

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 76-2025

DEL 04 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; Julián Arias Varela, Miguel Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús.

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

Ausentes con justificación: Grettel Vega Arce, Presidente; y Guillermo Alvarado Herrera, Director.

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 el siguiente asunto en la presente sesión:

ÚNICO: Propuesta de Presupuesto Extraordinario No.2-2025. (Oficio BANHVI-SGF-OF-0051-2025)

1
2 **1° Propuesta de Presupuesto Extraordinario No.2-2025**

3
4 [Se incorpora a la sesión el señor José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento
5 Financiero – Contable]

6 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias, compañeros, arrancamos con la presentación.
7 Don Walter, no sé quién va a presentar.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Claro, muchas gracias, don Marcos, voy a introducir yo unas palabras
9 y luego Luis, es el que se va a encargar de hacer la presentación. Primero que nada,
10 agradecerles por la convocatoria, yo sé que están bastante tallados, pero les agradezco
11 mucho más bien la respuesta por parte de la Junta para poder ver este temita, que es un
12 tema urgente; como ustedes van a ver más adelante en la presentación, hicimos una
13 pequeña línea de tiempo explicando los plazos que tuvimos, que han sido también bastante
14 cortos para poder tener listo esta información y ya traerlos ante ustedes. Entonces Luis va
15 a hacerles la explicación, la presentación del formato, porque es su área financiera y
16 cualquier consulta estamos a las órdenes.

17 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Bueno, buenas tardes a todos nuevamente y, como dijo don Walter,
18 muchísimas gracias por este espacio que sabemos que tenemos tiempos muy tallados en
19 estos momentos, entonces vamos a hacerlo lo más rápido posible. Como lo decía don
20 Walter, tenemos y construimos una pequeña línea del tiempo, que justamente la vamos a
21 mostrar a continuación, que es desde la comunicación de FODESAF el 19 de diciembre; la
22 aprobación por parte de la Asamblea Legislativa el 29 de octubre y la publicación en La
23 Gaceta del 30 de octubre; tuvimos una discusión del tema de la asignación presupuestaria
24 para los diferentes programas y las diferentes entidades autorizadas, que fue aprobada
25 hasta el 13 de noviembre; el 17 de noviembre se hizo la comunicación ya oficial del acuerdo
26 y el 28 de noviembre ya terminó la gestión de FOSUVI y se trasladó al proceso contable
27 que terminó justamente ahora el 3 de diciembre. Ya eso es lo que nosotros traemos hoy,
28 ya tenemos toda la documentación lista para la Contraloría, son una serie de documentos
29 que se tienen que trasladar a la Contraloría para su revisión y aprobación, entonces, en un
30 resumen muy ejecutivo, lo que estamos haciendo es trasladando el Presupuesto
31 Extraordinario que se nos asignó por parte de FODESAF, de ₡2.274.000.000 (Dos mil
32 doscientos setenta y cuatro millones de colones) que viene justamente de FODESAF, del
33 Ministerio de Trabajo y que se estaría trasladando a las entidades autorizadas, en este
34 caso, lo que es Fundación Costa Rica–Canadá, Mutual Cartago y Grupo Mutual.

Si ustedes ven acá, tenemos el desglose, la primera parte es el tema de las comisiones y la segunda parte es ya el tema de los proyectos y de los bonos ordinarios que tenemos a cargo.

En cuanto a lo que es Costa Rica–Canadá, es la asignación de ₡858.000.000 (Ochocientos cincuenta y ocho millones de colones) para el proyecto de artículo 59 de Barras III, que esto también ya fue aprobado por ustedes y la otra definición de lo que son bonos ordinarios, iría a ₡700.000.000 (Setecientos millones de colones) a Mutual Cartago y Grupo Mutual con ₡673.000.000 (Seiscientos setenta y tres millones de colones), para el total ₡2.274.000.000 (Dos mil doscientos setenta y cuatro millones de colones), que es el total que FODESAF nos asignó para Presupuesto Extraordinario 2025.

