre del año anterior. Sin embargo, durante ese proceso estaba en desarrollo toda la parte de OPTIMUS que tenía que ver con el Fondo Nacional de Vivienda, que es en realidad donde están estos procesos, entonces por esa razón la Administración nos solicitó que no se aplicara el estudio nuestro por cuanto estaban de locos con todo el tema de actualización, de desarrolló del sistema y de traslado de toda la información para iniciar el trabajo, además no tenía sentido porque prácticamente empezó a operar durante este año. Entonces a nosotros nos interesaba que ya estuviera funcionando en OPTIMUS, todo lo que eran estos procesos, entonces por eso es que Selene señalaba que este estudio está en proceso ahorita, pero era el que correspondía al año anterior en realidad, pero por las razones que le acabo de detallar eso se atrasó, entonces tal vez ese tema me parece que ahorita está en proceso y esa fue la razón de por qué nosotros consideramos, es un tema relevante que normalmente se programa de manera anual y por eso sería traslado para el siguiente año.

Directora Presidente: Pero entonces, ¿está en ejecución en este momento o sí lo tendríamos que trasladar para el otro año?

1 **Sr. González Zumbado:** El que está en ejecución era que correspondía al año anterior por
2 las razones que le señalé se atrasó, entonces estamos en ese proceso ahorita.

3 **Directora Presidente:** ¿Pero es el mismo informe entonces?

4 **Sr. González Zumbado:** Correcto, es el mismo estudio.

5 **Directora Presidente:** Entonces ¿podríamos tener por lo menos los resultados del que
6 correspondía al año pasado, este año sí los vamos a tener?

7 **Sr. González Zumbado:** Correcto.

8 **Sra. Serrano Delgado:** Y van a estar actualizados.

9 **Directora Presidente:** Perfecto, entonces podríamos acordar que vamos a trabajar en los
10 dos primeros, de los 3 que les pedí prioridad y también sacar este de intermediación
11 financiera que correspondía al año anterior, ¿lo que es posible o no?

12 **Sr. González Zumbado:** Es correcto, yo creo que sí es posible.

13 **Directora Presidente:** Se lo agradezco mucho. En este caso, Marcos ¿hay que votar o
14 esto es informativo?

15 **Director Carazo Campos:** Esto hay que aprobarlo, entonces don David que tome las
16 anotaciones y que don Mauricio mande en el plan las modificaciones que se están tomando
17 hoy.

18 **Directora Presidente:** O el acuerdo que diga, no sé si también es válido, que el acuerdo
19 diga que se aprueba, pero... y se hacen las 3 excepciones indicando que el número uno, el
20 número dos, se trabajarán durante el 2025 y el número tres se recibirá el producto del año
21 anterior, en el acuerdo una vez creo que es más rápido, ¿no don Marcos?

22 **Director Carazo Campos:** Sí cualquiera, es indiferente igual que puede quedar en el
23 acuerdo, igual sería importante que el cuadro quede cambiado y eso creo que lo puede
24 hacer don Mauricio sin problema alguno y Selene y que lo envíen de una vez a don David
25 con las correcciones.

26 **Directora Presidente:** Pero, ¿sería hoy mismo?, porque el acuerdo tiene que salir hoy en
27 la Junta Directiva.

28 **Director Carazo Campos:** No sale hoy el acuerdo, ¿verdad don Mauricio o sí sale?

29 **Sr. González Zumbado:** Se puede tomar el acuerdo y nosotros trasladamos el informe
30 actualizado.

31 **Directora Presidente:** Pero pregunta, vamos a ver, don David usted toma nota de cada
32 uno de los acuerdos y sí por supuesto que me imagino que el acta sale hasta mañana o
33 una cosa de esas, pero, ¿sí quedan los acuerdos hoy o no?

1 **Sr. López Pacheco:** Sí señora, en realidad el acuerdo se toma hoy, aprobar el informe de
2 labores de la Auditoría Interna solicitando los siguientes 3 ajustes... y se mencionan los 3
3 ajustes que usted planteó y que el resto de los miembros de Junta Directiva avalan; yo los
4 pongo en el acuerdo y se comunica el acuerdo tal y como lo dice don Mauricio para que
5 ellos tomen nota y procedan.

6 **Directora Presidente:** Esa es la comunicación que saldría mañana posiblemente. De
7 acuerdo, gracias, procedamos así.

8 **Director Carazo Campos:** Okey, para aportar algo a lo que dice doña Grettel. A mí me
9 parece, tal vez don Mauricio, que trasladar de 2025 a 2026, son 12 meses, me parece que
10 debieran haber fechas, no sé, a mí sí me gustaría tener fechas, porque ese “trasladar a
11 2026” me suena lejos y queda muy abierto y yo soy más de tener fechas y cronogramas,
12 entonces no sé compañeros, a mí sí me gustaría tener fechas, porque si estamos
13 ampliando, yo no pienso ampliar a 2026 en diciembre, entonces más que son cosas que
14 vienen de atrás y también me gustaría tener..., porque hay algunas que están de 2024 y
15 que las hemos venido atrasando también y me gustaría saber qué pasó con esos que se
16 atrasaron en 2024, porque me acuerdo también a principios de año que algunas de estas
17 las vimos que las presentó don Gustavo y se pidió ampliar algunas.

18 Además de eso, me parece compañeros, que viendo yo iba lo mismo que está pidiendo
19 doña Grettel; me parece que si tenemos muchas cosas y algunas son prioritarias debería
20 haber una estrategia de trabajo, no es decir todas las trasladamos a 2026, sino que realizar
21 una estrategia de trabajo por parte de la Auditoría de cómo pudiéramos atacarlas para que
22 se adelanten, porque creo que la facilidad de nada más trasladarlas me parece que lo
23 hemos venido poniendo práctica ya por mucho tiempo y, con todo respeto don Mauricio y
24 compañeros, debería haber al final una estrategia de decir: mire, bueno, por ejemplo y no
25 sé doña Johanna Serrano tiene 3 ahí y 2 los vamos a trasladar a 2026, don Yohusert tiene
26 2 y entonces, no sé, si estoy hablando al aire, qué se puede hacer para que se unan fuerzas
27 y si vamos a trasladar 3, que no traslademos 3, traslademos 2 y uno lo podemos trabajar...,
28 no sé, estoy hablando, como te digo, ideas y, como lo decía doña Grettel, ahorita si son
29 cosas de ampliación o temas como este, porque sí me parece don Mauricio que hay muchas
30 cosas que estamos trasladando. Entonces yo sí quisiera ver cuáles vienen de atrás con
31 fechas y realmente por qué ha pasado esto para tenerlo claro, ojalá que en una próxima
32 sesión usted lo pueda tener claro y si podemos ponerle fechas a eso, porque 2026 me
33 suena muy largo, de verdad que yo sí quisiera tenerle fechas a eso.

