

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 75-2025

DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las quince horas con cinco minutos, con la asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente y quien preside; Guillermo Alvarado Herrera, Julián Arias Varela, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Miguel Arrieta Berrocal, se incorpora a la sesión posteriormente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y Gerente General a.i.; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

Adicionalmente, participa en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, la señora Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Ausente con justificación: Grettel Vega Arce, Presidente.

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

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1 1°. Aprobación de orden del día.
- 2 2°. Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 70-2025, del 13/11/2025.
- 3 3°. Solicitud de aprobación de 62 bonos extraordinarios individuales en el territorio
- 4 indígena Conte Burica. (Oficio BANHVI-GG-OF-1154-2025)
- 5 4°. Presentación sobre el ajuste efectuado al anteproyecto de Nueva Angostura. (Oficio
- 6 BANHVI-GG-OF-1150-2025)
- 7 5°. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Esparzol. (Oficio BANHVI-GG-OF-
- 8 1132-2025)
- 9 6°. Solicitud de anulación de 3 bonos extraordinarios tramitados por Grupo Mutual Alajuela,
- 10 INVU y Coopesparta R.L. (Oficios BANHVI-GG-OF-1151-2025, BANHVI-GG-OF-1147-
- 11 2025 y BANHVI-GG-OF-1152-2025)
- 12 7°. Solicitud de corrección a dos acuerdos de aprobación de bono extraordinario individual,
- 13 por el monto del bono y cambio de jefe de núcleo familiar. (Oficios BANHVI-GG-OF-
- 14 1144-2025 y BANHVI-GG-OF-1145-2025).
- 15 8°. Propuesta de ajuste al Plan Estratégico Institucional 2023-2026 y al Plan Operativo
- 16 Institucional 2025. (Oficio BANHVI-GG-OF-0979-2025)
- 17 9°. Informe del cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2023-2026 al 30/06/2025 y
- 18 seguimiento de las proyecciones financieras. (Oficio BANHVI-GG-OF-0879-2025)

19 *****

21 1° Aprobación de orden del día

23 **Director Carazo Campos:** Iniciamos con la aprobación del orden del día, ¿no sé si alguien
24 tiene algún punto o algo? yo lo que necesito nada más tal vez pasar San Martín y Cristal,
25 tal vez ahí antes de las 6, porque esos dos no los veo yo.

26 Entonces pasarlos de último a ver cómo nos va, esos dos puntos no los veo yo, entonces
27 si da tiempo a verlos, tal vez ahí que doña Eloísa presida para que los vean, porque eso yo
28 no los veo; ese sería el único cambio que tengo yo, si alguno tiene algún otro cambio, si no,
29 sería ese. Don Mauricio.

30 **Sr. González Zumbado:** Don Marco, hablando con don David, hay un punto ahí de un tema
31 de un acuerdo que se había tomado y que debería verse en privado en la Junta.

32 **Director Carazo Campos:** Sí, compañeros, hay que ver un tema en off, entonces, no sé si
33 lo vemos ahorita de una vez o lo vemos al final terminando la agenda, igual unos 20 para
34 las 6 o no sé, ustedes dicen.

Mejor avanzamos y ahí un poco antes de las 6 paramos para ver el punto, don Mauricio, para avanzar, porque si cortamos vamos con todo el power y mejor avanzar.

Sr. González Zumbado: Ustedes deciden, tranquilo.

Director Carazo Campos: Gracias, don Mauricio. Bueno, siendo así, entonces si no damos aprobación al orden del día, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Arias Varela: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobamos.

Director Carazo Campos: Perfecto, muchas gracias. Lectura y aprobación del acta 70 del 2025.

2° Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 70-2025, del 13/11/2025

Director Carazo Campos: Si alguien tiene alguna anotación, algo que decir; si no la sometemos a votación. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Arias Varela: Perdón, yo no sé si en esa estuve presente.

Director Carazo Campos: Yo no estuve presente, entonces yo no la apruebo.

Director Arias Varela: Don David tal vez nos podría pasar la lista.

Director Carazo Campos: Don David, ¿sabe si Julián estuvo?

Sr. López Pacheco: Aquí ya lo tengo, ya le voy a dar la información para que lo tenga clarito.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Marcos, mientras don David busca, nada más en el punto cuatro es un temita de forma, no es una solicitud de modificación, es más bien una presentación informativa a ustedes, de los cambios que se hicieron en el anteproyecto, nada más es informativo, no es de aprobación ni nada por el estilo. De hecho, ya la nota que se había mandado, se mandó desde la Administración a Mucap ya fue enviada en la semana anterior, entonces nada más para que sepan que es un asunto informativo.

Director Carazo Campos: Excelente.

Sr. López Pacheco: Sí, don Julián estaba ausente.

Director Arias Varela: Okey, entonces yo me abstengo.

1 **Sr. López Pacheco:** Muy bien. Listo, doña Eloísa falta.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

3 **Director Carazo Campos:** Don David, en este caso que solo queda con tres, ¿qué pasa?
4 ¿queda aprueba igual, no importa?

5 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor, es la mayoría de los presentes.

6 **Director Carazo Campos:** ¿Es firmeza nada más?

7 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor.

8 **Director Carazo Campos:** Listo, avanzamos entonces, don David me pone la agenda.
9 Solicitud de aprobación de 62 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena
10 Conte Burica.

11 *****

12
13 **3° Solicitud de aprobación de 62 bonos extraordinarios individuales en el territorio**
14 **indígena Conte Burica**

15
16 [Se incorporan a la sesión la señora Mariella Salas Rodríguez, titular a.i. de la Dirección
17 FOSUVI; y el señor Esteban Serrano Chavarría, funcionario del Departamento Técnico]

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas tardes, el día de hoy me acompañan para ver los puntos
19 del 3 al 6 Esteban Serrano, jefe del Departamento Técnico y posteriormente estaremos
20 incluyendo a Paola Araya, jefa del Departamento de Análisis y Control para ver los otros
21 puntos subsiguientes de la Dirección; yo les voy a estar presentando, compartiéndole la
22 pantalla y le cedo la palabra a Esteban. Adelante.

23 **Sr. Serrano Chavarría:** Buenas tardes, gracias. En este caso, tenemos la solicitud de
24 aprobación de 62 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena Conte Burica
25 5, los solicitantes en este caso... bueno, la entidad autorizada, encargada del trámite de
26 estos casos sería la Fundación Costa Rica–Canadá y el desarrollo en este caso sería
27 SOMABACU. Esta es una línea de tiempo del trámite del proyecto dentro del Departamento
28 Técnico y luego su traslado a FOSUVI, como pueden ver ya el 28 de noviembre se había
29 entregado lo que era el informe para la aprobación ante Junta Directiva.

30 Luego tenemos algunos datos generales, en este caso el propietario registral es la
31 Asociación de Desarrollo Integral de Reserva Indígena de Conte Burica de Corredores, la
32 ubicación exacta sería en Puntarenas, cantón de Corredores y Golfito, y los distritos de
33 Laurel y Pavones; las áreas para lo que son las viviendas en este caso son 61 viviendas de

45,61 metros cuadrados y 1 vivienda de 50,59 metros cuadrados, para un total de 62 soluciones habitacionales.

Acá tenemos la muestra de cómo se distribuiría lo que son las viviendas de este grupo de casos de indígenas, en lo que es el territorio, como pueden ver son las casitas distribuidas. Luego tenemos la tipología constructiva, en este caso las viviendas de 45,61 metros cuadrados que corresponden a las viviendas de dos dormitorios, esta sería la distribución, las viviendas serían totalmente en madera, tanto sus elementos estructurales como sus elementos y los componentes complementarios que serían pisos y paredes también en madera.

El primer piso es sala de estar, cocina, comedor, cuarto de baño y área de pilas; y el segundo nivel serían donde se ubican los dormitorios y serían 61 casos; esta sería una fotografía de la vivienda de la tipología de dos dormitorios.

Luego tenemos la tipología de tres dormitorios, que es una vivienda de 50,59 metros cuadrados, la vivienda como lo comenté anteriormente es todo en madera; el primer nivel en este caso sería sala de estar, cocina, comedor, cuarto de baños y área de pilas; y en el segundo nivel tendríamos lo que serían los tres dormitorios y sería un solo caso; aquí tenemos una fotografía de la vivienda ya construida.

Luego acá tenemos lo que es el cronograma de ejecución, básicamente tenemos que en total son 55 semanas para lo que es la construcción del grupo de viviendas; tenemos 6 semanas corresponden a permisos; 15 semanas sería para lo que es pre construcción, todo lo que es la logística de traslado de materiales y preparación de los lugares para construir; la construcción duraría 30 semanas y post construcción, ya entrega de todas las viviendas y demás, sería de 4 semanas.

En el tema del uso de la madera, bueno, es importante resaltar como en los anteriores grupos, que el proyecto se construirá con madera importada, para la cual se presenta el certificado de calidad y garantía de SOMABACU, el cual indica que las viviendas poseen una garantía de 20 años bajo normas básicas de mantenimiento y limpieza, se incluyen también las fichas técnicas de la madera a utilizar y la ficha del producto para el tratamiento de madera.

Adicionalmente tenemos que se realizaron pruebas de calidad por medio de la Escuela de Ingeniería Forestal del Tecnológico.

Acá tenemos lo que serían los costos totales de las viviendas; en este caso son 45,61 metros cuadrados para viviendas de dos dormitorios, el costo total de las viviendas sería ₡1.203.000.000 (Mil doscientos tres millones de colones), gastos de fiscalización por

1 ₡10.195.000. (Diez millones ciento noventa y cinco mil colones), gastos de kilometraje por
2 ₡4.254.000 (Cuatro millones doscientos cincuenta y cuatro mil colones), gastos de
3 formalización por ₡11.000.000 (Once millones de colones), la póliza por ₡2.318.000 (Dos
4 millones trescientos dieciocho mil colones), pruebas de laboratorio por ₡1.830.000 (Un
5 millón ochocientos treinta mil colones) y un monto total para lo que son viviendas de dos
6 dormitorios de ₡1.233.000.000 (Mil doscientos treinta y tres millones de colones).

7 Luego tenemos las viviendas de 50,59 metros cuadrados, que corresponden a la tipología
8 de tres dormitorios, que su monto total en la etapa constructiva sería de ₡20.000.000
9 (Veinte millones de colones), los gastos de fiscalización por ₡176.000 (Ciento setenta y
10 seis mil colones), gastos de kilometraje y viáticos ₡69.000 (Sesenta y nueve mil colones),
11 gastos de formalización por ₡201.000 (Doscientos un mil colones), póliza por ₡40.000
12 (Cuarenta mil colones), pruebas de laboratorio ₡30.000 (Treinta mil colones) y el monto
13 total serían ₡21.361.000 (Veintiún millones trescientos sesenta y un mil colones). Para un
14 total para este grupo de ₡1.254.000.000 (Mil doscientos cincuenta y cuatro millones de
15 colones).

16 Tenemos que considerar que dentro de los costos totales se incluye lo que es el tema de
17 transporte y acarreo asociado a lo que son los materiales de cada una de las viviendas y la
18 recomendación en este caso sería, con base a la documentación presentada por la
19 Fundación Costa Rica–Canadá en su calidad de entidad autorizada y tras la revisión técnica
20 del expediente correspondiente al grupo Conte Burica 5 de casos indígenas, se verificó el
21 cumplimiento de la normativa aplicable y en consecuencia se recomienda financiar la
22 emisión de 62 bonos de extrema necesidad, para familias de territorio indígena Conte Burica
23 en los cantones de Corredores y Golfito por un monto total de ₡1.254.791.717,13 (Mil
24 doscientos cincuenta y cuatro millones setecientos noventa y un mil setecientos diecisiete
25 colones con trece céntimos), según el detalle incluido en el informe de la Dirección FOSUVI
26 BANHVI DF-IN-0077-2025. Eso sería.

27 **Director Carazo Campos:** Gracias. Compañeros, si alguno tiene alguna consulta, duda.
28 Don Mauricio, adelante.

29 **Sr. González Zumbado:** Sí, mi consulta tiene que ver con el tema, creo que lo consulté
30 otro día que lo presentaron igual en unos casos, tenía que ver con casos indígenas, donde
31 existe un cobro que tiene que ver con el traslado de materiales desde Guápiles a la
32 comunidad rural, yo solamente en estos casos indígenas veo que cobren el transporte de
33 materiales al sitio y tiene que ver con un tema de logística de la empresa, me parece, porque
34 se ubica en Guápiles y resulta que tiene que trasladar materiales hasta Conte Burica y es

un cobro de ₡795.000 (Setecientos noventa y cinco mil colones) por cada solución, para un total de ₡54.855.000 (Cincuenta y cuatro millones ochocientos cincuenta y cinco mil colones). Yo no sé qué tanto se justifica ese costo y si se han hecho análisis en comparación con el resto de los casos que se aprueban en el Sistema de este tipo de cobros, porque cuando se habla de los acarreos desde la comunidad hasta ya los lugares específicos, entonces se justifica que en muchos casos se dice que no hay carreteras, que hay que transportar con otro tipo de equipos, etcétera y hasta acarreo manual que pusieron en 24 casos.

Pero ese transporte básico desde Guápiles hasta la comunidad, por un monto de ₡795.000 (Setecientos noventa y cinco mil colones), ¿yo no sé qué tanto el análisis técnico lo ha valorado y considera que sea viable o no?, esa es mi consulta.

Sra. Salas Rodríguez: Tal vez ahí, si me permiten responderle a don Mauricio.

Director Carazo Campos: Claro, adelante, Mariella.

Sra. Salas Rodríguez: Vamos a ver, este transporte siempre se ha pagado, es el transporte de los materiales inclusive desde el depósito de materiales hasta el lugar de obra, ¿qué es lo que pasa? en los casos, llamémosles convencionales de artículo 59, esta cosa está diluido en el detalle de cada una de las actividades del presupuesto, nosotros no pedimos que nos desglosen mano de obra, materiales, transporte, maquinaria y equipos.

En los grupos de casos indígenas en donde pedimos que nos detallen el transporte por aparte, entonces hay empresas que este transporte inicial que es desde el centro del lugar de donde ellos tienen el acopio, hacia los diferentes lugares en donde están construyéndose las casas, ese detalle ellos lo incluyen, no lo diluyen en el presupuesto ya en los costos directos normales del presupuesto, sino que como exigimos que el detalle del acarreo de materiales lo pongan por aparte, ellos empiezan el carreo prácticamente desde el centro de acopio hasta el lugar final de destino, de las casas.

Entonces es por eso de que ustedes pueden ver en los presupuestos, en estos en específicamente, que se incluye ese tipo de transporte.

No es que en los otros no se incluya, no es que en esto se incluya y en los otros no... no, es que dentro de la razonabilidad siempre tiene que estar; la diferencia es que aquí, como nosotros exigimos el transporte desglosado por aparte, es entonces donde se puede evidenciar que existe ese transporte, pero en realidad en todos los casos siempre se cobra.

Director Carazo Campos: Sí, y es que vamos a ver, uno compra una casa prefabricada y usted la compra en San José, la tienen que traer de Guápiles y le van a comprar el transporte, usted la compre siempre le cobran el transporte a todos lados, usted compra

una ferretería le cobran el transporte, o sea, si ellos tienen la boleta aquí y este es el lugar, siempre se ha hecho de esa manera y esa es la justificación técnica, pues no le veo yo... ahí que uno puede decirle, "llévese su logística para San José, para que salga más barato hasta Puntarenas", no sé hasta dónde.

Pero me parece que, si ahí está en las instalaciones y así se ha hecho siempre, como dice Mariella, y está justificado en el tema de análisis de costo kilómetro y demás, es un trámite. Yo compro casas allá en Armablogue para hacer casas acá y Armablogue me cobra el transporte de traérmela de Alajuela hasta aquí, tengo que pagarlo.

Sra. Salas Rodríguez: Y es que don Marcos, ahí también hay que recordar que esta madera es importada, en realidad el centro de acopio que ellos tienen en Guápiles es lo más práctico para traerlo desde el Atlántico, que es el puerto donde ellos traen la madera. Por eso les digo, el transporte desde el centro de acopio o ya sea desde el depósito de materiales hasta el lugar fin de la construcción, en todos los casos de bono se paga y en el artículo 59 siempre está y las empresas lo que hacen es que por la estructura del presupuesto nuestro se diluye; se sabe que el monto directo, el costo directo por actividad que están cobrando incluye materiales, mano de obra, transporte, equipo y maquinaria, básicamente esas cuatro actividades, ¿qué es lo que pasa con este tipo de casos? cuando ya nosotros les decimos, "detállenlos ese transporte por aparte", es entonces donde ustedes pueden evidenciar todos los diferentes acarreos y todas las diferentes, ¿cómo decir? del centro de acopio hacia este punto, después de aquí a allá vienen un tándem, después viene un pickup más pequeño, después tengo que subirlo en un chapulín, después tengo que subirlo en una bestia y después algunas veces hasta en hombro.

Entonces todo ese detalle lo pueden ver, pero eso se ve nada más en estos casos especiales, por el costo del transporte en específico, pero cuando es un transporte ordinario, no es que no exista, es que está metido dentro de la razonabilidad que ya nosotros de por sí tenemos para los rangos establecidos en el 59.

Sr. González Zumbado: Sí, a mí me llama la atención, sobre todo esos costos adicionales y todo, sobre todo por lo que terminamos pagando por el metro cuadrado de construcción, estamos hablando de casas de 45 metros cuadrados, cuyo costo por metro cuadrado es de ₡448.670 (Cuatrocientos cuarenta y ocho mil seiscientos setenta colones), o sea, a mí me parece que es un costo muy elevado en comparación con otras soluciones, en donde podría estar el transporte incluido en otras partes, pero si comparamos este tipo de cosas, me parece que sí genera un incremento adicional y no sé si habría que analizarlo o compararlo con otro tipo de viviendas para poder decir si es razonable o no es razonable o sí, en los

1 otros casos no se incluye, pero en estos casos sí se está incluyendo o no, pero es que el
2 costo es bastante elevado de estas viviendas que se están construyendo en las zonas
3 indígenas, o sea, como les digo ₡448.000 (Cuatrocientos cuarenta y ocho mil colones), si
4 ustedes ven los casos individuales que se traen, normalmente andan entre ₡300.000
5 (Trescientos mil colones) y tal vez a veces hasta menos el metro cuadrado, pero en este
6 caso me parece que el costo es bastante elevado, por eso era mi observación.

7 **Director Carazo Campos:** Don Mauricio, me parece que decir que es un costo elevado sin
8 tener fundamentos no es lo correcto, me parece que si ustedes nos va a decir algo como
9 eso, a mí me gustaría que usted lo traiga con un análisis por un profesional, un ingeniero
10 que haga el cálculo, porque con todo el respeto creo que vos no sos ingeniero y no es lo
11 mismo comparar una casa... construir ahí en San José que construirla allá en zona indígena
12 donde hay que llevarla con un montón de cosas y el diseño, la madera y el tipo.

13 Usted puede comparar madera del mismo tipo con madera del mismo tipo si es traída y
14 todo, ahí puede hacer comparaciones, pero si no tiene a eso no puedes hacer una
15 comparación metro cuadrado por metro cuadrado, ni el vecino puede comprar su casa con
16 la mía que está a la par, porque son diferentes. Esa comparación que usted está haciendo
17 no tiene lugar de verdad.

18 **Sr. González Zumbado:** Sí, correcto, por eso es por lo que planteo la consulta nada más,
19 me pareció así en términos sin haber hecho un análisis profundo, por eso hice la aclaración,
20 pero está bien, gracias, Mariella.

21 **Director Carazo Campos:** Don Walter y doña Lina.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, don Marcos.

23 Vamos a ver, yo entiendo la preocupación de don Mauricio o la duda que le genera, pero
24 don Mauricio, es que, igual que como decía don Marcos, eso primero hay que ver dónde se
25 ubica la casa y el transporte para poder llevar los materiales hasta donde están ubicadas
26 estas casas es totalmente atípico, yo creo que lo que son construcciones en territorio
27 indígena, sí hay que verlo totalmente diferente.