Y tenemos la propuesta de acuerdo, que dice lo siguiente, aprobar la propuesta de Presupuesto Extraordinario 2-2025, presentada mediante nota BANHVI-SGF-OF-051-2025 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-OF-152-2025 Departamento Financiero Contable por un monto de ₡2.227.834.640 (Dos mil doscientos veintisiete millones ochocientos treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta colones) y proceder con el trámite normativo de la presentación ante el ente contralor. Señalar a la Contraloría General de la República, que la presentación de este Presupuesto Extraordinario se realiza de manera excepcional en relación con el plazo normativo, conforme lo establecido en las normas técnicas de presupuestos públicos, norma 4.3.11, considerando las siguientes excepciones que plantea la norma: Cuando una vez agotados los límites establecidos, se perciban ingresos que no fueron posibles de prever y por tanto, no pudieron incluirse en los tres presupuestos extraordinarios permitidos, la comunicación de asignación para trámite de los recursos adicionales fue comunicada mediante el oficio CARTA-MTSS-DMT-1620-2025 del 18 de septiembre y la aprobación del Presupuesto Extraordinario de la República fue publicado en el alcance 139 del Diario Oficial La Gaceta 204 del 30 de octubre, debiendo considerarse adicionalmente el análisis de ejecución de presupuestos, casos en procesos y proyectos por presentar durante el cuarto trimestre del año, con lo que la propuesta de asignación de recursos fue discutida y aprobada por nuestra Junta Directiva el 20 de noviembre del 2025, condicionando lo anterior, la imposibilidad manifiesta conforme la excepcionalidad normativa, a poder prever el trámite de dichos ingresos dentro del límite del plazo establecido por la norma presupuestaria. Si una vez alcanzado los límites fijados se presentan casos extraordinarios, que pongan en riesgo la eficiente gestión institucional o el logro de las metas y objetivos previstos por la institución, se podrá realizar variaciones presupuestarias, siempre y cuando el jerarca institucional demuestre la necesidad de estas.

La incorporación de los recursos del Presupuesto Operativo 2025, son requisitos para poder recibir el giro de los recursos de parte de FODESAF, Ministerio de Trabajo, encontrándose debidamente aprobado el Presupuesto Extraordinario de Asamblea Legislativa, alcance número 139 al Diario Oficial La Gaceta 204 del 30 de octubre y su no aprobación e ingreso afectan de manera significativa la posibilidad de asignar los recursos necesarios, para el cumplimiento de las metas y objetivos previstos por la institución, tanto para los núcleos familiares de forma individual, como los proyectos colectivos de vivienda que se postulan para obtener los beneficios que, por ley, el Fondo de Subsidios para la Vivienda está destinando a atender; con el objetivo de que las familias, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes, las personas adultas mayores sin núcleo familiar y las mujeres jefas de hogar de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda acorde con las necesidades y posibilidades socioeconómicas y el Estado les garantice el beneficio. Artículo 46, Ley 7052, esta sería la propuesta de acuerdo.

Director Carazo Campos: Gracias, don Luis, ¿no sé si alguno tiene alguna consulta? esta distribución ya se había aprobado antes, ¿verdad?

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, que correcto.

Director Carazo Campos: No estuve en esa sesión, pero ya la habían aprobado, ¿verdad?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señor, en una distribución.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, perdón. Y además no está escrita en piedra, porque una vez que la plata esté adentro, uno podría hacer otras cosas si sucediera algo, ¿no es cierto?

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto, así es doña Lina.

Director Carazo Campos: Y la idea es que ese dinero llegue antes de que termine el año.

Sr. Muñoz Caravaca: Es correcto.

Directora Barrantes Castegnaro: Lo cual está difícil, ¿verdad?

Sr. Ávalos Rodríguez: Está un poco complicado, pero no lo vemos tan imposible.

Directora Barrantes Castegnaro: Porque la Contraloría por ley tiene un mes y estamos a cuatro.

Sr. Ávalos Rodríguez: Correcto.

Directora Barrantes Castegnaro: Y se van de vacaciones el 18.

Director Arias Varela: Eso fue falta de compromiso de Luis, de no dejarlo preparado desde antes, no estaríamos corriendo.

Sr. Ávalos Rodríguez: Dejarlo aprobado en septiembre.