Sr. González Zumbado: Don Marcos, tal vez para explicarle muy rápido, precisamente la estrategia que estamos utilizando después de que hicimos una revisión del plan, de hecho nosotros en el corte anterior que le presentamos a la Junta Directiva todavía habían cosas que no habían sucedido; estamos hablando del corte el primer trimestre, el tema que señalé del puesto de servicios especiales que finalmente no llegó y luego el cambio en el tema de la Auditoría, la renuncia de don Gustavo y el traslado de mi persona a cargo de la Auditoría son temas que han venido generando, por ejemplo, hasta ahorita que la Junta ya pudo hacer el nombramiento interino, yo puedo hacer un proceso, por ejemplo, para nombrar a alguno de los funcionarios como supervisor de la Auditoría, que sería el que va a venir a sustituir mientras se hace todo el proceso de nombramiento del Auditor Interno y de igual manera ese funcionario que desarrolla ahora labores operativas, posiblemente va a haber que sustituirlo y estamos claros que aquí en el Banco es bien complejo el tema de contratación de recursos humanos. Si usted ve este cuadro, no necesariamente estamos trasladando todas las auditorías, los casos de Johanna se trasladan dos porque ella está haciendo dos trabajos especiales y en el tema de auditoría de carácter especial de entrega valor temprano eran tres funcionarios; entonces lo que estamos haciendo ahí es excluyendo a Ronny, lo cual va a generar que la auditoría para el periodo que estaba planeado va a durar un poco más, pero no es una auditoría que no se va a hacer, sino que va a ser hecha por Johanna y por Andrea; lo que estamos haciendo es quitando un compañero que lo estamos trasladando a otra función.

El caso de la auditoría operativa de los procesos de Recursos Humanos, tampoco la estamos dejando de hacer, lo que estamos señalando es que estamos excluyendo a la persona de servicios especiales que supuestamente iba a venir a trabajar junto con Yohusert. Entonces eso implica que a Yohusert se le va a extender el plazo de la auditoría y por esa razón estamos trasladando la auditoría de procesos de análisis de casos de bono familiar de vivienda, ¿porque lo estamos haciendo?, porque este año estamos haciendo dos estudios, uno que ya está en proceso bastante avanzado y otro que tiene que ver con el tema de territorios insulares, que tiene que ver con el tema de bono familiar de vivienda. Entonces, por esa razón estamos trasladando esta auditoría general para el siguiente periodo y priorizamos el tema de Recursos Humanos, que es un tema que consideramos que es importante en este momento para el Banco; entonces no necesariamente es solo trasladar y trasladar, estamos haciendo una estrategia de disminuir, por ejemplo, el personal que estaba encargado de un estudio y trasladarlo para otros estudios y también considerar movimientos en otras áreas. Ahora bien, el tema al traslado es un tema que

1 nosotros tenemos que planificar cuando hacemos el plan anual de Auditoría y es un tema
2 que tenemos que someter a conocimiento de la Contraloría; yo hoy no podría decirle
3 exactamente en qué fecha; sin embargo, es obvio y es lógico que como eran estudios que
4 estaban programados para este periodo van a ser prioridad para el próximo año, eso está
5 definido claramente y se va a incorporar dentro del plan de Auditoría que vamos a hacer en
6 el mes de setiembre u octubre más o menos; esos se incorporarían como prioridad eso sí
7 es un hecho.

8 **Director Carazo Campos:** Sí, yo lo entiendo don Mauricio, pero a mí lo que me preocupa
9 es que sería prioridad de 2026, pero todo lo que tendríamos para 2026 se iría atrasando y
10 jalando, por decirlo de una manera, entonces a eso es lo que yo me refiero; por eso pido
11 fechas, porque vamos a ir jalando y jalando cosas ahí y entonces cada año nos atrasamos
12 con temas porque no está la persona y no sé si hace meses contaban con esa persona o
13 no, no veo tan clara la estrategia que usted está diciendo, no la tengo tan clara, porque si
14 usted hoy me dice a mí no la estrategia es porque tenemos tanto y somos tantas personas
15 y en el tiempo que cada uno de estos hemos analizado este proceso se necesitan 2 meses,
16 3 meses en una persona y necesitamos 2 personas más para poder cubrir todo es diferente.
17 Pero creo que lo que usted me está diciendo, para mí no me está cubriendo mis dudas,
18 entonces no sé qué piensan los demás compañeros, pero yo creo que debería haber un
19 análisis más profundo en este sentido, porque yo no esperaría el próximo año en el plan lo
20 que deberíamos saber en 2026, lo vamos a ver en 2027 entonces y sinceramente de lo que
21 llevábamos de este año y el año pasado hemos venido jalando muchas cosas y yo más
22 bien voy a pedirle a don David que me consiga los informes y las ampliaciones que ha
23 presentado la Auditoría, porque no es la primera vez que ya ampliamos cosas y yo entiendo
24 que algunas cosas salen y las pedimos, pero si se necesita algún recurso o demás, a mí sí
25 me gustaría tener por lo menos saber en cada estudio de estos que va a pasar en 2026
26 cuando vengan las nuevas cosas, vamos a atrasarnos también. Entonces a eso lo que yo
27 me refiero a esa estrategia, es la que yo apuntó don Mauricio, pero, bueno, yo esperaría
28 más adelante en una próxima sesión poder discutir esto más a fondo y poder tener fechas
29 como usted lo está diciendo más concretas, gracias. ¿Doña Eloísa?

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, dos cositas. Yo estoy totalmente de acuerdo en que
31 tenemos que poner fechas más específicas, no solamente como están indicándose, poner
32 en junio del 2026, o en marzo, o en setiembre, pero que tengamos fechas más exactas
33 porque precisamente estos trabajos están pasando del 25 al 26, o sea, ya se tenían
34 programados, se tenía un plazo para hacerlos, etcétera, y lo que se dio fue un problema de

1 falta de recursos, porque me acuerdo que mandaron a todo el mundo a vacaciones, el
2 Auditor anterior y entonces se desequilibró muchísimo la programación, pero yo estoy de
3 acuerdo en que tenemos que hacerlo.

