

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N.º 77-2025**

**DEL 08 DE DICIEMBRE DE 2025**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Se inicia la sesión a las quince horas con diez minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Grettel Vega Arce, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Julián Arias Varela, Miguel Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Marcos Alonso Carazo Campos, Miguel Arrieta Berrocal, Guillermo Alvarado Herrera y Julián Arias Varela, asisten a la sesión de forma virtual, por medio de la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Asisten también los siguientes funcionarios: 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.

Adicionalmente, participan en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, las señoras Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, y Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien se incorpora posteriormente a la sesión en forma virtual, por medio de la plataforma de Microsoft Teams.

\*\*\*\*\*

**Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

1º. Aprobación de orden del día.

2º. Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 72-2025, del 18/11/2025.

- 1 3°. Solicitud de aprobación de 39 bonos extraordinarios individuales en las islas Chira,  
2 Venado y Caballo. (Oficio BANHVI-GG-OF-1170-2025)
- 3 4°. Solicitud de financiamiento adicional para 57 casos de bono extraordinario en las islas  
4 Chira y Venado. (Oficio BANHVI-GG-OF-1173-2025)
- 5 5°. Solicitud de aprobación de 48 bonos extraordinarios individuales en las Barras del  
6 Tortuguero III. (Oficio BANHVI-GG-OF-1172-2025)
- 7 6°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de  
8 administración de recursos del proyecto San Martín de Siquirres. (Oficio BANHVI-GG-  
9 OF-1133-2025)
- 10 7°. Solicitud de crédito de largo plazo de Banco DAVIVIENDA, por la suma de ¢20.000  
11 millones. (Oficio BANHVI-GG-OF-1169-2025)
- 12 8°. Propuesta de plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el periodo 2026.  
13 (Oficio BANHVI-CCU-0004-2025)
- 14 9°. Informe de resultados de la actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 7786.  
15 (Oficio BANHVI-CCU-0003-2025)
- 16 10°. Informe sobre resultados de la autoevaluación del Control Interno.
- 17 11°. Informe de actualización del Sistema de Información Gerencial. (Oficio BANHVI-GG-  
18 OF-0034-2025)
- 19 12°. Autorización de permiso con goce de salario al Gerente General interino.
- 20 13°. Autorización para entregar documentos solicitados por la Licda. Ericka Masís  
21 Calderón.
- 22 14°. Análisis confidencial con el Auditor Interno a.i. sobre denuncia presentada por una  
23 funcionaria.
- 24 15°. Comentarios sobre información requerida por el MEIC en relación con los factores  
25 críticos que ralentizan la gestión de los procesos ("cuellos de botella").

26 \*\*\*\*\*

27

28 **1° Aprobación de orden del día**

29

30 **Directora Presidente:** Vemos la agenda del día y les consulto si alguien tiene alguna  
31 observación al respecto. Don Walter.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, doña Grettel, tal vez para incluir un temita que había  
33 quedado de la agenda anterior, de la sesión anterior, que es el informe seguimiento de los

1 planes de acción de la autoevaluación de control interno; esto para ponerlo en punto 10,  
2 después del punto 9 de doña Rita.

3 **Directora Presidente:** Perfecto, y también en mi caso... -ya le voy a dar la palabra a  
4 Mauricio-, en mi caso, si nos da tiempo genial, pero la idea es que la matriz del Ministerio  
5 de Vivienda que ha intentado la Viceministra presentar muchas veces, yo hablaba con ella  
6 y más bien ya a esas alturas del año es mejor presentar en enero; la matriz de la situación  
7 de los proyectos urgentes.

8 La idea de esa matriz era que se supiera en qué íbamos a trabajar prioritariamente en el  
9 mes de enero, pero ahora estamos a 1 semana, mejor la actualizamos para inicios de enero,  
10 entonces sería sustituir esa matriz de la agenda, ¿y don Mauricio?

11 **Sr. González Zumbado:** Había un punto privado para ver con la Junta la semana pasada  
12 y al final no se vio, quería ver si tal vez lo podíamos ver en la sesión.

13 **Directora Presidente:** Okey, perfecto, ¿urgente, urgentísimo?

14 **Sr. González Zumbado:** Urgentísimo.

15 **Sr. López Pacheco:** O sea, que se vea hoy, urgente que se vea hoy, no la hora.

16 **Directora Presidente:** Entonces no sé si más bien lo ponemos de los puntos iniciales.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo pido un punto de Gerencia, es un permisito que me den para el  
18 día jueves y de una vez consultarles si ustedes podrían variar el horario de la sesión del  
19 jueves, mi hijo se va a graduar el jueves, entonces no me gustaría perderme la graduación.

20 **Directora Presidente:** Por supuesto, tomamos un acuerdo.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para que por aquello, antes de que terminen las sesiones tal vez ver  
22 ese punto.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta, en mi caso yo quería ver esto, porque habíamos  
24 hablado de que iba a venir la empresa externa, pero no viene, entonces quería saber qué  
25 había pasado y cuándo viene.

26 **Sr. López Pacheco:** Pidieron para el 15, ¿la de Recursos Humanos?

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.

28 **Sr. López Pacheco:** Quedaron que hoy no, porque hoy venía mucha cosa de FOSUVI,  
29 entonces ustedes pidieron que el 15.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, gracias,

31 **Directora Presidente:** Perfecto ¿sometemos la agenda a votación?

32 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

33 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

1 **Directora Presidente:** Creo que ya ahora Miguel sí está.

2 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobada.

3 **Directora Presidente:** Aprobada.

4 **Director Arias Varela:** Aprobada.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

6 \*\*\*\*\*

7  
8 **2° Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 72-2025, del 18/11/2025**

9  
10 **Directora Presidente:** Listo, entonces una vez aprobado el orden del día, empezamos con  
11 la lectura y aprobación del acta de la sesión 72 del 18 de noviembre.

12 **Sra. Castro González:** Don David, que conste en actas que estoy presente también.

13 **Sr. López Pacheco:** Muchas gracias, bienvenida, doña Marisol.

14 **Directora Presidente:** En esa estuvimos todos.

15 **Sr. López Pacheco:** Todos estuvieron presentes, es la capacitación que les dio doña Rita.

16 **Directora Presidente:** Don Guillermo, adelante, por favor.

17 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

18 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

20 **Directora Presidente:** Aprobada.

21 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobada.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

23 **Directora Presidente:** Gracias, ahora el siguiente punto, ¿don David, qué quedó entonces?  
24 los 39 bonos de islas.

25 **Sra. Masís Calderón:** Doña Grettel, yo quería hacer una consulta, no sé cómo está la  
26 agenda y qué tanto llegaremos a puntos de correspondencia, porque yo solicité la  
27 certificación de unos acuerdos de Junta Directiva correspondientes al procedimiento  
28 disciplinario mío, aunque los están tramitando y son parte de la investigación, pero  
29 obviamente como son parte de mi procedimiento, no tiene nada confidencial porque es mi  
30 procedimiento.

31 Entonces lo que pasa es que don David lo incorporó como parte de correspondencia... no  
32 lo sé ni por qué, pero bueno, son relevantes porque además me los está solicitando mi  
33 abogado.

**Directora Presidente:** Sí, decís que lo saquemos de correspondencia y lo vemos como un punto.

**Sra. Masís Calderón:** Si lo quieren ver parte de o si no lo sacan de correspondencia porque no es un asunto que tenga que ser visto como correspondencia, porque al ser parte obviamente...

**Directora Presidente:** Por eso, hay que sacarlo de correspondencia y ponerlo en la agenda como un punto de agenda.

**Sra. Masís Calderón:** Sí.

**Directora Presidente:** Entonces hay que agregarlo como punto agenda... agrégalahí en lugar de la matriz. Listo, entonces empezamos con los 39 bonos de islas.

\*\*\*\*\*

### **3° Solicitud de aprobación de 39 bonos extraordinarios individuales en las islas Chira, Venado y Caballo**

[Se incorporan a la sesión los señores Mariella Salas Rodríguez, Directora a.i. del FOSUVI; Esteban Serrano Chavarría y Fabiola Álvarez Varela, funcionarios del Departamento Técnico]

**Directora Presidente:** Listo, adelante.

**Sr. Serrano Chavarría:** Bueno, esta vez vamos a presentar lo que es la solicitud de aprobación de 39 bonos extraordinarios individuales de las islas Chira, Venado y Caballo, grupo I y II del Banco Popular.

En este caso los solicitantes son entidades autorizadas, Banco Popular de Desarrollo Comunal y el desarrollador es Davivienda; aquí tenemos lo que es la línea de tiempo, no voy a entrar mucho de detalle, nada más que en este caso el 2 de octubre fue que se trasladó el informe a la Dirección FOSUVI.

Acá tenemos un poco lo que es la ubicación gráfica de lo que son los grupos I y II; tenemos algunos datos generales, en este caso la ubicación, tenemos que es en la provincia de Puntarenas, cantón de Puntarenas, 10 casos en lo que son el distrito de Chira e Isla de Chira; tenemos 17 casos en el distrito de Lepanto, Isla Venado y 12 casos en lo que es el distrito de Puntarenas, de la Isla Caballo.

Algunas áreas de las viviendas son, 30 viviendas en áreas de 42,48 metros cuadrados, que son 10 con panel solar; 4 viviendas de 51,47 metros cuadrados para familia numerosa; 4 viviendas de área de 52 metros cuadrados para persona adulta mayor; 2 de estas son con

1 panel solar y 1 vivienda de 49 metros cuadrados para personas con discapacidad; en total  
2 las soluciones son 39, el primer grupo es de 16 y el segundo grupo es de 23 soluciones.

3 Acá tenemos lo que es la tipología constructiva de 42,48 metros cuadrados, que es para  
4 núcleo regular, es una vivienda en mampostería con losa de cimentación, techo con  
5 estructura de madera y láminas esmaltada, la distribución sería la siguiente, comedor, sala  
6 de estar, cocina-comedor, dos dormitorios, cuarto de baño y área de pila, son 30 casos, 14  
7 del grupo I y 16 del grupo II; acá tenemos lo que es la vista frontal y posterior de lo que es  
8 la vivienda.

9 Luego tenemos la tipología constructiva para familia numerosa, en este caso son 51,47  
10 metros cuadrados, la vivienda es en mampostería con losa de cimentación, techo de  
11 estructura de madera y láminas esmaltada, la distribución es corredor, sala de estar, cocina-  
12 comedor, tres dormitorios, como lo mencioné anteriormente, cuarto de baño y área de pilas,  
13 2 casos del grupo I y cuenta con paneles solares... 6 casos y 4 casos del grupo II; acá  
14 tenemos lo que es la vista frontal y posterior de las viviendas.

15 Luego tenemos lo que es la tipología constructiva para adulto mayor, que en este caso son  
16 52 metros cuadrados, tenemos que la vivienda es en mampostería igual que la anterior, con  
17 losa de cimentación, techo estructura de madera y lámina esmaltada; la distribución es  
18 corredor, sala de estar, cocina-comedor, dos dormitorios, cuarto de baño según la Ley 7600,  
19 área de pilas y tendedero, en este caso son 2 casos del grupo II.

20 Acá tenemos la tipología que es para discapacidad que sería de 42 metros cuadrados, igual  
21 que las anteriores tenemos que la vivienda es en mampostería, techo de estructura de  
22 madera, lámina esmaltada y la distribución es comedor, sala de estar, cocina-comedor, dos  
23 dormitorios, cuarto de baño según la Ley 7600 y área de pilas; en este caso sería un solo  
24 caso del grupo II; acá tenemos lo que es la vista frontal y posterior de las viviendas.

25 Y aquí tenemos algunos aspectos adicionales importantes a considerar en nuestra  
26 valoración, algunos factores bioclimáticos que se consideraron en el análisis, como lo fue  
27 el repello en paredes internas, la lámina esmaltada número 26 y el aislante térmico; luego  
28 tenemos el aumento de espesor en la losa de 10 centímetros, el piso cerámico en todas las  
29 viviendas, tenemos el aumento de longitud en precintas y aleros, puertas internas en  
30 madera sólida y lo que es pintura interna.

31 Algunas particularidades en lo que es factores de localización, tenemos el traslado de los  
32 materiales, valoración técnica que se tiene que realizar para la reconstrucción de las  
33 viviendas, la acometida eléctrica adicional y el panel solar en algunas de las viviendas que  
34 estamos valorando, estas zonas que se ubican en Isla Caballo.

1 Acá tenemos el costo total del grupo I, que serían 16 casos; en este se valoró todo el tema  
2 de ubicación, el presupuesto de la vivienda, el transporte, la acometida eléctrica, la  
3 valoración técnica que se tiene que realizar al inicio, los gastos de formalización, gastos de  
4 kilometraje, viáticos, gastos de formalización y el monto total para lo que serían los 16 casos  
5 es por ₡287,337,174.67 (Doscientos ochenta y siete millones trescientos treinta y siete mil  
6 ciento setenta y cuatro colones con sesenta y siete céntimos).

7 Acá tenemos el cronograma de ejecución de lo que sería el grupo I, en este caso para la  
8 Isla de Chira serían dos meses, se construirían tres casas, en los siguientes dos meses tres  
9 casas, en los siguientes dos meses sería una casa y así en forma paralela para Isla Venado  
10 y para Isla Caballo, para un total de 6 meses para el primer I.

11 Luego acá tenemos los costos totales del grupo II, en este caso son 23 casos, igual que en  
12 el grupo anterior se contempla todo lo que es el tema de transporte acometida, valoración  
13 total, lo que es el gasto formalización, los gastos de kilometraje, gastos de formalización y  
14 para esos 23 casos el monto en total es por ₡431,558,736.74 (Cuatrocientos treinta y un  
15 millones quinientos cincuenta y ocho mil setecientos treinta y seis colones con setenta y  
16 cuatro céntimos).

17 Acá tenemos lo que es el programa de discusión para el grupo II, algo muy similar al grupo  
18 I, sin embargo, en este caso al ser más viviendas el tiempo total de ejecución serían 8  
19 meses.

20 Acá tenemos un resumen de lo que serían los dos grupos, en este caso el primer grupo,  
21 como lo había mencionado al inicio, 16 viviendas y para el segundo grupo 23 viviendas,  
22 para un total de ₡718,895,911.41 (Setecientos dieciocho millones ochocientos noventa y  
23 cinco mil novecientos once colones con cuarenta y un céntimos).

24 En este caso la documentación final sería, considerando la documentación presentada por  
25 el Banco Popular; en este caso en su condición de entidad autorizada del Sistema  
26 Financiero Nacional para la Vivienda y con base en la revisión técnica efectuada para el  
27 grupo I y II de casos insulares, se constató el cumplimiento de la normativa aplicable y el  
28 financiamiento solicitado corresponde la emisión de 39 casos de bono de vivienda, por  
29 condición de extrema necesidad, destinados a familias de la Isla de Chira, Venado y Caballo  
30 ,por un monto total de ₡718,895,911.41 (Setecientos dieciocho millones ochocientos  
31 noventa y cinco mil novecientos once colones con cuarenta y un céntimos). Eso sería.

32 **Directora Presidente:** Gracias, Esteban, ¿no sé si tienen manos levantadas virtuales?

33 **Sr. López Pacheco:** No, señora.

34 **Directora Presidente:** Doña Lina, adelante, por favor.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Una pregunta solo de curiosidad. Los paneles solares, ¿para qué darán? para cocinar y para luces o solo para luces.

**Sr. Serrano Chavarría:** Solo para luces,

**Directora Barrantes Castegnaro:** Y cocinan con gas, tal vez.

**Sr. Serrano Chavarría:** Sí, en este caso son solo para las viviendas que se ubican en la Isla Caballo.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Porque no tiene red eléctrica.

**Sr. Serrano Chavarría:** Exacto.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, entonces tienen la luz resuelta, traen el cilindro de gas.

**Sr. Serrano Chavarría:** Así es.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto, muchas gracias.

**Sr. Serrano Chavarría:** Con gusto.

**Directora Presidente:** Don Mauricio, adelante, por favor.

**Sr. González Zumbado:** En una reunión con la gente de la zona marítimo-terrestre de la Municipalidad de Puntarenas, hicieron un comentario que indicaban que todas las viviendas que están construidas en Isla Caballo, están en la zona marítima donde se supone que no se debía construir; yo me quede con la duda porque igual quien da los permisos para construir es la Municipalidad de Puntarenas.

Entonces no sé qué validación se hace al respecto, para poder garantizar que en realidad son reconstrucciones, son viviendas que ya existen en el sitio o si están dando los permisos para reubicar esas casas, esa es la duda que me quedaba. Luego, también tengo otra duda y es que también me indicaron que en Caballo no hay agua, no hay agua potable, no sé cómo se resuelve el tema del agua potable.

**Sra. Masís Calderón:** Lo del agua hay un voto de la Sala, ahorita lo ordenó la Sala Constitucional que tiene que ir a entregar todos los días con una cisterna... no con un camión, pero tienen que ir entregando con bote dos veces al día, tres veces al día, cuatro veces al día encargando a las familias, abasteciendo con agua potable a las familias de la comunidad y obviamente en caso de que tengan que construir las familias, la empresa constructora tendrá que abastecerse con esa agua o con lo que tengan, pero a las familias las tienen que abastecer porque obviamente por ser un derecho constitucional, el tema de agua tiene que estar abastecido por un voto de la Sala Constitucional.