Director Arias Varela: Exacto, hay que tener visión.

1 **Director Carazo Campos:** Doña Eloísa.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo lo único es que en la redacción de este acuerdo, no está
3 redactado como un acuerdo, pensando en que los acuerdos empiezan con el infinitivo,
4 etcétera... entonces cuando lo voy leyendo es como una explicación, pero en ningún
5 momento dice explica por qué es necesaria la incorporación de los recursos, etcétera...
6 pero no dice que el acuerdo es incorporar los recursos en el Presupuesto Operativo, quizás
7 nada más que cambie un poquito la reacción ahí en el inicio y ajusten un poquito el acuerdo;
8 no sé, Luis si te queda claro.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, ahí está, aprobar la propuesta de presupuesto tal y
10 tal.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, porque la propuesta de acuerdo era la otra, lo pusieron
12 como el otro.

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, la propuesta de acuerdo empieza aquí donde dice,
14 "Por tanto, se acuerda"

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, estoy de acuerdo, nada más que el anterior decía propuesta
16 de acuerdo.

17 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, es que es una seguidilla, es prácticamente la justificación del
18 acuerdo.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es como la redacción del acuerdo, lo que estamos
20 aprobando es lo que sigue.

21 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Exactamente, es que es la justificación por qué están tomando
22 ustedes esta decisión.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces sí, déjame leerlo.

24 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, lo que le hicimos nosotros fue justamente; hay dos excepciones
25 que se están dando según las normas técnicas de presupuestos públicos, las cuales están
26 justificadas de forma tal, que podamos abordar ambas, tanto la A como la E y entonces
27 ponemos el caso específico del Banco justamente, pero el acuerdo está redactado
28 justamente en tema de aprobar la propuesta de Presupuesto Extraordinario.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, en la primera parte, todo eso es la justificación.

30 **Sr. Durán Rodríguez:** Don Luis, una observación en la redacción que planteábamos ahí
31 en el acuerdo anterior, cuando lo planteamos originalmente, habíamos planteado la fecha
32 de la sesión y de la comunicación en la siguiente, por favor... donde dice, "Fue discutida y
33 aprobada por nuestra Junta Directiva", el 13 de noviembre es la fecha correcta, es que se

comunicó el 20, pero la fecha correcta ahí es 13 de noviembre, esa fue una omisión de nosotros, tal vez para considerar.

Sr. Ávalos Rodríguez: Perfecto.

Director Carazo Campos: Ya decía yo que fuéramos tan lerdos, muchas gracias, Pablo.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces qué, lo votamos, Marcos.

Director Carazo Campos: Sí, si no hay más consultas entonces lo sometemos a votación. De mi parte aprobado y en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme, Julián.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Bueno, entonces quedaría aprobado por cinco y si no hay más, don Walter, ¿estaríamos con el presupuesto?

Sr. Muñoz Caravaca: Eso sería, nuevamente gracias a cada uno por sacar el tiempo.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ¿ya se retiran? permítame una cosita, nada más, Marcos.

Director Carazo Campos: Claro, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Quería pedirle a Walter que, por favor, en la próxima sesión, a más tardar el jueves, se presentara Margoth para que nos explique cómo va la contratación de todos los puestos que hemos acordado, tenemos una serie de puestos importantes, el Gestor Social que estaba detrás de él y que es un tema importantísimo, pero no he logrado que ella me conteste nada, entonces yo prefiero y ahí le iba a hablar a Luis, que por favor, ella llegue y nos presente porque había un montón de puestos.

Director Carazo Campos: Sí, aprobamos la estructuración del FOSUVI, ¿te acordás?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, todo, un montón, creo que había algo también ahí para la parte legal, estaba gente para la parte de auditoría.

Director Carazo Campos: Don Walter, más bien si se puede aprovechar para ver la propuesta que Dagoberto del DAC, sería importantísimo.

Sr. Muñoz Caravaca: Muy bien, perfecto, de una vez lo traemos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, para ir sacando esos puntos, pero eso con Margoth que sea ahí mejor presencial, a ver que nos dé...