28 Lo otro que hay que ver también es el tipo de materiales, o sea, aquí estamos ubicando
29 materiales, inclusive maderas importadas, que sí es cierto, pueden ser un poco más caras
30 que las de acá sí, pero estamos asegurando calidad y hablando de calidad, ya que estamos
31 metiendo un rubro, si no me equivoco Esteban, Mariella, son ₡1.830.000 (Un millón
32 ochocientos treinta mil colones), por ahí andan los temas de pruebas de calidad de
33 laboratorio, que es algo que es atípico con un artículo 59 o un ordinario que nosotros no le
34 estamos metiendo ese tipo de pruebas cuando son individuales.

Entonces todo ese montón de cositas van sumando y va llegando al final de cuentas la cuenta del bono individual, que es un costo que puede ser tal vez sin un análisis profundo, un análisis técnico, usted lo puede ver un costo elevado por metro cuadrado, sin embargo, es parte de las revisiones que ha hecho el Departamento Técnico y que lo hemos logrado estandarizar y demostrar de que si se está haciendo un análisis profundo y por eso es que nosotros estamos recomendando que el monto por metro cuadrado es viable, es razonable y por eso lo traemos aquí a recomendación, eso sería de mi parte, don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, Walter. Adelante, doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Ya no me parece que haga falta lo que iba a decir.

Director Carazo Campos: Gracias. Doña Ericka.

Sra. Masís Calderón: Sí, buenas tardes, primero que nada, para presentarme y las disculpas del caso porque estaba en una capacitación.

Ericka Masís, Asesoría Legal presente; y lo otro, nada más ahí para rectificar don Walter, tal vez nosotros no estamos recomendando, sino más bien estamos avalando la recomendación de la entidad autorizada, porque esto son recomendaciones de la entidad autorizada; y segundo, por supuesto que ahí igual, la recomendación es de la entidad, la propuesta es de la empresa desarrolladora y por supuesto que bueno, la Asesoría no hace referencia en cuanto a esto, porque efectivamente como lo ha dicho don Marcos Carazo y la parte técnica, son aspectos efectivamente técnicos y efectivamente hay que hacer un análisis de todo lo que son costos.

Aquí muchas veces lo hemos dicho, a veces las cosas no son caras ni baratas, cuestan lo que cuestan y el costo lo que representa después de un análisis técnico y financiero de lo que represente, entonces nada más era para hacer esa aclaración efectivamente.

Director Carazo Campos: Gracias. Don Miguel, ya está por ahí.

Director Arrieta Berrocal: Sí, para presentarme. Miguel Arrieta, presente.

Director Carazo Campos: Bueno, sometemos a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme acogiendo la recomendación.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

4° Presentación sobre el ajuste efectuado al anteproyecto de Nueva Angostura

Director Carazo Campos: Gracias, avanzamos con el siguiente punto, don David, me ayudas con la agenda. Solicitud de modificación... ah, bueno, no era modificación, es una presentación que nos van a hacer de Angostura.

Sr. Muñoz Caravaca: Antes que ustedes entraran les está contando a ellos que eso es una presentación informativa de los resultados que hubo y la modificación que se dio al anteproyecto y que ya inclusive fue comunicado a Mucap, para que procedieran con el diseño y según este ajuste que se hizo al anteproyecto.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto, como ustedes bien lo saben, este es un proyecto que estamos en fase de diseño, ya propiamente dicho, se abrió un concurso en SICOP, lo está llevando Mucap y la empresa que está adjudicada y que está haciendo todos estos ejercicios de diseño y posteriormente tramitología y construcción es Molina Arce. Ellos, dentro de la fase de diseño, cuando ratifican los estudios, tienen unos nuevos hallazgos que dan una modificación al anteproyecto que se tenía originalmente planteado, la ante autorizada presenta el anteproyecto y nosotros les decíamos, "Sí, no hay ninguna objeción, pueden continuar ya con la fase de diseño", el día de hoy lo que hacemos es presentarlo ante ustedes para que tengan conocimiento de que hay modificaciones al anteproyecto inicial y también para que vayan conociendo cómo está la gestión de este proyecto. Igualmente, como en el punto anterior, le voy a ceder la palabra al ingeniero Esteban Serrano, para que les haga la presentación. Adelante, Esteban.

Sr. Serrano Chavarría: Como lo indicaron anteriormente los compañeros, en efecto esto es una modificación al anteproyecto inicial, nada más a manera de aclaración. Recordemos que en un anteproyecto se realizan estudios preliminares iniciales y pueden sufrir modificaciones ya cuando entra al estado de licitación como tal, entonces por ahí es para que sepan cómo va el proceso como tal y por qué venimos a traer esta modificación o a presentarles más bien una modificación para que ustedes tengan conocimiento de lo que de aquí en adelante va a generar lo que serían los planos ya definitivos y construcción del proyecto Nueva Angostura. Como antecedente inicial, el proyecto Nueva Angostura nace a partir de la necesidad de viviendas de familias que fueron reubicadas a partir del proyecto

1 hidroeléctrico La Angostura, donde es el ICE quien dona el terreno al BANHVI para el
2 desarrollo del proyecto; como pueden ver acá, aquí tenemos la ubicación del proyecto como
3 tal, este sería el terreno donde se va a ubicar nuestro proyecto Nueva Angostura,
4 específicamente el proyecto se ubica en el distrito de la Suiza, cantón de Turrialba, provincia
5 de Cartago y específicamente a 500 metros este de la entrada principal del Hotel Casa
6 Turire.

7 Acá tenemos algunas ubicaciones de servicios a manera de recordatorio, de lo que es el
8 entorno de la ubicación de la finca donde se va a desarrollar el proyecto; tenemos que la
9 clínica se ubica a 3 kilómetros, la escuela se ubica a 600 metros y a 1.8 kilómetros, la
10 Municipalidad 7 kilómetros, la plaza y los parques a 1 kilómetros, la policía a 3.6 kilómetros,
11 el bus pasa al frente del proyecto y el comercio está en un radio de 2.5 kilómetros.

12 Acá tenemos lo que era el proyecto original, como pueden ver, básicamente la diferencia la
13 van a encontrar acá, donde se ubicaba el bloque D que está a mi izquierda... a mi derecha
14 más bien, tenemos el bloque D donde están facilidades comunales en rojo, ahí es donde
15 se ubicaba el D; pero resulta que después de una revisión de lo que fueron los estudios
16 preliminares, ya con el tema de la licitación que ganó la empresa Molina Arce, tenemos una
17 nueva revisión de lo que son las curvas de nivel y también una situación con el SINAC
18 donde nos indica que se encuentra un nuevo canal que pasa por medio del terreno donde
19 se va a construir el proyecto.

20 Valga resaltar que las curvas de nivel inicialmente fueron entregadas en julio del 2021 y
21 reflejaban la realidad física en ese momento del terreno, sin embargo, ya el proceso
22 licitatorio y lo que es la adjudicación de la empresa se dio 4 años después.

23 Con lo cual nos indica el estudio de topografía, nosotros le pedimos lo que fue una
24 aclaración al estudio de topografía que se realizó en el 2021 y nos indicó de forma
25 categórica lo siguiente, "De manera categórica debo indicar que la fecha de la realización
26 del levantamiento de las curvas de nivel, en julio del 2021, ese canal artificial no se
27 encontraba en el terreno, según el documento del SINAC de corta de árboles, indica que
28 no se puede cortar ningún tipo de árbol en el área de protección hídrica de la quebrada por
29 donde se escurren las aguas, si esto es así, significa un cambio total de diseño de sitio para
30 lograr contar con las unidades previstas".

31 Entonces, como pueden ver, acá donde se ubica el nuevo yurro que se encontró dentro del
32 terreno, tenemos acá que va desde el punto G al D y ya el C, que es donde pasa por el
33 terreno, donde tenemos toda la zona verde, lo cual indica que ese bloque D que teníamos
34 al inicio, ya no se puede ubicar en esta zona.

1 Entonces ya esos árboles no se pueden cortar, ya esa zona tiene que destinarse a hacer
2 parques o una reserva adicional, pero no se puede construir ni intervenir.

3 Por lo tanto, el principal ajuste en el diseño obedece a la identificación de un yurro y a los
4 cambios topográficos en esta zona, condiciones que no habían sido detectadas en el
5 anteproyecto inicial.

6 Y aquí tendríamos lo que sería el diseño final, igual no hay cambio de cantidad de
7 soluciones habitacionales, prácticamente se dejan las mismas zonas, sino que es juegos
8 infantiles, facilidades comunales, la zona de parque, acá tenemos una sección de zona de
9 parque y tenemos toda la zona verde que se va a ubicar ahora donde teníamos todo el
10 bloque D, es donde se va a ubicar la zona verde en esta zona y va a ser una parte como
11 un pulmón por parte del proyecto que tendríamos como nuevo diseño, de nuevo
12 anteproyecto para lo que es las 70 viviendas que se iban a ubicar originalmente en el
13 proyecto, entonces no hay modificación de cantidad, simplemente que se hace una
14 redistribución de calles y de lo que es la ubicación de los bloques en el terreno como tal.

15 Aquí está la comparativa del anteproyecto original versus la propuesta, en este caso, el
16 proyecto original tenía un área... bueno, el área total se mantiene, tenemos la ampliación
17 de vía en metros cuadrados, antes teníamos 710,88 metros cuadrados, ahora tenemos 696;
18 como pueden ver, los cambios no son significativos; la cantidad de lote sigue siendo la
19 misma; el área mínima por lote ahora es de 131.92 metros cuadrados, antes eran de 117
20 metros cuadrados; el área promedio en lo que es por metro cuadrado de lote, es de 132
21 metros cuadrados en el original y ahora es de 156 metros cuadrados; el área de parques
22 pasa de 3,898 metros cuadrados a 394 metros cuadrados; el área de facilidades comunales
23 pasa de 724 metros cuadrados a 771 metros cuadrados; las áreas de juegos infantiles pasa
24 de 748 metros cuadrados a 969 metros cuadrados; el área de la planta de tratamiento que
25 teníamos antes en el anteproyecto original, que eran 838 metros cuadrados, ya en este en
26 el nuevo anteproyecto pasa a ser por manejo de tanque y drenajes, en este caso y en las
27 áreas de calles y aceras pasa de 4,387 metros cuadrados en el original a 3,312 metros
28 cuadrados en el nuevo anteproyecto.

29 Los lotes residenciales pasan de 8,229 metros cuadrados a 10.983 metros cuadrados; las
30 áreas de estacionamiento de 100 metros cuadrados se mantienen en 100 cuadrados
31 también; el área total del terreno urbanizable pasa de 19,966 metros cuadrados a 16 036
32 metros cuadrados; el ancho de las calles pasa de 7 metros a 5,50 metros; el ancho de las
33 aceras de 1,20 metros a 1,20 metros se mantiene y el ancho de la zona verde se mantiene.

1 Esa sería la propuesta de modificación a lo que es el anteproyecto del proyecto Nueva
2 Angostura. Como pueden ver, las modificaciones no se vieron en cantidad de soluciones
3 habitacionales, sería una redistribución más que todo de zonas.

4 **Director Carazo Campos:** Gracias Esteban, tengo una consultita, ¿puedes poner la
5 diapositiva de antes? la de áreas. Ven, el ancho de calle está pasando de 7 metros a 5 y
6 medio, ¿por qué se bajó tanto el ancho de calle? porque me pregunto ocupa que, para una
7 urbanización y todo, quedemos con anchos de calles tan pequeñas y lo otro es que veo que
8 el área total de terreno urbanizable son 16,000 ahora, pero subimos los lotes residenciales
9 a 10,900 más bien y bajamos el área urbanizable, no me queda claro.

10 **Sr. Serrano Chavarría:** Eso es por las calles más que todo y por la planta de tratamiento,
11 que ya se distribuye lo que es el área y el tema de las calles y aceras que ya baja en las
12 aceras y calles; y por eso es por lo que disminuye más bien el área del terreno urbanizable.

13 **Director Carazo Campos:** ¿Y cuál es la justificación para bajar el ancho de la calle? no sé
14 por qué lo bajaron tanto.

15 **Sr. Serrano Chavarría:** En realidad es una propuesta de diseño y al final de cuentas es un
16 tema que estuviera cumpliendo con la normativa del INVU, en realidad nosotros hicimos
17 observaciones básicamente en lo que era distribución y tamaño de lotes, pero no en lo que
18 eran el tamaño de las calles internas, que básicamente el INVU igual no genera restricción
19 en si es un tamaño "X" u otro en este caso.

20 **Director Carazo Campos:** Bueno, yo no sé, sí sería bueno tal vez que lo analizaran, porque
21 dos carros en 5,50 quedan... todavía en 6 metros pasan ahí tallados y según si no me
22 equivoco, ¿el carril mínimo está en 2,75? por eso lo ponen 5,50, me imagino, ¿verdad?

23 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, exacto.

24 **Director Carazo Campos:** Están dejándolo en carril mínimo.

25 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, es prácticamente el mínimo para calles internas.

26 **Director Carazo Campos:** Sí, ahí dejan un carro afuera y ya no pasa nadie. Yo sí le pediría
27 a don Walter y compañeros que sería bueno que lo revisen, porque si vamos a hacer un
28 proyecto bonito en un lugar con un terreno ahí bonito y todo; y si se pudiera dejar las calles
29 un poquito más anchas sería lo ideal, pero bueno, ahí para que ustedes lo chequeen.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, coincido, vamos a tomar nota, Mariella y Esteban, tal vez sí
31 podemos tal vez hacer el último ajuste y comunicarle esto a Mucap para que vean ese
32 temita, a ver si logramos ensanchar por lo menos las calles para que quede igual que el
33 anteproyecto anterior.

Sra. Salas Rodríguez: Que queden igual al anterior, lo vamos a realizar de esa manera, no hay problema.

Director Carazo Campos: Doña Eloísa, adelante... gracias, Mariella.

Directora Ulibarri Pernús: Lo que pasa es que, si queremos que las calles sean más anchas, entonces se va a modificar todo el diseño, obviamente.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, hay que reducir los anchos de lotes.

Directora Ulibarri Pernús: Por eso, sería un cambio general, no es nada más llegar y ampliar y sigamos.

Director Carazo Campos: Sí, yo creo que igual esto está en propuesta, doña Eloísa entiendo, que creo que esto está en una propuesta apenas, no creo que ellos la tengan fija porque ellos hasta que se la apruebe el BANHVI la van a hacer, me imagino.

Directora Ulibarri Pernús: Es que ya está aprobada, nosotros lo estamos conociendo, pero ya está enviado a la entidad autorizada que la aceptamos desde el BANHVI, ¿cierto o no?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto, porque es que esto es uno de los entregables para ellos continuar con el proceso de diseño.

Vamos a ver, como esta es una contratación de diseño y construcción es como cuando envían, los resultados de un estudio de suelos, es un entregable más y eso se le da el visto bueno de la Dirección FOSUVI y se le comunica a la entidad autorizada. Nosotros esto lo traemos a conocimiento de ustedes, primero porque era un cambio en el anteproyecto, en el plan maestro general y segundo, para que tuvieran noción y conocimiento del estado actual de la fase en la que nos encontramos del proyecto de Nueva Angostura, igual es un comentario, vamos a hablar con Mucap, yo creería que todavía estamos a tiempo, vamos a verlo. Si todavía estamos a tiempo, les pedimos que trabajen en esa modificación y lo analizamos también, doña Eloísa, porque si va a generar un atraso muy significativo en los tiempos de entrega y demás, entonces eso también lo estaríamos revisando.

Directora Ulibarri Pernús: Yo le he dado un poquito de seguimiento a este proyecto, porque siempre en Nueva Angostura ha sido una gran preocupación para mí y yo entiendo que ya tiene a varias, o sea, que este anteproyecto ya tiene varias semanas ahí en el Banco; pasó por la entidad que estuvo tiempo, ahora en el Banco tiempo y ahora le hemos dicho que sí... bueno, se dijo que sí y se continúa.

Yo, sinceramente no tengo problema, claro si se puede ampliar más, maravilloso, sin hacer ningún efecto, en hacer grandes cambios, posiblemente podría ser... no sé, si ampliarlo significa hacer más pequeños los lotes y ya está; y se acabó todo porque estamos en

1 anteproyecto; entonces los planos constructivos no se verían afectados por este cambio,
2 porque los planos constructivos tendrían el cambio incorporado.

3 En fin, es cuestión de ver, pero sí me preocupa si eso impacta en tiempos importantes y ya
4 ha tenido suficiente el plazo del proyecto.

5 **Director Carazo Campos:** Listo, está bien, bueno que lo revise ahí don Walter con Mucap
6 y se puede bien; y si no avanzamos.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Don Marco, sería entonces como una sugerencia para analizar si
8 les parece.

9 **Director Carazo Campos:** Sí, como dice doña Eloísa, si ellos van a decir que afecta mucho
10 y que todo lo demás, no queda otra, pero hagámoslo así. Don Walter, doña Lina y don
11 Guillermo. Adelante, don Walter.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Creo que esta doña Lina primero, después don Guillermo y yo de
13 último.

14 **Director Carazo Campos:** Ah, sí, perdón, doña Lina, ya vi los números.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Eloísa dice que esto ya lo habíamos aprobado, ¿pero lo
16 habíamos aprobado con ese ancho de calle, Mariella?

17 **Director Carazo Campos:** No.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Es otro procedimiento.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿Perdón?

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Lo habíamos aprobado con este ancho de calle?

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora, con el 5,50; ya se le dio el visto bueno a la entidad
22 autorizada para que procediera. Pero lo podemos conversar con ellos para ver
23 efectivamente en qué proceso están y si todavía se puede hacer algún cambio.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, porque si ya lo aprobamos con el 5,50, me parece
25 que cometimos un error. Está bien, gracias.

26 **Director Carazo Campos:** Gracias, doña Lina. Don Guillermo.

27 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Don Walter o doña Mariella, nosotros habíamos
28 contratado a una empresa para hacer un prediseño, que fue cuando tuvimos que ver todos
29 los temas de aprobación de agua, que incluso nos hizo tener que atender a menos familias
30 en el proyecto.

31 Yo lo que no entiendo muy bien esto del cambio por esta de un canal, quisiera que me lo
32 emplearan, por favor, porque de ese prediseño si bien es de hace 4 o 5 años como ustedes
33 informaban, yo he estado en ese terreno dos o tres veces, era un terreno que correspondía
34 a unas bodegas del ICE, es decir, un terreno ya intervenido, era como una zona de

almacenamiento del ICE y quisiera me explicaran más esto de haber encontrado un canal y eso haber hecho cambiar el prediseño. No sé si me expliqué don Walter y doña Mariella.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí tal vez le cedo la palabra Mariella, para que Mariella le responda a don Guillermo. Mariella, adelante.

Sra. Salas Rodríguez: Si, correcto, entiendo don Guillermo, efectivamente fue una de las consultas que nosotros le realizamos a la entidad autorizada, voy a devolverme aquí un poco en las diapositivas.

Como pueden ver, el terreno es todo este perímetro que está en color verde, la mayoría es una zona ya intervenida, pero tienen una parte boscosa aquí al lado derecho; originalmente en el levantamiento topográfico, sí había una inclinación del terreno, pero no existía ningún yurro ni ningún canal de agua pasando por esta propiedad; inclusive no estaba inventariado y esto no existía.

Tenemos fotografías de la zona, del terreno donde se puede evidenciar que sí, hay una leve depresión en la topografía, pero no hay canal de agua, ¿qué es lo que pasa? cuando pasan los años y ahora en los inviernos resulta que empieza a bajar agua por ahí.

Entonces es donde Molina Arce hace la consulta al SINAC y pregunta si ese es un cause inventariado o no; y se llega a determinar que no está inventariado, pero que sí pasa agua, baja agua probablemente de las propiedades de arriba y vecinas en el invierno, que más que el tema del agua, ahí ellos lo que ahora están alegando es la conservación de los árboles y de ese bosquecito, zona boscosa que tenemos ahí a la derecha.