4 Y lo otro que quería asegurarme es que yo no recuerdo haber recibido el informe este del
5 superávit específico nunca y como siempre me interesa tanto, entonces me extraña que lo
6 hayan enviado y me gustaría que revisara eso, porque lo cortaron en diciembre, siempre se
7 corta en diciembre y se dura, no sé, varios meses en tener la información. Entonces me
8 gustaría que me mandaran por favor el informe doña Selena, quizás lo tenés y nos lo podés
9 enviar, porque yo sí quisiera tenerlo y me gustaría ver en qué sesión fue que lo analizamos
10 por favor, gracias.

11 **Sra. Serrano Delgado:** No lo han visto doña Eloísa, el informe final se remitió en mayo y
12 lo que entiendo es que aún no se ha programado.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Y cuando decís que se remitió, ¿a quién se lo remitieron?

14 **Sra. Serrano Delgado:** Al Director de FOSUVI con copia al Gerente y al Subgerente.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, que no pasó de ahí seguro, de la Dirección FOSUVI o
16 por ahí; bueno, no sé si don Dagoberto ya lo vio.

17 Okey, entonces ahí lo que le pediría a don Dagoberto, porque yo creo que ese deberíamos
18 de verlo, no lo hemos visto todavía, deberíamos de verlo y que se le haga la inclusión del
19 semestre como para actualizarnos más, que me parece muy bien, porque ya estamos muy
20 avanzados, agosto, normalmente antes lo veíamos como el tercer, cuarto mes, pero no
21 hemos visto nada y eso creo que es muy importante para todos y especialmente para los
22 miembros que son relativamente nuevos y ahora todo me parece muy importante para que
23 la Ministra lo vea y vea cuál era la situación y realmente cómo está todo, porque, como les
24 digo, se sigue hablando en forma totalmente errónea de que el Banco tiene ahí un “pozo” y
25 no, realmente están invertidos y realmente proyectos, cualquiera que sabe de proyectos de
26 construcción, sabe que no se hacen de un día para otro y que pueden durar hasta uno o
27 dos años; lo sabemos bien los que estamos en construcción y los que han hecho alguna
28 construcción. Entonces obviamente tenemos recursos, pero están comprometidos, o sea,
29 no los podemos tocar y se entiende muy mal, empezando por la Asamblea Legislativa, como
30 les digo, que nunca ha entendido este tema, no obstante se ha trabajado mucho con ellos,
31 pero en esta ocasión esta Asamblea como que tiene muchos problemas de comprenderlo.
32 Pero entonces, por favor yo les pediría que nos lo manden a los miembros de Junta y que
33 lo incorporen don Dagoberto por favor en un punto ya, porque me imagino que ya don
34 Dagoberto lo tiene que haber revisado. Gracias.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto doña Eloísa, me encargo, no iba a dirigido a la
2 Gerencia pero puedo encargarme, no hay ningún problema, no se preocupe, yo me encargo
3 y hacemos una presentación y conjuntamente con la Auditoría ampliamos en lo que se
4 necesite para verlo. Yo me encargo, no hay problema.

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

6 **Director Carazo Campos:** ¿Don Guillermo?, para ver si lo votamos.

7 **Director Alvarado Herrera:** Muy rápido, primero quisiera externar que efectivamente el
8 Auditor General informó a la Junta que ya se había entregado el informe de superávit para
9 que fuera agendado, don Gustavo lo informó en su momento y quisiera señalarlo así porque
10 ahí debe estar constando en actas. Lo que queda es la programación y por la relevancia
11 que señala doña Grettel y doña Eloísa, yo estoy de acuerdo don Mauricio en poder
12 actualizarlo, pero sí quisiera que ese informe se conociera en Junta porque, como lo dije
13 anteriormente, guarda la misma estructura o le va a quedar claro a los nuevos miembros
14 de Junta cuál es la estructura del superávit. Entonces, estoy de acuerdo en la solicitud,
15 doña Grettel, pero que eso no nos impida conocer los alcances del informe sobre el
16 superávit, gracias.

17 **Director Carazo Campos:** Gracias don Guillermo, ¿doña Grettel? y don Dagoberto para
18 cerrar y votar.

19 **Directora Presidente:** Gracias, nada más reiterar en lo que indicó don Marcos. Don
20 Mauricio, creo que la preocupación de don Marcos la comparto también, respecto a que
21 tirar nada más los informes para el 2026 sin fechas en específico y sin saber qué va a pasar
22 con lo que de por sí se tenía que hacer en el 2026, no es, digamos, suficiente. Es importante
23 entonces, don Mauricio, que se haga una planificación, pero con fechas exactas y que
24 además ahí se indique qué se va a hacer con el trabajo que ya de por sí estaba planificado
25 para el 2026, o que se debe hacer para el 2026. Entonces, para apadrinar también lo
26 indicado por don Marcos; gracias.

27 **Director Carazo Campos:** Gracias doña Grettel, de hecho, yo iba a pedir eso, que en el
28 acuerdo quede que nos entreguen una planificación de estas auditorías, un respectivo plan
29 de trabajo y unos informes periódicos de los avances de cada auditoría para que nosotros
30 le podamos dar seguimiento. Entonces si ustedes tienen a bien que eso quede en el
31 acuerdo, por favor, gracias. ¿Don Dagoberto?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Marcos, nada más yo quisiera hacer algunas
33 ampliaciones al informe de la Auditoría, porque me parece un trabajo muy importante y que
34 muestra datos que creo que hay que compartir principalmente hoy por la presencia de doña

1 Grettel y los Viceministros, pues es un tema de control interno, también es estratégico. Así
2 que yo voy a permitirme mostrar tres diapositivas de una presentación que hace una
3 semana le hice la Superintendencia General de Entidades Financieras, porque todos
4 sabemos que uno de los mayores problemas que tenía esta Institución a mi llegada, eran
5 los temas de control interno y que justamente provocaron lo que provocó con el equipo de
6 alta gerencia y como le hemos dedicado un tiempo prudente me parece que es relevante
7 también que se conozca qué estamos haciendo.

8 Veán, este informe es producto de una reunión que tuve hace una semana con la
9 Superintendencia y tocamos estos temas como los que hoy ha presentado la Auditoría
10 Interna y así como lo hizo doña Eloísa con el tema de las recomendaciones de la Junta
11 Directiva y, repito, es importante verlo individualmente, pero aquí el tema es a nivel
12 organizacional que estamos haciendo.