Director Carazo Campos: Podemos verlo en la extraordinaria del jueves, don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Muy bien.

Director Carazo Campos: Bueno, muchísimas gracias, compañeros.

1 **Sra. Masís Calderón:** Yo lo que les iba a comentar igual, la vez pasada estuvimos por ahí
2 porque sabemos que desde el punto de vista jurídico, hay una empresa que está contratada,
3 que es la empresa calificadora, pero igual, normalmente esto es un tema de Recursos
4 Humanos y eventualmente se había contratado... o sea, tenemos clarísimo que el órgano
5 colegiado con el fin de facilitar los procedimientos de contratación y no más bien, no
6 facilitarlos, más bien con el fin de agilizarlos, se había contratado o se había optado por
7 contratar a esta empresa calificadora o reclutadora, más bien.

8 Lo que pasa es que nosotros no vemos que tampoco esos hayan mejorado, creo que el
9 procedimiento de contratación sigue siendo igual de tedioso o de extenso; si es importante
10 revisar este tema, porque cuando uno ve que... no sé quién es el que está fallando, si sigue
11 fallando aquí a lo interno o si es la empresa.

12 Entonces, cuando uno revisa estas cosas, porque no tendría tampoco sentido la
13 contratación que se hizo y entonces la contratación también seguiría siendo deficiente, sí
14 es importante que se revise ese tema y ahora que también se van a reunir con doña
15 Margoth, que se haga ese tipo de revisiones, porque efectivamente cuando uno va a un
16 mecanismo alternativo de contratación externa, es con el fin de que mejore el procedimiento
17 de contratación, pero yo creo que esas contrataciones tampoco se han mejorado, ni se ha
18 agilizado, ni se ha mejorado los plazos, ni se han acortado los plazos de contratación.
19 Entonces sí es importante que esos temas se revisen.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Marcos, ¿cuándo quedamos que nos íbamos a reunir con esa
21 empresa? ¿era este lunes que viene?

22 **Director Carazo Campos:** Sí, correcto.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ahí podríamos también intentar ver con ellos sus
24 opiniones y yo entiendo que Luis también iba a meterse un poco de lleno ahí con el tema
25 de las contrataciones.

26 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Correcto.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso puede ser también una situación interna que se está dando
28 o no, con esta empresa, pero suena un poco extraño que teniendo una empresa externa
29 para acelerar, eso no vaya mejorando y algo hay, pero Luis lo averiguará y luego sabremos.

30 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ya tengo ya tengo un preliminar, de hecho.

31 Todos los lunes me estoy reuniendo con Margoth, para darle seguimiento a cada una de
32 las plazas que están pendientes de contratación, entonces es una de las cosas que
33 posiblemente vayamos a llevar con Margoth, cuando esté ahí, pero sí le estamos dando un

seguimiento prácticamente semanal, de todos los procesos de contratación que tenemos pendiente.

Pero sí había algunos temas, temas presupuestarios, temas que no se ha iniciado el proceso, tema de falta de entrevistas, falta de muchas cosillas ahí que posiblemente en ese informe que presente Margoth lo va a detallar un poquito mejor, pero sí, ya le hemos dado un poquito de seguimiento con Margoth y ya la estamos presionando un poco para que también se puedan llevar a cabo todas esas contrataciones que tenemos pendientes, que son bastantes, son muchas.

Directora Ulibarri Pernús: Por eso también está pasando algo ahí, más allá de lo que te ha dicho Margoth, no sé qué será, pero hay situaciones, porque cuando uno habla en el caso, por ejemplo el mío de Riesgos, no sé si Marcos se recuerda, las quejas que habían, la lentitud del proceso, etcétera... desde las mismas áreas que solicitan personal. Habría que ponerse ahí las pilas, pero bueno, ya vos lo vas a resolver, gracias.

Sr. Ávalos Rodríguez: Bueno, con gusto.

Director Carazo Campos: Bueno, muchísimas gracias doña Eloísa y compañeros, muchas gracias a todos por conocerse y sacar el tiempito para esto que era urgente, tengan buena tarde, saludos.

Sr. Ávalos Rodríguez: Don David, usted nos ayuda con el acuerdo nada más para poder tramitar de una vez a Contraloría.