Entonces la propuesta es cambiar la zona verde que originalmente estaba aquí a la izquierda, que servía como zona de traslape entre la pista, la carretera principal y el proyecto, trasladarlo a donde está ubicado el bloque D.

Entonces básicamente lo que se está haciendo es, toda esta zona verde y de planta de tratamiento que había antes, trasladar toda esa área hacia la zona D y la zona D pasarla a donde estaba eso; si lo podemos ver en este otro es prácticamente lo mismo, con la diferencia de que sí hay que ampliar un poco más esto, hay que hacer algunos ajustes con respecto a las calles y los lotes; y es por eso que entonces estamos viendo las nuevas áreas que acabamos de presentar en el cuadro, pero es básicamente eso lo que sucede, don Guillermo.

Nosotros inclusive le pedimos a la gente que hizo el primer levantamiento topográfico y ellos entregaron las fotografías y toda la documentación correspondiente, evidenciando efectivamente que las curvas de nivel no reflejaban ninguna cuenca de agua o ningún canal de agua, ni siquiera de manera intermitente.

Director Alvarado Herrera: Gracias, doña Mariella. Nada más póngame la original, la del prediseño aprobado, en la parte verde que usted me señala, que dice áreas verdes, esos eran los lotes que estaban inicialmente también diseñados, lo único es que no tuvimos todas las pajas de agua para poder desarrollar esos lotes.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto.

Director Alvarado Herrera: Entonces, volviendo al tema que introducía don Marcos, si el cambio del bloque, ese que está a la derecha, donde está colindando con una zona... no diría boscosa, pero sí con árboles y donde ahora pasa este canal o denotaron en invierno un canal; en el lado izquierdo estaban diseñados lotes. Por tal motivo, si al fin y al cabo utilizamos esos lotes inicialmente diseñados, hay un prediseño donde están esos lotes diseñados, que después no se metieron por porque no tuvimos las pajas de agua y se quedó en zona verde e incluso en algún momento conversamos con don Walter, que esa área nos entregara la comunidad para que después si lográbamos tener más pajas de agua, pudiéramos ahí utilizar esos lotes; me imagino que Don Walter debe acordarse.

Eso nos quiere decir entonces que, si esos lotes estaban diseñados, yo igualmente quisiera que revisen el tema del ancho de las calles, porque si era solo pasar del lote 1 al 9 de la zona derecha a la zona izquierda, que ya estaba constituido, yo sin ser ni ingeniero ni arquitecto, ni haber construido nunca ni la casa de un perro, si ya ahí había lotes, no entiendo por qué el cambio de ancho en las calles.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, es que este es el movimiento, don Guillermo, pero no es tan exacto, porque resulta que este bloque tiene un ancho y resulta que el canal va como por aquí, por donde está la cera de la calle.

Entonces al final la zona verde involucra más área, no es solo el ancho del bloque actual, sino que incluye más área, hay que hacer una modificación... vea, si usted lo ve aquí, la ve. Ve que aquí ahora tenemos una calle que hace una U y otra aquí en el medio; antes teníamos este otro bloque C aquí, que ya no existe.

Entonces tuvimos que hacer un movimiento mayor, nosotros lo explicamos así para que ustedes nos entiendan, pero en realidad al final hubo un rediseño completo de toda la vialidad y los lotes.

No fue que nada más había que desarrollar aquí los lotes y quitar esto, no, es que el yurro ese, que en realidad no es un yurro, llamémosle canal artificial, porque así lo mencionó inclusive el mismo SINAC; este canal artificial pasa como por aquí.

Entonces claro, como pasa como por aquí, por la cera para que me logren entender, hay que definir la zona y ellos no solo hablaron de ese canal artificial, sino que hablan de la

1 zona boscosa completa y la zona boscosa baja y adquiere mucho parte de este terreno del
2 bloque C. Entonces como lo pueden ver aquí, tuvimos que cambiar completamente el
3 anteproyecto, el diseño pues.

4 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, el bloque D, digamos que no solo desaparece, sino
5 que es más años ancho.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto y esto es más ancho.

7 **Director Alvarado Herrera:** Eso da paso a tener que mover todo el proyecto hacia la
8 izquierda.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto y hay un bloque aquí que desaparece, el C, este bloque C
10 se modifica completamente, ya este bloque no existe y este aquí que estaba central con
11 juegos infantiles y áreas verdes se modifica también y se convierte en área de lotes.

12 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, Mariella, comprendí.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Con mucho gusto, don Guillermo.

14 **Director Alvarado Herrera:** Ya vi que sobrepasa esa zona verde del canal de desfogue de
15 aguas, ahora se hace más ancho que inicialmente el bloque de casas de la 1 a la 9 y se
16 trasladan al lado derecho, perfecto y había que entonces correr todo.

17 Dígame una cosita y esas facilidades comunales que no estaban en el diseño inicial, el
18 prediseño inicial, ¿a qué se refiere?

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí estaban, estaban aquí, véalas es el color rojo.

20 **Director Alvarado Herrera:** ¿A dónde Mariella, que no veo?

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esquina superior derecha.

22 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces esto lo pasaron allá abajo.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Este lo pasamos aquí abajo, sí.

24 **Director Alvarado Herrera:** Okey, me queda claro, muchas gracias.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Con mucho gusto.

26 **Director Carazo Campos:** Gracias, don Guillermo y Mariella. Adelante, Walter.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, ya se aclararon todas las dudas, nada más vamos a hacer la
28 última consulta para no atrasar más el proyecto, vamos a ver si se puede hacer un ajuste
29 al ancho de las calles, yo creo que como todavía estamos en tema de diseño, esto no
30 atrasaría nada más, eso sí, comeríamos un poquito el área de los lotes, pero los lotes son
31 suficientemente grandes como para poder considerar esa parte.

32 Pero vamos a hacer la consulta siempre y cuando no atrase, ¿verdad? como dijo doña
33 Eloísa, que no atrase más el proceso, vamos a hacer la consulta porque inclusive fue
34 reciente el visto bueno que hicimos a Mucap, para que continuaran con el anteproyecto.

Director Carazo Campos: Perfecto, muchas gracias, don Walter y compañeros.
Continuamos con el siguiente tema.

5° Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Esparzol

Sra. Salas Rodríguez: Okey, Esparzol es otro proyecto de maduración, este queda en Esparza con Fundación Costa Rica–Canadá, aquí estamos todavía en una fase más preliminar, básicamente es en la etapa de estudios básicos preliminares, diagnóstico y demás, levantamiento topográfico y catastral.

Ya habíamos traído un estado de este proyecto, en donde les habíamos explicado la situación de las fincas y necesitábamos el visto bueno para donar a la Municipalidad la franja que iba más o menos por donde era, no sé si lo recuerdan, la servidumbre agrícola para destinarla como calle pública; eso ya nosotros avanzamos, ahora Esteban nos va a explicar un poco también cómo va ese proceso y básicamente de qué se trata esta reasignación de saldos. Adelante, Esteban.

Sr. Serrano Chavarría: En este caso sería la solicitud de reasignación de saldo del proyecto Esparzol, en este caso la entidad autorizada es Fundación Costa Rica–Canadá y acá muestran de forma gráfica la ubicación de las 24 fincas que equivale a 117,283,74 metros cuadrados, que es en color morado, donde se ubica el proyecto Esparzol.

Acá tenemos en forma de resumen las características generales del proyecto, nombre del proyecto Esparzol, el distrito Cantón y provincia, en Macacona de Esparza, Puntarenas, entidad autorizada Fundación Costa Rica–Canadá, modalidad maduración; familias, estas se sabrán con los estudios que se realizarán en esta etapa, que es la etapa de formulación del proyecto; el monto de financiamiento son ₡274.000.000 (Doscientos setenta y cuatro millones de colones) en la etapa de evolución; el avance de la etapa de formulación anda alrededor del 50% del total, los recursos girados 36,59% y la vigencia del contrato era del 3 de agosto del 2023 al 26 de mayo del 2026.

Acá lo que se está solicitando es una reasignación de saldos por un monto total de ₡21.894.000 (Veintiún millones ochocientos noventa y cuatro mil colones) para crear dos líneas nuevas, que en este caso es levantamiento forestal, que no estaba considerado antes y trámites legales que serían traspasos, estudios y dictámenes que serían las dos líneas nuevas y adicionalmente, aumentar cuatro líneas que en este caso corresponden a

1 diagnóstico social e investigación, asesoría legal, análisis de riesgos, generación del master
2 plan y las estrategias preliminares.

3 Acá nada más es importante indicar que con estos pendientes del anteproyecto, lo que
4 faltaría sería nada más el inventario forestal y la formalización de calle pública por parte de
5 la Municipalidad, para poder generar la gestión de cambio de los suelos, para poder generar
6 lo que es el diseño ya residencial como tal; en este caso, como lo mencioné anteriormente,
7 para explicar un poquito lo que es el cuadro, acá tenemos que lo que está en amarillo son
8 las actividades que ya están ejecutadas y a las cuales ya se les ha generado un sobrante
9 de monto.

10 Luego tenemos las que están en color verde, que serían las nuevas líneas que son las que
11 no estaban en el alcance original, en este caso el levantamiento forestal y los trámites
12 legales, cada uno en este caso, uno por ₡2.938.000 (Dos millones novecientos treinta y
13 ocho mil colones) y el otro por ₡12.995.000 (Doce millones novecientos noventa y cinco mil
14 colones) y las líneas que están como en un rosado claro o naranja, en este caso son las
15 líneas que aumentan de costo, en este caso diagnóstico social e investigación que antes
16 se va a haber aumentado por ₡11.000 (Once mil colones), asesoría legal se va a haber
17 aumentado por ₡150.000 (Ciento cincuenta mil colones), análisis de riesgos se va a haber
18 aumentado por ₡2.300.000 (Dos millones trescientos mil colones) y lo que es generación
19 del master plan y estrategias preliminares se va a haber aumentado por ₡3.500.000 (Tres
20 millones quinientos mil colones).

21 Entonces para el total que estamos solicitando en este caso de modificación, para lo que
22 son los ₡21.000.000 (Veintiún millones de colones) que se están solicitando para la
23 modificación de resignación de saldos, como pueden ver, como les dije que inicialmente en
24 amarillo las tareas que ya han sido ejecutadas y tiene un saldo, por eso la resignación, en
25 verde las nuevas tareas o actividades nuevas que se están solicitando, por eso es que la
26 resignación de saldos viene a la Junta y las actividades que se están viendo modificadas y
27 que van a aumentar su costo en relación a lo que se había presupuestado inicialmente, que
28 serían las que están como en color rosado claro, en este caso diagnóstico social, asesoría
29 legal, análisis de riesgos y generación de master plan que serían las otras cuatro tareas.
30 En este caso... bueno, como conclusión es las dos nuevas líneas son necesarias para llevar
31 a cabo lo que es el diseño del proyecto, al igual que el incremento solicitado a las cuatro
32 líneas existentes, para ello se utilizarán recursos provenientes de cuatro líneas ya
33 concluidas, como le indiqué, las que estaban resaltadas en amarillas, así como ₡6.000

(Seis mil colones) que eran del anteproyecto, el cual se mantiene disponible como monto razonable.

Es importante señalar que estos recursos se destinan para adoptar fondos a las líneas correspondientes y su razonabilidad está determinada por los procesos de contratación pública, así como por el análisis de los trabajos que respalde la entidad autorizada al momento de la solicitud del desembolso.

Como recomendación final, con base en la información remitida por la entidad autorizada, se recomienda la resignación de saldos por un monto total de ¢21.894.007 (Veintiún millones ochocientos noventa y cuatro mil siete colones) para el proyecto Esparzol, ubicado en Esparza, Puntarenas de acuerdo con el detalle anterior.

Director Carazo Campos: Gracias, Esteban, ¿no sé si alguno tiene alguna consulta? don Guillermo, adelante; después doña Eloísa.

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo tengo tres consultas.

La primera es que antes de este último acuerdo, donde cambiamos por decir así la forma de atención del proyecto; inicialmente la Fundación había desarrollado acciones que conllevaban también el censo de las familias y otra serie de cosas, ¿alguien tiene el micrófono abierto? lo que quisiera Mariella si me explicaran, son esos estudios sociales que ahora se quieren aumentar o incluso eso que se llama... lo forestal, ¿cómo se llama? el censo forestal, porque eso no estuvo contemplado en el proceso inicial que tenía la Fundación.

Yo visité este proyecto antes de que se diera este último acuerdo, que cambió la forma de atención de maduración del proyecto, ¿por qué anteriormente que estaba la Fundación desarrollando el proceso de maduración no se hicieron en ese momento las dos cosas? no sé si me estoy explicando.

Sra. Salas Rodríguez: Okey, más o menos, don Guillermo, vamos a ver si le entendí bien. Usted lo que quiere saber es por qué en el proceso que Fundación ha estado llevando y cuando se aprobó esta primera partida de doscientos y pico de millones no se incluyeron esas tareas, ¿básicamente esa su pregunta, ¿verdad?

Director Alvarado Herrera: No, porque incluso antes de este último acuerdo, que cambió la forma en que la fundación iba a desarrollar el proceso de maduración; ellos ya venían desde hace muchos años en el proceso de maduración, me imagino que por ese proceso también el Banco pagó, ¿no sé si usted se acuerda, Mariella?

1 **Sra. Salas Rodríguez:** En realidad, don Guillermo, sí me acuerdo; en realidad lo que se ha
2 pagado han sido... la maduración ha incluido básicamente estudios básicos del desarrollo
3 de una factibilidad de un plan maestro arquitectónico.

4 Entonces se han aprobado estudios hidrológicos, se han aprobado estudios geológicos, se
5 han aprobado estudios de topografía y sobre eso es lo que se ha pagado básicamente; no
6 se habían incorporado estas otras partidas.

7 Cuando viene y se hace todo el estudio este de topografía, la empresa constructora además
8 se le pide que analice el tema catastral y que analice las figuras en la parte en la que están
9 segregados los terrenos y es ahí entonces donde nos empezamos a dar cuenta de otro tipo
10 de aspectos, como son el cambio que necesitamos en el uso de suelo con respecto a la
11 Municipalidad, que esto lo habíamos visto la vez pasada, por eso el tema este de la calle
12 pública; Fundación empieza y empieza a realizar el censo y entonces empieza a descubrir
13 ciertas situaciones ahí con las familias e inclusive además ahora nos están exigiendo este
14 otro estudio como dice ahí forestal.

15 Entonces todas estas otras partidas que están surgiendo nuevas que no estaban
16 inicialmente pensadas, porque estábamos como con la metodología vieja, en donde solo
17 pensábamos en diseño, en estudios básicos geológicos de terreno y demás, básicamente
18 con respecto de topografía y estudios de suelos e hidrogeológicos, no se pensó en esas
19 otras actividades que ahora estamos viendo que son necesarias, por eso que se está
20 incluyendo. Importante aquí que esto es una reasignación de saldo, no estamos este
21 incluyendo nuevas... bueno, no se están incluyendo nueva derogación de recursos, lo que
22 se está incluyendo son nuevas partidas en el presupuesto que requieren contenido y ese
23 contenido se va a tomar de inicialmente las que se habían presupuestado que ya se
24 ejecutaron, que fueron las que vimos en el cuadro anterior, en donde quedaron recursos
25 sin utilizarse y únicamente se estarían agarrando como ₡6.000 (Seis mil colones) colones
26 del anteproyecto, que ese todavía no se ha ejecutado, pero son ₡6.000 (Seis mil colones)
27 que necesitamos para poder balancear la partida.

28 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, Mariella, entonces me queda claro que ni en el
29 proceso de prefactibilidad inicial, que ya por muchos años lo llevaba la Fundación, ni en
30 este proceso actual esos rubros estuvieron contemplados.

31 Voy a la segunda observación y quisiera que me ponga el mapa de propiedades... gracias,
32 en la zona amarilla que no es parte de la propiedad del Banco, yo quisiera volver a recordar
33 más ahora que estamos aprobando recursos, para temas de catastro y de legalidad,
34 habíamos quedado en ver esa zona amarilla que está poblada, por cierto, quedamos en

1 analizar quién tiene actualmente el derecho de propiedad de estas zonas. Mariella, quisiera
2 nada más preguntar si eso se ha visto y es parte del proceso que ahora se está fortaleciendo
3 en materia presupuestaria.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Don Guillermo no sabría decirle, yo creería que no, que por ahora
5 estamos en la parte de las 24 fincas que son nuestras; yo sé que se ha hecho un trabajo,
6 inclusive la misma Municipalidad nos ha estado colaborando, porque ellos dicen que tienen
7 conocimiento de quiénes son los propietarios de estas otras fincas, pero por ahora nosotros
8 no hemos estado derogando recursos en hacer actividades específicas sobre algún análisis
9 o levantamiento con estas fincas que están aquí en color amarillo. Inclusive, ni siquiera con
10 esta aquí como medidas, por decirlo de alguna manera, dentro del predio completo que
11 estamos nosotros ahorita planteando.

12 **Director Alvarado Herrera:** Okey, un día de estos voy a mocionar algo. La última
13 observación es que la parte azul, que formaba parte de esta finca, es la zona urbanizada
14 por el Banco o con financiamiento del Banco, solo que una de las partes que no recuerdo
15 en este gráfico cuál será, se lotificó, pero no se construyeron las viviendas y ahí dentro del
16 análisis que se hizo en esa oportunidad se iba a ver cómo estaba el asunto, porque estas
17 familias si bien están en esos lotes correspondientes, no se les construyó la casa, en el
18 resto de la lotificación sí. ¿Entonces quería preguntar, doña Mariella, si eso también está
19 contemplado en esto que estamos aprobando?

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Don Guillermo, esta parte azul no forma tampoco parte del alcance
21 de las 24 fincas que es lo que estamos madurando ahorita, sabemos que hay un trabajo
22 que hay que realizar con estas familias y le hemos estado diciendo a Fundación que ese
23 trabajo hay que irlo haciendo también en paralelo. Inclusive estas dos fincas que ven aquí
24 en amarillo abajo, no sé si pueden ver aquí el cursor que lo estoy moviendo, estas dos
25 fincas son también del Banco Elca, o sea, están ahí que tenemos que analizar qué va a
26 pasar con estas, porque eran del Banco Elca, pero ahí un asunto con el INVU inclusive,
27 para ver si pueden ser traspasadas y entonces ya nosotros completar toda esta franja
28 morada; es parte del análisis que está realizando Fundación.

29 Inclusive aquí arriba en esta parte morada, aquí hay unos tanques del AyA que tenemos
30 que segregar este sector y donar ese terreno también al AyA; entonces todo eso es parte
31 de este ejercicio de revisión topográfica que estamos haciendo en este momento de
32 catastro; pero como le digo, ahorita en esta fase son solo estas 24 fichas que ven en color
33 morado.

Director Alvarado Herrera: Entonces estamos trabajando en la parte rosada y el presupuesto aprobado ahora es para eso, no obstante, don Marcos y miembros de Junta, yo quisiera acoger la recomendación de la Administración, pero señalar un segundo acuerdo, si me lo permiten, que se va orientado en los dos temas que mencioné, que la Fundación iba a haber legalmente a quien pertenecen hoy las zonas amarillas externas a las zonas rosadas y lo señalo porque son zonas también precarizadas que el proyecto conlleva o conllevaba en algún momento trasladar a esas familias dentro de la parte rosada. El problema de trasladar a esas familias en la parte rosada es que en esa parte rosada es un asentamiento ya consolidado, que incluso en el informe que presenté yo a Junta, ya hay casas construidas en block, con cocheras, etcétera...

Sra. Salas Rodríguez: Don Guillermo, disculpe que lo interrumpa, pero es que vamos a ver, hay un levantamiento del censo sobre esas familias y las que están ahorita invadiendo la parte amarilla que califican, se estarían reubicando en la parte morada que estaríamos desarrollando.

Director Alvarado Herrera: Sí, eso es lo que estoy diciendo.