13 En el año 2020, a mi llegada a la Institución nos correspondió diseñar una estrategia para
14 la atención de todo lo que tiene que ver con órganos de fiscalización y control y
15 particularmente las recomendaciones de Auditoría Interna, porque era un problema eterno
16 que veníamos arrastrando de décadas. En el 2021 diseñamos una herramienta para llevar
17 el control automatizado de todo lo que tiene que ver con las recomendaciones de Auditoría
18 Interna, acuerdos de Junta Directiva, Comités, Órganos de fiscalización externos y otros.
19 En marzo del 2022 implementamos la estrategia para cerrar cientos de acuerdos de Junta
20 Directiva que estaban pendientes.

21 Para noviembre del 2022, emitimos una guía metodológica para el registro y clasificación
22 de acuerdos de Junta Directiva.

23 Para diciembre del 2022, unos lineamientos para la atención de recomendaciones de
24 órganos de fiscalización y control, tanto internos como externos.

25 En el año 2023 implementamos un mecanismo de seguimiento y de reporte periódico de
26 este tema hacia la Junta Directiva, pero también tomamos la decisión de incorporar este
27 aspecto con un indicador en nuestro plan estratégico institucional, justamente porque antes
28 de que esto se diseñara no existía un control sistemático, no existía un indicador, no existía
29 un sistema para poderle dar seguimiento a todos estos temas que son de mucha, mucha
30 relevancia.

31 Desde la Administración diseñamos el plan y por supuesto que lo trabajamos en conjunto
32 con la Auditoría Interna para tratar de ir solucionando un problema en fuerte.

33 Para el 24 por supuesto que fuimos dándole seguimiento a esta estrategia, pero además
34 en el año 2024, el año anterior, trasladamos todas las recomendaciones de la Auditoría

1 Interna a este sistema que diseñó e implementó la Administración y en este año, en el 2025,
2 implementamos una serie de mejoras en el sistema que hemos puesto en marcha para
3 desarrollar un *dashboard* y además calcular de manera automatizada un indicador sobre la
4 efectividad en este tema.

5 Nuestro plan estratégico a partir del 2023, cosa que no tenían los anteriores, contempla
6 este tema como uno de los elementos más importantes y está contenido en el eje 6 de
7 nuestro plan estratégico que habla sobre cumplimiento y el ambiente de control.

8 Establecimos unos indicadores, ahí están los valores meta para los años 23 al 26 y ese es
9 el resultado que tuvimos al 30 de junio del 2025, un 82%, donde se consolidan las
10 recomendaciones de Auditoría Interna con un peso de un 40%, recomendaciones de
11 órganos externos con un 30% y acuerdos de Junta Directiva con un 30%.

12 Esa es una medición que llevamos, a la que le damos seguimiento y que reportamos
13 periódicamente, pero lo más importante es que es lo que teníamos, de dónde venimos y
14 cuánto hemos avanzado, esa es siempre la pregunta para no quedarse sólo con el dato en
15 mente de lo que hoy tenemos. Hay que saber de dónde venimos, vean que para 2020
16 cuando me incorporo a la Institución teníamos un total de 412 recomendaciones de
17 Auditoría Interna, de las cuales 275 estaban en estado incumplido y 137 estaban en otros
18 estados, básicamente en proceso.

19 Y a partir de ese momento, a partir de las acciones que toma la Administración pueden ver
20 el comportamiento, hasta aterrizar en el reporte que nos acaba de presentar Selene en este
21 momento, ¿qué significa eso?, que las recomendaciones totales de Auditoría Interna
22 específicamente disminuyeron un 59% en el periodo 2020-2025, por supuesto hay que
23 considerar que esa disminución también tiene contenidas todas las nuevas
24 recomendaciones que durante estos 5 años de gestión han ingresado a la Administración
25 para ser atendidos.

26 Por su parte, las recomendaciones en estado incumplido las logramos reducir un 72% en
27 el mismo periodo y hemos trabajado con todas las unidades, con los responsables y con
28 los enlaces donde se han tomado las acciones concretas, precisas y por escrito para el plan
29 de trabajo que cada unidad debe implementar para tomar las medidas para controlar esta
30 situación.

31 De las 77 cumplidas que nos mostró ahora Selene, es importante también señalar que
32 algunas de las recomendaciones, como es normal en este proceso, se pasan a la Auditoría
33 para que sean revisadas antes de darlas por atendidas o rechazar la atención.

En el caso concreto de las que están asignadas a la Gerencia, son cosas muy puntuales, están bien identificadas, están controladas, están clasificadas y están además gestionadas. De las 22 que se mostraron, por ejemplo, 5 son del sistema SIGECE, son observaciones de un informe específico que ha hecho la Auditoría sobre el sistema implementado por la Administración para controlar este tema, 6 son de proyecto OPTIMUS y las restantes, 50% corresponden a temas varios. Absolutamente todas las recomendaciones sin excepción han sido gestionadas por la Administración; sin embargo algunas, por la naturaleza, por la complejidad, por el nivel de riesgo, etcétera, algunas han sido evidentemente discutidas con la Auditoría, unas aceptadas, otras rechazadas, como es normal en este proceso, por lo que se requiere sin duda un proceso de análisis más detallado para ir cerrando.

Y en el caso de las recomendaciones de la Junta Directiva, que también es importante que quede constando, las mismas, como ya bien señaló doña Eloísa y don Guillermo, refieren a un único informe, a un tema puntual, a un informe específico, un proyecto concreto que ya fue discutido por la Órgano de Dirección y que no sólo fue discutido por la Órgano de Dirección, también la Administración ha hecho el descargo correspondiente a esas recomendaciones, pero hasta que no se resuelva no se pueden dar por cerradas.

Lo que procede es que la propia Junta Directiva solicite la reprogramación para que las mismas sean colocadas en estado en proceso y no aparezcan en estado incumplido.

Esto es importante mencionarlo y quería ampliarlo porque definitivamente es un trabajo complejo, no es un trabajo sencillo que requiere mucho seguimiento, que requiere recursos y que requiere dedicación y eso justamente lo que hemos estado haciendo para que este tema a diferencia de cómo lo encontramos hace 5 años hoy esté absolutamente controlado.

¿Hay pendientes?, sí hay pendientes, pero esa es la estrategia, la línea, la hoja de ruta que ha seguido la Administración para atender uno de los temas más importantes en una institución que maneja fondos públicos por un lado y que por el otro lado somos un Banco, una institución financiera regulada por la Superintendencia y por otras instancias.

Directora Presidente: Don Dago, perdón, voy a interrumpirte un momento, es que estaba revisando la agenda, ¿este tema no está en la agenda o sí?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, está en agenda.