Sr. López Pacheco: Claro, ya lo teníamos listo, pero estamos corrigiendo la fecha que estaba mala.

Sr. Ávalos Rodríguez: Excelente, buenísimo, le agradezco.

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

Siendo las quince horas con veinticinco minutos, se levanta la sesión.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 76-2025****DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-SGF-OF-0051-2025, del 03 de diciembre de 2025, la Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Presupuesto Ordinario 2025 del BANHVI, el que –según lo indica el documento adjunto a la nota BANHVI-DFC-OF-152-2025, del Departamento Financiero Contable– tiene el propósito de incorporar en el Presupuesto Ordinario 2025, varios ajustes en las partidas de ingresos y de egresos, para el ejercicio económico 2025, con el fin de incorporar ingresos adicionales del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), provenientes del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, por un monto total de ¢2,227,834,640.00 (dos mil doscientos veintisiete millones ochocientos treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta colones exactos).

Segundo: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y la justificación de dicho Presupuesto Extraordinario, según los documentos adjuntos al citado oficio BANHVI-SGF-OF-0051-2025, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26° de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la “**Propuesta de Presupuesto Extraordinario 2-2025**” presentada mediante notas BANHVI-SGF-OF-0051-2025 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-OF-152-2025 del Departamento Financiero – Contable, por un monto de ¢2,227,834,640.00 (dos mil doscientos veintisiete millones ochocientos treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta colones exactos) y proceder con el trámite normativo de presentación ante el ente Contralor.

2) Señalar a la Contraloría General de la República que la presentación de este Presupuesto Extraordinario se realiza de manera excepcional en relación con el plazo normativo, conforme lo establecido en las Normas Técnicas de Presupuestos Públicos (Norma 4.3.11), considerando las siguientes excepciones que plantea la Norma:

a) Cuando, una vez agotados los límites establecidos, se perciban ingresos que no fueron posibles de prever y por tanto no pudieron incluirse en los tres presupuestos extraordinarios permitidos.

3) La comunicación de asignación para trámite de los recursos adicionales fue comunicada mediante oficio CARTA-MTSS-DMT-1620-2025 del 18 de setiembre, y la aprobación del Presupuesto Extraordinario de la Republica fue publicado en el Alcance N° 139 al Diario Oficial La Gaceta N° 204 del 30 de octubre, debiendo considerarse adicionalmente el análisis de ejecución de presupuesto, casos en proceso y proyectos por presentar durante el IV trimestre del año con lo que la propuesta de asignación de recursos fue discutida y aprobada por nuestra Junta Directiva el 13 de noviembre del 2025, condicionando lo anterior la imposibilidad manifiesta – conforme la excepcionalidad normativa – a poder prever el trámite de dichos ingresos dentro del límite de plazo establecido en la Norma Presupuestaria:

e) Si una vez alcanzados los límites fijados, se presentaran casos extraordinarios que pongan en riesgo la eficiente gestión institucional o el logro de las metas y objetivos previstos por la institución, se podrán realizar variaciones presupuestarias, siempre y cuando el jerarca institucional demuestre la necesidad de las mismas.

4) La incorporación de los recursos en el Presupuesto Operativo 2025 es un requisito para poder recibir el giro de los recursos de parte de FODESAF – Ministerio de Trabajo, encontrándose debidamente aprobado el Presupuesto Extraordinario en la Asamblea Legislativa (Alcance N° 139 al Diario Oficial La Gaceta N° 204 del 30 de octubre) y su no aprobación e ingreso afectan de manera significativa la posibilidad de asignar los recursos necesarios para el cumplimiento de las metas y objetivos previstos por la institución, tanto para los núcleos familiares de forma individual como para los proyectos colectivos de vivienda que se postulan para obtener los beneficios que, por Ley, el Fondo de Subsidios para la Vivienda está destinado a atender.“... con el objetivo de que las familias, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes, las personas adultas mayores sin núcleo familiar y las mujeres jefas de hogar, de escasos ingresos,

-
- 1 puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades
2 socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio..." (Art. 46, Ley 7052).

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****