Sra. Salas Rodríguez: Eso sí, pero nosotros a nivel catastral y registral sobre esas otras fincas no estamos haciendo ningún ejercicio y no se está financiando nada de eso, lo que se está haciendo es el levantamiento que se hizo dentro del censo, si se calificaron, se revisaron esas familias y las que califiquen de ahí van para el desarrollo que se pretenda hacer en la parte morada.

Director Alvarado Herrera: Lo tengo claro, Mariella, eso era lo que estaba señalando. Lo único es que esa vez que fuimos de gira a ver Esparzol y estaba la Municipalidad, estaba la entidad, estaban la asociación de Esparzol y estábamos miembros del Banco; se vio la necesidad de ver como en esa parte amarilla también se podía ver de quién son, precisamente para no trasladar a todo ese montón de familias, que yo recorrí también esas zonas amarillas, están inventariadas, están dentro del censo de la Fundación por algo muy claro.

Ya dentro de la zona rosadas, aparte de las calles públicas existen construcciones y construcciones permanentes; la única forma que se veía para no meterle presión, para erradicar todas estas personas dentro de la zona rosada, era también que privadamente pudieran trabajar las áreas amarillas, en la búsqueda de poder preservar las casas que hoy están absolutamente construidas.

Yo mostré fotos desde casas en block con cocheras hasta pulperías y lo segundo, Mariella, tal vez no estabas en esa presentación del informe; era que en esta parte celeste o azul,

1 hay un bloque que no fue construido, en el resto de la zona celeste se construyeron las
2 casas, pero hay un bloque que no se construyeron, se lotificó, pero no se construyeron y
3 eso también se iba a ver dentro del proyecto; este fue un proyecto BANHVI que dio paso a
4 Esparzol antes de que se dejara sin construir o quienes lo estaban están desarrollando, lo
5 dejaron sin construir y ahí todavía nos queda una serie de familias que se les lotificó, pero
6 no se les dio bono.

7 Incluso, uno de ellos conté en la gira, salió a comentarnos que qué dicha que estábamos
8 viendo el proyecto de Esparzol, porque a ellos se les lotificó, pero no se les dio la casa...
9 cosa muy extraña de lo que pasaba antes en este Banco o en este Sistema, perdón.
10 Entonces yo sí quisiera, porque en aquella oportunidad lo externé, no sé si por acuerdo o
11 no, don David, mañana le pediré a ver si hubo en algún acuerdo de este tipo.

12 Pero sí creo necesario por lo que vimos en terreno, la Fundación y estando ahí Juan José,
13 veía la necesidad igual de ver de quién era actualmente esos terrenos en amarillo, en la
14 búsqueda de que en forma privada se pudieran desarrollar, para no tener que trasladar a
15 todas esas personas en la parte rosada y lo otro que íbamos a hacer, porque tenemos que
16 responder a un bloque de familias que se lotificaron, pero no se les construyó. Don Marcos,
17 no sé si me expliqué.

18 **Director Carazo Campos:** Sí, avancemos con esto y tomamos el acuerdo para que la
19 Administración coordine con Fundación en qué estado están esas otras fincas, las que don
20 Guillermo acaba de mencionar y que después nos informen si hay algún avance o no hay
21 algún avance con la búsqueda de información de las fincas y demás, si encontraron quién
22 es el dueño, si se pueden tramitar o no. Creo que sería esa la línea, don Guillermo.

23 **Director Alvarado Herrera:** Sí, y el bloque este que se lotificó, pero no se construyó la
24 casa; serían esas dos cositas, yo estaría de acuerdo en la recomendación de la
25 Administración y lo aprobaría en firme.

26 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias, don Guillermo. Yo igual lo apruebo en firme y
27 don David, talvez usted nos ayuda a redactar ese tema ahí, que solicitó don Guillermo nada
28 más para que quede en el acuerdo.

29 **Sr. López Pacheco:** Sí, con mucho gusto, no es muy formal porque son por colores. Pero
30 la primera instrucción sería solicitar a la entidad autorizada, para que investigue
31 registralmente el propietario de las franjas de lotes amarillos, para procurar la continuidad
32 del desarrollo del proyecto.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso serían propiedades privadas, don David, para ponerlo, las
34 propiedades amarillas son propiedades privadas.

Sr. López Pacheco: Okey, ¿entonces esa investigación ya está avanzada? para procurar ver la forma de poder avanzar en el desarrollo del proyecto.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, son las zonas amarillas adjuntas al proyecto, las que están aquí, que enfrentan esta calle que estamos...

Director Alvarado Herrera: Al lado derecho de la calle principal.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto.

Director Alvarado Herrera: Esa calle que usted acaba de señalar, es la calle principal que le da toda la vuelta al desarrollo de Esparzol, que es un asentamiento ya consolidado, en la parte derecha efectivamente son esas zonas, que igualmente eran del Banco Elca, todo esto estaba metido en el Banco Elca.

Lo único es que al BANHVI le quedaron las zonas rosadas después del desarrollo de la zona azul, así que ese es el tema, gracias.

Sr. López Pacheco: Perfecto y el segundo punto sería lo que planteaba don Guillermo, en cuanto a la parte que ya está urbanizada y construida, que es la que ve en el mapita viene de color azul, donde planteaba don Guillermo que hay un bloque de lotes que no está construido, entonces para que se revise y se investigue la situación de esos inmuebles y procurar la construcción de las casas que se requieren, eso sería.

Director Alvarado Herrera: Perfecto.

Director Carazo Campos: Okey, ya don Guillermo lo aprobó, lo apruebo en firme,

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Marcos, más lo solicitado por Mariella.

Sr. López Pacheco: Ah, sí, claro, aquí está lo de la Administración que está planteando.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, de acuerdo en firme.

Director Arias Varela: Julián Arias, de acuerdo en firme, igual con la solicitud que se hizo.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Director Carazo Campos: Gracias, seguimos con el siguiente punto, don David.

6° Solicitud de anulación de 3 bonos extraordinarios tramitados por Grupo Mutual Alajuela, INVU y Coopesparta R.L.

Sra. Salas Rodríguez: Ese tema también es de nosotros, de la Dirección FOSUVI, nada más que ahora se retira Esteban Serrano y estaríamos llamando a doña Paola Araya.

Director Carazo Campos: ¿Quién es doña Paola Araya, disculpe?

Sra. Salas Rodríguez: Es la jefa del Departamento de Análisis y Control, es que la presentamos la sesión tras anterior, creo que ya la sesión anterior había colaborado con don Walter, me parece. Al final no sé si vieron esos temas.

Director Carazo Campos: Seguro no estuve.

[Se incorpora a la sesión la señora Paola Araya Villegas, titular a.i. del Departamento de Análisis y Control]

Sra. Araya Villegas: Okey, entonces la presentación sería solicitud de anulación de tres bonos extraordinarios tramitados, uno por el Grupo Mutual, otro por el INVU y Coopesparta, este sería el primero que es de Grupo Mutual, la anulación es el caso de Yoselin Eugenia Hernández Artavia; se solicita debido a que la ASADA informó sobre el desabastecimiento del recurso híbrido en la propiedad donde fue postulado, motivo por el cual no es posible otorgarle la disponibilidad de agua en este momento, dado que debe transcurrir un proceso de construcción de un nuevo pozo, para restablecer el suministro, se requiere la anulación de la postulación con el fin de permitir que el beneficiario pueda aplicar en otra propiedad, perdón, que cuente con todos los servicios básicos disponibles.

El siguiente caso es del INVU, este caso es de la señora Ana Virginia Acuña Jiménez y la anulación se requiere debido a que la señora Acuña presentó la solicitud cuando su estado civil era divorciado, no obstante, durante el proceso de revisión y aprobación contrajo matrimonio con el señor David Solano Carrillo, cédula 1-1299-0567; en virtud de este cambio, el caso debe ser nuevamente postulado incorporando a su cónyuge y los ingresos de este, lo cual hace que la familia supiera el extracto y medio requerido para calificar bajo el artículo 59 y este es el motivo por el cual deberá tramitarse como un bono ordinario.

Luego tenemos el caso de Coopesparta, en este caso, lamentablemente el señor José Rigoberto Mora Morales falleció el 28 de abril del presente año y su postulación correspondía a un adulto mayor que vivía solo, por lo que no existen otros integrantes en el núcleo familiar, en consecuencia, no se procede o no se puede continuar con el trámite del bono por el lamentable fallecimiento del señor, esta sería la presentación de los casos.

Estas son las recomendaciones, en el caso número 1047122093 a nombre de la señora Hernández Artavia Yoselin Eugenia, cédula de identidad 7-0217-0837, el programa extrema necesidad aprobado en el acuerdo 1 de la sesión 36-2025 de la Junta Directiva, en fecha 16 de junio 2025 por un monto de ₡19.877.315,57 (Diecinueve millones ochocientos

setenta y siete mil trescientos quince colones con cincuenta y siete céntimos), en vista de que la propiedad no cuenta con el servicio de agua potable.

El punto número dos, se recomienda anular el caso 1006706014, a nombre de la señora Acuña Jiménez Ana Virginia, cédula identidad 1-1004-0005, del programa extrema necesidad, aprobado con el acuerdo 4, sesión 49-2025 de Junta Directiva, de fecha 18 de agosto de 2025, por un monto de ₡4.615.936,92 (Cuatro millones seiscientos quince mil novecientos treinta y seis colones con noventa y dos céntimos), en vista que se debe cambiar el programa.

Y el número tres, se recomienda anular el caso 1001234116, a nombre del señor Mora Morales José Rigoberto, cédula de identidad número 6-0045-0584, del programa adulto mayor aprobado en el acuerdo número 2 de la sesión 64-2025 de la Junta Directiva de fecha 13 de octubre 2025, por un monto de ₡14.787.780,17 (Catorce millones setecientos ochenta y siete mil setecientos ochenta colones con diecisiete céntimos), en vista de que no continuará con el trámite por haber fallecido el beneficiario.

Esta sería la presentación de estos casos de anulación de tres bonos, de Grupo Mutual, INVU y Coopesparta respectivamente.

Director Carazo Campos: Gracias, ¿no sé si alguno tiene alguna consulta? a mí sí me gustaría con el caso número uno, porque un caso que llegue hasta la Junta, se apruebe y que después nos vengan a decir que no cuenta con agua potable, de verdad que eso me deja sin palabras.

Yo de verdad, don Walter y compañeros, les pediría que deben de revisar cuál filtro se fue ahí, porque se fue en la entidad, se fue en la tramitadora y se fue aquí en el análisis nuestro, en el DAC, y el servicio de agua potable es un requisito indispensable para tramitar un caso individual, o sea, que a estas alturas lleguemos a decir que no hay agua potable, me extraña un montón un caso como este que haya pasado todos los filtros.

A mí, don Walter, me gustaría que lo revisen a ver qué fue lo que pasó y por dónde se quedó, porque me extraña muchísimo.

Y el otro, con un análisis que primero lo traigan como extrema necesidad se apruebe y ahora digan que ya no, que va como ordinario también, no sé esa revisión donde se quedó, pero sí me llama mucho la atención y sería importante que revisen eso, para la compañera nueva que está siendo jefa del DAC, esos temas creo que son importantes que se revisen claramente porque no deberían de pasar. Don Guillermo.

Sra. Salas Rodríguez: Don Marcos, tal vez si me permite aclarar la situación de esos casos, son dos situaciones muy particulares.

1 La primera es porque la señora se casa, justamente ella era la jefa de familia con sus dos
2 hijos y calificaba como extrema necesidad; en el transcurso de la revisión ella se casa y
3 ahora su pareja está incluida dentro del núcleo, hay que hacer nuevamente el análisis, esta
4 persona trabaja y por ingresos ya no califica en el estrato y medio, que es extrema
5 necesidad. Entonces es una situación inclusive ya ajena a la misma empresa, a la entidad
6 autorizada y a nosotros, ella toma esa decisión personal y entonces eso hace que ya
7 entonces no nos califique a nosotros en extrema necesidad.

8 **Director Carazo Campos:** Sí, cambió el núcleo.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, cambió el núcleo completamente y la otra es un tema...
10 esa sí la vamos a analizar a ver si fue que hubo un cambio en la disponibilidad de agua
11 inicialmente otorgada o si hubo ahí alguna gestión que no se revisó, eso sí me lo voy a
12 llevar yo para consultarlo a la entidad autorizada e informarles después posteriormente y
13 tomar las medidas del caso de ser necesarias, pero yo creería que es más bien la segunda,
14 que nos está sucediendo mucho, que están quitando las disponibilidades de agua
15 inicialmente otorgadas y más cuando hay trámites.

16 **Director Carazo Campos:** Sí, las dejan vencer, aquí por lo menos en Limón está pasando
17 en algunos lados y esa ASADA no se la vuelve a reponer.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, yo creería que es eso, pero lo vamos a confirmar y yo les
19 estoy informando posteriormente.

20 Pero esas son las situaciones con el caso primero y el caso segundo; el tercero también,
21 son situaciones de la vida que ya salen de nuestro control completamente, correcto.

22 **Director Carazo Campos:** Gracias, Mariella. Adelante, don Guillermo.

23 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, el primer comentario es el mismo de don Marcos, en
24 el sentido de haber aprobado un bono 59 sin agua, yo sí quisiera que se informe a la Junta
25 qué fue lo que ocurrió, igual que don Marcos no lo veo nada lógico cuando todos tenemos
26 claro que sin agua no hay solución.

27 La segunda solo una pregunta, en el caso de la señora que se casó y por supuesto cambia
28 entonces el núcleo familiar y parece que sobrepasa ahora el ingreso bruto familiar del 1,5,
29 que me parece que está explicado; lo que no me quedó muy claro es que el monto aprobado
30 era de ¢4.600.000 (Cuatro millones seiscientos mil colones), no sé si este es el caso del
31 INVU y la lotificación ya está a nombre de esta familia, ¿o qué fue lo que pasó, Mariella?

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto., es un caso del INVU que lamentablemente ya no lo
33 podemos tramitar como 59, por eso hay que anularlo y repostularlo como ordinario, pero es
34 un tema no de que ya no se les va a otorgar más el bono, simplemente que necesitamos

1 hacer la anulación del 59 para que ellos puedan gestionarlo y cambiar de programa,
2 correcto, así es.

3 **Director Alvarado Herrera:** Comprendo que ahora hay que anular el 59, para que ellos
4 postulen a un ordinario; el tema es el monto, doña Mariella, de ₡4.600.000 (Cuatro millones
5 seiscientos mil colones) y me suena raro el monto.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Y no serían ₡14.000.000 (Catorce millones de colones).

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Permítame para ver. ¿Doña Paola puede revisar en el informe?

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Guillermo, yo creo que hay un errorcito, yo creo que eran
9 ₡14.000.000 (Catorce millones de colones), un artículo 59 excede los ₡9.300.000 (Nueve
10 millones trescientos mil colones). Entonces creo que es un errorcito ahí de ₡14.000.000
11 (Catorce millones de colones).

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, igual ya le confirmamos en el informe. Paola, si vos podés
13 chequear, por favor...

14 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez ahí, don Marco, igual para hacer referencia ahora mientras
15 que están las compañeras revisando.

16 Igual yo me iba a referir a ese mismo tema porque... bueno, es preocupante y también por
17 parte de la entidad autorizada, que eso también hay que hacer un llamado de atención.

18 Yo le comentaba un día de esos a Paola, que hiciéramos una reunión ahora a inicios del
19 año entrante, que ahora por temas de cierre y que está uno con muchas cosas acumuladas,
20 que hay que sacar varios casos; si es importante retomar el tema de requisitos, revisar una
21 serie de formularios para ver requisitos que se están pidiendo a las familias, actualizar
22 temas de requisitos y demás; y también hacer llamados de atención a algunas entidades
23 autorizadas, porque hemos estado viendo algunas cosas que piden que no se tienen que
24 pedir y otras que se tienen que pedir y que tal vez no se están pidiendo.

25 Pero en ese tema porque lejos de eso también, a veces se tarda mucho con temas de
26 requisitos o en temas de revisiones porque, por ejemplo, esto es un tema del 18 de junio
27 que fue aprobado por la Junta Directiva, imagínate, desde junio y ahorita puede ser que a
28 lo mejor se hasta haya vencido, como dicen ustedes, el tema de disponibilidad, pero si se
29 venció es porque desde junio fue aprobado y hasta ahora tal vez se esté formalizando y
30 demás.

31 Entonces podría ser que haya llegado o que tuviese en su momento el servicio de agua
32 potable, ya cuando salió aprobado, a lo mejor ya no lo tenía o a lo mejor venía hasta sin
33 tema de servicio de agua potable por parte de la entidad autorizada.

Entonces son temas que uno también tiene que revisar y que no sabemos a dónde está también el fallo, si es la entidad autorizada o si es una responsabilidad conjunta por parte de la entidad, por parte de nosotros, entonces sí es importante, vuelvo y reitero, que tenemos que ser un poco más eficientes.

Ahora, yo hace poco que fui a un tema de una audiencia ahí por un tema de un recurso de amparo, a un tema de ejecución de sentencia, eso es bastante difícil y a veces nos lo restringe y hasta nos ponen condenatoria a costas por ese tipo de cosas con las entidades autorizadas básicamente.

Sí es importante que hagamos un refrescamiento de esos temas e incluso llamarles la atención a las entidades autorizadas también en ese tipo de cosas.

Director Carazo Campos: Gracias, doña Ericka. Don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, concuerdo con lo que está diciendo Ericka, lo que estuvimos hablando ahora temprano, don Marcos, que es un tema que estamos apretando clavijas poco a poco a las entidades, para que ellas vayan mejorando el proceso de control de calidad de los productos que nos están trayendo aquí para financiar, esto es un caso que no quiero adelantar criterio, porque hay que revisar bien qué fue lo que sucedió, pero pueden haber varias posibilidades, entre ellas que se haya pasado y la entidad no haya revisado el tema de la disponibilidad de agua.

Otra puede haber sido que en el proceso se haya vencido y que no hubo una actualización a la disponibilidad, pero igual, como dijo Mariella, vamos a revisar el caso y si es el caso llamar la atención a la entidad, lo vamos a hacer.

Sin embargo, del próximo año vamos a entrarle fuerte de una manera más integral a lo que son los roles y responsabilidades que deben tener las entidades, en lo que es el proceso de mejora y control de calidad, definitivamente hay muchas cositas que nosotros hemos detectado, que poco a poco hemos ido resolviendo, pero no una manera integral y eso es una de las cosas que yo quiero ya entrarle fuerte el próximo año.

Ahorita no me comprometo porque estamos en esta recta final, pero iniciando enero vamos a empezar a trabajar eso con las entidades.

Director Carazo Campos: Sí, don Walter, es muy importante porque vea, donde se haya vencido, si fue que se venció la disponibilidad, hubo un atraso y nadie le dio un seguimiento e indicó que estaba pronta a vencer la disponibilidad, eso es un seguimiento que tiene que darle, ya sea la entidad o aquí en el Banco, porque si se venció en el Banco es responsabilidad nuestra, al final alguien fue responsable.

1 Si fue vencimiento, imagínese una familia esperando 2 años, 1 año que dura este trámite y
2 que esperemos el próximo año mejoremos esos tiempos y que al final llegue y se le venció
3 la disponibilidad de agua y nadie lo alertó de que fueran a pedir la disponibilidad nueva, no
4 es justo. Yo creo que eso es un tema para la compañera nueva, Paola, en el DAC, creo que
5 la revisión tiene que ser, porque las situaciones de compra y venta se vencen, las
6 disponibilidades de agua se vencen, las eléctricas se vencen y si nosotros dejamos los
7 casos ahí 3 meses, 6 meses, 1 año, ya se vencieron las disponibilidades.

8 Entonces ¿de quién es la responsabilidad? totalmente nuestra, yo creo que es importante
9 que hagamos esa reestructuración, esa reingeniería en ese departamento tan importante
10 para nosotros y para todas las familias que esperan tanto tiempo por un bono y sería
11 importante que Paola revise el informe que dio la Contraloría, de todas las observaciones
12 que nos hicieron sobre el Departamento del DAC, porque creo que es importante.