Directora Presidente: ¿Está en el orden del día?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señora, es producto del informe de labores de la Auditoría Interna.

Directora Presidente: Okey, la presentación tuya es producto...

Sr. Hidalgo Cortés: Es complemento para ampliar los temas que salen en el informe de la Auditoría Interna, porque es clave doña Grettel que estos temas queden consignados igualmente en actas parte de la estrategia que se queda para...

Directora Presidente: Pensé que lo estabas presentando como un tema aparte y todos sabemos que no se pueden meter temas que no están en el orden del día.

Sr. Hidalgo Cortés: No, es el mismo doña Grettel y es importante porque en este tipo de informes lo importante es ver la tendencia y ver que existe una estrategia y es justamente a lo que el ente supervisor le da mucho seguimiento, porque si uno se queda con 20 en cumplidas o 30 o 0, de pronto eso no te dice mucho, si usted no sabe de dónde viene y cómo ha avanzado a lo largo del tiempo y cuál es la estrategia que se está implementando por la Administración y por supuesto con el trabajo coordinado que se hace con la Auditoría Interna, que debo decir, al inicio tuvimos muchas sesiones, creo que a razón de una sesión semanal Administración y Auditoría Interna, cada quien con un recurso dedicado a eso, justamente para poder decir hoy como Institución que hay una hoja de ruta trazada y hay una estrategia en camino, que ha sido efectiva, pero que por supuesto por la complejidad operativa de una Institución como esta, siempre habrá mucho que hacer y bastantes tareas pendientes, lo que quiero decir con esto es que lo que ha presentado la Auditoría, también tiene que ver con un trabajo coordinado, Auditoría y Administración, para tratar de atender una problemática histórica que arrastraba este Banco. Eso era, gracias don Marcos y doña Grettel.

Director Carazo Campos: Gracias don Dagoberto.

No sé si alguien más tiene alguna observación, si no para someterlo a votación.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta don Marcos, pero hemos solicitado ajustes de fecha, entonces podemos aprobarlo después que hagan los ajustes y que nos los traigan, ¿o tiene una fecha límite don Mauricio eso para ser aprobado?

Sr. González Zumbado: No señora, pero tal vez podría hacer una aclaración que creo que todavía está generando una duda, cuando don Marcos señala que nosotros vamos a atrasar trabajos de 2026, porque estamos corriendo sus trabajos para el 2026, pareciera o aparenta que nosotros ya tenemos planificado lo que va a hacer la Auditoría durante el año 2026. ¿Cómo operamos nosotros?, cuando nosotros hablamos de planificar y hacer el plan anual de Auditoría, existen una serie de lineamientos de cómo se desarrolla el plan anual de Auditoría, el plan anual de la Auditoría del 2026 no ha sido desarrollado, nosotros tenemos un periodo de tiempo durante el cual hacemos todas las gestiones para hacer ese desarrollo, si lo recuerdan ustedes, todos los años les mandamos a solicitar si la Junta

Directiva tiene algún interés específico de incorporar algún estudio especial, lo mismo hacemos con la Administración y a la vez hacemos todo un estudio de riesgos con una serie de parámetros que nosotros utilizamos todos los años para priorizar los trabajos de acuerdo con la condición de riesgo que tengan en ese momento.

Por otro lado, tenemos un ciclo de estudios que tienen que ver con normativa, que son normativas que tenemos que cumplir, que hay que hacerlos todos los años y que tenemos que incorporar dentro del plan y como tercer parámetro tenemos que ver los recursos disponibles al momento en que nosotros hacemos la planificación; todo eso cuando se desarrolla nos va a generar la definición de la priorización, que trabajamos en enero, qué trabajo vamos a hacer en febrero, etcétera y al mismo tiempo se lo vamos asignando a los auditores de acuerdo con la disponibilidad de tiempo que ellos tienen, cuando estamos hablando como ahorita de que quieren que les demos fechas de cuando los vamos a desarrollar, yo podría generar y decir, bueno, vamos a darle una prioridad de ese tema que no va a estar amparada al resultado del nivel de riesgo que nosotros decidamos dentro del plan de Auditoría, entonces yo no quisiera entrar o podría decirles a ustedes que voy a asignárselo a cada uno de los auditores y que todos los trabajos se van a empezar a hacer en enero, porque yo todavía no tengo la planificación que nosotros vamos a hacer para el siguiente año.

Entonces, normalmente, cuando tenemos el plan ya desarrollado, se los exponemos, se los presentamos, ustedes nos lo aprueban y nosotros lo sometemos a conocimiento y registro de la Contraloría, pero a hoy nosotros no tenemos el plan del 2026 y no es cierto que si yo reprogramo estos estudios para el año 2026 vamos a dejar de hacer estudios que ya están listos para hacerse en ese momento. Entonces, hasta que establezcamos la prioridad es que nosotros podríamos decirles a ustedes específicamente cuándo se van a desarrollar estos estudios. Ahora, si ustedes nos dicen “démosle prioridad uno”, entonces estos estudios los podríamos incorporar para enero del próximo año y serían los estudios que le vamos a asignar a todos los auditores para que inicien en el próximo periodo, pero yo esperararía que nosotros, cuando hacemos el plan anual, y ya con la autorización de ustedes para trasladarlos, vamos a incorporar estos estudios de acuerdo con la prioridad que ellos generen para el próximo periodo y por esa razón no sé qué tan conveniente sería hoy decidir que vamos a hacer un cronograma, con fechas específicas de cuándo vamos a aplicar estos estudios. No sé si estamos claros con el tema o si tienen alguna duda.

Directora Ulibarri Pernús: Don Mauricio, yo lo que estoy entendiendo es que estos son para este año, pero como no se puede los vamos a pasar para el año entrante, yo entendía

entonces que estos tienen una prioridad porque son para el 2025, quiere decir que deberían ser estudios importantes en el 2026 y yo pienso que no tienes que poner el 25 de abril, vos podés poner el primer cuatrimestre o primer semestre o algo, ¿me entendés?; o sea, la fecha exacta, pero para uno entender, porque si no son tan importantes, podríamos no hacerlos del todo, pero pareciera por la temática de cada uno de que podrían interesar, yo sinceramente sé que nosotros en el Comité de Auditoría los vamos a finalizar el año con la propuesta y obviamente lo veremos en Junta antes finalizar el año, ya con fechas específicas, pero, bueno, pensé que podrías poner algo más o menos así, pero en todo caso me queda claro que este año no se hacen.