Eso en cuanto a las aguas; y en cuanto al tema... bueno, yo no sé cómo los compañeros se van a referir, al tema de la zona de restricción. Evidentemente sí, cuando estábamos



hablando de la ley de moratoria, ya eso lo habíamos visto que efectivamente la ley dice que uno no puede construir en la zona privativa o en la zona restrictiva; sin embargo, como en las islas ya existen pobladores y sabemos que hay parte que ya está censada y además como es un derecho a la vivienda y no se puede salir o no se puede mover a las familias que están en esa zona, eso es bastante complicado porque la Municipalidad también es la que tiene las competencias para dar los permisos o no de construcción, son ellos los que están otorgando el permiso de construcción, ¿qué es lo que pasa?, ellos tienen el permiso y obviamente nosotros con un permiso de construcción, ya sea con derecho de uso o no, el BANHVI otorga y tiene los permisos de ley y uno construye.

Efectivamente no pueden hacerse movimientos, porque no hay plan regulador y es lo que habíamos hablado anteriormente, mientras que no haya plan regulador no se puede mover de la zona, no se puede trasladar de ese lugar a otra parte. Ahí, más bien, si nosotros hacemos o construimos en un lugar distintos al que está ahorita, estaríamos incurriendo en la normativa porque no puede moverse nada por no haber plan regulador.

**Sr. González Zumbado:** ¿Entonces en el caso de Isla Caballo se está construyendo en la zona que no se debería construir?

**Sra. Masís Calderón:** Es que si la Municipalidad está...

**Sr. González Zumbado:** Porque ahí están viviendo las familias hoy.

**Sra. Masís Calderón:** Sí, porque esa es lo que dice la ley, que hay que construir en el lugar.

**Sr. González Zumbado:** Por eso, es que es una contradicción, vamos a construir donde está la casa hoy, pero esa casa está en una zona que es prohibido construir.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Pero la Municipalidad dio el permiso.

**Sra. Masís Calderón:** Sí, porque es la que tiene la competencia para dar el permiso.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Exacto, para efecto nuestro, si la institución que tiene la competencia de dar la autorización, nosotros no podemos decirle a esa institución, "Usted está equivocado y no va a poder dar el permiso", no nos corresponde... es un poco el rollo de la Contraloría en el documento aquel donde nos recuerda que somos un banco de segundo piso.

**Sra. Masís Calderón:** A lo que me refiero es que este tema de la Procuraduría ya lo habíamos visto, porque cuando estamos hablando de la zona marítimo-terrestre, cuando yo hice el criterio, esto es un ... interinstitucional, ¿qué es lo que pasa?, en la zona marítimo-terrestre está Concesiones, Asamblea Legislativa, ley, permisos... aquí interviene Procuraduría, Municipalidad, ICT, BANHVI, pero al fin y al cabo, al fin de la cadena está el BANHVI porque es el que otorga, o sea, la Asamblea Legislativa instruye por medio de una

ley que el BANHVI está autorizado a otorgar Bono Familiar de Vivienda, dice incluso la ley que con permiso o sin permiso de uso, dice que bajo cualquier título el BANHVI tiene el derecho de otorgar Bono Familiar de Vivienda, que es igual que cuando damos en el artículo 10 del Reglamento de Operaciones, que dice que en la zona restringida; incluso en el artículo 10 del Reglamento de Operaciones nos dice cuando damos en Barras, que es bajo cualquier título, con derecho de uso o sin derecho de uso. Entonces ahí dice que el BANHVI está facultado para dar bono.

Ahora bien, cuál es el tema aquí, ¿quién tiene las potestades para dar el permiso constructivo o no? es la Municipalidad y el tema cuando se hizo la reunión hace ya bastantes años atrás, teníamos el tema de que estaba aquí regulado con la Procuraduría y la Municipalidad e incluso la Procuraduría dijo, "El ente competente para dar el permiso de construcción si tiene competencia para construirlo o no, es la Municipalidad, porque es el Gobierno Local".

**Directora Presidente:** Yo quería hacer nada más un comentario relacionado con el punto de lo del agua. Yo no vería correcto cometer doble injusticia, no darles casa porque no tienen agua, entonces dejamos que se mueran ahí en la intemperie y muertos de sed, eso no puede ser definitivamente una justificación para no darle casa a una familia.

**Sra. Masís Calderón:** No, y de hecho, por eso hay un voto en la Sala, obviamente que ya es el derecho al agua, pero la Sala está enviando ahorita pangas haciendo la distribución del agua.

**Directora Presidente:** No podría ser, porque en todo caso en el momento que tengan casa se ve obligados a distribuir el agua, entonces más bien es una forma de ayudarles. Don Walter.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, gracias, igual la consulta de don Mauricio. Recuerda que nosotros estamos trabajando con un censo, el censo fue levantado inclusive por el IMAS y nosotros estamos validando eso y además de que estamos también cumpliendo con la condición, precisamente que las casas tienen que construirse exactamente dónde estaban las casas actuales, para lo que es la reconstrucción de las casas.

Entonces, con base en esos dos criterios es que nosotros estamos recomendando este financiamiento para esas casas, además de eso que la Isla Caballo, y tal vez ahí los compañeros me complementan, tiene una particularidad, o sea, la zona donde está el asentamiento humano, prácticamente detrás de ellos lo que hay es un levantamiento geográfico muy fuerte, que no les permite construir más allá, prácticamente ellos están en

la zona marítimo-terrestre, viviendo ahí hace muchas décadas, precisamente porque no les permite el relieve de la isla construir en otro lado, eso sería.

**Directora Presidente:** Listo, ¿entonces sometemos a votación? don Guillermo.

**Director Alvarado Herrera:** Por las consideraciones ya señaladas, voy a votar en contra.

**Sr. López Pacheco:** En los casos anteriores, ¿quiere decir usted?

**Director Alvarado Herrera:** Sí, por las consideraciones señaladas.

**Sr. López Pacheco:** Dice doña Ericka que no tiene validez esa justificación, tendría que reiterar las justificaciones si lo tiene a bien.

**Director Alvarado Herrera:** No entiendo por qué, están señaladas en actas.

**Sra. Masís Calderón:** Don Guillermo, es que vamos a ver, estamos en otra sesión de Junta Directiva, entonces evidentemente nada más tiene que hacer las indicaciones de por qué no estaría aprobando, porque en todo caso eso no es una aprobación nueva, es un financiamiento adicional.

**Sr. López Pacheco:** No, sí es nuevo.

**Sra. Masís Calderón:** ¿Son casos nuevos? bueno, en todo caso tendría nada más que indicar por qué no estaría haciendo la aprobación nada más, porque es un acto administrativo independiente a los anteriores y nada más que cada acto tiene que ser motivado y fundamentado.

**Director Alvarado Herrera:** Yo no creo que lo haya que reiterar, [inentendible].

**Director Carazo Campos:** Yo lo apruebo, si hay firmeza en firme, pegados al criterio técnico y legal que ya expuso Ericka, y presentación técnica que nos está trayendo el departamento FOSUVI.

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

**Director Arrieta Berrocal:** Miguel Arrieta, aprobado en firme.

**Directora Presidente:** Aprobado en firme.

**Director Arias Varela:** Aprobado en firme, considerando los intereses técnicos y jurídicos.

**Directora Ulibarri Pernús:** En vista de que he conocido la legislación, indica que aquí podemos construir reparación, ampliación, mejora y terminación, o sea, los RAMT pero no lo que es ni reconstrucción, ni vivienda nueva, sobre todo vivienda nueva y estas son viviendas nuevas lo que se está presentando aquí este día, así que voy a votar en contra.  
[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva, con los votos negativos de los Directores Alvarado Herrera y Ulibarri Pernús, por las razones antes apuntadas, toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Álvarez Varela]

\*\*\*\*\*

**4° Solicitud de financiamiento adicional para 57 casos de bono extraordinario en las islas Chira y Venado**

[Se incorpora a la sesión el señor Alexander Aguilar Sobalbarro, funcionario del Departamento Técnico]

**Sra. Salas Rodríguez:** Aquí yo quiero hacer una introducción nada más, estos casos son de otra entidad autorizada, pero la situación es la misma de los cuales aprobamos hace como semana y media, el jueves anterior, tras anterior del Grupo Mutua; estos son de Coocique, son ajustes que ya se les están haciendo a las casas de las islas, que estos se habían quedado aprobados hace bastante e hicieron el atraso con los permisos de construcción.

Entonces ahora lo que queremos es como equiparar y por un tema de equidad también de entregar el mismo producto en las islas, eso es como para nada más introducir.

**Sr. Serrano Chavarría:** Okey, como lo indicó Mariella, ya hay casos similares aprobados, en este caso son 57 casos de bonos extraordinarios en territorio insular y los solicitantes en este caso, es la entidad autorizados Coocique, el desarrollador es Davivienda también en esta oportunidad, el total de casos son 57, la ubicación es en Puntarenas la provincia, cantón de Puntarenas y distritos de Chira y de Lepanto; el avance es 0%; aquí tenemos un poco de lo que es la ubicación más gráfica; en la Isla de Chira, 54 viviendas y en la Isla de Venado, 3 viviendas.

Acá tenemos que el monto solicitado es un total de ₡47,303,000 (Cuarenta y siete millones trescientos tres mil colones) y esto lo presentó Coocique mediante el oficio 014-2025 con fecha del 5 de agosto de 2025; sin embargo, hubo una actualización el 12 de noviembre del 2025 firmado por el ingeniero Israel D' Oleo Ochoa, perito interno de proyectos de vivienda de la Unidad de Vivienda de Coocique, por el medio cuál solicita la solicitud de financiamiento adicional.

Acá tenemos algunos de los justificantes; en este caso el incremento del costo en las soluciones se debe a mejoras constructivas, específicamente lo que son puertas; inicialmente las puertas aprobadas eran de cartón pretensado y han presentado deformaciones y abombamientos debido a la alta humedad de la zona, por ello se propone sustituirlas por una puerta de madera sólida, más resistente y duradera; luego también la colocación de piso cerámico, el uso de piso cerámico es una opción adecuada para zonas

1 cálidas, ya que ayuda a disipar un poco lo que es el calor y mantener un ambiente interior  
2 más fresco, además, ofrece mayor durabilidad frente a la humedad y al desgaste; y por  
3 último tenemos lo que es la pintura interna, la aplicación de la pintura en paredes internas  
4 mejora el confort térmico en climas cálidos al reflejar la luz y el calor, manteniendo interiores  
5 más frescos y habitables.

6 Acá tenemos un poco más gráfico, mediante fotografías, lo que sería el mejoramiento de  
7 las viviendas. En este caso el piso lo podemos ver en la primera imagen, que sería el  
8 acabado en piso cerámico, sustitución de acabado y lijado, luego tenemos pintura interna,  
9 uso de pintura vinílica en tonos claros y el otro mejoramiento que tendríamos son las puertas  
10 internas, sustituir las puertas por madera sólida sustituyendo las de cartón.

11 Acá tenemos la justificante dos, en este caso, tenemos que en casos no formalizados  
12 debido al atraso en la emisión de permisos de construcción por parte de la Municipalidad y  
13 debido a esto, las viviendas en marcha en la zona que se tramitaron inicialmente tenían  
14 estas mejoras constructivas, por ende, en atención a los criterios de equidad y calidad, se  
15 considera necesario incorporar las mismas mejoras a los casos que aún no han sido  
16 ejecutados, para garantizar uniformidad constructiva en todos los beneficiarios. El resultado  
17 del análisis fue que la información presentada es suficientemente clara, para demostrar que  
18 los atrasos en lo que son los permisos constructivos, se debe a atrasos por parte de la  
19 Municipalidad y los cuales no son imputables al constructor. Del mismo modo, atendiendo  
20 el principio de equidad y calidad, es viable que todas las casas contengan las mejoras  
21 constructivas y analizadas anteriormente.

22 Por esta situación, la recomendación sería, con base en información remitida y avalada por  
23 la entidad autorizada, se acoge la recomendación de aprobación de financiamiento  
24 adicional por un monto de \$47,303,973.24 (Cuarenta y siete millones trescientos tres mil  
25 novecientos setenta y tres colones con veinticuatro céntimos), esto para las mejoras  
26 constructivas atendiendo el principio de equidad y calidad de los 57 casos del territorio  
27 insular de Isla de Chira y Venado, eso sería.

28 **Directora Presidente:** Gracias, Esteban. Sometemos a votación.

29 **Director Alvarado Herrera:** Igualmente, por el análisis ya desarrollado, voy a votar en  
30 contra.

31 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme, si hay firmeza, basado en la información  
32 técnica que nos acaban de presentar.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo lo apruebo firme y de nuevo lamento que haya votos  
34 en esta Junta que traten de poner a gente que requiere vivienda en condición de

desigualdad. Estos bonos fueron aprobados por la unanimidad de la Junta, no estamos aprobando bonos nuevos, estamos aprobando que la gente tenga una pequeña mejoría en sus casas y poner el piso parejo. Así que lo lamento mucho, eso está en contra de todos los principios de este país, en contra de la Constitución, en contra de todo lo que tenemos como legislación, gracias.

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

**Directora Presidente:** No puedo no secundar a doña Lina definitivamente, me parece una injusticia muy grande lo que se está cometiendo, los logros se están dando, tenemos reiterada cantidad de logros en islas y pareciera que hay un [inentendible] por no aprobar nada en las islas, lo cual podría hablar inclusive de discriminación. Entonces no puedo dejar de secundar a doña Lina y votó positivo en firme.

**Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, aquí quizás es hablar con la Asamblea Legislativa para ver si mueve rápido esa ley que tienen ahí, fue la Asamblea Legislativa la que aprobó una ley en la cual se hablaba del RAMT, nosotros no fuimos los que aprobamos y tomamos esas decisiones, ojalá pase pronto.

Yo quisiera obviamente que las familias tuvieran mejores acabados, pero el conocer la normativa actual, cosa que en aquel momento que aprobamos esos proyectos y cierto fue por unanimidad, no conocíamos el tema en el que la ley establece que solamente se puede hacer RAMT en las islas. Así que yo voy a votar en contra también por esa razón.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva, con los votos negativos de los Directores Alvarado Herrera y Ulibarri Pernús, por las razones antes apuntadas, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Aguilar Sobalbarro]

\*\*\*\*\*

## **5° Solicitud de aprobación de 48 bonos extraordinarios individuales en las Barras del Tortuguero III**

**Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Grettel, la presentación de este es el grupo de Barras III, nada más parte de las recomendaciones que vamos a hacer es que este grupo está amarrado a lo que es la aprobación del extraordinario que está ahorita en trámite en la Contraloría. Entonces vamos a traer hoy la presentación y con una solicitud de que sea aprobado condicionado a los contratos y a que se apruebe el extraordinario.

[Se incorpora a la sesión la señora Fabiola Álvarez Varela, funcionaria del Departamento Técnico]

**Directora Presidente:** Okey, ¿sabemos Luis cuándo aprueban el extraordinario?

**Directora Barrantes Castegnaro:** El jueves.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Hay que esperar, nada más, estamos insistiendo.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí tuve un contacto con Macera Aragón, la que hace la fiscalización de la Contraloría, obviamente que ellos tienen sus plazos, ella me lo dejó muy claro, pero también me dijo que si el producto venía bien ordenado, iban a hacer todas las fuerzas para tratar de aprobarlo cuanto antes.

**Directora Presidente:** En todo caso, quiero hacer el comentario aquí también de que está condicionado a eso, pero también quería contarles o no sé si ya Walter les contó la semana pasada que no estuve en la Junta o Luis, el trámite del desembolso del BCIE, también vienen los recursos del BCIE ya, por cualquier cosa.

**Sr. Muñoz Caravaca:** No les había contado.

**Directora Presidente:** Es una muy buena noticia, entonces son recursos extras que nos entran aquí que podríamos utilizar eventualmente para esto.

**Directora Ulibarri Pernús:** Esos recursos que entran del BCIE serían aplicados a bonos para los subsidios directamente, pero no para este año, está entrando la plata que tenemos gastada esos recursos que entran quedan asignados a FOSUVI, por eso que podrían ser utilizados también en bonos, el tema es ya muy tarde.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Habría que ver en qué momento, pero es una plata asegurada, si no la logramos ejecutar ahora, podemos ejecutar en inicio próximo año.

**Directora Ulibarri Pernús:** No, al año entrante claro que sí, pero no en ese año, no en lo que resta del año ya.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Tal vez entra mañana.

**Directora Ulibarri Pernús:** No, porque lo que preguntaba yo es que si tenemos que hacer un presupuesto extraordinario y todo el asunto.

**Directora Barrantes Castegnaro:** No, pero lo de aprobarlo tendría que ir a la Contraloría.

**Sra. Salas Rodríguez:** Porque es adicional.

**Sr. Serrano Chavarría:** Listo, en esta oportunidad tenemos la solicitud de aprobación de 48 bonos extraordinarios individuales, en este caso el grupo se llama Barras III, es de PROERI, los solicitantes en este caso la entidad autorizada Fundación Costa Rica-Canadá, el desarrollador SOMABACU.

1 Esta es la línea de tiempo, luego si quieren verla en detalle o quieren que especifique, pero  
2 vamos adelante con el tema; el 5 de diciembre se remitieron los informes a FOSUVI para  
3 la aprobación.

4 Algunos datos generales, el propietario registral en este caso es JAPDEVA, la ubicación  
5 provincia de Limón, cantón de Pococí, distritos, en este caso, Colorado tiene 5 casos,  
6 Tortuguero tiene 2 casos y en el cantón de Siquirres, en el distrito de Siquirres tenemos 28  
7 casos y en Reventazón tenemos 13 casos.