13 Y otro tema, don Walter, una crítica constructiva que a veces no nos gusta, pero con todo
14 el respeto a la compañera nueva y a Mariella, no es el primer informe y la primera
15 presentación que nos traen con errores como estos de números, nosotros tenemos que
16 aprobar, esto tiene que quedar aprobado con los datos exactos, no puede ser que si revisan
17 una presentación y pase por varias personas, nos venga con un error de números a hoy
18 decir que son ₡14.000.000 (Catorce millones de colones).

19 **Sra. Salas Rodríguez:** En realidad está correcto, son ₡4.615.000 (Cuatro millones
20 seiscientos quince mil colones), así lo dice los informes, ya lo estoy aquí confirmando
21 porque justamente pedí que me pasarán el informe.

22 **Director Carazo Campos:** ¿Esta correcto que sea ₡4.600.000 (Cuatro millones seiscientos
23 mil colones)?

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ya pedí el informe, ya me confirmaron que así lo dice, ya casi se
25 los comparto para que lo vean; permítanme un momento.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces no era un artículo 59.

27 **Director Carazo Campos:** Exacto, no puede ser un artículo 59; imagínese ni el lote, eso sí
28 al caso el lote, ¿y la casa cuánto vale? doce millones y resto y si es en prefa vale once
29 millones y resto.

30 **Sra. Masís Calderón:** Solo para una pared nada más.

31 **Director Carazo Campos:** A estas cosas, compañeros, es donde iba mi crítica constructiva,
32 don Walter y compañeros.

33 Yo sé que hay mucho trabajo, muchas cosas y que corremos muchísimo, pero es importante
34 revisar los documentos que nos traen aquí a Junta, porque es un reproceso, nos traen a

1 veces nosotros en este caso que lo vemos, otros casos que lo vemos, hay otros que no los
2 vemos y después vienen anulación de bono porque se aprobó mal, anulación de bono
3 porque el monto no estaba bien, anulación de bono y yo creo que don Walter es un tema
4 de los que tenemos que también revisar ahí internamente, para ver cómo esas anotaciones,
5 las que están en nuestras manos obviamente, las que obviamente no. Pero se los digo
6 como una crítica constructiva como les digo, un tema de mejora continua para que esto
7 avance más rápido, porque si no nos quedamos pegados en esto.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, totalmente de acuerdo, don Marcos y es una de las cosas que
9 hemos estado trabajando fuerte para que no se den; hay dos tipos de errores, están los
10 errores de fondo que ya vienen con algún error desde la identidad y todo el asunto, que por
11 nosotros se revisen y no se logra detectar.

12 Pero hay errores de forma y ahí sí estoy totalmente de acuerdo don Marcos, es un error de
13 forma que hemos estado señalando fuertemente aquí a lo interno, yo no quiero ya indicar
14 con dedos, pero sí hay una persona que está encargada directamente de revisar lo que
15 son... bueno, generar las presentaciones, revisar las presentaciones y que eso no es ni el
16 Gerente General, ni Subgerente, ni inclusive el Director FOSUVI debería de estar en eso,
17 pero desgraciadamente hay personas que no están trabajando bien y eso lo vamos a
18 resolver pronto.

19 Entonces yo totalmente concuerdo y acepto totalmente la crítica constructiva, hay que
20 mejorar definitivamente, a mí no me gusta traer presentaciones con errores ni en forma ni
21 en fondo. Vamos a trabajar fuerte en eso, don Marcos.

22 **Director Carazo Campos:** Gracias, don Walter.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Este es el informe del caso y dice que es prácticamente compra de
24 lote del INVU, porque estamos hablando de ₡4.615.000 (Cuatro millones seiscientos quince
25 mil colones), el monto del subsidio, hay un aporte de ₡72.000 (Setenta y dos mil colones)
26 y este es el monto del subsidio según los sistemas.

27 **Director Carazo Campos:** Pero sí está bien raro, Mariella, si es compra el lote, ¿y la casa?

28 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, vamos a revisar qué fue lo que sucedió aquí, en todo caso pediría
29 que saquemos ese casito.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Mira, eso no será de los casos del INVU famosos, que iban a
31 mandar que había que pagar una parte nada más.

32 **Sra. Masís Calderón:** Está pidiendo la palabra don David, Mariella.

33 **Director Carazo Campos:** Don David, adelante, si no para que avancemos porfa.

Sr. López Pacheco: Sí gracias don Marcos, nada más para aclarar que en efecto es una casa de la urbanización Los Robles, en Los Guido de Desamparados, ese fue el costo que el BANHVI pagó por el lote y por la casa en su momento y que se le estaría reponiendo a la entidad autorizada y en este mismo informe que está proyectando Mariella, sí dice que la señora habita una de esas casas y que entonces en este momento el INVU no podría cobrar más, porque ya el BANHVI invirtió en su momento.

Director Carazo Campos: Con todo el respeto, pero don Walter, que don David sea el que nos aclare este tema me deja ahí anonadado como dicen, no voy a decir más porque no quiero hablar de más, pero don Walter para que usted lo tome en cuenta, no puede ser que sea don David que nos aclare este tipo de temas y si están de acuerdo, don Walter, el equipo técnico, si es así para que lo aprobemos y si no lo para que lo revisen y lo saquemos. No sé, usted me dice, don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Yo creo que ya lo logramos aclarar, estoy totalmente de acuerdo, don Marcos. Es parte de la retroalimentación que estamos haciendo, pero sí ya estamos logrando aclarar que tanto en el informe y ya con la aclaración de don David, yo creo que ya no quedarían dudas, no sé si algún otro miembro de Junta tendría alguna otra consulta, duda. Si no, en todo caso lo saquemos y lo estudiamos bien, pero ya estarán aclaradas las dudas en este momento.

Director Carazo Campos: No sé, si lo aprobamos conforme lo que dice don David y que los compañeros dicen que ya está aclarado, que es así el INVU, ¿están de acuerdo? entonces lo sometemos a votación, don Guillermo.

Directora Ulibarri Pernús: Marcos, ¿no será mejor que lo consulten? porque puede ser un error del INVU, no sé.

Director Carazo Campos: Sí, yo diría que lo consulten para estar seguros, pero ustedes me dicen, ¿los saquemos?

Sr. Muñoz Caravaca: Los saquemos mejor y lo traemos en la próxima mejor.

Director Carazo Campos: Saquémoslo aprobamos los otros dos entonces.

Sra. Masís Calderón: Perdón, yo lo que preguntaba era, ¿en el otro caso también no iba a consultarlo el tema de la disponibilidad.

Director Carazo Campos: Si no hay agua, ya no hay mucho que hacer ahí, doña Ericka.

Sra. Salas Rodríguez: Lo que don Marcos quería saber, eran las razones por las cuales ya no tenía agua, pero la negación sí hay que aprobarla.

Él lo que quería saber era investigar por qué se dejó, si fue por una negligencia de que no se revisó previamente la disponibilidad o si fue que esta se venció de camino y después no

se la otorgaron, o cuál es la razón, eso es un tema paralelo, pero la anulación sí necesitamos realizarla.

Sra. Masís Calderón: Correcto, yo igual en la misma línea, lo que pasa es que lo que pensaba yo y obviamente sí hay que anularlo, pero como la recomendación era anularlo y pasarlo a otra institución y lo que pensaba era también no causarle un perjuicio a esa persona beneficiaria, porque si es un tema de que se está anulando y la anulación fue por una causa no imputable; obviamente el vencimiento no es por un asunto imputable a él y lo vamos a poner a hacer fila otra vez, no sé cuántos meses más, entonces ahí tendríamos que hacer más bien una recomendación de hacer un traslado y darle prioridad en cualquier otra institución donde se le vaya a trasladar, entonces por eso es que habría que ver si vamos a anular y a quién fue imputable ese tema de vencimiento de agua. Para darle la prioridad al caso del señor, para que después no tengamos que vernos sometidos a un tema de un recurso de amparo o alguna otra situación de ese tipo.

Director Carazo Campos: Sí, que nos traigan un informe después de eso, don Walter, que quede en el acuerdo, don David, que nos tengan que traer un acuerdo de ese tema... un informe de qué fue lo que pasó. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Voy a aprobar los dos casos y en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado firme, los dos casitos.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme, no sé si tenemos firmeza.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Está Miguel?

Sr. Muñoz Caravaca: Miguel salió un momentito, mandó un mensaje que se salió un momentito.

Directora Ulibarri Pernús: Julián sí está, ¿verdad?

Directora Barrantes Castegnaro: No, el que salió fue Julián.

Sr. Muñoz Caravaca: Miguel no lo veo.

Directora Barrantes Castegnaro: Miguel dijo que tenía que salir a las 5 y falta un minuto, así que salió.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Director Carazo Campos: Sí, no queda en firme entonces.

Directora Ulibarri Pernús: Y si entra Julián, le podemos pedir firmeza.

[Al ser las 5:00 p.m., se retira de la sesión el Director Arrieta Berrocal y, de forma temporal, se separa de la sesión el Director Arias Varela]

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

7° Solicitud de corrección a dos acuerdos de aprobación de bono extraordinario individual, por el monto del bono y cambio de jefe de núcleo familiar

Director Carazo Campos: Bueno, continuamos con el siguiente punto, don David. Seguimos con las solicitudes de corrección a dos acuerdos de aprobación a bonos extraordinarios individual.

Sra. Araya Villegas: Para este punto de solicitud de dos casos, el primer caso hay un error de digitación, se tomó en consideración en el monto total el aporte familiar, entonces se corrige el monto incorrecto, fue de ₡9.620.978,60 (Nueve millones seiscientos veinte mil novecientos setenta y ocho colones con sesenta céntimos), cuando lo correcto es ₡9.300.000 (Nueve millones trescientos mil colones), ese es el primer caso.

El segundo caso es un cambio de jefe de núcleo familiar, en este caso atiende al señor Olger Eduardo Villalobos Calvo, quien es el jefe de este núcleo familiar, se encuentra encarcelado por lo que se solicita realizar el cambio del caso a la señora Arlyn América Guadamuz Vega, quien es la esposa del señor Villalobos Calvo, la cual la asumirá y cumple con todo para ser la nueva jefa de familia.

Por lo que el acuerdo se debe corregir el nombre y la cédula y consignarla a ella como jefa del núcleo y aquí no hay ninguna variación económica.

En virtud de lo anterior, solicitamos respetuosamente su consumada colaboración para la corrección del acuerdo anterior en los siguientes términos, que quede como jefe de familia la señora Guadamuz Vega Arlyn América, cédula 4- 0248-0595, esto es tramitado por Coopealianza y el monto queda de ₡9.300.000 (Nueve millones trescientos mil colones) del bono, este sería el caso.

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

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado porque no hay firmeza.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión las señoras Salas Rodríguez y Araya Villegas]

8° Propuesta de ajuste al Plan Estratégico Institucional 2023-2026 y al Plan Operativo Institucional 2025

Director Carazo Campos: Don Walter, quién expone el Plan Estratégico.

Director Arias Varela: Ya volví cualquier cosa, por aquello me había ido no sé.

[Se incorporan a la sesión la señora Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, así como el Director Arias Varela]

Sra. Longan Moya: El primer informe, es la actualización del Plan Estratégico Institucional, que es un gran proceso que es de revisión de indicadores y metas, que se hace de manera periódica; recordemos que a raíz de la formulación de la Planificación Operativa 2026 y del seguimiento de la Planificación Estratégica 2025, que se hizo en el segundo trimestre e inicio del tercer trimestre del 2025 motivaron a ciertas áreas a revisar su estrategia.

Como resultado de este análisis se determinó la necesidad de presentar solicitudes para modificar indicadores, tanto indicadores específicos como los estratégicos aplicables al periodo 2025 y 2026; este análisis se llevó a cabo en dos fases, durante los meses de agosto y septiembre del presente año. Inicialmente se efectuó una revisión con la Gerencia General y posteriormente se presentó el tema al Comité de Planeación Estratégico en la sesión 3-2025 celebrada el 9 de septiembre.

La actualización del PEI específicamente refiere a varios indicadores, estos dos primeros indicadores que son de la perspectiva clientes, creo que en el informe se detalla que fue lo que se ajustó, qué es lo que tenemos actual y cuál es la propuesta y el detalle de esa actualización.

Entonces, en el indicador de porcentaje de cumplimiento de las etapas desarrolladas para incorporar el portal web de los modelos de autogestión y auto postulación de beneficiarios, que es un indicador operativo o específico, como lo denominamos, ahí se hizo un ajuste en la programación; en realidad esto está afectado obviamente por la implementación de la fase uno del nuevo sistema FOSUVI en SAP, donde está prevista para el primer semestre del 2026, el Departamento de Tecnología de Información a cargo de estos indicadores hizo todo un análisis que nosotros revisamos.

Entonces esas dos etapas que estaban para el 2025 y 2026, se ajustaron para al 2025, que dé el 100% de finalización del análisis del alcance y conceptualización por parte del negocio,

no vamos a poder avanzar con el 50% del diseño y todo el resto para el 2026, que sería la finalización de análisis y diseño; y la contratación del desarrollo.

También, otro objetivo específico de esta perspectiva, también en la misma línea que el anterior, se hizo un reacomodo de esas dos fases finales que estaban para el 2025 y afectándose obviamente un ajuste para el 2025 y 2026.

Y otro de estos indicadores, que es también a cargo del Departamento de Tecnología e Información, pero que está en la perspectiva de Proceso 02, también es con la cantidad de RPA de procesos repetitivos, puestos en producción.

Estos tres, como les decía, son indicadores específicos o de los objetivos específicos; igual es un reacomodo en los cronogramas; entonces la implementación de la fase uno del nuevo sistema FOSUVI obliga a este ajuste, sobre todo lo que se tenía previsto para final del periodo 2025 y principio del primer semestre 2026.

No obstante, la ejecución de estos indicadores depende directamente del área de negocio también, que define el alcance funcional requerido como paso previo a su desarrollo y puesta en marcha del sistema Optimus, eso es uno de los ajustes.

Otros ajustes están relacionados con los indicadores, en este caso el P.02.02.01, estos son indicadores estratégicos que es de los procesos medulares del proyecto Optimus implementados; recordemos que nosotros, para el periodo 2025, se tenían como meta cuatro procesos, o sea, la fase tres y el 2026 el cierre del proyecto, la propuesta es al 2025, que son cuatro procesos de proveeduría y el 2026 quedan los cuatro procesos FOSUVI y 18 de la de Recursos Humanos.

Asimismo, el porcentaje del indicador referido a porcentaje de etapas desarrolladas para la integración de módulos del expediente electrónico al proyecto Optimus, los dos indicadores estratégicos del objetivo estratégico P02.

Igual acá se hizo una redistribución de los porcentajes de avance de las etapas que se requerían para cumplir con este indicador, haciéndose una distribución para el 2025 y bueno, mantener ese 100% en el 2026.

Esto obedece también o responde al cronograma que fue actualizado y que fue aprobado por esta Junta en la sesión 40-2025, que ya se había traído a la sesión como parte del seguimiento de ese proyecto.

Después, este P.02.03.01 es un indicador específico, es un cambio de redacción básicamente en realidad lo que refiere a esto; y el otro indicador también específico que es porcentaje de cumplimiento de las etapas desarrolladas, para garantizar la seguridad de las operaciones y los servicios de TI de la operación; también hubo un ajuste como en la

1 estrategia, antes hablábamos de la adquisición e implementación progresiva de un
2 visualizador de vulnerabilidades y aquí se decide hacer una contratación de un soporte y
3 también entonces para que entre la puesta en operación junto a la herramienta de análisis
4 de vulnerabilidades; esto fue un poco del análisis que se hizo de la estrategia y lo que se
5 tenía definido la conveniencia de hacer el ajuste.

6 Ese cambio permite dar un enfoque integral en tema de ciberseguridad, lo que se traduce
7 en mayor precisión, transparencia de la información, fortalecimiento de la protección de
8 datos y aseguramiento de la continuidad operativa y el cumplimiento de objetivos y los
9 últimos dos indicadores tiene que ver con la perspectiva cuatro, que es la de aprendizaje y
10 crecimiento también, que es la que refiere a los tiempos de respuesta al proceso de
11 selección de personal y el porcentaje de calificación alcanzado en la evaluación de clima
12 organizacional; el primero es un indicador estratégico y el segundo es un indicador
13 específico del PEI.

14 Aquí hay un ajuste, se hizo toda una revisión con respecto al indicador de los tiempos, una
15 meta ambiciosa que se tenía en este proceso para el 2025-2026 era los 25 días hábiles de
16 duración y la propuesta es que sea 60 días hábiles.

17 Vamos a ver, aquí los concursos han evidenciado plazos reales de entre 6 y 90 días hábiles,
18 se viene haciendo una data desde el que iniciamos con este indicador en el 2023, además
19 en línea con estándares internacionales y con el funcionamiento también del nuevo módulo
20 del reclutamiento del proyecto Optimus se identificó la necesidad de ese ajuste o más bien
21 lo ajustado que estaba en realidad la meta de ese indicador.

22 Este ajuste permite establecer metas más realistas y garantizar una gestión eficiente del
23 proceso de reclutamiento alineado con las capacidades operativas y las tecnologías
24 disponibles también.

25 **Director Arias Varela:** Doña Magaly, yo tengo una consulta, perdón... Marcos, tal vez si
26 me dejas en esta, tenía una duda.

27 **Director Carazo Campos:** Claro, adelante, Julián.

28 **Director Arias Varela:** Es que estás diciendo que el tema de la realidad y demás; y yo
29 entiendo porque la justificación de cada una de las variaciones de las metas tienen lógicas,
30 pero entonces, ¿cómo establecimos los indicadores? porque estamos tirando los
31 indicadores para abajo y yo tengo un sesgo de funcionario de Hacienda de revisión de estos
32 documentos que no me lo quito; y yo reviso acciones que se tenían previstas para 2025,
33 ahora las estamos quitando y me da temor pensar que las estamos quitando para
34 simplemente no tener un indicador que diga cero.

Yo sé que lo estamos haciendo de forma responsable, pero entonces, cómo fue que nosotros planteamos –nosotros como institución, específicamente generalizando metiéndonos a todos en el saco–, ¿cómo entonces nosotros establecimos esos indicadores?, porque me parece que en algunos casos, este específico, era el que me llamaba más la atención, porque la variación es sustantiva, pero entonces cómo fue que nosotros planteamos en los otros específicos que nos hacen hoy tener que variar tanto, quitando incluso cosas para el año, en diciembre.

Sra. Longan Moya: Sí, señor, este indicador específicamente, lo que de tiempo de respuesta... aquí es de la formulación, desde el proceso del diseño del PEI, el área que es el responsable del indicador o de esta perspectiva enfocándosela, fue contundente con la definición de los riesgos del indicador con respecto incluso a la línea base que tenía el indicador en su momento, pero siempre se habló de un indicador más agresivo, porque la verdad yo creo que sería el nombre y además se había determinado que eventualmente era riesgoso su cumplimiento, por la capacidad operativa que tenía la área, por el cambio de los sistemas que se tenía.

Y en realidad ese proceso fue, ¿cómo se definió el indicador?, el indicador se definió de una forma quizás muy agresiva para un proceso que tenía debilidades detectadas y que eventualmente, pero que se apostó a que conforme se fuera ejecutando el plan, podía eventualmente subsanarse eso... pero, bueno, al final no se subsanó, eso con ese caso en específico.

Director Arias Varela: Yo he escuchado justificaciones políticamente correctas y las tuyas se las aplaudo, es que es increíble lo bien que lo dice y lo digo en el buen sentido de la expresión, básicamente lo que usted está diciendo es que plantearon un indicador objetivamente sin tener claridad si se iba a poder cumplir o no.

Sra. Longan Moya: Desde el principio la línea base era muy distante de la meta que se está poniendo.

Director Arias Varela: Excelente y con el resto en general, sobre la generalidad del planteamiento de lo que se está modificando.