Lo que sí quisiera yo entonces es que te quede claro que esos 3 tienen un nivel de importancia sobre todos los otros que aparecen en la lista, gracias.

Director Carazo Campos: Bueno, lo sometemos a votación. ¿Don Guillermo?

Directora Ulibarri Pernús: No, pero doña Lina estaba pidiendo la palabra.

Directora Barrantes Castegnaro: Era para insistir en lo que está diciendo don Mauricio. Nosotros recibimos un cronograma de lo que plantea la Auditoría en el año, recibimos los informes de avance periódicamente, es decir, todo lo que estamos pidiendo ya lo tenemos.

Director Carazo Campos: No, pero nunca se cumple doña Lina. Pero sigamos porque si no nunca vamos a terminar. Eso creo que es una discusión que puede ser después, pero eso no se cumple. Doña Grettel, no se si vamos a ver el otro punto porque ya...

Directora Presidente: Pero don Marcos, ¿acá hay que hacer alguna votación?

Director Carazo Campos: Sí, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Perdón, ¿cuál sería el acuerdo de lo que estaríamos aprobando?, ¿cómo quedaría?

Director Carazo Campos: Aprobarlo como está y con los cambios que usted pidió, doña Grettel, y después que nos presenten un cronograma cuando don Mauricio dice que hasta que sepamos que van a ser prioridad, aunque las prioridades ya estaban para mí, pero bueno... no vamos a discutir más porque si no nos va a dar media noche.

Directora Presidente: Sí, pero es que así no queda claro. Tampoco está claro para don Mauricio y yo creo que inclusive para él es mejor darle un plazo definitivo. Yo diría que el acuerdo debe ser que se aprobara el cambio condicionado a que en un periodo de 2 semanas don Mauricio nos presente las fechas de atención de todas las auditorías, incluidas las que se tienen que hacer por norma, como mínimo, el siguiente año y además

que las 3 que se les solicitó queden en el 2025. No sé si me doy a entender, o sea, porque si no entonces estamos diciéndole a don Mauricio que presente, pero que presente ¿cuándo?, tampoco es claro para don Mauricio cuándo tiene que presentar.

Director Carazo Campos: Sí, clarísimo, ¿doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Mirá, yo lo que entiendo es que según dice don Mauricio le es materialmente imposible hacer esas tres en el 25, excepto que quite trabajos que están en el 25 todavía sin empezar y que podrías vos pasarlos para el 26 don Mauricio y traerte para el 25 esos trabajos y podrías hasta cambiar los auditores, obviamente, pero hay que hacer ajuste de auditores y todo, porque son trabajos que no se han realizado.

Sería lo único, porque yo estoy entendiendo que no hay capacidad, o sea, materialmente es imposible hacer más estudios que los que tenés hoy previstos para el 2025 y entonces ahí, don Marcos, él tendría que hacer un ajuste de programación, tal como se le está pidiendo, esos tres casos que a doña Grettel le parecen que son más importantes para traerlos al 2025 y que ajustés el 2025 junto con ponerle no fecha, yo no diría que ponerle fechas exactas, sino periodos en los cuales los otros temas estarían y dándoles la prioridad que se considera de parte de la Auditoría para el 2026.

Director Carazo Campos: Sí, don Mauricio.

Sr. González Zumbado: Sí, tal como quedamos claros, la actualización del tema Superávit, no vamos a tener problema, vamos a hacer el esfuerzo para poder hacerlo durante este periodo; el tema de corrupción también es un tema que podríamos atender, la actualización de la herramienta sobre corrupción y el otro tema que era el que es complejo, el de inversión, captación e intermediación financiera, ese no se haría porque ya tenemos un trabajo en proceso; entonces sería concluir ese trabajo y presentar el informe correspondiente. Eso sería lo que planteamos y lo de la reprogramación sí sería para el próximo año, pero si ustedes tienen interés, entonces vamos a plantear fechas para el primer trimestre del próximo año.

Director Carazo Campos: Sí, así es. ¿Doña Grettel?

Directora Presidente: Vamos a ver, es que me preocupa...

Sra. Masís Calderón: Tal vez doña Grettel, lo que pueden hacer es tomar el acuerdo, don David, es tomar un acuerdo donde se señale en esa línea como está tomándolo ahora don Mauricio, diciendo cuáles se van a establecer para este año y que los otros quedarían señalados para el primer trimestre y que en un plazo de 2 semanas estaría señalando las fechas del primer trimestre en las que estaría presentándolo.

Sr. López Pacheco: Ahí les estoy presentando una propuesta de acuerdos. El primero que es el superávit ampliado presentar el informe en lo que resta del presente año complementando el estudio del 2024, que no se ha presentado que dice don Mauricio que ya está terminado y que para ellos sería más fácil ampliar ese informe del 2024 con lo que llevamos del 2025, pero que se presente en este año.

Directora Presidente: Perdón don David, eso lo entendí, pero para el de intermediación financiera, le entendí a don Mauricio que los 2 primeros, el del superávit y el de diagnóstico de corrupción, sí los puede trabajar este año y que el tercero sería presentar el que tenía que presentar anteriormente.

Sr. González Zumbado: Es correcto don David, va de nuevo. El primer punto, presentar el informe en lo que resta del presente año complementando el estudio del 2024, o sea, con corte al 2024, o sea, ahora lo haríamos con corte al 2025, los meses que corresponden. El segundo punto, presentar el informe en lo que resta del presente año, está correcto y el tercer punto, presentar el informe, este no es en el primer trimestre del 2026, en el transcurso del año, porque es un estudio que está en proceso ahorita. En lo que resta del presente año.

Y para lo último, presentar la planificación de los estudios en un plazo de 3 semanas para que sean afectados en el 2026.

Aquí aclaro, hay varios de estos estudios de acuerdo con el cuadro que no es que no se van a hacer este año, sino que estamos cambiando la estructura de quiénes lo van a hacer.

Sra. Serrano Delgado: Eso iba a aclarar Mauricio, que Recursos Humanos sí se hace este año, que lo que estamos excluyendo es al compañero de servicios especiales de esa planificación. Entonces, ese no estaría incluido en los cambios y el de entrega temprana también se mantiene para este año lo que estamos excluyendo al compañero Ronny del equipo.

El de SUGEF 2024, sí se hace este año y el de Recursos Humanos sí se hace este año, estaríamos quedando solo con 3 traslados, que serían, fideicomisos, el de la auditoría del sistema vivienda por un tema de OPTIMUS, no es un tema de la Auditoría, y el de gestión de bono FOSUVI, esos serían los 3 traslados.