8 Las áreas de las viviendas son dos unidades de 40,26 metros cuadrados, 24 unidades de  
9 47,02 metros cuadrados, 8 unidades de 47,73 metros cuadrados, 2 unidades de 56,02  
10 metros cuadrados, y 2 unidades de 56,39 metros cuadrados; para un total de 48 soluciones  
11 habitacionales.

12 En este caso tenemos un poco lo que es la ubicación gráfica donde se ubicarían los casos;  
13 acá tenemos el acuerdo de uso del terreno, cada beneficiario cuenta con un acuerdo que  
14 indica lo siguiente, establece las condiciones para que las familias que han habitado  
15 históricamente terrenos de JAPDEVA en usufructo del INVU puedan recibir el bono de  
16 vivienda, define compromisos de la familia, uso exclusivo como para vivienda familiar, buen  
17 mantenimiento, respecto a normas de convivencia y cumplimiento de restricciones del  
18 Sistema Financiero, regula el uso y la disposición de las viviendas durante el plazo legal y  
19 la coordinación institucional para la ejecución del proyecto las Barras en el Caribe.

20 Viabilidad ambiental, las Barras de Tortuguero en San Francisco y las Barras de Parismina  
21 se ubican fuera del Parque Nacional Tortuguero; la Barra de Colorado del Norte y el Sur se  
22 localiza dentro de los límites del Refugio Nacional de Vida de Silvestre de Barra del  
23 Colorado, el cual forma parte del área de conservación de Tortuguero; para la construcción  
24 de las viviendas en las comunidades de Colorado del Norte, Colorado del Sur se requirió  
25 por parte del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, la gestión de la viabilidad  
26 ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional de Ambiental, la cual fue otorgada mediante  
27 la resolución el 21 de julio del 2021.

28 Acá tenemos lo que son las tipologías constructivas, que se van en este caso utilizar en  
29 este grupo, la vivienda de adulto mayor y la vivienda para personas con discapacidad de  
30 dos dormitorios, en este caso de 56,02 metros cuadrados; son viviendas en madera, en  
31 todos sus elementos estructurales y cerramientos, la distribución interna es rampa de  
32 acceso, sala, cocina de dos dormitorios, un cuarto de baño amplio y áreas de pilas  
33 extendidas, acá tenemos lo que es la distribución.



1 Luego tenemos lo que es la vivienda, que esta es en planta baja de 47,73 metros cuadrados,  
2 esta es un área en madera de todos los elementos estructurales, cerramiento y  
3 componentes complementarios en pisos y paredes, la distribución interna es sala, comedor,  
4 cocina, baño, un área de pilas, dormitorio en primer nivel y segundo dormitorio en un  
5 segundo nivel, ese es de dos plantas.

6 Luego tenemos la vivienda que es en planta baja, que sería nada más en un nivel, que sería  
7 la vivienda de 40,26 metros cuadrados, es vivienda en madera en todos los elementos y la  
8 distribución interna es sala, comedor, cocina, baño, área de pilas y dos dormitorios en un  
9 solo nivel.

10 Luego tenemos la vivienda que sería la ZI, que serían dos dormitorios, que sería de 47,02  
11 metros cuadrados, en este caso en particular si se distribuye sala, comedor, cocina y baño  
12 y área de pilas en primer nivel y lo que son los dos dormitorios serían en el segundo nivel.

13 Luego tenemos la vivienda de tres dormitorios que es de 56,39 metros cuadrados, que la  
14 particularidad de esta es que tiene los tres dormitorios en el segundo nivel.

15 Acá tenemos lo que es el cronograma de ejecución, tenemos lo que son la tramitación de  
16 permisos en las primeras seis semanas, la preconstrucción que dura 12 semanas, que sería  
17 el tema de lo que es traslado de materiales, logística y demás; y luego tenemos la  
18 construcción que serían 18 semanas, post construcción cuatro semanas, para un total de  
19 40 semanas.

20 Luego acá tenemos un poco lo que es la ubicación del tema del transporte, todos los costos  
21 de transporte están incluidos dentro de los costos totales de la vivienda; los costos totales  
22 incluyen el costo total de la vivienda, las pruebas de potabilización, tenemos los gastos de  
23 fiscalización, gastos de kilometraje, viáticos, gastos de formalización, tenemos la póliza,  
24 pruebas de laboratorio, para un monto total para los todos los casos que sería de  
25 ₡990,833,826.50 (Novecientos noventa millones ochocientos treinta y tres mil ochocientos  
26 veintiséis colones con cincuenta céntimos).

27 En este caso la recomendación sería, considerando la documentación presentada por la  
28 Fundación Costa Rica–Canadá, en su calidad de entidad autorizada y con base en la  
29 revisión técnica realizada para el grupo de Barras III, se confirma el cumplimiento de la  
30 normativa aplicable, que el financiamiento solicitado corresponde a la asignación de 48  
31 bonos de extrema necesidad para familias en la provincia de Limón, por un monto total de  
32 ₡1,011,908,576.16 (Mil once millones novecientos ocho mil quinientos setenta y seis  
33 colones con dieciséis céntimos) que sería el total. Eso sería Barras III, gracias.

1 **Directora Presidente:** Bueno, no sé si hay manitas levantadas, ¿alguien aquí no? don  
2 Mauricio, adelante.

3 **Sr. González Zumbado:** Yo solo quería consultar, no sé si con la Asesoría Legal o con  
4 quién, si se tomaron en consideración las recomendaciones que dio la Asesoría Legal en  
5 una sesión previa donde se habló de cuáles ajustes deberían hacerse a los convenios, para  
6 poder garantizar a las familias el tema de la disponibilidad de los recursos de sus viviendas  
7 en caso de que en algún momento se rompiera el convenio y quedara la familia sin la  
8 protección del Bono Familiar de Vivienda de alguna manera. ¿No sé si eso se consideró o  
9 no?

10 **Sra. Masís Calderón:** En el informe nosotros sí lo agregamos y la licenciada Diana Araya  
11 sí lo consideró y nos pasó la propuesta de adenda del convenio, entonces para ser suscrito  
12 por JAPDEVA y el INVU, no sé si lo iban a agregar al mismo convenio.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero perdón, incluyeron la adenda del convenio, pero ya fue  
14 enviada... era una propuesta la que estaba haciendo ustedes, ¿ya fue enviada a las  
15 instituciones para su conocimiento?

16 **Sra. Araya Rodríguez:** Sí, la tienen las instituciones.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces ya la tienen para estudio, habrá que ver qué es lo que  
18 responden.

19 **Directora Presidente:** Sí, pero yo lo reitero, es que creo que en esta Junta Directiva se  
20 enredan las cosas, la firma de la adenda no es tema del BANHVI del todo, lo que ocupaba  
21 el BANHVI era eso y ya eso estaba en positivo.

22 Entonces JAPDEVA debe de llevar a la Junta Directiva la aprobación, que no va a haber  
23 ningún problema, que no va a haber ningún problema porque yo he pasado atenta de eso  
24 y ya con eso entonces queda esa adenda firmada.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo quiero aclarar que por lo menos de mi parte no tengo  
26 ninguna confusión, el tema era aclarar lo que nos llegó el otro día, es una propuesta nada  
27 más del Banco, si es aceptada por ellos o no ya es otra cosa, pero lo que se trataba era  
28 como de proteger a las familias como dice Mauricio, pero no nos compete para nada.

29 **Directora Presidente:** Hay un comentario que quería hacerle con respecto a PROERI hace  
30 días y es que evidentemente no estaba yo ocupando un caso de esto y efectivamente, como  
31 lo he dicho del todo, no era la forma en que hubiera hecho la selección de los proyectos en  
32 el marco de PROERI, se pudo haber seleccionado 2,000 proyectos más, más fáciles de  
33 trabajar, de ejecutar y de todo... bueno, pero en lo general de aquel momento que hicieron  
34 esa cosa extraña que hicieron, pero nada más es para hacerles un recordatorio que nos

1   guste o no nos guste, esto es de ley, cumplimos o incumplimos una ley, ¿no sé quién más  
2   pide la palabra? don Guillermo, adelante, por favor.

3   **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo sobre el caso presentado tengo una observación,  
4   tengo un comentario u observación a Legal, comprendo no estuve en la exposición del  
5   criterio de Legal, pero comparto que como todo recurso externo que entre al FOSUVI, las  
6   condiciones de la aprobación del bono, así como cualquier otra condición de que la  
7   normativa del FOSUVI, debe de cumplirse tanto para la aprobación como para los derechos  
8   de las familias.

9   Lo que no me quedó claro es que en la intervención del abogado del INVU, señala que el  
10   documento a firmar con las familias no tiene nada que ver... por ser recursos externos no  
11   tenía que ver nada el cumplimiento de la normativa FOSUVI, quiero preguntarle  
12   efectivamente a Legal cómo queda ese tema.

13   **Sra. Masís Calderón:** Sí, don Guillermo. Para nosotros fue como error del señor, yo no  
14   puedo hablar por él, evidentemente yo hago mi criterio diciendo que a todas luces discrepo  
15   de lo que él está mencionando y lo que él está diciendo, evidentemente el que tiene que  
16   rectificar es él; sin embargo, con el fin de no atrasar este proceso, porque lo tenemos que  
17   atender por una ley, nosotros emitimos el criterio y yo me refiero a mi análisis jurídico, a la  
18   interpretación que yo le doy.

19   Es evidente que a todas luces lo que hubo fue una errónea interpretación de parte de él,  
20   porque no podemos decir... incluso cuando le hacen la pregunta al señor auditor y la  
21   suscita, es evidente que los dineros que ingresan por parte del artículo 46, ingresan al  
22   FOSUVI, son parte del FOSUVI, ingresan y se formalizan como Bono Familiar de Vivienda.  
23   Incluso, cuando hacemos luego el análisis aquí a lo interno con la Administración, incluso  
24   con la señora Ministra y con la asesora también de la Ministra, es claro que ese es el espíritu  
25   de la ley y no hay otra forma de cómo interpretarlo... no sé, no le puedo decir otra cosa y  
26   no puedo poner palabras en las palabras del señor asesor legal, pero lo único que puedo  
27   decir es que hubo tal vez una mala interpretación o un error material de parte de él, pero  
28   eso es lo único que podemos decir.

29   **Directora Presidente:** Gracias, doña Ericka.

30   **Director Alvarado Herrera:** Perdón, Ericka yo comparto el criterio de que como en el  
31   pasado, cualquier recurso externo de cooperación que entra a FOSUVI, es la tramitación  
32   de un Bono Familiar de Vivienda; el problema que tenemos es que, para el INVU, según el  
33   criterio expuesto por el su abogado, esto es simplemente un crédito a las familias, que nada  
34   tiene entonces que ver la normativa del FOSUVI.

1 Entonces mi pregunta, porque comparto su criterio, cuál es la rectificación o la forma en  
2 que hay que tratar ahora con el INVU, porque el INVU es quien desarrolla el contrato con  
3 las familias.

4 **Sra. Masís Calderón:** Sí, don Guillermo, pero el contrato lo desarrolla con las familias, pero  
5 nosotros estamos estableciendo... la recomendación que nosotros hicimos en el criterio es  
6 que lo estamos tramitando como un Bono Familiar de Vivienda, se está haciendo el análisis  
7 de las familias al amparo de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se  
8 está haciendo escritura, o sea, obviamente pasa y se transmite por el BANHVI, se hace un  
9 análisis a todas las familias bajo la Ley del Sistema, por eso incluso se está haciendo una  
10 rectificación del artículo 10, por eso es que a todas luces pueden decir lo que quiera decir  
11 lo que haya dicho el asesor jurídico, pero todo el análisis se hace bajo el amparo de la Ley  
12 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

13 El contrato, quien suscribe es INVU con las familias, está bajo el amparo de la Ley del  
14 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, nosotros hicimos la revisión del contrato o el  
15 convenio o el acuerdo, como quisiéramos llamarlo y el análisis está en apego a la normativa  
16 de la Ley del Sistema. Incluso ahí habla de recisión, habla de resolución, se habla de cómo  
17 se hace en caso de que las familias tengan que hacer el desalojo de las viviendas, cómo  
18 se hace para la restitución, la recuperación del bono, se habla de la certificación del artículo  
19 10, entonces igual puede ser que el señor haya dicho una cosa, pero en la forma está todo  
20 tramitado a través de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

21 Incluso, para darle mayor certeza, que es lo que estaba consultando Mauricio, que nosotros  
22 incluimos en el convenio un par de cláusulas, ¿cuáles son las cláusulas?, en caso de que  
23 las familias tuviesen que salir antes de los 50 años que están establecidos, se pudiese  
24 hacer la recuperación a través de un contencioso o bien que pudiese hacerse una  
25 valoración para que las familias pudiera ser posibles beneficiarias de un segundo bono, si  
26 es que las casas quedaban ahí y no se hacía la recuperación en la vía contenciosa y que  
27 incluso también se incluyera una cláusula, la posibilidad de que el BANHVI fuera notificado  
28 como tercero interesado, para que se personara en ese proceso contencioso como un  
29 tercero interesado o como un tercer excluyente, ya definiendo el BANHVI con esa  
30 personaría para en defensa de las familias de las Barras.

31 Entonces bajo todas luces, habiendo analizado los dos contratos, la certificación que emite  
32 el INVU para las familias, de que son usuarias o habitantes de las Barras y habiendo  
33 revisado el contrato que suscribió el INVU con las familias, los dos están redactados como  
34 beneficiarios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, no existe ninguna

consideración que hayamos visto distinta, que haga reflejar que no son beneficiarios del Sistema, porque son beneficios de un crédito, como lo hizo hacer ver el señor asesor del INVU.

**Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo quisiera pedirle a la Auditoría nada más, que revise con base en lo expuesto a esta Junta Directiva por la Asesoría Legal del INVU, si efectivamente, como señala la Asesoría Legal, los dos instrumentos dejan claro que las familias no solo se postulan bajo la normativa, sino bajo sus derechos, efectuando el tema de que no pueden tener título propio y cuando estos casos vengan a aprobación, por supuesto el criterio de la Auditoría. ¿No sé si me explico, don Mauricio?

**Sr. González Zumbado:** Sí, don Guillermo, de hecho, yo revisé el otro día la propuesta de lo que planteaba la Asesoría Legal del Banco y de acuerdo con lo que revisamos, con eso se cubriría el tema que es lo más preocupante, que es la garantía de las familias de mantener el beneficio a futuro de los recursos del Bono Familiar de Vivienda.

Aquí el tema sería simplemente verificar que realmente se haga la adenda al convenio en realidad, que sería el compromiso que podrían adquirir las instituciones para garantizarle eso a la familia, me parece que eso sería, no sé si con eso le aclaro su duda.

**Director Alvarado Herrera:** Perfecto, don Mauricio, esperaré que veamos esto en sesión, para poder ya preguntar y analizarlo, gracias.

**Directora Presidente:** Entonces sometemos a votación.

**Sr. López Pacheco:** Don Guillermo, ya para votar.

**Director Alvarado Herrera:** Lo único es que vamos a votarlo bajo que condición, perdón.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Don Guillermo, está sujeto a la aprobación del extraordinario 2 de 2025, que está ahorita en trámite en la Contraloría.

**Directora Presidente:** ¿Nos escuchó, don Guillermo?

**Director Alvarado Herrera:** Yo lo voy a aprobar, en el sentido de la explicación que han dado la Asesoría Legal y la Auditoría, pero sí quisiera que cuando el proceso del presupuesto extraordinario esté corregido y se le vaya a dar firmeza ya al acto administrativo, me puedan responder la Auditoría sobre lo cuestionado.

**Director Carazo Campos:** Aprobado.

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

**Director Arias Varela:** Aprobado.

**Directora Presidente:** Aprobado en firme.

**Director Arrieta Berrocal:** Aprobado.

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

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Álvarez Varela] **Sra. Salas Rodríguez:** Sigue el último ya.

\*\*\*\*\*

**6° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto San Martín de Siquirres**

**Director Carazo Campos:** Doña Grettel, yo en este tema me retiro, yo no lo veo.

[Se incorpora a la sesión la señora Mauren Barrantes González, funcionaria del Departamento Técnico; y se retira temporalmente de la sesión el Director Carazo Campos, quien se inhibe de conocer y resolver este asunto]

**Sr. Serrano Chavarría:** Este caso es relativamente rápido, es una solicitud de financiamiento adicional para la ampliación de plazo del contrato y administración de recursos del proyecto San Martín de Siquirres. En este caso, la consultora es Mar Azul S.A, la entidad autorizada es Grupo Mutual, el avance constructivo es del 100%; en su momento el financiamiento total fue de ₡3,000,000,000 (Tres mil millones de colones), el 3 de octubre del 2025 vencía el plazo de entrega de la planta de tratamiento, esta es la de San Martín, el 28 de febrero es el vencimiento del contrato administrativo. Algunos antecedentes, la modalidad del proyecto es un S-01 para un total de 147 viviendas; fue aprobado mediante el acuerdo 1 del 2015 del 13 de julio del 2015.