Sra. Longan Moya: No, vamos a ver, con los indicadores de Tecnología e Información que fue los anteriores, igual hubo una definición de algunos riesgos con respecto al inicio del proyecto Optimus, el cronograma del proyecto Optimus, en Tecnología de Información y en el mismo proyecto Optimus ha habido cambios en los responsables, quien define estos indicadores de Plan Estratégico en Tecnología de Información, es un equipo que cambió un poco ahora en la actualidad, pero sin embargo, creo que prevaleció ese cálculo técnico

con respecto a la experiencia y a la forma en que debería de irse dando la estrategia. También se habló de, no el riesgo, pero sí el proyecto Optimus ha tenido sus reprogramaciones y algunas de esas etapas, de esos indicadores específicos estaban asociados a estar ya incluso en ese momento con FOSUVI y eso es lo que está reprogramado.

Entonces, en realidad ahí en esos casos la meta no se está alterando en cuanto al periodo 2026 se está haciendo un reacomodo de algunas estrategias para lograr con ese 2026, con el 100% de lo que se requería, porque no se podía iniciar con algunas etapas en el 2025 porque estábamos sujetos al avance de Optimus y cómo iba caminando Optimus sobre todo en fase o módulo FOSUVI, porque en realidad esas iniciativas estratégicas estaban referidas al área de negocio y entonces sin estar eso se plantea un ajuste.

En el caso de esos indicadores siempre teníamos claro de que teníamos esa dependencia, sobre el avance.

Director Arias Varela: Nada más que no había una línea base clara, porque era la primera vez que se hacía en ese momento.

Sra. Longan Moya: Correcto, ahí sí no había una base clara, de hecho, no la había.

Director Arias Varela: No, eso lo tengo clarísimo.

Sra. Longan Moya: Después, con temas de ciberseguridad y con un trabajo que también se tuvo que hacer el año pasado o a principios de este, ya no recuerdo en qué fecha fue, sobre el tema de seguridad, a principio de este año creo que hay también la nueva jefatura de Tecnología e Información sugirió unos ajustes, de acuerdo a esas prácticas que afectaban estos otros indicadores que vimos.

Director Arias Varela: Excelente. Gracias, doña Magaly. Listo, Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, Julián, Adelante, doña Magaly.

Sra. Longan Moya: Bueno, las conclusiones de este ajuste, en realidad, como les decía, son dos indicadores de la perspectiva cliente, cinco de la perspectiva Proceso 02 y dos de la perspectiva aprendizaje y crecimiento. Como les decía, estas actualizaciones contaron con el aval del Comité de Planeamiento Estratégico, de la Gerencia también y además de la Unidad de Planificación; nosotros de hecho aparte del análisis que se llevó al Comité, hicimos un planteamiento con la Gerencia garantizando esa viabilidad y la alineación con la situación actual del Banco.

La propuesta obviamente permite mejorar el cumplimiento de estos objetivos, optimizar la eficiencia operativa y fortalecer también la capacidad institucional para responder a estos retos del entorno.

La recomendación que el Comité de Planeamiento Estratégico hace es someter a aprobación del Órgano estos cambios en los indicadores y ajustar, según corresponde, los subprogramas del Departamento de TI y de la Dirección Administrativa en la Planificación Operativa 2025 y en consecuencia la del 2026. Esa es la propuesta de acuerdo que teníamos.

Director Carazo Campos: Gracias, ¿no sé si alguien más tiene alguna consulta? don Mauricio, adelante.

Sr. González Zumbado: ¿Te puedes devolver al último indicador que se está modificando?, que tiene que ver con el tema de clima organizacional.

Sra. Longan Moya: Ese.

Sr. González Zumbado: Correcto, aquí se señala que se pospone la nueva evaluación de clima organizacional prevista para el segundo semestre del 2025. A mí me llamó la atención porque a nosotros hasta hace, creo que como 22 días, nos convocaron para hablar del plan de acción relacionado con la evaluación del año 2024, no sé qué fue lo que pasó, si es que hubo algún atraso en el proceso, qué fue lo que sucedió ahí para que esos planes de acción no se hayan implementado.

De hecho, nos llamó la atención que estuvieran hablando de los resultados del año anterior y no sé si estás clara con el tema.

Sra. Longan Moya: Yo lo que tengo entendido es que a Junta Directiva se presentó hace poco ese informe, me parece, yo no preciso, pero entiendo que porque, así como ustedes fueron convocados, todos los departamentos del Banco recién estuvimos convocados a las presentaciones finales.

De hecho, también don Walter nos acaba de solicitar la definición de los planes de acción derivados de este estudio que acaba de hacer... bueno, que hizo CID Gallup; Mauricio, eso sí no sé, ya porque eso es un documento que de Gerencia se gestiona en la Junta, pero yo ahí no sé qué pasó, por qué se conoció.

Creo que se conoció hace poco, yo creo que se conoció no sé si en septiembre o en agosto ese informe en la Junta, entonces ni siquiera están definidos los planes de acción como para volver a aplicar la evaluación del 2025, eso es lo que entendimos nosotros de la propuesta; pero no sé a qué obedece el atraso... no sé yo, tampoco creo que don Walter lo tenga claro, porque yo entiendo que esto en la Junta lo conoció en setiembre, me parece, agosto, septiembre, me parece y vea que los planes de acción ni siquiera están formulados porque esta semana tenemos esa tarea, algunas áreas y la semana pasada o antepasada... no, la semana pasada la gente de la firma externa que hizo el proceso hizo una presentación

al menos de lo que fue los resultados de Gerencia y otras dependencias que somos así como de dos personas o tres personas.

Pero sí no sé, Mauricio, ahí no sé; lo que sí sé es que no tenía un sentido práctico, aunque pues sí, debió haberse hecho una vez al año porque así está establecido, hubo un traslape con los resultados, la definición de los planes de acción y el nuevo proceso.

Sr. González Zumbado: Gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, don Mauricio. Si no hay más consultas, entonces lo sometemos a aprobación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme, entendiendo las justificaciones que doña Magaly muy bien nos justifica.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Director Carazo Campos: Gracias, continuamos con el siguiente tema, don David.

Sra. Longan Moya: Yo creo que me toca a mí también.

Sr. Muñoz Caravaca: Es correcto.

Sra. Longan Moya: ¿Cuál es don David, el de seguimiento de plan o no?

Sr. López Pacheco: Ahí está.

Director Arias Varela: Perdón, me voy a desconectar un minuto, perdemos quórum, ¿tengo entendido?

Sr. López Pacheco: No, señor, todavía no.

Director Carazo Campos: No, lo que perdemos es firmeza.

Director Arias Varela: Me voy a desconectar para pasarme de dispositivo.

Sra. Longan Moya: Ese es el de seguimiento de Plan Estratégico.

9° Informe del cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2023-2026 al 30/06/2025 y seguimiento de las proyecciones financieras

[Se incorpora a la sesión la señora Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI; y se reintegra el Director Arias Varela]

Sra. Longan Moya: Este informe tiene como dos partes, uno que es el cumplimiento del Plan Estratégico a junio y también el de las proyecciones financieras, pero eso creo que lo hace Tricia, lo presenta FONAVI. Este es el informe de ejecución del PEI al primer semestre del 2025 y es con corte a junio; aquí se evalúan 7 objetivos estratégicos y los 20 indicadores y aquí se incluyen las modificaciones de las iniciativas estratégicas que habían sido aprobadas también en la Junta, el plan original y unos ajustes que creo que había sido el año pasado.

Okey, el porcentaje de avance o resultado general del Plan Estratégico a junio es de un 73,98, conformado por las calificaciones parciales al primer semestre de la perspectiva financiera con un 100%; la de procesos 65,95; y la de aprendizajes y crecimiento en 56. Clientes, los indicadores se miden de forma anual, entonces se quedan fuera del corte.

Bueno, este es el detalle de los indicadores, el del objetivo estratégico es lograr un crecimiento económico financiero de la entidad que permita seguir cumpliendo el fin para el cual fue creada; tiene un cumplimiento de 100 ambos indicadores, que se refiere los indicadores estratégicos al crecimiento anual del patrimonio y de la cartera de crédito igual al primer semestre del 2025.

De la perspectiva procesos, que esa perspectiva tiene cuatro objetivos estratégicos, el primero que es mejorar los procesos de gestión y calidad institucional para aumentar la eficiencia y efectividad organizacional, tiene un cumplimiento de unos 50,45; de estos cinco indicadores, dos se encuentran en necesidad de mejora y bueno, aquí digamos que hablan sobre la parte de estos dos... bueno, me voy a referir a estos dos indicadores, que son los que están con necesidad de mejora, que es la cantidad de soluciones de financiamiento de proyectos artículo 59 que se resuelven en 60 días o menos, y cantidad de solicitudes individuales de bono artículo 59 que se resuelven en 30 días o menos.

Hay una serie de información que fue analizada también en el Comité con respecto a estos indicadores y a los factores externos por parte de las entidades autorizadas o desarrolladores que afectan la fase del proceso.

También en esas sesiones del Comité se establecieron alguna serie de acciones que deben de atender las áreas ejecutoras, para documentar mejor la trazabilidad de los procesos y además de implementar las medidas correctivas que también estaban ya en proceso, según nos dijeron; por ejemplo, este en cuanto al indicador de la parte de los proyectos resueltos en 60 días o menos, también aquí se habló del cambio en la manera del cálculo del

1 indicador, de tal forma que se refleje el tiempo efectivo consumido dentro del FOSUVI, del
2 Departamento Técnico y no incluir toda la fase externa o hacer una diferenciación de los
3 tiempos internos y externos del proceso; de tal forma que podamos ver efectivamente los
4 tiempos en este aspecto.

5 El otro indicador que refiere a los casos artículo 59 resueltos en 30 días o menos, se fijó
6 también como meta reducir al cierre del 2025 la lista de espera un máximo de 2 a 3 meses,
7 considerando todas las operaciones revisadas y aprobadas por la Administración,
8 independientemente de su contenido presupuestario o posibilidad de ser llevadas a Junta,
9 que también esto era un tema; este es uno de los procesos que también directamente la
10 Gerencia con el área FOSUVI han estado haciendo esa intervención, en ese indicador.
11 Después, con los resultados de la perspectiva Procesos 02, estamos hablando un poco lo
12 que hablé anteriormente en el informe anterior, que revisando toda la composición de estos
13 indicadores no se cumplieron; lo que estamos haciendo es un ajuste a las razones que han
14 venido dándose en la estrategia y que requieren el ajuste de acuerdo a la realidad de esa
15 propuesta; acá como les mencioné anteriormente, la meta en el indicador de cantidad de
16 procesos modulares del proyecto Optimus eran nueve y en realidad el valor real es cinco e
17 igual con el otro indicador, con las etapas.

18 Aquí las medidas correctivas, se implementó una nueva metodología de trabajo, una
19 estrategia, con seguimiento diario a entregables, coordinación con las áreas de la Dirección
20 Administrativa y FOSUVI, eso de acuerdo desde la gestión de los dueños de los indicadores
21 y de la estrategia, que en este caso estamos hablando de toda la dirección del proyecto
22 Optimus; el cronograma fue ajustado y aprobado por la Junta en la sesión 40-2025 y
23 después también con sobre el módulo de costeo, la dirección del proyecto también
24 considera necesario reabrir una negociación con insumos de claros desde el DFC, que es
25 uno de los indicadores que está aquí afectando ese indicador de tres que estamos
26 hablando.

27 Después, el resultado de los otros indicadores estratégicos, Proceso 03, al cierre del primer
28 semestre el indicador alcanzó un 91,3, este resultado refleja una gestión institucional activa
29 y sistemática en atención de cumplimiento sostenido de los requerimientos de entes como
30 la Auditoría Interna, la Contraloría General de la República y la SUGEF; este indicador de
31 nivel de madurez no aplica en el primer semestre, pero, bueno, ya tenemos información del
32 cumplimiento creo que al tercer trimestre y el otro indicador es el de la perspectiva Proceso
33 04, que tiene que ver con todo lo que refiere a los indicadores que son ajustados a la
34 disponibilidad presupuestaria real, que se encuentren cumplidos al corte del primer

semestre y que la desviación observada en uno de los indicadores se atribuye la diferencia entre los montos presupuestados en el Plan Nacional de Desarrollo y la realidad de los recursos efectivamente asignados al BANHVI que es este indicador, el de población de ingresos medios. Que por cierto, don Guillermo, el resultado de la gestión que volvimos a hacer ante MIDEPLAN para el ajuste de los indicadores fue negativa, nos reiteraron que los lineamientos que refieren a la propuesta de ajustes de los indicadores, no se pueden hacer en este semestre y en el anterior tampoco no lo aprobaron; creo que en el último seguimiento de estos indicadores algo habíamos hablado de eso, ustedes nos habían dado ese acuerdo de Junta. Y esa es la perspectiva de aprendizaje y crecimiento también, que el indicador que está en rojo es el de los tiempos de respuesta, donde tenemos un cumplimiento de la meta de un 21%; el otro indicador se ha cumplido incluso desde el primer semestre.

Un poco aquí de medidas correctivas en cuanto a este indicador y que se le da seguimiento, aquí la Dirección Administrativa propuso formalmente ajustar la meta del indicador de 36 a 60 días, basándose en los estándares internacionales, en las condiciones operativas actuales; la Gerencia evalúa la propuesta autorizando que la meta se ajuste a 60 días hábiles para el 2025, con el compromiso de seguir acelerando procesos; se enfatizó la necesidad de afinar el control de tiempos, diferenciando también las etapas que dependan de Recursos Humanos y también de las jefaturas; vimos en todo el registro de este indicador unos plazos muy largos, que no están bajo el eje del dueño del proceso que es Recursos Humanos, sino que son estas fases que a veces se tardan mucho en otras áreas del Banco de cara a la definición final de los candidatos.

También de cara al nuevo sistema de Recursos Humanos, la fase tres del proyecto Optimus, se prevén cambios sustantivos en el proceso que permitirán registrar y controlar todo el ciclo de concurso en un solo sistema, en una sola herramienta, generar trazabilidad automática de plazos y eliminar el uso de oficios y estandarizar etapas.

Como conclusiones de este informe, el cumplimiento global del PEI del primer semestre es de un 73,67, se destacan logros relevantes como es el crecimiento patrimonial sostenido y cumplimiento anticipado en indicadores financieros, el sobre cumplimiento en el indicador de bono colectivo. ¿Cuáles son las principales áreas críticas de este plan o estos indicadores?, los procesos vinculados al artículo 59, tanto de individuales como de proyectos, con rezagos en plazos de resolución, y el indicador de selección de personal, ya también lo vimos, con un cumplimiento de 21% frente a la meta original de 36 días; el uso del sistema de Delphos, la revisión de las evidencias y el vínculo con el POI 2025

1 permitieron generar o garantizar una trazabilidad objetiva de los avances, así como
2 identificar áreas críticas que requieren medidas correctivas en el corto plazo.

3 La recomendación que tiene este proceso, que lo avaló el Comité de Planeamiento
4 Estratégico, también estaba que la Junta avale este informe de cumplimiento del Plan
5 Estratégico Institucional al primer semestre, según los términos del informe y que además
6 este informe o lo que se les presentó hoy a ustedes, incorpora las observaciones discutidas
7 en la sesión 3-2025 del Comité, celebrada el 9 de septiembre y la propuesta de acuerdo es
8 aprobar, avalar el informe.

9 **Director Carazo Campos:** Gracias, Magaly, ¿no sé si alguno tiene alguna consulta, sino
10 para someterlo a aprobación? Adelante, don Guillermo.

11 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo
12 haría en firme si vuelve a conectarse Julián. Solo quiero hacer un comentario y es una
13 lástima que MIDEPLAN no comprenda que efectivamente por los recortes desarrollados
14 durante esta administración cada vez creciente, no nos dan para poder cumplir con el año
15 base de lo que fue la formalización de bonos; la lógica es clara, los recortes han hecho que
16 se produzcan menos viviendas e incluso esos recortes que han ido en crecimiento nos
17 impiden poder tener o poder obtener por parte del Sistema las casas entregadas en el año
18 base. Gracias, don Marcos.

19 **Director Carazo Campos:** Gracias, Guillermo, aprobado en firme si hay firmeza, si no,
20 aprobado.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado y en firme si le dan firmeza.

23 **Director Carazo Campos:** Okey. Don David, ¿en qué punto estamos?

24 **Sr. López Pacheco:** Perdón, es que este informe, como lo dijo doña Magaly al inicio,
25 contemplaba dos partes. Se incluye el apartado de proyecciones financieras también y está
26 doña Tricia presente en la sesión.

27 **Director Carazo Campos:** Adelante, doña Tricia.

28 **Sra. Hernández Brenes:** Bueno, son dos partes, el informe de seguimiento de
29 proyecciones financieras, estas son las predicciones que se presentaron en el mes de
30 agosto del año 2024 y que al mes de junio 2025 estaríamos haciendo la revisión de cómo
31 se comportaron las predicciones que habíamos hecho el año previo con respecto a lo que
32 vamos obteniendo al mes de junio 2025 y por otro lado, se hace una actualización de esas
33 proyecciones financieras, siendo que algunos supuestos que se contemplaron en su

oportunidad ya no resultan razonables de mantener y entonces corresponde hacer una actualización.

Entonces, vamos con la primera parte, para recordar cuáles eran algunos de los supuestos que consideramos en la proyección de julio 2024 y las desviaciones que vamos a observar en los resultados, básicamente responden a estas variables que pudieron haber presentado alguna desviación y que por tanto dan como resultado algunas diferencias entre lo que estábamos esperando y lo que realmente sucedió; en materia de tasa básica pasiva, teníamos un supuesto de tasa de 4,25 durante todo el periodo de la proyección; lo real es que la tasa básica se ubicó en promedio durante este periodo en 4,02 con desviaciones ahí entre 4,13 y 3,87, estuvo por debajo de lo esperado y por lo tanto esto implicaría una menor generación de ingresos para el Banco, en materia de cartera de crédito e inversiones.

En términos de las comisiones del bono familiar de vivienda, teníamos un supuesto para el primer semestre del 2025 de recibir ₡2.415.000.000 (Dos mil cuatrocientos quince millones de colones), lo real fueron ₡2.828.000.000 (Dos mil ochocientos veintiocho millones de colones), una desviación favorable por ₡413.000.000 (Cuatrocientos trece millones de colones) en términos de comisiones de bonos familiares de vivienda, lo que implica que por ese lado tuvimos ingresos operativos por encima de lo esperado.

Por otro lado, en materia de colocación de crédito, teníamos un supuesto de colocación de ₡16.400.000.000 (Dieciséis mil cuatrocientos millones de colones) en el primer semestre, lo real fue ₡17.051.000.000 (Diecisiete mil cincuenta y un millón de colones) con una desviación también de ₡651.000.000 (Seiscientos cincuenta y un millón de colones) y teníamos también un supuesto de gasto administrativo en el primer semestre de ₡3.169.000.000 (Tres mil ciento sesenta y nueve millones de colones), lo real fueron ₡2.619.000.000 (Dos mil seiscientos diecinueve millones de colones), menos gasto del esperado por un monto de ₡550.000.000 (Quinientos cincuenta millones de colones).

Entonces, estos son los principales aspectos que van a dar lugar a las desviaciones que vemos en los resultados del Banco; 3 de estas desviaciones, menor gasto administrativo, mayor colocación de crédito y mayores comisiones de bono, evidentemente nos generan resultados más favorables, que contrarrestan el elemento de tasa básica pasiva por debajo de lo esperado, de manera que en general los resultados del Banco fueron superiores a lo esperado en las proyecciones que hicimos en julio del año pasado.

Entonces, esta era la expectativa en cuanto a la composición del activo que teníamos, aquí están en esta columna los datos proyectados, estos son los datos reales y aquí vemos las desviaciones absolutas y relativas.