Sr. González Zumbado: Hasta ahí estamos bien, la de fideicomisos sí se traslada.

Sr. López Pacheco: ¿El de valor temprano?

Sr. González Zumbado: El de valor temprano se desarrolla este año.

Sra. Serrano Delgado: Lo que le estamos sacando es una persona.

Sr. López Pacheco: ¿Sistema de vivienda?

-
- 1 **Sr. González Zumbado:** Se traslada.
- 2 **Sr. López Pacheco:** ¿Procesos y análisis de casos de gestión de Bono?
- 3 **Sr. González Zumbado:** Se traslada.
- 4 **Sr. López Pacheco:** Y este sí dice Selene que presenta este año.
- 5 **Sr. González Zumbado:** Se presenta este año.
- 6 **Sr. López Pacheco:** Si les parece, así se podría someter a votación.
- 7 **Director Carazo Campos:** Doña Grettel, no sé cómo lo ves.
- 8 **Directora Presidente:** Que pena, ¿no podemos poner meses?, es que a mí me hace ruido
- 9 dejar las cosas tan abiertas. Es que queda en el presente año, pero ¿cuándo?
- 10 **Sr. González Zumbado:** La idea sería que les presentemos en dos semanas un plan, de
- 11 para cuándo lo reprogramaríamos.
- 12 **Sra. Serrano Delgado:** Pero lo de este año no se cambian las fechas. Los programas que
- 13 yo presenté, eso se mantienen.
- 14 **Directora Presidente:** Los tres primeros, ¿cuándo se estarían presentando?
- 15 **Sr. González Zumbado:** Los que estamos presentando para próximo año, en 2 semanas
- 16 les presentamos un detalle.
- 17 **Directora Presidente:** Exacto, pero los tres primeros, ¿cuándo se presentarían?, sí en el
- 18 presente año, pero ¿cuándo?
- 19 **Sr. González Zumbado:** De acuerdo con la programación que tienen. Bueno, estos no
- 20 porque hay que reprogramarlos.
- 21 **Sra. Serrano Delgado:** El tercero podría, Mauricio, ese yo creo que estaría terminándose
- 22 como a finales de setiembre, quizás para octubre. Sí, pero veamos la programación mejor.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, entonces en 3 semanas te traes los datos de esos
- 24 también.
- 25 **Sr. González Zumbado:** Sí, posiblemente la próxima semana les estoy presentando el
- 26 detalle de cómo los reprogramaríamos, si les parece.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, David, ponele...
- 28 **Director Carazo Campos:** No sé si el lunes don David, o cuándo lo podrá tener, ¿don
- 29 Mauricio?, para poner una fecha.
- 30 **Sr. González Zumbado:** Si yo creo que tal vez sí, ¿verdad Selene?
- 31 **Sra. Serrano Delgado:** Lo vemos mañana.
- 32 **Sr. López Pacheco:** En una semana, okey. Después lo pongo con fecha, es que no me sé
- 33 las fechas. Estos 3 primeros. Ya ahora sí.
- 34 **Director Carazo Campos:** No sé doña Grettel, ¿sí estamos de acuerdo?

-
- 1 **Directora Presidente:** Sí, de acuerdo.
- 2 **Director Carazo Campos:** ¿Don Guillermo?
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 4 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 7 **Directora Presidente:** Aprobado en firme.
- 8 **Director Carazo Campos:** Doña Grettel, yo necesito retirarme.
- 9 **Directora Presidente:** ¿Cómo estamos con la agenda?
- 10 **Director Carazo Campos:** Quedaría pendiente el tema del proyecto de ley.
- 11 **Directora Presidente:** Ustedes me dicen, habíamos convocado hasta las 5:30. Si les
12 parece, seguimos con la ley del MIVAH o lo dejamos para la sesión de lunes.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Podríamos, sí para que esté Marcos. ¿Don Marcos va a estar
14 el lunes?
- 15 **Director Carazo Campos:** Para el lunes, Dios mediante sí.
- 16 **Directora Presidente:** Lo dejamos para el lunes entonces.
- 17 **Sr. López Pacheco:** Don Dagoberto, usted me corrige, el informe del plan de acción de
18 CONASSIF debe enviarse mañana a SUGEF, ¿de acuerdo?
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, así es. Hay que darle firmeza.
- 20 **Directora Presidente:** ¿Ese punto no se ha visto?
- 21 **Sr. López Pacheco:** Sí se vio, doña Grettel, sólo que obtuvo 4 votos que eran los
22 presentes, entonces se quedó a la espera de que usted llegara para ver si estaba de
23 acuerdo en darle la firmeza a ese acuerdo.
- 24 **Directora Presidente:** El acuerdo de CONASSIF.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** La información que TI nos hizo.
- 26 **Directora Presidente:** El tema es que no estuve en esa presentación compañeros, como
27 para poder votarlo.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, no hay problema Ministra, nosotros lo enviamos y hacemos la
29 aclaración correspondiente, lo importante es que ya lo vio la Junta, lo vieron 4 y hacemos
30 la aclaración, después podemos enviar una ampliación, no hay ningún problema.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque los 4 lo aprobamos, Grettel. Entonces, usted lo lee
32 y lo dice posteriormente.
- 33 **Directora Presidente:** De acuerdo, gracias.

-
- 1 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
2 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la funcionaria Serrano
3 Delgado]
4 *****
5
6 Siendo las dieciocho horas con cinco minutos, se levanta la sesión.
7 *****
8

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 50-2025****DEL 21 DE AGOSTO DE 2025****ACUERDO N°1:**

Dar por conocido y aprobar el Informe de Seguimiento del Plan de Acción del Acuerdo CONASSIF 5-17, con corte al 31 de julio de 2025, incluyendo la aprobación de los nuevos plazos para las acciones incumplidas, de conformidad con los documentos presentados por el Comité de Tecnologías de Información mediante oficio BANHVI-CTI-OF-0008-2025, de fecha 20 de agosto de 2025.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0750-2025, del 20 de agosto de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-SGF-OF-0038-2025 de la Subgerencia Financiera, que contiene una propuesta para eliminar la restricción en la relación Cuota/Ingreso, para todas las operaciones de Bono Familiar de Vivienda que sean tramitadas en complemento de una operación crediticia para la obtención de una solución de vivienda, dejando este aspecto bajo responsabilidad de las Entidades Autorizadas de acuerdo con sus políticas de crédito y su apetito de riesgo.