El plazo actual para lo que es la planta de tratamiento, estaba para el 31 de octubre del 2025, para la entrega de la planta de tratamiento al AyA; el vigente era hasta el 31 de diciembre 2025, para el cierre técnico y financiero de la entidad autorizada y hasta el 28 de febrero del 2026 para el cierre técnico y financiero en lo que es la Dirección FOSUVI. En este caso, el análisis de la solicitud tenemos que 13 octubre, para adelantarme lo que son las fechas, el 13 de octubre de 2025 se realiza y se remite el informe técnico a lo que es la Dirección FOSUVI; para el 20 de noviembre que se realice lo que es el informe de la Dirección.

Acá tenemos un poco lo que es el análisis de la solicitud, el 28 de julio de 2025 la empresa constructora mediante el oficio dirigido a la UEN de recolección y tratamiento periférico, comunica que el informe de las obras ejecutadas en la atención al informe solicitado electromecánico por parte del AyA estaba totalmente finalizado, a lo cual en este caso el AyA agenda una visita para revisar todo lo que es la situación ya subsanada de la planta.

1 Sin embargo, por un tema de agenda, el AyA gestiona lo que es la visita para lo que es  
2 aproximadamente agosto o setiembre de este año; sin embargo, por esta situación,  
3 teniendo la empresa que entregar la planta de tratamiento al AyA en octubre, nos está  
4 solicitando que se amplíe el plazo hasta febrero del siguiente año, para que el AyA analice  
5 el informe que ya está satisfactorio y positivo; y que se puedan finiquitar a nivel interno del  
6 AyA todo lo que son trámites administrativos y ya se puede entregar la planta de  
7 tratamiento.

8 En este caso, la ampliación de plazos se está solicitando hasta el 30 de abril del 2026, sin  
9 embargo, esto es para la entrega de la planta del AyA, hasta el 30 de junio del 2026 para  
10 la presentación del cierre técnico financiero por parte de la entidad autorizada y hasta el 31  
11 de agosto del 2026 para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI y del cierre  
12 técnico y financiero del proyecto.

13 El análisis de la solicitud, en este caso se debe brindar el mantenimiento continuo de la  
14 planta y asegurar su correcta operación para no afectar el proceso de entrega; en este caso  
15 se está haciendo lo que es el cálculo de lo que es el mantenimiento y todo lo que es la  
16 vigilancia y seguridad de noviembre del 2025 hasta abril del 2026, en este caso es para un  
17 total de ₡11,637,000 (Once millones seiscientos treinta y siete mil colones) más lo que son  
18 costos de fiscalización, para un total de ₡11,724,751.41 (Once millones setecientos  
19 veinticuatro mil setecientos cincuenta y un colones con cuarenta y un céntimos) y como  
20 hace la información remitida y avalada por la entidad autorizada y después de ser analizada,  
21 se acoge la recomendación de la entidad autorizada para la ampliación del plazo y el  
22 financiamiento adicional, según el siguiente detalle: financiamiento adicional por  
23 ₡11,000,000 (Once millones de colones); la ampliación de plazo sería hasta el 30 de abril  
24 del 2026 para lo que es la entrega de la planta de tratamiento al AyA, como les digo, ya el  
25 AyA realizó la visita a sitio, tenemos un informe positivo, sin embargo, por un tema de  
26 agenda del AyA por ser temas administrativos, todavía está para que se entregue el informe.  
27 Por lo tanto, en este caso la entidad autorizada y la empresa constructora nos están  
28 solicitando alrededor de 6 meses adicionales para lo que es la entrega ya definitiva al AyA  
29 y esto sería hasta el 30 de abril de 2026; la ampliación del plazo hasta el 30 de junio 2026,  
30 sería para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la autorizada; y la  
31 ampliación hasta el 31 de agosto ya sería para la ejecución administrativa y ya tema de  
32 Dirección FOSUVI para el cierre técnico y financiero. Eso sería.

33 **Directora Presidente:** Adelante, doña Eloísa.

**Directora Ulibarri Pernús:** Vamos a ver, se está hablando aquí de la planta para el 30 de abril de 2026, ¿qué posibilidades realmente hay de que eso suceda? porque la planta, o sea, eso es un proyecto bastante viejo, ¿no? y ha tenido todas sus situaciones con respecto a la planta, quién garantiza hoy... no garantiza nadie con el AyA, pero qué posibilidades bastante cercanas hay de que reciban la planta en ese momento realmente.

**Sr. Serrano Chavarría:** Había una serie de observaciones que había realizado el AyA, fueron subsanadas en este caso por la empresa, se realizó una visita por parte del AyA y ya existe preliminarmente positivo un informe del AyA.

Prácticamente lo que nos está atrasando ahorita es el trámite interno, supongo que por un tema de cierre de año, agendas que tenían también los inspectores, no pudieron entregar el informe ya definitivo, sin embargo, según tengo entendido ya el informe está prácticamente para ser ya devuelto a la empresa y que ya se inicie el proceso de recepción por parte del AyA.

**Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quién le dio impulso a eso? el AyA ahora está a fin de año muy ocupado, quién puso que en enero lo retomen... enero o febrero, estamos hablando de abril, ¿en la entidad o de quién le seguimos la pista?

**Sr. Serrano Chavarría:** No, ahora estamos trabajando en una mesa interinstitucional, en la cual nosotros también participamos; en este caso mi compañera Mauren también está asignada, en su momento Mariella también participó en las mesas de trabajo, pero ya se lleva un acercamiento con el tema de las plantas de tratamiento; ahora lo estamos retomando y ya tenemos a la compañera Mauren asignada para darle seguimiento tanto a esta planta como a las otras que tenemos; que definitivamente han sido un dolor de cabeza para el BAHVI, pero ya estamos retomando y efectivamente ya le estamos dando un seguimiento por decirlo así más serio, porque realmente le falta.

**Directora Presidente:** Yo voy a ampliar don Esteban, aquí está la Viceministra conectada también, se trabajó en estas mesas, tenemos el compromiso... nunca he visto una persona tan comprometida, debo decir, de la Presidenta Ejecutiva del AyA, es impresionante, de esto van a venir todas las plantas que han estado pegadas, ¿cuántas Esteban, no tienes claro ahí?

**Sr. Serrano Chavarría:** 27 y tenemos varios procesos ya aprobados.

**Directora Presidente:** Se ha trabajado con el AyA en esta Comisión para solucionar el problema a todas las plantas de tratamiento de agua, que tenían problemáticas, inclusive de más de 10 años y debo decir que evidentemente es una orden del Presidente de la República y que además es el compromiso absoluto de doña Lourdes Sáurez por trabajar.



Yo lo planteé, inclusive el tema en una Comisión de más alto nivel, eso tal vez ustedes no lo saben porque no se los había comentado, por cierto, a Marisol sí; pero yo estoy en una Comisión de todos los Ministros, de puros Ministros digamos, de alto nivel del AyA... el tema del AyA es un tema no del AyA, es un tema del Gabinete, del Consejo de Gobierno.

Entonces hay una comisión de Ministros para solucionar problemáticas del AyA y ahí planteé la semana antepasada la necesidad justamente y se va a trabajar así, de hacer un proceso único, no diversos procedimientos que van y vienen por parte del AyA, para el tema de recepción de plantas de equipamiento de los proyectos habitacionales que tiene el BAHVI y fue acogido, así que se va a trabajar y va a hacer un procedimiento, además de único, ágil también, porque en este momento el problema que teníamos es que si llegaba y salía una planta de tratamiento, el AyA iba y decía, "No la recibimos por ABC", se trabajaba en ABC y llegaba otro técnico del AyA y decía, "No, es que ahora no les podemos recibir por XYZ", y así sucesivamente pasaron 10 años sin recibirlas el AyA.

Esa problemática entonces, para que la tengan claro, se está trabajando a nivel del Consejo de Gobierno y este es un primer resultado, gracias.

**Directora Ulibarri Pernús:** Doña Grettel lo aclaro, pero soy bastante escéptica, he visto mesas de trabajo en general en todos los gobiernos... bueno, este es el segundo, llevo años, 8 ya casi, de estar y he visto eso y ojalá que eso se dé; porque he visto las personas de alto nivel en el AyA interesadas, pero vean que las cosas no se mueven.

**Directora Presidente:** Ahí está el primer resultado, doña Eloísa.

**Directora Ulibarri Pernús:** Sí, vamos a verlo por eso, vamos a ver si realmente para el 30 de abril el AyA... eso que ya está muy cerca, porque ya está todo enviado, es cuestión de que se estudie en el AyA y se reciba.

Esperaría ver también que a las otras les pongamos fechas, porque el Banco ha gastado cualquier cantidad de millones en mantenimiento de las plantas ya terminadas, ya concluidas y aparece lo que está diciendo Grettel, que de pronto cambian la normativa y dicen que ahora hay que ponerle luces de no sé qué y allá hay que poner un cerramiento, lo cambian así.

Entonces te viene y te dice, "No, usted no cumple el procedimiento, es que yo lo aprobé hace dos años y ahora es otro", es muy difícil que cosas que se aprueban hoy y que la construcción del proyecto lleva en trámite 2 o 3 años y te piden lo mismo, pero ojalá sí.

A mí sí me gustaría saber quién aquí en el Banco están llevando este tema, porque me gustaría que el tema de las plantas de tratamiento nos fueran presentadas por lo menos una vez al mes, un informe muy rápido y decir, "Bueno, estamos en esto"; realmente a mí

me encantaría que todo esto funcione sinceramente por todos, por los desarrolladores, por el país, por el Banco, un montón de plata que está aplicando en esto, pero sí quisiera que tuviéramos mensualmente un pequeño informe de las plantas de tratamiento, que no sé cuántas serán...

**Sra. Salas Rodríguez:** Son 27, pero en este proceso tenemos creo que son 11 o 12 ahorita en los procesos de recepción.

**Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y las otras?

**Sra. Salas Rodríguez:** Es que nosotros, digamos, la matriz de plantas el seguimiento que llevamos, llevamos todas, entonces ahí están las entregadas, hay otras que son de municipalidades, hay otras que están en proceso constructivo todavía, entonces estamos en otras etapas, pero el informe nuestro es nada más de estárselos presentando a ustedes porque es un trabajo que nosotros realizamos ya a lo interno; Mauren ha sido la encargada en los últimos meses, anteriormente estaba Sebastián Barahona que también llevaba ese seguimiento, lo que pasa es que también llegamos al punto en donde ya no podíamos avanzar más. Ahora con doña Grettel en el MIVAH, ella impulsó esta mesa y nosotros nos reunimos prácticamente cada 15 días; está el INVU, está el AyA y hemos ido gestionando. Inclusive ahí nosotros decimos, "Bueno, falta la visita del AyA"; y se comprometen ahí mismo, dicen, "Bueno, vamos a ir tal fecha", hemos ido avanzando.

En realidad, en estos que... dos meses tal vez últimos, se ha ido avanzando un poquito más, por lo menos vemos el accionar, pero si ha habido...

**Directora Ulibarri Pernús:** Sí, hemos tenido personas interesadas, si esta señora no solo está interesada, sino que, si tiene la autoridad, vamos a salir mejor. Pero sí, cada mes un reportito, básicamente no las que están en construcción, las que ya están construidas.

**Sra. Salas Rodríguez:** Lo vamos a valorar e inclusive lo podemos traer en el seguimiento de gestión de la Dirección FOSUVI, para que tampoco sea un tema por aparte, sino que ahí mismo lo vamos a ir incluyendo.

**Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Nosotros hemos estado... yo tengo 3 años acá, yo he estado con diferentes Presidentes Ejecutivos y con el esfuerzo que he estado haciendo doña Grettel, que es la que ha estado también a cargo de esta Comisión, vieras que, si ha estado muy bien, se conecta la Presidenta Ejecutiva, se conecta el asesor jurídico que son los que han puesto más trabas en el AyA, ha estado con muy buena disposición, entonces vean, yo creo que ya estamos dando los primeros resultados.

**Directora Presidente:** Yo debo decir, nada más para agregar a lo que decían los compañeros y esto que decía doña Eloísa, que sí, o sea, el AyA en su actuación por muchos años, que yo sí tengo absolutamente toda la fe y la esperanza en doña Lourdes.

Ahora también, como lo dije en la Comisión de Alto Nivel, la Junta Directiva del BANHVI estuvo de brazos cruzados por 10 años al respecto, no podemos solamente achacar la responsabilidad del AyA, este trabajo que se está haciendo ahorita debió haber sido planteado hace muchos años atrás.

**Directora Ulibarri Pernús:** Permítame interrumpir, porque estuve en la Junta Directiva del Banco también anteriormente y le he de decir que esta Junta Directiva llegamos hasta el reunirnos como Junta con la Presidente Ejecutivo del AyA, donde llevamos las situaciones, todo el tema.

Se comprometió, nos reunimos con el Gerente General del AyA... el tema aquí es que políticamente se reacciona a partir de ciertas situaciones que se den y si vos tenés un Presidente que está muy interesado y que se ha dado cuenta que el AyA es un freno en el desarrollo de proyectos, etcétera... claro y como es Ministra obviamente está influida e interesadísima en eso, entonces va a funcionar.

Por eso depende mucho de quienes estén en los niveles, en las posiciones públicas y así están de acuerdo que si se le está metiendo mucha fuerza doña Grettel y la señora Presidenta Ejecutiva del AyA, pero sí he de decir que no estuvimos de brazos cruzados.

Mariella es más viejilla de estar aquí, ella sabe todos los esfuerzos que se hicieron, pero no dieron resultado y mesas de trabajo en la Casa Presidencial; con todo esto, con el Gerente, pero al final de cuentas hay algo ahí diferente, está sucediendo algo diferente.

**Directora Presidente:** Bueno sí, me refería a llegar a cosas que no dieran resultado.

**Sra. Castro González:** Doña Eloísa y doña Grettel, ¿me permiten, un segundo? doña Eloísa, solo quería agregar que la diferencia que yo noto y que he percibido y que he vivido de esta administración, es que hay una articulación y que los Ministerios y las Presidentas Ejecutivas no están actuando como islas; el análisis que hemos hecho y el acercamiento que hemos hecho con varios medios, nos demuestra que antes eran islas que ni siquiera hablaban el mismo idioma, eso es lo más grave.

Entonces yo creo que aquí podemos decir que hay un avance y que hemos podido articular y avanzar, porque hay una línea directa en que trabajemos juntos y que apoyemos y que saquemos resultados como país y no como islas; yo creo que quedó comprobado en distintas reuniones que hemos tenido con Mariella, con Walter, con la gente del INVU y con la gente del AyA, de las Direcciones, donde nos sorprendíamos de que ni siquiera entendían

cómo funcionaba el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cómo se formulaban proyectos, etcétera... y cuál era el proceso de tramitación.

Así que sí, hemos venido trabajando arduamente y confiamos en que podamos tener resultados muy pronto, porque no solo significa hacer gestiones con el AyA, significa hacer gestiones con el INDER, con municipalidades y demás, pero ahí hemos tenido todo el apoyo del BANHVI con eso, así que muy agradecidos.

**Directora Presidente:** Gracias, Viceministra. Ericka, claro.

**Sra. Masís Calderón:** Yo voy a dar mi opinión, porque yo creo que doña Marisol, yo diría que en las otras administraciones no, yo puedo decir y con ciencia cierta... después de Semana Santa hacia acá, básicamente puedo decir que hemos visto un cambio importante desde que llegó la administración de doña Grettel, doña Marisol y ustedes que son los que están apoyando un poco más, porque con otras administraciones y con otras no sé... incluso hasta con esta señora que está ahora en el AyA, porque antes de eso e igual me consta que hemos hecho gestiones con Juntas Directivas, con la Junta Directiva del AyA, así que un voto a favor de ustedes, igual con la confianza y el apoyo que ustedes nos han dado.

Porque antes de eso, con esta Comisión que ustedes conformaron y demás, realmente creo que es cuando hemos logrado más apoyo y mayores resultados, porque incluso en Semana Santa yo estuve con don Walter y estuvimos con la otra administración del Ministerio y no caminaba mucho la cosa, más bien muchas gracias por el apoyo que ustedes nos han dado a la Junta Directiva.

**Directora Presidente:** No, entonces más bien le tomo a doña Ericka para agradecer al equipo también, porque realmente el seguimiento... vamos a ver, podemos decir que la línea viene del Presidente de la República reitero, absolutamente directa y una orden a todos los Ministros y Presidentes Ejecutivos de trabajar articuladamente con el AyA todos. Después de ahí la idea mía de hacer esta Comisión, pero debo decir que la operativa la lleva la Viceministra con ellos y ha sido impresionante los resultados de los resultados que hemos obtenido en poco tiempo, así que muchísimas gracias a todo el equipo, de verdad, yo sí confió en que vamos que lo vamos a sacar.

Recuerden que yo les contaba que esta es la principal prioridad mía en la administración, sacar todos los proyectos, incluido plantas de tratamiento obviamente, todos los proyectos que tienen pega de años, como esa es mi meta personal, voy a hacer todo posible para lograrlo; así que muchísimas gracias por la super respuesta de Walter y todo, Mariella, Esteban y todo el equipo técnico.

**Sr. López Pacheco:** No hay más solicitudes de palabra.

**Directora Presidente:** Don Guillermo, adelante, por favor.

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

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

**Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme.

**Directora Presidente:** Aprobado en firme.

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

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

**Directora Presidente:** Gracias, este era el último, ¿verdad?

**Sra. Salas Rodríguez:** Estamos, muchas gracias.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Hay que decir, o que el Presidente no quería hacer caso o que vos tenés una voluntad especial de sacar esto adelante.