En materia de disponibilidad de inversiones, acá también importante hacer la aclaración que las desviaciones que observamos al cierre de julio no solo responden al primer semestre, al ser un balance de comprobación, estamos hablando de datos acumulativos y por lo tanto parte de estas desviaciones se pudieron haber generado en el año 2024, en el segundo semestre del año 2024 y parte en el 2025, esa es la desagregación que hacemos en cada una de estas cajitas.

Hay una desviación de lo real con respecto a lo proyectado en disponibilidades, que se explica principalmente por lo observado en este primer semestre, hay mayores inversiones en este primer semestre del año 2025, básicamente porque recibimos mayores comisiones de bono, mayores aportes del FONAVI en la cuenta general, además tuvimos una amortización no programada en la cartera de crédito, de manera que eso también generó una mayor recuperación de recursos, tuvimos captaciones por encima de lo esperado y gasto administrativo por debajo de lo programado.

Todas estas variables dan como resultado que tengamos un portafolio de inversiones superior a lo previsto.

Por otro lado, en cartera de crédito, acá tenemos la desviación inicial, con la que cerramos a diciembre y una desviación semestral que más bien es por debajo de lo esperado, para una desviación global en cartera de crédito de ₡13.466.000.000 (Trece mil cuatrocientos sesenta y seis millones de colones); acá a pesar de que las colocaciones fueron superiores, como lo mencionamos en la filmina anterior, en ₡651.000.000 (Seiscientos cincuenta y un millón de colones), tuvimos en este primer semestre un pago extraordinario del BAC San José por ₡875.000.000 (Ochocientos setenta y cinco millones de colones) en el mes de abril y además, como la tasa básica pasiva estuvo por debajo de lo esperado, eso hace que la amortización de los créditos se haga más rápida, de manera que tuvimos mayores amortizaciones por ₡214.000.000 (Doscientos catorce millones de colones). Eso hace que en este primer semestre tuviésemos más bien una desviación negativa en lo que es cartera de crédito, pero que se sobre compensa con la desviación que tuvimos al cierre de diciembre, que fue de casi ₡14.000.000.000 (Catorce mil millones de colones) por una colocación muy importante en la última parte del periodo 2024.

En materia de otros activos, aquí hay una desviación de ₡1.000.000.000 (Mil millones de colones) aproximadamente, que tiene que ver con el rezago en pagos asociados a proyectos institucionales y adquisición de bienes, fundamentalmente el rezago que se ha dado por los rezagos en las etapas del Optimus, que implican que los pagos también se van postergando paulatinamente.

En cuanto a patrimonio y pasivo del Banco, también tenemos los datos proyectados, los datos reales y las diferencias; acá tenemos en obligaciones financieras una desviación de 25.900 millones aproximadamente, que se originan de manera similar tanto en el año 2024 como en el primer semestre del 2025. En este caso, hubo una mayor necesidad de fondeo, dado que el cierre del 2024 se hicieron captaciones a plazos de 180 días, que no es lo normal, generalmente son a 360 días o más, en función de en ese momento las oportunidades de captación que teníamos disponibles en el mercado. Por otro lado, del lado del patrimonio, tenemos una desviación inicial a diciembre de ₡1.174.000.000 (Mil ciento setenta y cuatro millones de colones) y en este semestre de un poco más de ₡950.000.000 (Novecientos cincuenta millones de colones), para una desviación global de ₡2.131.000.000 (Dos mil ciento treinta y un millón de colones), un 1.5% que corresponde en ambos casos a una acumulación de utilidades por encima de lo previsto, tanto al cierre del 2024 como en el primer semestre del 2025 y ese aumento en utilidades lo vamos a ver en el detalle del estado de resultados. Acá tenemos de nuevo los datos reales, los proyectados y las desviaciones, aquí en ingresos financieros, que son de las partidas más significativas de nuestro estado de resultados, tenemos una desviación negativa, generamos menos ingresos de lo esperado básicamente por las menores tasas de interés de mercado, esto se vio parcialmente compensado por el mayor saldo de cartera de crédito y de inversiones, pero aun así hay una desviación negativa.

Lo mismo sucede del lado del gasto, por supuesto, tenemos también menores tasas de interés en nuestras obligaciones y por lo tanto tenemos menos gasto financiero, de manera que el resultado financiero bruto al final terminamos con una desviación pequeña de menos de ₡100.000.000 (Cien millones de colones) de colones por un 2.1%.

El otro elemento importante es el de comisiones de bono, que éste lo comentamos al ver los supuestos, es esta línea de ingresos operativos diversos, que es otra de las líneas gruesas de nuestro estado de resultados, que tiene una desviación de ₡413.000.000 (Cuatrocientos trece millones de colones) del 17.1% y que eso evidentemente nos favorece en los resultados; cerramos el resultado operativo bruto con una desviación de ₡420.000.000 (Cuatrocientos veinte millones de colones). Además, tuvimos gasto administrativo, como mencionábamos, menor a lo esperado por ₡550.000.000 (Quinientos cincuenta millones de colones), eso hace que se incremente aún más la desviación favorable en generación de utilidades, que cierra el periodo a junio 2025 con una desviación de ₡958.000.000 (Novecientos cincuenta y ocho millones de colones), respecto de lo esperado, o sea, utilidades por ₡4.373.000.000 (Cuatro mil trescientos setenta y tres

1 millones de colones) versus ₡3.416.000.000 (Tres mil cuatrocientos dieciséis millones de
2 colones) que era lo que se esperaba al cierre de ese periodo.

3 En materia de indicadores financieros, tenemos en general que los indicadores se
4 mantienen, por supuesto, en niveles de normalidad; hay algunas desviaciones, la mayoría
5 son pequeñas en materia de suficiencia patrimonial, es donde vemos una mayor
6 divergencia; aquí hay un elemento de cambio normativo también complementado, con
7 mayores niveles de activos ponderados por riesgo, mayor cartera, mayor portafolio de
8 inversiones y eso hace que nuestra suficiencia patrimonial sea un poco menor, pero aun
9 así es un nivel muy holgado que nos permite tranquilamente seguir generando crecimiento
10 en la entidad, sin que haya preocupación por ese indicador y el otro indicador que presenta
11 una diferencia relevante, es el de gasto administrativo a utilidad operacional bruta;
12 básicamente ahí se combinan los dos elementos, tuvimos una utilidad operacional bruta por
13 encima de lo esperado por las comisiones del FOSUVI, principalmente y tuvimos gasto
14 administrativo por debajo de lo estimado, por su ejecución del gasto.

15 Entonces, esos dos elementos se combinan y de un dato proyectado que esperábamos
16 alrededor del 75% terminamos alrededor del 41%, con un nivel de indicador este mucho
17 más favorable.

18 En cuanto a margen de intermediación, la desviación es pequeña, siempre nos
19 mantenemos, siempre igual nos gusta hacer referencia a ese indicador, nos mantenemos
20 en un nivel de margen positivo, pero muy moderado de acuerdo con la condición de banco
21 del segundo piso del BANHVI. Básicamente esos son los resultados que podemos sintetizar
22 en una mayor colocación de crédito y crecimiento del activo, con una desviación cercana al
23 13%; esto obviamente implica mayores necesidades de fondeo que se desviaron en
24 alrededor de un 35%, ambos efectos se sintetizan en unas utilidades que superaron en
25 ₡958.000.000 (Novecientos cincuenta y ocho millones de colones) lo programado.

26 Y por último, indicadores financieros estables y en niveles de normalidad a lo largo de todo
27 el periodo; básicamente está la parte de seguimiento de nuestras proyecciones financieras.
28 Ahora pasaríamos a la parte de actualización, como decíamos, estos son los resultados al
29 corte de junio de 2025, de las proyecciones que hicimos en el mes de julio del año pasado
30 y que fueron aprobadas por la Junta Directiva en setiembre.

31 Ahora pasaríamos a una actualización de proyecciones, nuevamente valoramos supuestos.
32 En este caso la línea base o los datos reales con los que estamos partiendo, son los del
33 corte de julio del 2025 y proyectamos de agosto 2025 a diciembre 2027. Los escenarios
34 nuevamente mantenemos tres escenarios, como lo hacemos de manera regular, un

escenario moderado que generalmente es el que consideramos más probable porque es el que contiene los supuestos más cercanos a lo esperado; después tenemos un escenario optimista, en el que mejoramos un poco la expectativa y un escenario pesimista en el que castigamos algunos de esos supuestos que corresponden en general a eventos tanto internos como externos, que afectan la operativa del Banco y que por lo tanto también genera resultados. El objetivo de estos escenarios y estas proyecciones obviamente es el de anticipar efectos que puedan presentarse en nuestros resultados y orientar los procesos de toma de decisiones para lograr una gestión acorde con las políticas y el apetito de riesgo del Banco.

Entonces, acá están los supuestos; como decíamos, tenemos para cada supuesto lo que manejamos en el escenario moderado, optimista y pesimista; en el escenario moderado esperamos una tasa básica pasiva de 3,75% durante el 26 y el 27 y los meses que proyectamos también del año 2025; en el escenario optimista suponemos una tasa de interés más alta, porque en el caso del Banco el activo es mucho más alto que el pasivo, de manera que una tasa de interés más alta es favorable para el Banco le genera más utilidades, mientras que en el escenario pesimista suponemos una tasa más baja del 3.25%; en cuanto a los recursos del FOSUVI, aquí hago el recordatorio, esta proyección la hicimos en el mes de agosto, ya tenemos un poquito más de información de la que teníamos en ese momento, pero acá usamos la información que había disponible a ese momento, para ese momento el escenario optimista fue el que el presupuesto del FODESAF era de los ¢186.262.000.000 (Ciento ochenta y seis mil doscientos sesenta y dos millones de colones), como generalmente se da algún recorte, ese iba a ser para nosotros el escenario optimista.

Al final, ese es el escenario que estamos observando de manera que ya en este indicador, tenemos una pequeña desviación en la parte de los recursos asignados al FOSUVI para el año 2026; para el año 2027, evidentemente no hay información, en los tres escenarios se supone un crecimiento del 3% básicamente por inflación y en el escenario pesimista, asumimos un recorte equivalente al observado en el año 2025, para el año 2026 y crecimiento del 3% en el 2027.

En línea con el supuesto de recursos asignados al FOSUVI se mueve el supuesto de comisiones, estos valores son directamente relacionados con la información del presupuesto asignado al FOSUVI, de acuerdo con los cálculos que para esos efectos hace la Dirección FOSUVI.

En materia de colocación de crédito para el año 2025, todavía teníamos la expectativa de colocación de los ₡35.500.000.000 (Treinta y cinco mil quinientos millones de colones) que corresponden a la meta de este año; ya a esta fecha vemos esa meta muy poco probable de alcanzar en función de los requerimientos de recursos que nos han hecho las entidades autorizadas, pero en ese momento todavía manteníamos esa expectativa. Tampoco es una expectativa tan pesimista, como de ₡22.451.000.000 (Veintidós mil cuatrocientos cincuenta y un millón de colones), creemos que estaríamos alrededor de los ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones), pero aquí ya también hay una desviación con respecto a la información que contemplamos en el mes de agosto.

Para los siguientes periodos consideramos, en el escenario moderado, los crecimientos de 8% que hemos venido manejando históricamente en los Planes Estratégicos Institucionales, en el escenario optimista aumentamos el crecimiento un 10% en los dos periodos siguientes, mientras que en el pesimista disminuimos esa tasa de crecimiento a un 6%; en materia de gasto administrativo, lo que contemplamos en el escenario moderado es los presupuestos plurianuales, que se presentaron ante la Contraloría General de la República, estos son los niveles de presupuesto remitidos a este año a la Contraloría; para el escenario optimista hacemos una disminución de 5% en ese presupuesto y en el pesimista aumentamos en un 5% el presupuesto de gasto esperado y en ingresos extraordinarios, consideramos eventuales recuperaciones de algunos proyectos que todavía están en la cartera de bienes del Banco y que podrían este ser recuperados en los próximos periodos, en función de los avances que se logren en las gestiones correspondientes.

Entonces, acá ya vamos a ver los resultados de estas proyecciones, vemos acá el portafolio de inversiones para el periodo... bueno, presentamos un poco la historia para tener la referencia de cómo se ha venido comportando y lo esperado para los próximos periodos, entonces tenemos los periodos de proyección con un portafolio de inversiones mucho más bajo que lo que teníamos en los periodos previos; aquí bajan tanto el portafolio de la cuenta general por los gastos del proyecto que se han venido ejecutando, pero también baja el portafolio de inversiones de FONAVI, en función de un menor requerimiento de recursos, para lo que es la administración de los indicadores de liquidez.

Esto, porque se hizo un prorratio de vencimientos mucho más diluido a lo largo del año, evitando concentraciones en los últimos periodos, que era lo que se venía presentando en los periodos previos; en saldo de cartera de crédito, acorde con el supuesto estaríamos con unos crecimientos de alrededor del 8% en los periodos 26 y 27, para el año 2026, como decíamos, aún bajo el supuesto que íbamos a cumplir la meta de colocación, cosa que,

1 como les mencioné en este momento, ya consideramos que es poco factible... aun así no
2 llegábamos al crecimiento del 8%, debido al pago extraordinario que tuvimos en este
3 periodo, que ya a esta fecha habíamos tenido un pago extraordinario por parte del BAC San
4 José y a esta fecha incluso tenemos uno adicional por parte de Banco Cathay, que más que
5 un pago extraordinario fue un reembolso de recursos que la entidad no logró colocar durante
6 el periodo y que ya tenía tiempo de tener esos recursos ahí acumulados Banco Cathay,
7 más bien fue el BANHVI el que le requirió esos fondos, que no había logrado colocar en
8 soluciones de vivienda.

9 El activo total en este caso presenta variaciones estimadas entre 1.1% y 8.9% en los años
10 25 a 27; en materia de patrimonio, vemos crecimientos de entre el 5% y el 5.4% del 25 al
11 27, cosa que este evidentemente se encuentra por encima del rango de apetito, estaría
12 creciendo por encima del nivel de la inflación, de manera que el Banco estaría generando
13 un crecimiento real positivo en su patrimonio durante estos periodos.

14 En términos de ingresos financieros, sí tenemos para el 2025 una disminución, como lo
15 vimos ya en el primer semestre, básicamente por niveles de tasa de interés y estaría
16 recuperándose a niveles del 3.2% y 6.5% entre 2026 y 2027, en función principalmente del
17 crecimiento de la cartera, dado que las tasas de interés se están manteniendo constantes.

18 En gastos de administración tendríamos crecimientos del 4%, durante los últimos periodos,
19 luego de los altos incrementos del 2024 y todavía en 2025 un crecimiento del 7.5%,
20 básicamente por proyecto Optimus; ya para 2026 y 27 se mantienen niveles de gasto en
21 crecimientos mucho más controlados del 4% y las utilidades del Banco muestran una
22 tendencia creciente, como vemos acá, en niveles que van de entre ₡7.054.000.000 (Siete
23 mil cincuenta y cuatro millones de colones) en el 2025, a ₡8.429.000.000 (Ocho mil
24 cuatrocientos veintinueve millones de colones) en el 2027, con tasas de crecimiento entre
25 el 6% y el 12% en ese periodo y el margen de intermediación sigue manteniéndose positivo
26 y en niveles moderados alrededor del 2,50 en esos plazos, en esos periodos.

27 En materia de indicadores tenemos suficiencia patrimonial que se mantiene alrededor del
28 60% según los niveles de apetito; activo productivo a pasivo con costo también se mantiene
29 en niveles de normalidad por encima del 95%; gasto de administración y utilidad operacional
30 bruta también aumenta, en este caso sí aumenta de manera importante, pero igual se
31 mantiene en niveles razonables, básicamente porque estamos considerando un gasto de
32 administración según presupuesto y sabemos que generalmente hay alguna subejecución,
33 por eso el gasto o la razón se incrementa, habrá que ver cómo se comporta ese gasto
34 administrativo, si existen subejecuciones en los próximos periodos, tal y como ha sido el

comportamiento histórico y el margen de intermediación financiera también se mantiene acorde con la condición de banco de segundo piso.

Por último, valoramos la posibilidad de la cuenta general de cubrir sus gastos, tanto de capital como corriente en estos periodos, tanto a partir de los ingresos financieros que genera esa cuenta por las inversiones que maneja, la comisión del 4% que traslada el FOSUVI, los aportes que hace el FONAVI del 20% de sus ingresos y determinamos que los ingresos son suficientes, para atender las necesidades de gasto recurriendo a recursos de superávit de periodos anteriores en montos muy poco significativos de entre ₡146.000.000 (Ciento cuarenta y seis millones de colones) y ₡461.000.000 (Cuatrocientos sesenta y un millón de colones); que superan o más bien, que están muy por debajo de lo que podría requerirse del superávit en montos de alrededor de ₡2.200.000.000 (Dos mil doscientos millones de colones) para la financiación del gasto de capital.

Esos son los resultados del escenario moderado, con el que nosotros consideramos que podría darse seguimiento a las previsiones de este plan; como decíamos, también hacemos una proyección de un escenario más favorable, que es el escenario optimista, según los supuestos que repasamos previamente; aquí hay un crecimiento del activo un poco superior al observado en el escenario moderado, son las columnas verdes, entonces el activo crece un poquito más entre 1.3 y 12.7, impulsado por un mayor crecimiento de la cartera crediticia. Acá vemos la colocación de cartera crediticia con tasas que ya no son del 8%, de crecimientos del 10, de esa manera la cartera de crédito llega a alcanzar casi ₡260.000.000.000 (Doscientos sesenta mil millones de colones) en el 2027, cosa que en el escenario moderado alcanza alrededor de ₡250.000.000.000 (Doscientos cincuenta mil millones de colones) en ese mismo año.

También tenemos un mayor crecimiento patrimonial porque hay mayores utilidades en el escenario optimista, vemos que el patrimonio crece a tasas del 6% en los años 26 y 27, de manera que también estamos obviamente mejorando con respecto al escenario moderado; en el escenario optimista también tenemos ingresos financieros superiores a lo esperado, porque hay mayor crecimiento de cartera de crédito y además hay mejores tasas de interés y evidentemente todos estos efectos dan una generación de utilidades más favorables para la entidad, con diferencias ahí importantes y los niveles de utilidades que se ubican entre ₡7.400.000.000 (Siete mil cuatrocientos millones de colones) y ₡9.750.000.000 (Nueve mil setecientos cincuenta millones de colones).

En el escenario pesimista, la relación es la contraria, tenemos menor crecimiento en el activo, vemos tasas este de crecimiento menos importantes con tasas entre el 3.6% y el

8.7% que están relacionadas directamente con el comportamiento de la cartera de crédito, que es el principal activo del Banco, que ya no crece a tasas del 8% como en el escenario moderado, sino que crece a tasas del 6%, mucho menos significativas y que por tanto generan también afectaciones, como vamos a ver, en ingresos financieros y en utilidades.

En materia de patrimonio, hay crecimientos menos favorables por esa menor acumulación de utilidades, en el año 2026 el patrimonio ya no crece 5.1%, sino un 3.7%; en el 2027 pasa el crecimiento de 5.4% a 3.9%, aún en este escenario pesimista, el crecimiento del patrimonio está por encima del nivel de inflación, de manera que aún en el escenario pesimista el Banco logra un crecimiento real de su patrimonio y logra llegar al nivel de apetito esperado.

En materia de ingresos financieros, tenemos también menores resultados porque hay menores tasas de interés y menores niveles de cartera de crédito; el gasto administrativo, como decíamos, tiene niveles un 5% superiores a lo que establecimos en el escenario moderado, de manera que hay un mayor nivel de gasto y estos efectos combinados generan menores utilidades en estos periodos, ya tendríamos utilidades con diferencias entre ₡498.000.000 (Cuatrocientos noventa y ocho millones de colones) y ₡2.000.000.000 (Dos mil millones de colones); casi ₡500.000.000 (Quinientos millones de colones) menos que lo que alcanzamos en el escenario moderado.