Segundo: Que para justificar dicha propuesta, la Subgerencia Financiera señala en dicho informe, en lo conducente, lo siguiente:

“En el marco del análisis realizado para generar un mayor impulso a la colocación del Bono Ordinario por parte de las Entidades Autorizadas, se ha identificado como un factor limitante la restricción establecida por el Banco, según la cual en los casos de Bono – Crédito se aplica una relación Cuota/Ingreso máxima del 40%.

Actualmente, esta restricción rige a todos los programas que combinan Bono Ordinario con crédito, incluso cuando el financiamiento fue tramitado antes de la postulación al Bono Familiar de Vivienda, con excepción del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios.

Es importante señalar que, en el pasado, también existió una limitación semejante para los casos regulados en el Artículo 59. Sin embargo, en noviembre de 2024 la Junta Directiva dispuso que corresponde a la Entidad Autorizada la responsabilidad de realizar un análisis riguroso de los ingresos del núcleo familiar y determinar el monto máximo de crédito, de conformidad con sus políticas crediticias y apetito de riesgo. En consecuencia, mediante Acuerdo 14, de la sesión 87-2024 se eliminó de la *“Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, la restricción previamente existente con respecto a la relación Cuota/Ingreso.

Las consideraciones que llevaron a eliminar la restricción sobre la relación Cuota/Ingreso en los casos de Artículo 59 resultan plenamente aplicables al Bono Ordinario, entre ellas:

1. Flexibilidad operativa: Permitir a las Entidades Autorizadas evaluar el crédito según su apetito de riesgo otorga mayor capacidad de adaptación a las condiciones del mercado y a las necesidades de las familias.

2. Responsabilidad y control: El análisis crediticio a cargo de la Entidad fortalece su gestión de cartera y fomenta la responsabilidad en la administración de riesgos.

3. Adaptación al entorno económico: Las condiciones económicas son cambiantes y un esquema flexible permite que las Entidades ajusten sus decisiones sin depender de modificaciones en las directrices emitidas por el Banco.

4. Competitividad: La eliminación de restricciones fomenta la competencia entre Entidades Autorizadas, fortaleciendo su capacidad de respuesta y eficiencia.

5. Relación con el cliente: Posibilita ofrecer soluciones personalizadas basadas en el análisis propio de cada Entidad.

6. Normativa para liquidación en casos de adjudicación: El Acuerdo SUGEF 6-05 regula el procedimiento de liquidación en caso de adjudicación de inmuebles por parte de una Entidad financiera.

7. Preferencia legal del BFV: La Ley N° 9351 *“Ley para garantizar el buen uso de la vivienda de interés social” del 09 de marzo de 2016*, establece el Bono Familiar de Vivienda como hipoteca legal preferente, lo que garantiza al BANHVI prioridad en el cobro en caso de incumplimiento del beneficiario.

En atención a lo expuesto, se considera que mantener la restricción actual del 40% no resulta razonable cuando existe financiamiento complementario otorgado por la Entidad Autorizada; en estos casos, lo más conveniente es que cada Entidad defina, conforme a sus políticas internas y apetito de riesgo, el monto máximo de financiamiento que puede otorgar a cada familia.”

Tercero: Que esta Junta Directiva estima razonable y pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, siendo que, en efecto, mantener la restricción actual del 40% no resulta razonable cuando existe financiamiento complementario otorgado por la Entidad Autorizada, toda vez que en estos casos lo más conveniente es que cada entidad defina, conforme a sus políticas internas y apetito de riesgo, el monto máximo de financiamiento que puede otorgar a cada familia.

Por tanto, se acuerda:

Eliminar la restricción en la relación Cuota/Ingreso para todas las operaciones de Bono Familiar de Vivienda que sean tramitadas en complemento de una operación crediticia para la obtención de una solución de vivienda, dejando este aspecto bajo responsabilidad de las Entidades Autorizadas de acuerdo con sus políticas de crédito y su apetito de riesgo.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°3:

1- Dar por conocido el Informe de Labores de la Auditoría Interna correspondiente al segundo trimestre de 2025, el cual se adjunta al oficio BANHVI-AI-OF-114-2025 de la Auditoría Interna, de fecha 24 de julio de 2025, remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Auditoría con la nota BANHVI-CAI-OF-011-2025 del 05 de agosto de 2025.

2- Con respecto a la propuesta planteada en dicho informe por la Auditoría Interna, para modificar el plan de trabajo del año 2025, se establecen las siguientes disposiciones:

Estudio	Disposición
Auditoria Financiera del FOSUVI (SUPERAVIT AMPLIADO)	Deberá presentarse el informe en el presente año, complementando el estudio del año 2024 y según la programación que deberá presentarse a esta Junta Directiva a más tardar el próximo 1° de agosto
Auditoría de Carácter Especial sobre Seguimiento Diagnóstico de Corrupción	Deberá presentarse el informe en el presente año, según la programación que deberá presentarse a esta Junta Directiva a más tardar el próximo 1° de agosto
Auditoria Operativa de los procesos de inversión, captación e intermediación financiera	Deberá presentarse el informe en el presente año, según la programación que deberá presentarse a esta Junta Directiva a más tardar el próximo 1° de agosto

Auditoria Operativa de los procesos de Gestion Administración de Fideicomisos FONAVI	Se autoriza que el estudio se presente en el año 2026, según la programación que deberá presentarse a esta Junta Directiva a más tardar el próximo 08 de agosto
Auditoria de Carácter Especial de Entrega de Valor Temprana (Auditoria Agile SUGEF 24-22)	Deberá presentarse el informe en el presente año, según la programación que deberá presentarse a esta Junta Directiva a más tardar el próximo 1° de agosto
Auditoria Continua Sistema de Vivienda	Se autoriza que el estudio se presente en el año 2026, según la programación que deberá presentarse a esta Junta Directiva a más tardar el próximo 08 de agosto
Auditoria Operativa de los procesos de Análisis de Casos de la Gestión Bono Familiar de Vivienda del FOSUVI	Se autoriza que el estudio se presente en el año 2026, según la programación que deberá presentarse a esta Junta Directiva a más tardar el próximo 08 de agosto
Auditoria Operativa de los procesos de Gestión de Recursos Humanos (Gastos de personal)	Deberá presentarse el informe en el presente año, según la programación que deberá presentarse a esta Junta Directiva a más tardar el próximo 1° de agosto

1

2 **Acuerdo Unánime.-**

3 *****

4

5

6

7

8