**Directora Presidente:** O ambas.

**Sra. Salas Rodríguez:** Voy a decir algo extraoficial. A mí me parece importantísimo que el Presidente de la Junta vuelva a ser otra vez la Ministra de Vivienda; se empapa de primera mano.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Eso es un cambio enorme.

**Directora Ulibarri Pernús:** Siempre ha sido históricamente, desde que nació el Sistema fue Ministro o Ministra.

**Sra. Salas Rodríguez:** Yo creo que eso es primordial.

**Directora Presidente:** La Ministra o el Ministro no tenía idea de que pasaba en el Banco, no iba a poder hacer algo.

**Directora Ulibarri Pernús:** No, solo eso, imagínate, quién se relaciona con todos los Ministros de todos los Gobiernos Políticos.

[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 los funcionarios Salas Rodríguez, Serrano Chavarría y Barrantes González]

\*\*\*\*\*

**7° Solicitud de crédito de largo plazo de Banco DAVIVIENDA, por la suma de €20.000 millones**

**Directora Presidente:** Vamos con la solicitud de crédito a largo plazo de Davivienda.

[Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos y se integra la señora Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI]

**Sra. Hernández Brenes:** Bueno voy a ir haciendo la introducción, Davivienda como ustedes recordarán, recientemente se incorporó al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la expectativa de la actividad era la de hacer una pronta solicitud de financiamiento, es una entidad que regularmente tiene su cartera de crédito de vivienda en dólares, pero que justamente le interesa profundizar en el mercado de crédito de vivienda en colones y para estos efectos este ha buscado en el BANHVI la fuente de recursos para financiar esta iniciativa.

Los factores que se consideran en este análisis son el análisis de capacidad cantidad de pago, que es la parte más fuerte del análisis, valora la posibilidad de que esta entidad atienda de manera oportuna y bajo las condiciones que se establezcan contractualmente, esta obligación con el Banco y sin generar ningún tipo de atraso en sus pagos o incapacidad de cumplir con lo correspondiente.

Se valora generalmente morosidad, que en este caso sería morosidad con el Banco en las operaciones que ya tenga la entidad, en este caso no hay operaciones anteriores, por lo tanto, todo ese aspecto no es de relevancia. Se valora el comportamiento de pago histórico en el Sistema Financiero Nacional, ahora vamos a ver más adelante, Davivienda tiene operaciones con otras entidades financieras del país y se verifica el comportamiento que ha tenido en el pago de las obligaciones con esas entidades.

Se valora las garantías, en este caso, de la operación que se estaría formalizando, o sea, las garantías que se están ofreciendo en respaldo del crédito que se solicita.

Se valora el límite de crédito, el límite de operaciones activas y la aplicación de la Política Conozca su Cliente, de manera que se cumpla con todo lo que se establece a nivel normativo.

En términos del análisis de capacidad de pago, acá vemos la evolución que ha tenido el activo total de Davivienda en los últimos años, desde el 2020 hasta diciembre de 2024 y a agosto del 2025, vemos que Davivienda tiene un activo de ₡2,128,368,000 (Dos mil ciento veintiocho millones trescientos sesenta y ocho mil colones), es un banco grande, a nivel de Sistema Bancario Nacional ocupa el quinto lugar, después del BAC San José y de los tres bancos públicos, Banco Nacional, Banco de Costa Rica, Banco Popular y a nivel del Sistema de Bancos Privados es el segundo banco con importancia, con una participación del 14%, casi 15%.

En cuanto al crecimiento que ha mostrado el activo en los últimos años, vemos que hasta el 2022 Davivienda tenía niveles de crecimiento que superaban los niveles de sector, la raya roja es la de Davivienda, la amarilla es la del sector; tenía tasas de crecimiento superiores a las del sector; en el 2023, producto de los ajustes en el tipo de cambio, por ser un banco con una posición en dólares bastante importante, el crecimiento del activo se vio desfavorecido, pero ya para agosto 2025 tenemos una situación en la que nuevamente se empareja con el sector de bancos privados, de manera que a agosto el activo de Davivienda crece 0.8%, muy similar a lo que observamos en el sector bancario, que es de apenas un 1.8% y equivalente al del Sistema Financiero Nacional, que también se ubica en 0.8%.

En cuanto al activo de más importancia, dentro de los activos de Davivienda, tenemos la cartera de crédito al día y con retraso menos de 90 días, que tiene una participación que regularmente representa más del 60% del activo de la entidad; en este caso, al cierre de agosto representó el 64.5% y en el periodo analizado tiene una participación en este activo incluso mayor que la que se observa en el Sistema Bancario Nacional, que al cierre de agosto cerró en 62.2%.

El otro activo productivo importante es el portafolio de inversiones, que tiene una participación del 9.5%, con estos valores llegamos a una relación de activo productivo, activo total en el banco de Davivienda de 82.4%, mientras que en el sector bancario es de 80.9%, es decir, en el caso de Davivienda tiene una mejor distribución de activos hacia el activo productivo en un 82.4% versus 80.9%.

La evolución de la cartera de crédito en los últimos años, específicamente la cartera de crédito al día y a menos de 90 días, vemos un comportamiento similar al que se observó en el activo, obviamente siendo la cartera el principal activo, pues es muy lógico que sea el activo que mueve la globalidad del activo de la entidad; de manera equivalente a lo que vimos en el activo total, hay una disminución principalmente en el año 2023, producto de la situación de tipo de cambio; ya para agosto 2025 nuevamente tenemos una situación muy similar a la observada en el sector bancario, Banco Davivienda tiene un crecimiento de cartera del 4.3%, en el sector bancario es del 5.5% y en el Sistema Financiero Nacional del 4.4%.

Importante acá que en todos los casos son valores moderados, el crédito está creciendo poco en el país y así se evidencia tanto en el Banco Davivienda como en el sistema en general y en el sector bancario.

En cuanto a la distribución de la cartera de crédito de Davivienda por actividad económica, vemos que tiene una cartera bastante atomizada por actividad económica, está muy

distribuida por diferentes actividades, vemos que eso sí, vivienda tiene el principal componente de un 24.3% y ahí en adelante le siguen actividades como comercio y servicios con 12.3%, financiero e inmobiliario con alrededor de 9.5%, pero sí lo destacable es que vivienda es una de las actividades a las que este Banco le dedica su mayor esfuerzo.

Por otro lado tenemos la cartera distribuida por tipo de garantía, en la que la cartera hipotecaria residencial representa casi un 16%, vemos que es menos que la cartera de vivienda, esto responde a que se complementa con la parte de garantía de bienes en fideicomiso, parte de la cartera de vivienda se respalda con bienes a través de los fideicomisos, no directamente con la hipoteca directa, sino incorporando un fideicomiso de estas carteras; y el otro componente importante es el de las fianzas, lo que es tarjetas de crédito y demás, que se mueven con garantías más comerciales.

El 95% de la cartera de crédito de Davivienda se ubica en categorías de riesgo 1, 2 y 3, que son las mejores categorías de riesgo, de manera que hay un buen nivel de calidad en la cartera de crédito de la entidad; en materia de morosidad y morosidad ampliada, vemos que generalmente ha manejado niveles por debajo del Sistema Bancario Privada, vemos que la morosidad se ubicó durante los últimos años por debajo del nivel del sector bancario y, por supuesto, muy por debajo del nivel de normalidad financiera del 5%. Lo mismo sucede a nivel de la mora ampliada, que en el caso del último corte agosto 2025, la entidad se ubicó en un 8.1% mientras que en el sector bancario privado... en el sector bancario en general, perdón, en un 11.2%.

La morosidad sí en el último corte se ubica por encima de la observada en el sector y esto bueno, lo consultamos específicamente a la entidad del porqué de ese comportamiento y nos indicaron que correspondía a la aplicación de una política interna concreta, en la que anteriormente las carteras morosas a más de 180 días se trasladaban de inmediato a la cartera de estimaciones, mientras que actualmente esperan hasta que se atrase entre 160 días para hacer ese traslado a estimaciones y a la cartera fuera de balance, de manera que por eso es que se genera este movimiento; y ese comportamiento es muy razonable, si se observa el indicador de mora ampliada, que hay ahí no ha existido un comportamiento creciente como sí lo observamos acá y este indicador de abajo incorpora el de arriba de manera que sí es muy razonable que es un asunto de composición, entre las diferentes cuentas y no un incremento puro de la morosidad.

En cuanto a pasivo total y patrimonio, tenemos que el pasivo de Davivienda representa el 88.4%, mientras que el patrimonio el 11.6%, es una participación relativamente similar a la



del sector bancario, cuyas participaciones son pasivo 87.3% y el patrimonio 12.7%, no hay una diferencia significativa.

El principal activo... perdón, pasivo de Davivienda son las obligaciones con el público, con una participación del 74.2%, mientras que las obligaciones con entidades representan casi el 14%; aquí vemos un detalle de las diferentes entidades que le han brindado financiamiento a Davivienda, vemos que también hay una gran cantidad de entidades nacionales, básicamente el BCR, internacional hay una gran cantidad de entidades e incluso organismos internacionales como el BID, el BCIE, el IFC; entonces ahí hay también una referencia importante con respecto a la confiabilidad de la entidad en otros acreedores e incluso organismos internacionales.

En cuanto a la variación interanual del patrimonio, vemos que en general durante los últimos años el patrimonio de Davivienda ha mostrado un comportamiento creciente y no solo en términos que ha sido superior al valor de la inflación y por lo tanto muestra crecimientos reales, sino que además el valor de ese patrimonio se ha incrementado más que lo que se incrementa el patrimonio del sector bancario, de manera que también hay ahí un comportamiento más favorable, con respecto al sector, excepto en el año 2023 que como hemos comentado se dio la mayor afectación relacionada con el tipo de cambio en el país. En cuanto a suficiencia patrimonial, la entidad se ha mantenido por encima del 14% en todo el periodo analizado, lo que la ubica en niveles de normalidad 1 al cierre de agosto que fue el valor de 14.7%; acá vemos la estructura por eficiencia de Davivienda, la composición del activo que es la barra de color celeste y gris, muestra un comportamiento muy similar a lo largo de todo el periodo, vean que el activo productivo en 2020 era 82.5%, en 2025 agosto 82.4%, muy similar, entonces en materia de activo no ha habido cambios importantes, en materia de la financiación del activo, si ha habido incluso una mejora, moviéndose hacia financiamientos menos costosos, en el 2020 el 81.2% del activo de la entidad se financiaba con pasivo con costo y ese valor ha bajado, llegando a agosto del 2025 a un 72.9%.

Por el contrario, han incrementado las participaciones del pasivo sin costo, que ha llegado a un 15.5% de un 10.3%, que teníamos en el 2020 y del patrimonio que ha incrementado a un 11.6% desde el 8.5%, que teníamos en el 2020, ahí también ha habido una mejoría en los últimos años, en cuanto a la estructura de financiación del activo de la entidad.

En cuanto a utilidades y rentabilidad, la entidad ha generado utilidades durante los últimos periodos, sí hay una importante disminución en el 2023, producto de lo que ya hemos conversado, la afectación del tipo de cambio, para agosto del 2025 ya lleva acumulados ₡4,615,000,000 (Cuatro mil seiscientos quince millones de colones) de utilidades, que sí

hay una disminución con respecto al observado el año anterior del 19.5%, básicamente por una reducción en el resultado de intermediación financiera del 4.6% y un aumento en gastos de administración del 4%; pero en general los resultados de los indicadores de rentabilidad son favorables para la entidad, por ejemplo, el indicador de operacional bruto gastos de administración en 1.44 veces, es decir, los resultados que generan las operaciones de la entidad le permiten cubrir sus gastos administrativos hasta en 1.44 veces; la rentabilidad sobre patrimonio promedio se ubica en un 2.3% y el margen de intermediación es positivo, aunque moderado en relación con lo que observamos en otros bancos privados del país, un 3.3% en realidad es bastante bajo y esto obviamente también tiene que ver con la importancia que le da la entidad al crédito de vivienda, que es la actividad de financiamiento en la que se manejan los menores márgenes de intermediación.

En cuanto a la valoración de la calificación de riesgo de una entidad externa, de una calificadora, tenemos que a esta entidad la califica Moody's y al cierre de setiembre le dio una calificación de triple A, de manera que es la mejor calificación a la que se puede acceder en la escala nacional; por otro lado tenemos la proyección de flujo de caja y sensibilización, que se le hicieron las sensibilizaciones correspondientes con resultados favorables en los tres escenarios, cayeron en niveles de riesgo bajo y en general, la aplicación de la metodología de capacidad de pago para esta entidad generó una calificación de 82, lo que indica que tiene capacidad de pago satisfactoria aun ante escenario de estrés.

Eso implica que la entidad estaría en capacidad de atender oportunamente y según las condiciones pactadas las obligaciones asociadas al crédito que le estaría solicitando al Banco.

Otros factores analizados, la morosidad... ya dijimos, Davivienda no mantiene obligaciones con el BANHVI y, por lo tanto, no hay historia con respecto a morosidad con este Banco; a nivel del Sistema Financiero Nacional sí tenemos información y ahí el comportamiento de pago se ubica en nivel uno, que es el más favorable; en cuanto a las garantías que se ofrecen, cumplen con los requerimientos normativos; en materia de límite de operaciones activas, tenemos que el total de financiamiento que está solicitando Davivienda es de ₡20,000,000,000 (Veinte mil millones de colones), está por debajo del límite de operaciones activas de ₡28,119,000,000 (Veintiocho mil ciento diecinueve millones de colones).

No obstante, en este caso obviamente hay que considerar la situación que se está dando con la unión de las operaciones de Scotiabank, porque ahí obviamente para este momento ya las dos entidades corresponden o conforman un grupo de interés económico para el Banco y tiene que considerarse como una sola entidad, de manera que los desembolsos

de esta línea de crédito estarán sujetos, obviamente, a ese límite de operaciones activas y únicamente se podrá desembolsar el monto que nos permita mantenernos dentro de ese límite de operaciones activas.

La expectativa era poder desembolsarle este año alrededor de ₡100,000,000,000 (Cien mil millones de colones), porque nos habían dicho que la fusión iba a estar en un plazo de 12 a 24 meses, sin embargo, ya salió el comunicado de fusión, lamentablemente ya hay un comunicado hecho relevante que habla del control accionario de Scotiabank, que ya está en manos de Davivienda y bajo esas circunstancias ya son grupo de interés económico, ya las tenemos considerar como uno solo, de manera que el desembolso va a estar alrededor de los ₡3,700,000,000 (Tres mil setecientos millones de colones) a ₡4,000,000,000 (Cuatro mil millones de colones). Pero bueno, ni modo.

La entidad cumplió con lo establecido en la Política Conozca a su Cliente de manera satisfactoria, aportando toda la organización de respaldo correspondiente.

En función de estos elementos, nuestra conclusión es que Davivienda presenta condiciones favorables para la aprobación de la línea de crédito que se solicita al Banco y, por lo tanto, recomendamos la aprobación según las condiciones que se presentan a continuación, ₡20,000,000,000 (Veinte mil millones de colones), es el monto de la línea de crédito para soluciones individuales de vivienda en las modalidades, que permite el programa de crédito de largo plazo; el plazo máximo, según nuestros programas de crédito vigentes, son de 20 años para la línea de crédito revolucionaria y 15 años los préstamos asociados, la tasa de interés es tasa básica pasiva más dos puntos porcentuales, que se estaría ajustando mensualmente; las garantías... garantía temporal, pagaré institucional por 6 meses y luego pasaríamos a operaciones de crédito hipotecario en categoría de riesgo 1, 2 y 3 con CPH a nivel 1 y que se estarían cediendo a favor de un fideicomiso de garantía para el Banco. Básicamente esa es la presentación, cualquier consulta con mucho gusto.

**Directora Presidente:** Gracias. Doña Eloísa.

**Directora Ulibarri Pernús:** Tricia, ahora que estás comentando así que Scotiabank está unido, qué pasa en nuestra relación con Scotia, porque Scotia es una entidad autorizada nuestra, con el monto que le hemos entregado, ¿cómo se maneja eso ahora?

**Sra. Hernández Brenes:** En este momento lo que sucede es que el control accionario... es en ese momento siguen siendo dos independientes, ahora escuchan lo que tiene es un cambio de nombre, ahora se llaman Davibank, pero el control accionario es uno solo; ellas dos operan para BANHVI como un grupo de interés económico y por lo tanto, los

1    ¢28,119,000,000 (Veintiocho mil ciento diecinueve millones de colones) que le podemos  
2    prestar a una sola persona jurídica, hay que repartirlo entre los dos.

3    Entonces como con Scotiabank tenemos veinticuatro mil y algo de millones por el momento  
4    saldo adeudado, lo que podemos desembolsarle a Davivienda es la diferencia que está en  
5    este momento entre ¢3,700,000,000 (Tres mil setecientos millones de colones) a  
6    ¢4,000,000,000 (Cuatro mil millones de colones).

7    **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Entonces porque hablaban de ¢20,000,000,000 (Veinte mil  
8    millones de colones)?

9    **Sra. Hernández Brenes:** Porque como es línea de crédito y tiene plazo de 20 años, eso se  
10   puede ir desembolsando muy paulatinamente a lo largo de todos los años de su vigencia,  
11   por ejemplo, el año entrante cuando ya tengamos la capitalización de utilidades, febrero–  
12   marzo, de las utilidades de este año, el límite de crédito se incrementa.