Entonces, como conclusiones, todos los escenarios mantienen los indicadores dentro de los parámetros que han sido considerados de normalidad financiera, lo que refleja la estabilidad financiera estructural del Banco, es decir, a pesar de condiciones poco favorables en algunos indicadores y algunas variables externas, la fortaleza estructural del Banco es suficiente para mantener los resultados dentro de niveles razonables, igualmente en todos los escenarios la Cuenta General logra atender los requerimientos de gasto administrativo y de inversión del Banco, de manera que también hay sostenibilidad financiera desde el punto de vista de la financiación del Banco.

El escenario optimista, evidentemente le ofrece un mejor desempeño operativo con más eficiencia en el gasto y una leve mejora en el margen financiero, mientras que el escenario pesimista resulta menos favorable, pero aun así sigue mostrando resultados sólidos en materia de suficiencia patrimonial, un margen de intermediación razonable y niveles de utilidades que aún en ese escenario superan los ₡5.000.000.000 (Cinco mil millones de colones) en cada año.

1 Para nosotros el escenario moderado es el que tiene los resultados un poco más razonables
2 en función, tanto de la estrategia de negocio del Banco, como de los niveles de operación
3 que mantenemos en este momento.

4 Entonces básicamente esta es la presentación y el resumen; la recomendación al igual que
5 se hizo en el Comité de Plan Estratégico sería la de adoptar el escenario moderado, como
6 escenario al cual le vamos a estar dando seguimiento durante los próximos meses, para
7 valorar estas proyecciones financieras y la evolución real de las variables que están aquí
8 incorporadas, cualquier consulta con mucho gusto.

9 **Director Carazo Campos:** Gracias, doña Tricia, ¿no sé si alguien tiene una consulta? sino
10 para someterlo a votación, don Guillermo.

11 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

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

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

14 **Director Arias Varela:** Aprobado.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

16 **Director Carazo Campos:** Compañeros, yo tengo que retirarme y don Julián también.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, sí tenemos firmeza.

18 **Director Carazo Campos:** Sí, queda en firme.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y los otros acuerdos, Marcos?

20 **Director Carazo Campos:** Nosotros tenemos que retirarnos, yo le había dicho a las 6 y don
21 Julián también tiene que retirarse.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** No, los temas que quedaron para....

23 **Director Carazo Campos:** ¿Cuál era don David el que había que darle firmeza? dos casitos
24 que aprobamos de anulación don Julián.

25 **Director Arias Varela:** Démosle, aprobado en firmeza.

26 **Director Carazo Campos:** ¿Y faltaba algún otro, don David?

27 **Sr. López Pacheco:** La reasignación de los saldos de Esparzol.

28 **Director Carazo Campos:** Esparzol, que era una reasignación de saldos, nada más, don
29 Julián, ahí reasignar saldos internos.

30 **Director Arias Varela:** Igual, aprobado en firme.

31 **Director Carazo Campos:** Okey, compañeros, vamos a terminar la sesión aquí porque
32 Julián y mi persona tenemos que retirarnos. Buenas noches, hasta luego.

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

1 *****

2

3 Siendo las dieciocho horas con cinco minutos, se levanta la sesión.

4 *****

5

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 75-2025****DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), sesenta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Conte Burica (grupo V), ubicado en los cantones de Corredores y Golfito.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0077-2025, del 28 de noviembre de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1154-2025 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la esa Dirección y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-IN-0077-2025 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, sesenta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por la suma total

Q1.254.791.717,13 (mil doscientos cincuenta y cuatro millones setecientos noventa y un mil setecientos diecisiete colones con 13/100), para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Conte Burica (grupo V), actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa SOMABACU S.A., cédula jurídica 3-101-017266, como constructora de las viviendas.

2) Para estos efectos, se autorizan sesenta y dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula	Área (m²)	Costo total vivienda (Incluye IVA) (¢)	Gastos de fiscalización (Incluye IVA) (¢)	Gastos de kilometraje y viáticos (¢)	Gastos de formalización (IVA Incluido) (¢)	Póliza (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Monto total BFV (¢)
García Montezuma Ermelyn Briyith	604660113	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Montezuma Contreras Sabina	603950478	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Bejarano Villanero Patricio	602940627	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Montezuma García Keyssel	604790767	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Jiménez Morales Gabriela Catalina	604340534	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Ríos Espinoza Keila	604870494	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Bejarano Bejarano Lilliana	604690922	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Bejarano Santos Beli	604870635	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Bejarano Villanero Teófilo	900990947	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Jiménez Sánchez Mirelin Cecilia	605000489	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Montezuma Santiago Maribel	604510155	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Jiménez Montezuma Elida	605000037	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Bejarano Santiago Herminia	603080475	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Palacios Jiménez Marcela	604720671	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Jiménez Bejarano Cristina	604470767	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Rodríguez Villanueva Pricila	604670495	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Ríos Bejarano Víctor Manuel	604610143	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Montezuma Sánchez Miscela	119070493	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Zurdo Bejarano Kristhel	604670655	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Abrego Mendoza Yajaira	118620317	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Miranda Atencio Jenniffer	604830792	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Carrera Fernández Rosario	604850510	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Jiménez Sánchez Mirlen Aruka	604800523	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Venado Rodríguez Juan Andrés	118040538	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Bejarano Bejarano Damiana	604840741	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Cortés Bejarano Lisset María	604930562	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65

Zurdo Cedeño Octavio	800690942	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Villanueva Bejarano Jessenia	604780840	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Pinzón Montezuma Marisol	605100252	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Bejarano Villanueva Rufino	602890413	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Bejarano Montezuma Edilia Mary	604850093	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Palacios Juárez Jennifer	604600943	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Sánchez Santos Keila Vanessa	604820825	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Quintero Atencio Laura Marilyn	604760410	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Carrera Bejarano Vivienne Mitzi	604820859	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Montezuma Sánchez Marcial	604060353	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Jiménez Morales Lorena	603790809	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Ríos Bejarano Enilda	118340416	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Caballero Rodríguez Annia	604900508	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Jiménez Montezuma Katti	605050100	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Bejarano Santiago Ligia María	604950224	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Miranda Bejarano Mileidy	605090116	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Zurdo Santos Melida	604900507	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Ríos Ríos Aitania Estrella	605010006	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Montezuma Sánchez Fidelina	604080458	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Bejarano Rodríguez Lizbeth	604870115	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Carrera Santiago Eliel	604390070	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Ríos Ríos Elويدy Maria	604770318	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Palacios Bejarano Roxana	604470259	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Sánchez Montezuma Cindy	604880053	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Jiménez Montero Jacinto	901050537	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Atencio Jiménez Doris	604820517	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Pedrol Espinoza Nayeli Dayana	604840264	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Palacio Vejarano Felicia	159101-427113	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Ríos Palacios Felicia	159101-427434	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Bejarano Contrera Marciano	603740524	50,59	20 842 861,09	176 643,25	69 750,00	201 583,95	40 164,19	30 000,00	21 361 002,48
Bejarano Bejarano Ana	603120812	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Montezuma Ríos Katherine	604860589	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Jiménez Gallegos Basilia	605040345	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Jiménez Sánchez Zulayca	604960308	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Sánchez Santos Diana Karina	605020139	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65
Palacio Jiménez Mariela	605030248	45,61	19 721 616,24	167 140,70	69 750,00	193 665,16	38 003,55	30 000,00	20 220 175,65

1

2

3

4

3) La entidad autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable deberán velar por el cumplimiento de la normativa vigente, entre ella, lo relacionado al Reglamento de Construcciones, Código Sísmico, Código Eléctrico, Código de Instalaciones Hidráulicas y

Sanitarias, Reglamento para la disposición al subsuelo de aguas residuales ordinarias tratadas N. 42075- S-MINAE, o cualquier otra normativa vigente.

4) La entidad autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación adjunto al expediente de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscal de obras.

5) Será responsabilidad de la entidad autorizada, informar al BANHVI de los cambios que se realicen en la obra eléctrica, según documentos adjuntos donde la empresa constructora se compromete a sustituir la instalación de los materiales eléctricos avalados en los planos de constructivos, por un sistema de generación de energía fotovoltaica, en zonas de difícil acceso de las diferentes comunidades del territorio indígena Conte Burica, ubicado en los cantones de corredores y Golfito, y sobre todo en aquellas en las que no existe el suministro de energía eléctrica, lo cual debe contar con el aval del fiscal de obras y la familia beneficiaria para efectuar el cambio.

6) La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de obras rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, según lo dispuesto en el documento de especificaciones técnicas y memoria de cálculo, concordando con lo que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

7) Los gastos de kilometraje y viáticos son liquidables, respecto a la cantidad de visitas del fiscal de la obra al sitio de la construcción, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

8) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales a las familias, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

1 **9)** La entidad autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI un informe sobre la
2 liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez se culmine la construcción de las
3 viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de obras, así como de los rubros liquidables
4 de kilometraje y viáticos.

5
6 **10)** En caso de que el constructor solicite un adelanto de recursos, éste deberá rendir
7 garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la
8 construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del
9 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el acuerdo
10 N° 13 de la sesión 32-2012, del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La
11 garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados,
12 definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión
13 realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversiones de
14 la entidad autorizada.

15
16 **11)** El plazo máximo para la construcción de las 62 operaciones es de 55 semanas.
17 Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de
18 la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

19
20 **12)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre,
21 deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones
22 de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales
23 podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ACUERDO N°2:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1132-2025, del 25 de noviembre de
30 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el
31 informe BANHVI-DF-IN-0063-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
32 del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
33 Canadá (en adelante Fundación CR-Canadá), para financiar, al amparo del artículo 59 de
34 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no

contempladas originalmente para la maduración del proyecto habitacional Esparzol, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 5 de la sesión 72-2022, del 12 de diciembre de 2022.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la reasignación de saldos de varias partidas presupuestarias por un monto total de ₡21.894.007,00 (veintiún millones ochocientos noventa y cuatro mil siete colones exactos), para atender asignaciones dirigidas a trámites legales, levantamiento forestal, análisis de riesgos y elaboración del plan maestro. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DF-DT-IN-0273-2025.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, razón por la cual lo procedente es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación CR-Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0063-2025.

Cuarto: Que complementariamente, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración para que, en coordinación con la entidad autorizada y dentro del proceso de elaboración del plan maestro del proyecto, realice los estudios necesarios para determinar la posibilidad de financiar y desarrollar soluciones habitacionales en el sector que se encuentra invadido (Norte y Oeste de la finca), así como para completar la construcción y adjudicación de viviendas en el sector que comprendió la primera etapa del proyecto Esparzol.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proceso de maduración del proyecto Esparzol, la reasignación de saldos de varias partidas presupuestarias por un monto total de ₡21.894.007,00 (veintiún millones ochocientos noventa y cuatro mil siete colones exactos), para atender asignaciones dirigidas a trámites legales, levantamiento forestal, análisis de riesgos y elaboración del plan maestro. Lo anterior, según el detalle que se consigna en el informe BANHVI-DF-DT-IN-0273-2025 del Departamento Técnico.

2) Se instruye a la Administración para que, en coordinación con la entidad autorizada y dentro del proceso de elaboración del plan maestro del proyecto, realice los estudios necesarios para determinar la posibilidad de financiar y desarrollar soluciones habitacionales en el sector que se encuentra invadido (Norte y Oeste de la finca), así como para completar la construcción y adjudicación de viviendas en el sector que comprendió la primera etapa del proyecto Esparzol.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-1147-2025, BANHVI-GG-OF-1151-2025 y BANHVI-GG-OF-1152-2025, todos de fecha 28 de noviembre de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los informes BANHVI-DF-IN-0070-2025, BANHVI-DF-IN-0072-2025 y BANHVI-DF-IN-0074-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y Coopesparta R.L., para anular tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de las citadas entidades autorizadas, señalando que las operaciones deben ser anuladas debido a situaciones que no pueden ser corregidas, relacionadas, en resumen, con el incumplimiento de requisitos del artículo 59 de la Ley 7052, la falta de abastecimiento del recurso hídrico en la propiedad, y el fallecimiento del beneficiario original.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración en los dos casos presentados por Coopesparta R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en los citados informes BANHVI-DF-IN-0072-2025 y BANHVI-DF-IN-0074-2025, pero adicionando una instrucción

a la Administración, para que oportunamente informe a esta Junta Directiva la razón por la que en el caso de la operación a nombre de la señora Hernández Artavia Yoselin Eugenia, cédula de identidad No 702170837, al momento de la postulación al bono no se consideró la falta de recurso hídrico en la propiedad.

Cuarto: Que en el caso tramitado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, a nombre de la señora Acuña Jiménez Ana Virginia, cédula de identidad No 1-1004-0005, aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 49-2025, de fecha 18 de agosto de 2025, se deja en suspenso la resolución de la solicitud de anulación del bono, con el propósito de que, en una próxima sesión, la Administración informe a este Órgano Colegiado sobre las razones por las que el subsidio de la señora Acuña Jiménez fue tramitado al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, por un monto de ¢4.615.936,92.

Por tanto, se acuerda:

1) Anular, según lo recomendado por la Dirección FOSUVI en los informes BANHVI-DF-IN-0072-2025 y BANHVI-DF-IN-0074-2025, las siguientes dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda:

Entidad autorizada: Coopesparta R.L.				
Nombre	N° de cédula	N° de Bono	N° de acuerdo	Monto (¢)
Mora Morales José Rigoberto	600450584	1001234116	N° 2, sesión 64-2025	14.787.780,17

Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo				
Nombre	N° de cédula	N° de Bono	N° de acuerdo	Monto (¢)
Hernández Artavia Yoselin Eugenia	702170837	1047122093	N° 1, sesión 36-2025	19.877.315,57

2) Instruir a la Administración para que oportunamente informe a esta Junta Directiva, la razón por la que en el caso de la operación a nombre de la señora Hernández Artavia Yoselin Eugenia, cédula de identidad No 702170837, al momento de la postulación al bono y su respectiva valoración, no se consideró la falta de recurso hídrico en la propiedad.

3) Posponer la resolución de la solicitud de anulación presentada por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, a nombre de la señora Acuña Jiménez Ana Virginia, cédula de identidad No 1-1004-0005, aprobada con el acuerdo N° 4 de la sesión 49-2025, de fecha

1 18 de agosto de 2025, con el propósito de que, en una próxima sesión, la Administración
2 informe a este Órganon Colegiado sobre las razones por las que el subsidio de la señora
3 Acuña Jiménez fue tramitado al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, por un monto de
4 ¢4.615.936,92.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 *****

7
8 **ACUERDO N°4:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que mediante los oficios BANHVI-GG-OF-1144-2025 y BANHVI-GG-OF-1145-
11 2025, ambos del 27 de noviembre de 2025, la Gerencia General avala y somete a la
12 consideración de esta Junta Directiva los informes BANHHVI-DF-IN-0069-2025 y BANHVI-
13 DF-OF-0989-2025 de la Dirección FOSUVI, referidos a las solicitudes para corregir los
14 acuerdos N° 3 de la sesión 51-2025, del 25 de agosto de 2025, y N° 12 de la sesión 95-
15 2024, del 09 de diciembre de 2024, con los cuales se aprobaron, en lo que ahora interesa,
16 bonos familiares de vivienda a favor de las familias que encabezan la señora María Trinidad
17 Navarro Jiménez, cédula de identidad 202940791, tramitado por COOPEALIANZA R. L., y
18 el señor Olber Eduardo Villalobos Calvo, cédula de identidad 207700027, tramitado por
19 COOCIQUE R. L.

20
21 **Segundo:** Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dichos informes, en el caso de la
22 señora María Trinidad Navarro Jiménez, por un error involuntario, en la digitación se sumó
23 de manera errónea el monto de los gastos de formalización en el bono, ya que el monto
24 que corresponde es ¢9.300.000,00, por ser un segundo bono. Y en el caso del señor Olber
25 Eduardo Villalobos Calvo, actualmente se encuentra privado de libertad, por lo que se
26 solicita realizar el cambio de beneficiario a la señora Arlyn América Guadamuz Vega, quien
27 es la esposa del señor Villalobos Calvo, la cual asumirá y cumple lo requerido para ser la
28 nueva jefa de familia.

29
30 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
31 Administración, según lo indicado en los informes BANHHVI-DF-IN-0069-2025 y BANHVI-
32 DF-OF-0989-2025 de la Dirección FOSUVI.

33
34 **Por tanto, se acuerda:**

1) Corregir y modificar el acuerdo N° 3 de la sesión 51-2025, del 25 de agosto de 2025, en lo correspondiente al monto del Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora María Trinidad Navarro Jiménez, cédula de identidad 202940791, para que se lea de la siguiente forma:

Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Navarro Jiménez María Trinidad	2-0294-0791	2-309326-000	Orotina	CLP	No aplica	9.300.000,00	320.978,60	320.978,60	9.300.000,00
(*) CLP: Construcción de vivienda en lote propio									

2) Modificar el acuerdo N° 12 de la sesión 95-2024, del 09 de diciembre de 2024, en lo correspondiente al Bono Familiar de Vivienda aprobado al señor Olber Eduardo Villalobos Calvo, para dejar como beneficiaria a la señora Arlyn América Guadamuz Vega, de forma tal que se lea de la siguiente forma:

Entidad Autorizada: Coocique R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Arlyn América Guadamuz Vega	4-0248-0595	2-587485	San Carlos	CLC	6.051.639,60	11.484.578,31	49.009,53	490.095,25	17.977.303,64
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda									

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0979-2025, del 22 de octubre de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de actualización del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2023-2026, según lo propuesto por la Unidad de Planificación Institucional (UPI) en el documento adjunto al oficio BANHVI-UPI-IN-021-2025, así como de conformidad con lo avalado por el Comité de Planeamiento Estratégico en su sesión N° 03-2025 del 09 de setiembre de 2025.

Segundo: Que dicha propuesta se sustenta en los lineamientos establecidos para la Planeación Institucional, así como en la fase de monitoreo y seguimiento al PEI 2023-2026, y según lo expone la UPI en el citado documento, de acuerdo con el análisis y los resultados del proceso de revisión y ajustes al PEI 2023-2026, se validan los cambios propuestos para dos indicadores de la perspectiva Clientes, cinco indicadores de la perspectiva Procesos 02, y dos indicadores de la perspectiva Aprendizaje y Crecimiento, según el detalle que se consigna en dicho informe. Además, la UPI destaca en dicho documento que las referidas actualizaciones cuentan con el aval del Comité Planeamiento Estratégico y la Gerencia General, lo que garantiza su viabilidad y alineación con la situación actual del Banco; y a su vez permitirán mejorar el cumplimiento de los objetivos estratégicos, optimizar la eficiencia operativa y fortalecer la capacidad institucional para responder a los retos del entorno.

Tercero: Que conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, esta Junta Directiva estima pertinente aprobar los cambios para los indicadores del PEI 2023-2026 y los correspondientes en el POI 2025, en los mismos términos planteados por la Unidad de Planificación Institucional en el documento adjunto al oficio BANHVI-UIP-IN-021-2025.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar los cambios en los indicadores del PEI 2023-2026 y ajustar, según corresponda, los subprogramas del Departamento de Tecnologías de Información y la Dirección Administrativa en la planificación operativa 2025-2026, según se indica en el documento adjunto al oficio BANHVI-UIP-IN-009-2025 de la Unidad de Planificación Institucional, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Aprobar el informe sobre el cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2023-2026, con corte al 30 de junio de 2025, de conformidad con lo expuesto en el documento adjunto al oficio BANHVI-CPEI-IN-002-2025 del Comité de Planeamiento Estratégico, de fecha 16 de setiembre de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

1

2 **ACUERDO N°7:**

3 Avalar el Informe de actualización y seguimiento de las proyecciones financieras del Plan
4 Estratégico Institucional 2023-2026 del BANHVI, con corte al 30 de junio de 2025,
5 adoptando como probable el Escenario Moderado, de conformidad con lo propuesto por el
6 Comité de Planeamiento Estratégico en el oficio BANHVI-CPEI-IN-002-2025 y según el
7 documento adjunto al oficio BANHVI-GG-OF-0879-2025 de la Gerencia General, los cuales
8 forman parte integral del presente acuerdo.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11

12