13   Además, ya vamos a tener las amortiguaciones, le podemos volver a desembolsar unos  
14   ¢2,000,000,000 (Dos mil millones de colones) más por ahí de marzo y así paulatinamente.

15   **Directora Ulibarri Pernús:** Perdone mi ignorancia, es que yo quiero entender. Esta unión  
16   de Scotiabank con Davivienda, estoy entendiendo que desde el punto de vista de Banco  
17   los bancos se van a llamar siempre Davivienda y no sé qué...

18   **Sra. Hernández Brenes:** Por ahora.

19   **Directora Ulibarri Pernús:** Davibank, vamos a verlos, la gente va a poder ir, depositar y  
20   todo, como si no tuviera nada que ver.

21   **Sra. Hernández Brenes:** Por ahora, en 12 a 24 meses, que fue lo que nos había dicho  
22   Davivienda, ya sí va a desaparecer Davibank y va a ser solo Davivienda; ya esa marca  
23   temporal, Davibank, es como para ir haciendo la transición y que la gente vaya fluyendo de  
24   manera más tranquila, pero llega un momento en el que ya esa transición se acaba y en  
25   Costa Rica desaparece Davibank y solo queda Davivienda.

26   **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces tenemos 2 años en Davibank para que se  
27   gasten la plata que le hemos prestado, porque ellos como tal tienen un préstamo nuestro y  
28   ahora viene Davivienda a tener otro; entonces esos recursos que fueron colocados en  
29   Scotiabank.

30   **Sra. Hernández Brenes:** Ya se los gastaron, ellos ya los colocaron en vivienda.

31   **Directora Ulibarri Pernús:** Ya lo colocaron todo.

32   **Sra. Hernández Brenes:** Sí ya lo colocaron en vivienda, ya son préstamos digamos de  
33   largo plazo.

34   **Directora Ulibarri Pernús:** Okey entonces ya lo que tenemos son las garantías.

**Sra. Hernández Brenes:** Exactamente, sí, señora.

**Directora Ulibarri Pernús:** Okey y ellos ya no van a poder colocar ese dinero, ¿o si van a poder?

**Sra. Hernández Brenes:** No, ya no, porque si le desembolso ahorita a Davivienda los ₡3,700,000,000 (Tres mil setecientos millones de colones) o ₡4,000,000,000 (Cuatro mil millones de colones) que se puede, ya quedamos hasta arriba. Ya hasta que vayan pagando cada uno de los dos, podría desembolsarle a uno o a otro, que probablemente va a ser a Davivienda, porque la otra entidad más...

**Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero no me refería que le desembolsáramos a ellos, sino que el mismo banco, Davibank va a ir recuperando crédito, la gente va a ir pagando. ¿ese dinero que recupera lo puede seguir colocando?

**Sra. Hernández Brenes:** No, porque nos va pagando a nosotros, porque igual que ellos prestaron, nosotros también tenemos pago mensual.

Entonces la idea es que conforme ellos van recuperando, nos van pagando, obviamente si hay pagos anticipados no vienen y nos pagan de inmediato, siguen pagando de acuerdo con el plan de pago.

**Directora Ulibarri Pernús:** Yo pensé que era rotativo eso.

**Sra. Hernández Brenes:** Sí, exacto.

**Directora Ulibarri Pernús:** El dinero lo podían volver a colocar.

**Sra. Hernández Brenes:** No, en general no, porque nos tiene que pagar a nosotros.

**Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo, gracias.

**Sr. López Pacheco:** No hay más observaciones.

**Directora Presidente:** ¿Entonces ya Davivienda no es entidad autorizada nuestra?

**Sra. Hernández Brenes:** Sí, claro, Davivienda sí.

**Directora Presidente:** Bueno, es que le entendí a Eloísa que había sido pero que había renunciado.

**Directora Ulibarri Pernús:** No, que Scotiabank al ser absorbida deja de ser entidad nuestra, básicamente es ese análisis.

**Directora Presidente:** Bueno, entonces sometemos a aprobación, don Guillermo, adelante.

**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.

1 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme.

2 **Directora Presidente:** Aprobado en firme.

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

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

5 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Hernández Brenes]

6 \*\*\*\*\*

7  
8 **8° Propuesta de plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el periodo 2026**

9  
10 **Sr. López Pacheco:** Ahí está el tema, plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para  
11 el año 2016, doña Rita presenta los dos temas.

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

13 **Sra. Solano Granados:** Bueno, esta corresponde a la propuesta del plan de trabajo de la  
14 Oficialía de Cumplimiento, que como la mayoría de ustedes saben, tiene que ser aprobado  
15 por la Junta Directiva, responde a las políticas y procedimientos y demás lineamientos  
16 establecidos en el manual de cumplimiento para la prevención del riesgo de legitimación de  
17 capitales.

18 Con respecto al plan del año anterior, en realidad no han habido modificaciones, no han  
19 existido temas normativos que impliquen hacer ajustes a plan, ni aspectos relacionados con  
20 los lineamientos internos, para efecto de la presentación tenemos ocho grandes actividades  
21 prácticamente, que son la actualización de los lineamientos, que aquí nos referimos a la  
22 actualización del manual de cumplimiento; actividades de control, que allí hablamos de los  
23 informes de verificación de cumplimiento de políticas y procedimientos que son semestrales  
24 que hace la Oficialía, aspectos relacionados con la Política Conozca su Cliente, como lo es  
25 la revisión de expedientes, el monitoreo de operaciones, temas de la Política Conozca su  
26 Empleado, como lo es el reclutamiento y selección de personal y aplicación de la Política  
27 Conozca a su Empleado, la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos de  
28 FOSUVI, esos son tres informes cuatrimestrales que maneja la Oficialía de Cumplimiento y  
29 el seguimiento a los proyectos que aprueba la Junta Directiva y que debe realizar la DCA;  
30 el seguimiento a las recomendaciones de órganos de fiscalización y control, y la  
31 autoevaluación del control interno.

32 En actividades de gestión de riesgos, tenemos la revisión de la aplicación de la metodología  
33 para clasificar el riesgo de los clientes, la aplicación del VARI, la evaluación de riesgos a

procesos de la Oficialía y los insumos para que la Unidad de Riesgos calcule el riesgo de legitimación a nivel institucional.

En cuanto a reporte regulatorios, tenemos la obligación de presentar el reporte de clase de datos legitimación con base en riesgos a la SUGEF, que es un reporte que se remite trimestralmente, reportes mensuales de omisión de operaciones efectivas, también a la Superintendencia.

En requerimientos de órganos de fiscalización y control, ahí la Oficialía tiene que estar atenta a todo lo que son los requerimientos de la Auditoría Interna, Auditoría Externa y de SUGEF; capacitación y evaluación tenemos ahí las actividades de inducción de personal con las correspondientes evaluaciones, la capacitación anual que son diversas actividades que se realizan al personal en general, a los responsables de aplicación de la Política Conozca sus Clientes, su Empleado, Junta Directiva, etcétera... y la evaluación anual, tanto en el periodo de inducción como las que tiene que realizar todos los empleados y la Junta Directiva.

En temas de planificación, al igual que cualquier dependencia de este Banco, estamos tenemos que hacer el POI, presupuesto, plan de trabajo, etcétera... requerimientos institucionales, igualmente en respuesta a aspectos de diferentes instancias como contabilidad, comisión de trabajo, como la CEBAC que forme parte de la Oficialía, solicitudes de información del Poder Judicial, participación el proyecto Optimus; ahora tenemos la participación en la fase tres, que es la sistematización del formulario socioeconómico y actividades relacionadas con el Comité de Cumplimiento, que ahí tenemos la participación en sesiones, elaboración de actas, requerimientos de código de gobierno corporativo que pide la Unidad de Cumplimiento Normativo y las propuestas de los informes que presenta el Comité de Cumplimiento a la Junta Directiva.

Esas son en términos generales las actividades que tenemos programadas para el próximo período, cualquier consulta con mucho gusto.

**Directora Presidente:** Gracias, no sé... manitas virtuales por aquí, no, ¿esto es de conocimiento o hay que tomar algún acuerdo?

**Sra. Solano Granados:** Aprobación.

**Directora Presidente:** Doña Eloísa.

**Directora Ulibarri Pernús:** No, nada más quería preguntar, están en el Comité porque dice participación en el proyecto Optimus, ¿en qué sentido?

**Sra. Solano Granados:** Yo como Oficialía de Cumplimiento, sí.

**Directora Ulibarri Pernús:** Estás ahí en el Comité.

**Sra. Solano Granados:** No, como usuario clave, levantamos los requerimientos para el sistema socioeconómico; ahora estamos esperando que el consultor termine para hacer pruebas y demás.

**Directora Ulibarri Pernús:** Ya te entendí, gracias.

**Directora Presidente:** Gracias, entonces lo sometemos a aprobación en este caso.

Pero primero voy a hacer un comentario justamente y es consultarle, hoy recibimos don Marcos Carazo y mi persona a SUGEF, tuvimos una reunión con ellos y nos hacían ver de varios aspectos que son como funciones de la Oficialía de Cumplimiento y en asesoría a este cuerpo directivo, que no se han venido cumpliendo.

Entonces nada más preguntar, ¿se han asegurado de que todas las funciones de la Oficialía de Cumplimiento estén incluidas en este plan de trabajo, han revisado toda la normativa SUGEF? yo tomé nota de algunos, ellos presentan el informe en enero.

**Sr. López Pacheco:** Tal vez es la Oficialía de Cumplimiento Normativo, es que tienen el nombre casi idéntico.

**Director Carazo Campos:** Sí, correcto, doña Grettel, es Cumplimiento Normativo.

**Directora Presidente:** No he dicho nada, tiene toda la razón del mundo. Okey, en ese caso, don Guillermo, adelante.

**Director Alvarado Herrera:** Voy a aprobar el plan de trabajo y lo hago en firme.

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

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

**Sr. López Pacheco:** A don Miguel no lo veo ya.

**Directora Presidente:** Aprobado en firme.

**Sr. López Pacheco:** ¿Don Julián...?

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

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

\*\*\*\*\*

## **9° Informe de resultados de la actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 7786**

**Directora Presidente:** Muchísimas gracias y ahora el siguiente punto también. Bueno, adelante.



**Sra. Solano Granados:** El otro tema es la actualización del manual de cumplimiento, como lo vimos en la capacitación, todos estos componentes que aparecen acá son los que integran el manual de cumplimiento, el proceso consiste en hacer una revisión de cada uno de sus componentes; en esta oportunidad se está modificando solo algunas políticas y procedimientos, prácticamente cuatro políticas, tres procedimientos y los lineamientos para aplicación de la Política Conozca su Cliente, un instructivo y un formulario que están vinculados a uno de estos procedimientos; y también como parte integral del manual de cumplimiento, se presenta una propuesta de actualización de la metodología para clasificar el riesgo de clientes, ¿qué es lo que sustenta las modificaciones? creo que tal vez es el aspecto como de mayor relevancia y es que estamos atendiendo una recomendación de la Unidad de Riesgos y del Comité de Riesgos, que producto de la aplicación de la metodología para clasificar el riesgo a nivel institucional, riesgo de legitimación, ellos consideraron pertinentes que hiciéramos la incorporación dentro de lo que es toda la gestión de prevención de la Política Conozca su Proveedor, ese es un punto.

Otro tema importante que justifica la actualización de políticas y procedimientos, es el tema de las mejoras tecnológicas; recordemos que con la entrada en producción de la fase dos del proyecto Optimus, hay varios procesos que se automatizaron, se fortaleció el tema de clientes con la app de Business Partner, también se automatizó lo que fue el cálculo de la metodología para clasificar el riesgo de clientes y los reportes regulatorios que son los que mandamos a SUGEF trimestralmente, la clase de datos de legitimación con base en riesgos también se automatizaron.

Todo esto importante porque reduce considerablemente el riesgo operativo y hace más eficiente los procesos y también se consideraron ajustes de forma para mayor claridad y eficiencia de algunos procedimientos.

En resumen, las políticas que estamos modificando de la Política Conozca su Cliente, ahí se está modificando el propósito porque se está incorporando el tema de conozca su proveedor; lo que estamos definiendo a nivel de política es el lineamiento general de que el BANHVI va a enviar esfuerzos por conocer a su proveedor de conformidad con los lineamientos que se definen para estos efectos, lo que nos interesa de momento es dejar como ya el pilar ahí, que es qué es la política y en este momento tenemos una propuesta que se está trabajando en ella, todavía no está concluida, pero por lo menos ya tener ese arranque de la política.

En el registro y mantenimiento de la información de los clientes, es un tema puramente forma, corrección de códigos; en el programa de capacitación y adiestramiento de personal,

1 anteriormente si alguien no podía asistir a una capacitación tenía que solicitarlo, justificarlo  
2 ante la Gerencia, la práctica nos ha indicado que muchas cosas en realidad pueden ser  
3 resueltas a nivel de la Oficialía, entonces estamos tratando como de agilizar un poco más  
4 y que lo que tenga que resolver la Oficialía, resuelva en la reCOORDINACIÓN de  
5 capacitaciones... perdón, reprogramación.

6 En la actualización y divulgación de manual de cumplimiento, uno de los ítems que regula  
7 ahí la política es que la metodología para clasificar de riesgo de clientes se aplica  
8 trimestralmente, pero ahora con la mejora a nivel del sistema, con la automatización se va  
9 a aplicar mensualmente, entonces eso se corrige en la política.

10 En temas de procedimientos, muchos de los ajustes que se realizan a la política, están  
11 vinculados totalmente con los procedimientos, por ejemplo, el de aplicación de la Política  
12 Conozca su Cliente, se le hacen ajustes usted de forma, se hace referencia al nuevo módulo  
13 de Business Partner y no al de clientes que estaba anteriormente, se hace referencia  
14 también a la periodicidad de la aplicación de la metodología de riesgo y clientes, a su vez  
15 se modifican en un aspecto de forma y otro de fondo los lineamientos para aplicar la Política  
16 Conozca a su Cliente, que también están referenciados al ajuste tecnológico, a la mejora  
17 tecnológica y el instructivo para aplicar la Política Conozca a su Cliente que anteriormente  
18 todos los pasos eran manuales, ahora lo hacemos a nivel de sistema y eso implicó el ajuste  
19 integral a ese instructivo.

20 En monitoreo con el sistema anterior, por ejemplo, se tenían que remitir a la Oficialía  
21 reportes de conciliaciones o algunos reportes manuales de los sistemas de crédito y  
22 captaciones; ahora no, todo eso de la conciliación ya no, todos nuestros sistemas están  
23 integrados y los reportes de control del perfil transaccional de clientes los generamos a  
24 través de uno de los módulos de SAP.

25 Lo que es la clase datos, legitimación con base en riesgos igual, el procedimiento era  
26 manual, entonces se hace una modificación integral dada su automatización y ya para  
27 finalizar, la metodología para clasificar el riesgo de clientes, esta metodología se actualiza  
28 en forma manual; dentro de los aspectos que se revisan es si existe algún cambio  
29 normativo, que lo apliquemos cosa que no hay; también la misma norma habla de que  
30 tenemos con que considerar la Evaluación Nacional de Riesgos, la última valga la  
31 redundancia, la última proporcionada por la Unidad de Inteligencia Financiera es del periodo  
32 2021, así que la metodología que rige en este momento ya consideraba uno de los aspectos  
33 que tomamos en cuenta.

No hay elementos que nos lleven a modificar los factores o las variables o los pesos de esas variables de la metodología y únicamente estamos realizando tres ajustes, dos netamente de forma y uno que se vincula con la modificación de la periodicidad a la metodología de riesgo clientes, que pasa de trimestral a la mensual.

Básicamente, estos son los ajustes que se están planteando en este proceso de actualización del Manual de Cumplimiento, el cual tiene que ser aprobado por esta Junta Directiva. Cualquier consulta estamos a la orden.

**Directora Presidente:** Gracias, ¿consultas, nadie?

**Sr. López Pacheco:** No, señora.

**Directora Presidente:** Listo, entonces lo sometemos a aprobación.

**Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la propuesta y la voy a aprobar en firme.

Solo quisiera decirle a doña Rita que regresé de Guanacaste el sábado, quería hacer la encuesta el domingo, pero caí enfermo, y hoy tuve que ir al doctor, gracias.

**Sra. Solano Granados:** De acuerdo, don Guillermo.

**Director Carazo Campos:** Aprobado.

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

**Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme.

**Directora Presidente:** Aprobado en firme.

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

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

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

**Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Solano Granados]

\*\*\*\*\*

## **10° Informe sobre resultados de la autoevaluación del Control Interno**

[Se incorpora a la sesión la señora Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de Planificación Institucional]

**Directora Presidente:** ¿Vamos con...?

**Sr. López Pacheco:** Se está agregando uno.

**Directora Presidente:** Nosotros teníamos un tema urgentísimo que ver en privado.

**Sr. López Pacheco:** Hay tres, uno para ver el texto de una redacción de un acuerdo con don Mauricio, que es hacer un receso de unos minutos; luego la solicitud de doña Ericka, nada más autorizar a la Secretaría para que le remita la información y después la solicitud

de don Walter para el horario de la sesión del jueves y el permiso para poder asistir a la actividad.

**Directora Presidente:** Creo que lo podemos hacer ya, para salir de esas cosas.

**Sra. Longan Moya:** ¿Entonces me voy?

**Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Cuánto dura usted en los dos temitas suyos?

**Sr. López Pacheco:** Los de ella son muy cortitos.

**Directora Presidente:** Ah, bueno, entonces vamos. Adelante.

**Sra. Longan Moya:** Bueno, este primer informe es el proceso de seguimiento de los planes de acción de la autoevaluación de Control Interno del 2024, que se hacen dos procesos de seguimiento, uno con corte de junio y otro con corte a diciembre; esto es en cumplimiento con la ley de Control Interno y en realidad el proceso, es un proceso que realizan todas las dependencias, que coordina la Unidad de Planificación, el plan original son 90 acciones y en este caso hubo una consolidación de acciones del 2023 y las nuevas del 2024. Se reportan avance al 30 de junio para los cinco componentes del sistema, que es ambiente de control, valoración de riesgos, actividades de control, sistemas de información y seguimiento.

El estado general es este, se ha cumplido en total un 28%, 25 acciones de estas, del componente de valoración de riesgo son 11, ambiente de control y sistemas de información 6; el plan se mantiene en proceso... perdón, las acciones que se mantienen en el proceso son 34, básicamente de estas 34, 18 son del componente de ambiente de control que se mantiene en el desarrollo y habían al 30 de junio, 31 acciones que no habían iniciado y que su planificación está para el segundo semestre; es que este informe está un poco viejo, está de ser entregado aquí desde agosto.

¿Cuáles son los resultados generales? en cuanto a gestión de personal y organización hay un seguimiento a contratación de plazas vacantes y reforzamiento de personal, ajuste en estructura organizativa según los acuerdos, en la parte de riesgo y control interno se han identificado inclusión de riesgos de corrupción en las matrices VARI, que se ejecutaron en el periodo 2025, de las dependencias que ya habían completado el proceso, también se revisaron y actualizaron el VARI, la socialización de resultados, la creación de instructivo para el seguimiento del SIG y participación en capacitaciones.

En cuanto al atributo de documentación y ética, también se basan en aspectos de documentación de lineamientos para seguridad, calidad de la información, actualización de políticas, normas y procedimientos básicamente, y socialización también del código de ética y políticas institucionales.

Bueno, como conclusión, el seguimiento de planes muestra un cumplimiento global del 69%, lo que refleja un progreso importante, aunque hay retos pendientes para asegurar la ejecución de las acciones reprogramadas antes del cierre de este año y bueno, se somete a conocimiento y aprobación por parte de la Junta Directiva el informe de ejecución de los planes de acción con corte al 30 de julio, ese es el primer proceso.

**Sr. López Pacheco:** No hay observaciones, doña Grettel, de los que están virtuales.

**Directora Presidente:** Adelante.

**Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta, obviamente que el avance lo tienes en agosto.

**Sra. Longan Moya:** No, en junio.

**Directora Ulibarri Pernús:** ¿En junio es el corte?

**Sra. Longan Moya:** Sí, señora.

**Directora Ulibarri Pernús:** Pero como estamos ya en diciembre, entonces bajo el seguimiento que ustedes le dan a este tema, ¿cómo siente usted que va a ser posible que se cumpla, lleguemos al 100 o ve algún área que no va a alcanzar el porcentaje de cumplimiento?

**Sra. Longan Moya:** No lo sé doña Eloísa, porque lo hacemos con corte al 31 de diciembre, no le podría precisar, así como para decirle y el proceso se hace en enero, febrero.

**Directora Ulibarri Pernús:** No, yo sé, pero como le entiendo que le dan seguimiento.

**Sra. Longan Moya:** Con corte a junio y con corte a diciembre.

**Directora Ulibarri Pernús:** [inintendible]

**Sra. Longan Moya:** No, es que es responsabilidad de todas las dependencias, nosotros hacemos una recopilación de la información integrada a junio, yo le puedo responder por mis acciones, pero no por las demás dependencias. El informe sería hasta febrero más o menos.

**Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo sé que al corte de diciembre viene...

**Sra. Longan Moya:** Sí, vamos a ver, en el segundo semestre sí había muchas de las acciones que estaban relacionadas con los otros planes VARI, que estaban calendarizados para julio, en ese momento si sabemos que hay un proceso que se realizó con corte al 31 de julio, entonces esas acciones es muy probable que estén en lo que refiere a la parte de riesgos específicamente y después en la parte de sistemas de información, habían elementos que estaban asociados a Optimus y a otros aspectos que esa parte sí no le podría precisar yo como cuando.

**Directora Ulibarri Pernús:** Es que he visto mucho que la gente asocia el cumplimiento con relación, por ejemplo, a que entre Optimus.

1 **Sra. Longan Moya:** En el factor de sistemas de información, sí.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso lo he visto muchísimo en riesgos y aquí todo eso, entonces  
3 si lo relacionas con algo que es responsabilidad de otro, es muy difícil y sabiendo todos  
4 como se va avanzando... pero bueno, veremos.

5 **Directora Presidente:** Don Luis.

6 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Hay nada más denotar que el avance es importante, eso es un 69%  
7 cuando estamos hablando de la mitad del año, es mayor a 50% que en teoría a la mitad del  
8 año debería deberíamos estar mínimo un 50%, pero me imagino que hay acciones que se  
9 finalizan al principio del año, por ejemplo, tenemos un avance mayor.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, te entiendo y nada más voy a decir eso. Es que lo que  
11 sucede ahí es que unos tienen muy buen avance y otros bajo avance, ese porcentaje más  
12 alto da porque estos matemáticamente, [inentendible]. Pero sí, claro, si lo vemos así,  
13 matemáticamente sí, pero la realidad es un poco diferente.

14 **Sr. López Pacheco:** Esa es la recomendación.

15 **Director Alvarado Herrera:** Voy a aprobar el informe, lo hago en firme.

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

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

18 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme.

19 **Directora Presidente:** Aprobado en firme.

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

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

22 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
23 **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta]

24 \*\*\*\*\*

26 **11° Informe de actualización del Sistema de Información Gerencial**

28 **Sra. Longan Moya:** Bueno, una vez al año se hace una revisión de todo lo que se denomina  
29 acá el Sistema de Información Gerencial, se revisa todo el inventario de informes que se  
30 gestionan las dependencias y toda la trazabilidad que hay interna para Junta Directiva, para  
31 órganos externos.

32 El proceso es garantizar ese control, almacenamiento y recuperación adecuada de la  
33 información por un tema también de cumplimiento normativo, lo establecen también las  
34 normas de control interno para el sector público; también la normativa SUGEF nos refiere

a todo lo que son sistemas de información, el alcance lo define los lineamientos también que se aplican internamente, con este documento que es el PCEM, en este que es lineamientos 01 de lo que refiere al Sistema de Información Gerencial; en el proceso se hace una revisión de ese inventario por parte de las dependencias, revisan el destinatario, la periodicidad, fechas, clasificación, cualquier variación y requerimiento que se haya dado y también hay un análisis de la información, que la Unidad de Planificación realiza de ese proceso que cada una de las áreas hace, se hacen sesiones de trabajo, se revisa la proporcionalidad de los ajustes que correspondan.

Las diferentes etapas de análisis arrojaron un resultado, que el inventario, el Sistema de Información está compuesto por 64 informes, en esta actualización solamente se modificaron o propusieron las dependencias modificaciones en cuatro y los otros restantes se mantienen sin cambios.

Básicamente aquí están como las modificaciones, hay una propuesta que hace la Dirección Administrativa para este informe de gestión del Sistema de Continuidad de Negocios, básicamente en el componente de las fechas de presentación, el Departamento de Tecnología e Información también hace referencia al informe de seguimiento de implementación del plan de acción CONASSIF que está normado, para mí este informe se está incluyendo, pero es en realidad un informe que cuando ya este plan acabe se saca del inventario y después esos dos informes que nosotros desde la Unidad Planificación, también se hace un ajuste en cuanto a la semana de entrega básicamente; que son esos cuatro.

Para Junta Directiva, quizás es lo más relevante para ustedes en este momento, el inventario de informes está conformado por 31, que los remite la Gerencia y los Comités; recordemos que la estructura de gobierno corporativo aquí refiere a informes que la Gerencia presenta a la Junta y también los Comités, predominan aquí los informes anuales, lo que indica que la mayoría de los temas son estratégicos y de largo plazo; la distribución por trámite ante la Junta está compuesta por 17 informes que se remiten para aprobación y 17 que son de carácter informativo, hay como un equilibrio entre esos informes que requieren esa decisión y los que son solo para conocimiento y después bueno, ahí viene el detalle también de todo lo que viene a la Junta Directiva y las fecha, las prioridades y lo que viene para aprobación o informativo.

Bueno, conclusiones, de los 64 informes que conforman el inventario, solo 4 son modificados, todas las dependencias contribuyen al sistema, siendo la Unidad de Planificación la que más genera informes 11, dados los procesos institucionales que

llevamos a cabo, lo que refleja un papel estratégico también en esta parte de la gestión institucional, los Comités de trabajo también generan tres informes que permiten a Junta, ahí se evidencia esa articulación entre los equipos técnicos y la alta dirección y bueno, la herramienta SIGECE que se mantiene como el mecanismo principal para el seguimiento, control y alerta del SIG, también fortaleciéndose así la trazabilidad y la eficiencia del sistema.

La recomendación a la Gerencia era someter a aprobación la actualización del Sistema de Información Gerencial, según los resultados detallados en este informe y los flujos de información, para estos entren a regir a partir de enero del 2026.

Esa es la propuesta de acuerdo.

**Directora Presidente:** Adelante, doña Eloísa.

**Directora Ulibarri Pernús:** Mira, los informes de los Comités, ¿cuáles Comités presentan informes?

**Sra. Longan Moya:** Todos, dependiendo anuales hay algunos, pero en realidad presentan el Comité de Tecnología e Información, que es sobre el avance del PETIT específicamente y es lo que ve el Comité que es parte del sistema; el Comité de Inversiones, que creo que viene con trabajo de inversiones; Riesgos que me parece que son trimestrales los informes y hay unos anuales; el Comité de Cumplimiento también, que creo que refiere unos semestrales y hay anuales; el Comité de Planeamiento Estratégico, que remitimos semestrales básicamente el seguimiento de los planes estratégicos; Comité de Crédito cuando refiere a informes de gestión específicamente.

**Directora Ulibarri Pernús:** ¿Comité de Auditoría no?

**Sra. Longan Moya:** Perdón, el de Auditoría, sí señora, por supuesto y creo que ahí son semestrales, todos presentan.

**Directora Ulibarri Pernús:** Estoy extrañada... bueno, eso vamos a conversar con la secretaria, ¿pero Auditoría presenta semestrales?

**Sra. Longan Moya:** Sí, creo que anual y semestral, tiene las dos periodicidades, no me acuerdo bien.

**Directora Presidente:** Gracias, sometemos a aprobación don Guillermo, por favor.

**Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger el informe y lo hago en firme.

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

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

**Directora Presidente:** Miguel estás en mute.

**Sr. López Pacheco:** Sí, pero no está... seguro se levantó un momentito.



**Directora Presidente:** De acuerdo en firme.

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

**Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

**Directora Presidente:** ¿No apareció Miguel?

**Sr. López Pacheco:** No señora, ahí está pero con el micrófono apagado.

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

**Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Longan Moya]

\*\*\*\*\*

## **12° Autorización de permiso con goce de salario al Gerente General interino**

**Directora Presidente:** Bueno, ahora sí.

**Sr. López Pacheco:** Con el auditor es un recesito de unos 10 minutos y luego los dos temitas que plantean don Walter y doña Ericka.

**Sra. Masís Calderón:** Pero más bien, porque no vemos lo de nosotros y luego se quedan con él.

**Sr. López Pacheco:** Okey, la primera es don Walter que había planteado lo de la sesión del jueves.

**Sr. Muñoz Caravaca:** El mío va en dos partes, primero en correspondencia ya había solicitado para el viernes 21 de noviembre un permiso, al final no lo usé... más bien era a ver si podemos usar el mismo permiso, para que me den el permiso el jueves en la tarde de asistir a la actividad y de paso quería consultarles si ustedes podrían modificar la sesión del jueves para más temprano en la mañana.

**Directora Presidente:** ¿Para el jueves ocupas vos estar libre?

**Sr. Muñoz Caravaca:** A las 2 de la tarde necesito estar libre.

**Directora Presidente:** ¿A las 2 necesita estar libre?

**Directora Barrantes Castegnaro:** Yo no tengo absolutamente ningún problema.

**Directora Presidente:** ¿Es el jueves?

**Sr. Muñoz Caravaca:** En todo caso es que el plan es que don Luis me sustituya.

**Directora Presidente:** Okey, porque yo inauguro a las 10 el bono colectivo de Alajuela.

**Sr. López Pacheco:** Don Luis se hace cargo, es más que suficiente.

**Directora Presidente:** Queda bien representado. Lo dejamos para las 3.

**Sra. Masís Calderón:** Y es que nosotros el jueves en la mañana tenemos una reunioncita con Luis y nosotros en la mañana con el Banco Central.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces sería mi solicitud que me den ese permiso jueves mediodía, anular el de 21 de noviembre y que me den el permiso este jueves.

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

**Director Carazo Campos:** ¿Estamos votando el permiso de don Walter, es?

**Sr. López Pacheco:** Sí, señor.

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

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

**Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme.

**Directora Presidente:** Aprobado en firme.

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

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

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta acta]

\*\*\*\*\*

### **13° Autorización para entregar documentos solicitados por la Licda. Ericka Masís Calderón**

**Sr. López Pacheco:** Y el segundo tema es el de la solicitud de doña Ericka, que está contenida en la correspondencia para que se me autorice a mí a otorgarle la información que está solicitando, sobre dictámenes emitidos y acuerdos relacionados por el asesor externo de la Junta Directiva, en el procedimiento 001-2024.

**Directora Presidente:** ¿Cómo hago para consultarle a la abogada? ¿qué hacemos?

**Sr. López Pacheco:** Tal vez lo explica, doña Ericka, ¿es confidencial? si no lo apago.

**Sra. Masís Calderón:** El procedimiento es el procedimiento administrativo disciplinario en el cual nosotros somos investigados.

**Directora Presidente:** ¿Nosotros quienes somos?

**Sra. Masís Calderón:** La Directora Administrativa, la jefa de Recursos Humanos, el que era antes el Gerente General. Entonces el motivo de la solicitud es porque yo lo presenté hace unos meses atrás, creo que eso sí lo tenemos que decir de manera confidencial...

**Sr. López Pacheco:** Entonces, lo apagamos, voy a suspender la grabación.

[Receso]

**Sr. López Pacheco:** Listo.

**Director Alvarado Herrera:** ¿Don Marcos, en que estamos, perdón?

**Sr. López Pacheco:** Ya estaba reiniciando la grabación para someter a votación los términos que nos planteó, don Guillermo.

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

**Director Carazo Campos:** Aprobado en firme y yo, doña Grettel, tengo que retirarme, me retiro a las 6:36 de la tarde, buenas noches.

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

**Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme.

**Directora Presidente:** Aprobado en firme.

**Director Arias Varela:** Aprobado en firme, yo me tengo que retirar a las 7, por aquello.

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

**Sr. López Pacheco:** Solo les queda la consultita con don Mauricio.

**Directora Presidente:** Este es en off también.

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

**Acuerdo N° 11** que se anexa a esta acta]

\*\*\*\*\*

**14° Receso para revisar, con el Auditor Interno a.i., la redacción del acuerdo N° 1 de la sesión 71-2025**

[A partir de este momento y a solicitud del señor Auditor Interno a.i., la Junta Directiva declara un receso para revisar con el señor González Zumbado, el texto del acuerdo N° 1 de la sesión 71-2025, celebrada el pasado 17 de noviembre. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Muñoz Caravaca, Ávalos Rodríguez, Masís Calderón y López Pacheco, así como las señoras Araya Rodríguez y Castro González, suspendiéndose la grabación de la sesión]

\*\*\*\*\*

**15° Comentarios sobre información requerida por el MEIC en relación con los factores críticos que ralentizan la gestión de los procesos (“cuellos de botella”)**

[Se reincorporan los señores Muñoz Caravaca, Ávalos Rodríguez, Masís Calderón, López Pacheco y Araya Rodríguez; y se reinicia la grabación de la sesión]

**Director Arias Varela:** Yo tengo un tema y es un tema importante.

**Sr. López Pacheco:** ¿No es confidencial?

**Director Arias Varela:** No, de hecho, quiero que quede en actas, ese es el punto. Tenemos que en próxima semana se entrega a Presidencia de la República el informe de cuellos de botella, que se ha mencionado varias veces en esta Junta Directiva, hace una o dos semanas envíe una nota diciendo a don Walter, que a la fecha ni la cortesía de responder la tengo... ni la cortesía de don Walter de responderme la nota.

Tenemos tres cuellos de botella del Banco que se ha comunicado, se hizo un acercamiento, luego se dejó todo botado, que a la fecha ni siquiera han tenido la cortesía de ver qué responder; de los tres cuellos de botella que se tiene, dos tiene relación en el informe de la Contraloría y uno sin entrar a detallar, porque me corresponde también la revisión y demás, uno que para mí por lo menos hubiera intentado un poquito para resolver.

A mí me da pesar que el Presidente de la República y el Consejo de Gobierno con la Presidenta de esta Junta, que le van a preguntar, tenga que ir a dar la cara y decir que hay tres cuellos de botella y que ni siquiera se ha tenido una respuesta sobre ese tema en el transcurso del año, indiferentemente que en su momento fue alguien y que hoy está otra persona, es cierto. Lo que pasa es que hay una nota que se le envió directamente, a la cual le puse copia y es la que está proyectando don David.

**Sr. López Pacheco:** 18 de noviembre.

**Director Arias Varela:** Y es importante saber que no se ha tenido respuesta y la nota no es a la Junta Directiva, la nota es a don Walter.

Entonces yo sí deseo aquí que quede en actas, Grettel y Walter, el tema de cuellos de botella ha sido prioritario para el señor Presidente de la República, no ni siquiera para esta administración en general, no para don Francisco en su momento, no para doña Patricia, no para don [inintendible], no para don Julián, no para nosotros... para el señor Presidente. Cuello de botella nace a raíz de una propuesta del señor Presidente de la República en relación con algunas conversaciones que tuvo en su momento con Patricia y nosotros, como institución, tenemos informes de Contraloría relacionados, tenemos identificación de que estamos durando en algunas cosas y a la fecha ni siquiera estamos respondiendo las cosas. La compañera Viceministra, al principio de los temas que estamos viendo, estaba hablando sobre la importancia y lo bonito que ahora las instituciones nos estamos hablando, bueno, es bueno eso. Pero y este tema, ¿qué pasa con este tema? qué pasa con la actualización del catálogo nacional de trámites, que todo va de la mano y yo llevo creo que como 6 meses en esta Junta y los 6 meses lo he dicho.

Entonces sí quisiera dejar manifiesto en actas mi disconformidad, con la forma en la que se ha atendido un tema que es prioritario para la ciudadanía y que ni siquiera se ha dado en

este momento formalmente una justificación de por qué no se va a poder hacer nada o de por qué se va a hacer algo.

**Directora Presidente:** Gracias, Viceministro. Pregunto, ¿cuándo llegó esa nota?

**Sr. López Pacheco:** 18 de noviembre.

**Directora Ulibarri Pernús:** Lo que pasa es que para nosotros está en correspondencia.

**Directora Barrantes Castegnaro:** Para nosotros no está, para nosotros es una copia.

**Directora Presidente:** Julián, ¿cuándo tenemos que llevar a eso?

**Directora Barrantes Castegnaro:** 10 días después decía, o sea, el 28.

**Director Arias Varela:** No, los cuellos de botella vencieron hace 2 meses. El detalle es que esta Administración, esta y la anterior, no han dado respuesta.

**Directora Presidente:** Por eso, pero ¿cuándo lleva Patricia el informe al Consejo de Gobierno?

**Director Arias Varela:** Es que ni siquiera una nota enviada por un miembro de Junta Directiva, por un Viceministro de Estado ha sido respondida por parte de don Walter y eso a mí, además de que me parece una gran falta de respecto, me parece increíble que ni siquiera se tenga la cortesía de responder y decir, "Estamos revisando", y en esto sí me parece importante porque esto llega a Consejo de Gobierno.

**Directora Presidente:** Por eso, ¿cuándo llega a Consejo de Gobierno, Julián?

**Director Arias Varela:** Cuellos de botella es un decreto de señor Presidente de la República.

**Directora Presidente:** Sí, pero cuando presenta el informe.

**Directora Ulibarri Pernús:** Julián, ¿para cuánto tenemos tiempo?

**Director Arias Varela:** La nota tenía 10 días y se envió el 18.

**Directora Presidente:** No es eso Julián. Escúchame, ¿cuándo Patricia...?

**Director Arias Varela:** Grettel, yo no te puedo dar tiempo a lo que se venció hace 2 meses y a una nota que se venció hace 5 o 6 días, qué más tiempo para responder una nota diciendo que se va a hacer una revisión, que se está trabajando, que se está haciendo.

El tiempo era hace un montón, ese es mi llamado a la atención, yo no le puedo decir, "Le doy tiempo hasta pasado mañana", porque estaría lo mismo a la nota que yo firmé, yo no le voy a decir eso, ¿cuándo hay tiempo? el tiempo ya venció. Qué va a hacer la Administración, porque es la responsable, porque aquí el oficial de simplificación del trámite es don Walter y según la ley, el oficial de simplificación del trámite es el que responde por sus acciones o por sus omisiones y ahí está la ley, la ley la pueden revisar.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo respondo con toda la sinceridad don Julián, pero si hay algo que  
2 a mí me caracteriza es ser sincero, desgraciadamente entre los 16,000 correos que tengo  
3 que atender y se los puedo mostrar, son 16,000 correos sin leer, desgraciadamente tengo  
4 el correo suyo.

5 Aquí yo les agradecería que cuando sean temas urgentes, temas trascendentales, temas  
6 de los Viceministros, ustedes tienen teléfono, me pueden pegar una llamadita y decir  
7 “Walter, ahí le mandé algo que está atrasadísimo”, y yo con mucho gusto me pongo detrás  
8 de eso.

9 Como le digo, no tengo ninguna excusa, las cosas que tenía que haber revisado... su correo  
10 no lo he podido revisar hasta el día de hoy, sin embargo, voy a ponerme detrás de esos.  
11 Sin embargo, hemos trabajado, yo me acuerdo de que firmé hace dos o tres días un oficio,  
12 no sé a qué se refiere, voy a ver si es por respecto a esta respuesta de esa nota, pero como  
13 le digo no tenemos dudas, sin embargo, estamos en una recta final, estamos enfocados en  
14 presupuesto, desgraciadamente tengo que desatender algunos temas que no he logrado.

15 **Directora Presidente:** Don Walter vea, ahí le voy a decir una cosa, más bien es ver cómo  
16 hacemos, porque de verdad a mí me pasa lo mismo, el correo electrónico simple y  
17 sencillamente no tengo la capacidad de verlo, pero es delicadísimo, porque en cualquier  
18 momento le llega un correo delicadísimo y se le pasa, entonces no podemos tener 16,000  
19 correos sin ver, eso es sumamente delicado.

20 El otro día de hecho estuve lamentablemente en una reunión con gente del sector y me  
21 dijeron que gente del BANHVI les decían que ya había hasta dejado de ver el correo  
22 electrónico, eso no puede suceder, simple y sencillamente no puede suceder.

23 Don Walter, hay dos cosas, primero pedirles que en un plazo de 5 días atiendan esto de  
24 manera urgente, vamos a ver por qué absolutamente de acuerdo con Julián es un tema...

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** 5 días y ojalá antes, porque 5 días no lleva hasta la  
26 semana entrante.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Mañana mismo me pongo detrás.

28 **Directora Presidente:** Exacto y segundo es recomendarte, por favor, que tengas como un  
29 asistente o alguien de confianza, yo sé que es difícil, pero alguien te tiene que ayudar a ver  
30 correos, porque digamos ahorita es este tema, pero dentro de esos 16,000 correos puede  
31 haber 1,500 temas del mismo nivel de importancia, es sumamente delicado, más ahora que  
32 está de Gerente General. Entonces no podemos tener el correo descuidado, porque pasan  
33 este tipo de cosas. Hoy es 8... 3 días para que respondas.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Mañana mismo y Julián las disculpas del caso, es una desatención, pero desgraciadamente también estamos enfocados en otros temas.

**Directora Ulibarri Pernús:** Es FOSUVI, ahí hay gente de FOSUVI, Mariella y ellos que deberían de preparar la primera propuesta y después la encaminas, ellos deben tener clarísimo cuáles son los cuellos de botella.

**Directora Presidente:** Una forma que yo uso para el tema de correo electrónico don Walter, es que yo últimamente desde que soy Ministra, cuando lo asumí como Ministra, dirijo muchísimo al correo del Despacho no al mío personal, sino al del Despacho, que lo atienden las secretarías y demás, porque si no simple y sencillamente no tengo la capacidad de atender el correo electrónico.

Entonces mucho he de pedir que se atienda al correo de tu Despacho, para que tus asistentes, secretarías y demás puedan revisarlo.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Y es que el tema... como digo, no es justificar, pero yo sigo arrastrando todavía temas del FOSUVI, como yo tuve a cargo FOSUVI durante 2 años...

**Directora Presidente:** Claro, hacé un corte tal vez desde el día que asumiste como Gerente, porque ahí había otro tipo de correos y para atrás pones alguien que te revise correos delicados y luego haces un corte desde el día que asumiste como Gerente para acá para revisar.

Lo otro que yo hago, pero ya es tema muy personal, es que literalmente yo ahora llego a la noche y veo títulos de correos y ahí agarro los correos más delicados, para hacer un filtro rápido y le doy trámite, hay mucho correo que es que le ponen a uno copia; la mitad de los correos son copias, eso no es prioritario.

Entonces yo veo al final del día los correos que llegaron y lo que es urgentísimo y delicadísimo lo transmito directamente con mi secretaría.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

**Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuándo estabas en FOSUVI tenías una secretaria?

**Sr. Muñoz Caravaca:** Sí.

**Directora Ulibarri Pernús:** Y ahora está en la Gerencia, entonces la Gerencia es lo que requiere todo el respaldo en este momento.

**Directora Presidente:** Listo, buenas noches.

\*\*\*\*\*

Siendo las diecinueve horas con treinta y cinco minutos, se levanta la sesión.

\*\*\*\*\*

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA****JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 77-2025****DEL 08 DE DICIEMBRE DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

**Primero:** Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (en adelante Banco Popular), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), treinta y nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en los territorios insulares de Chira, Venado y Caballo (Grupos II), ubicados en el cantón y provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DT-IN-0079-2025, del 02 de diciembre de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las notas BANHVI-GG-OF-1170-2025 del 05 de diciembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular, y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI 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 con el propósito de contar con mayores elementos de juicio sobre la pertinencia de otorgar bonos de vivienda destinados al desarrollo soluciones habitacionales para familias que habitan en los territorios insulares, esta Junta Directiva ha solicitado el criterio de la Asesoría Legal del BANHVI y del asesor jurídico externo de este Órgano Colegiado.



Al respecto, mediante oficios BANHVI-AL-OF-0125-2025 y BANHVI-AL-OF-0139-2025, de fechas 15 y 29 de octubre de 2025 respectivamente, la Asesoría Legal de este Banco manifiesta, en resumen, que existe viabilidad legal para otorgar el subsidio del bono familiar de vivienda en territorios insulares, pues el mismo tiene como propósito el mejorar las condiciones habitacionales de las construcciones ya existentes (aun siendo estas remodelaciones casi totales o totales), pues con ello no se está alterando el patrimonio público de las islas, sus habitantes no cuentan ni contarán con título de propiedad, sino que se les permite habitarlas con ayuda estatal orientada a mejorar la infraestructura habitacional de los pobladores. Además, destaca que el artículo 59 de la LSFNV concede a la Junta Directiva del BANHVI amplias facultades para otorgar subsidios extraordinarios para los proyectos de vivienda a que se refieren los párrafos tercero y cuarto de dicha norma, subsidios que pueden otorgarse incluso por montos superiores a los vigentes para los programas ordinarios del FOSUVI y, de igual manera, para los casos insulares podría aplicarse la línea de financiamiento de “reparación-reconstrucción total o parcial en sitio” amparada por ley e incluso el mismo artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, siendo más que claro que los habitantes – ocupantes de las islas cumplen con todos y cada uno de los requisitos del citado artículo.

En esta misma dirección se ha pronunciado el Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo de esta Junta Directiva, quien mediante escritos de fechas 08 de octubre de 2025, 15 de octubre de 2025 y 04 de noviembre de 2025, dictamina, en resumen, que son las viviendas preexistentes las que pueden obtener el financiamiento del BANHVI para su remodelación, mejora o reparación, incluso rehabilitación, al amparo del artículo 66 de la LSFNV. La remodelación, mejora, reparación o rehabilitación son actividades constructivas que, evidentemente, culminan con una obra nueva, lo cual no se encuentra vedado en el artículo 66 de la LSFNV, en tanto esa actividad recaiga sobre una vivienda preexistente. Además, hace ver que la Procuraduría General de la República calificó el otorgamiento de beneficios y subsidios a territorios insulares como un régimen especial y excepcional (Opinión Jurídica OJ-095-2021 de 14 de mayo de 2021); esto es, se trata de un régimen cuya base directa se encuentra en el artículo 66 de la LSFNV, en que el legislador no condiciona ni realiza distinción alguna sobre la cuantía del financiamiento y lo esencial es que se trate de viviendas preexistentes.

**Cuarto:** 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-DT-IN-0079-2025 de la Dirección FOSUVI, siendo que, según lo indicado por la Administración, la Asesoría Legal de este Banco y el asesor legal externo de esta Junta Directiva, los costos de las obras a desarrollar son razonables y se ha verificado, entre otros aspectos, lo siguiente: a) que los informes técnicos y administrativos de la Dirección FOSUVI atienden lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV); b) que los permisos de construcción también están acordes con dicha normativa; c) que el FOSUVI respalda que las familias a beneficiar han sido censadas, cuentan con posesión de hecho sobre terrenos en las islas y con casas preexistentes, mismas que requieren ser reparadas, reconstruidas o remodeladas (en el mismo lote), por lo cual no van a ser reubicadas y construidas en otra parte de la isla; d) que en el marco legal costarricense, el tema de vivienda y asentamientos humanos permite que el propósito del legislador con el artículo 66 de la LSFNV, consolide el derecho que tienen los pobladores de las islas de contar con una vivienda digna, mediante la remodelación de sus viviendas preexistentes; y e) que el artículo 59 de la LSFNV concede a la Junta Directiva del BANHVI amplias facultades para otorgar subsidios extraordinarios para los proyectos de vivienda a que se refieren los párrafos tercero y cuarto de dicha norma, subsidios que pueden otorgarse incluso por montos superiores a los vigentes para los programas ordinarios del FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, treinta y nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para remodelación o reparación de viviendas existentes, por un monto total de ₡718.895.911,41 (setecientos dieciocho millones ochocientos noventa y cinco mil novecientos once colones con 41/100), para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en los territorios insulares de Chira, Venado y Caballo (grupos I y II), ubicados en el cantón y provincia de Puntarenas, actuando el Banco Popular y de Desarrollo Comunal como entidad autorizada y la empresa Davivienda S. A. cédula jurídica 3-101-372910, como constructora de las viviendas, según el siguiente detalle:

a) Grupo I (16 casos): ₡287 337 174,67 (doscientos ochenta y siete millones trescientos treinta y siete mil ciento setenta y cuatro colones con sesenta y siete céntimos)

b) Grupo II (23 casos): ₡431 558 736,74 (cuatrocientos treinta y un millones quinientos cincuenta y ocho mil setecientos treinta y seis colones con setenta y cuatro céntimos)

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

| Jefatura de familia               | Cédula      | Isla         | Presupuesto de vivienda (Base) (₡) | Transporte (CI+IVA) (₡) | Acometida eléctrica adicional (CI+IVA) (₡) | Valoración técnica inicial (IVAI) (₡) | Gastos de fiscalización (IVA) (₡) | Gastos de kilómetro y viáticos (₡) | Gastos de formalización (IVA Incluido) (₡) | Monto total BFF (₡) |
|-----------------------------------|-------------|--------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|
| Chaves Rodríguez Ana Yansi        | 2-0510-0780 | Isla Caballo | 15 772 375,13                      | 1 141 300,00            | 0,00                                       | 53 392,50                             | 143 343,40                        | 69 750,00                          | 215 609,15                                 | 17 395 770,18       |
| Peralta Villarreal Arley          | 6-0346-0948 | Isla Caballo | 15 772 375,13                      | 1 141 300,00            | 0,00                                       | 53 392,50                             | 143 343,40                        | 69 750,00                          | 215 609,15                                 | 17 395 770,18       |
| Rojas Torres Edras                | 6-0346-0775 | Isla Caballo | 15 772 375,13                      | 1 141 300,00            | 0,00                                       | 53 392,50                             | 143 343,40                        | 69 750,00                          | 215 609,15                                 | 17 395 770,18       |
| Cerdas Vargas José Luis           | 1-0554-0868 | Isla Chira   | 15 164 200,41                      | 1 115 471,43            | 1 071 708,67                               | 53 392,50                             | 147 052,95                        | 69 750,00                          | 219 339,23                                 | 17 840 915,19       |
| Gómez Matarrita Ingrid Yulith     | 6-0445-0282 | Isla Chira   | 15 164 200,41                      | 1 115 471,43            | 618 436,23                                 | 53 392,50                             | 143 211,47                        | 69 750,00                          | 260 676,49                                 | 17 425 138,53       |
| Gómez Medina Luis Ángel           | 6-0314-0678 | Isla Chira   | 15 164 200,41                      | 1 115 471,43            | 499 528,59                                 | 53 392,50                             | 142 203,72                        | 69 750,00                          | 259 663,17                                 | 17 304 209,82       |
| Medina Martínez Jocksan           | 6-0376-0426 | Isla Chira   | 15 164 200,41                      | 1 115 471,43            | 1 051 648,36                               | 53 392,50                             | 146 882,94                        | 69 750,00                          | 219 168,28                                 | 17 820 513,92       |
| Montes Barrantes José Ángel       | 6-0274-0571 | Isla Chira   | 18 369 504,78                      | 1 115 471,43            | 1 071 708,67                               | 53 392,50                             | 174 217,90                        | 69 750,00                          | 246 654,51                                 | 21 100 699,79       |
| Montes Espinoza Kerlyn Alexandra  | 6-0418-0710 | Isla Chira   | 18 369 504,78                      | 1 115 471,43            | 1 071 708,67                               | 53 392,50                             | 174 217,90                        | 69 750,00                          | 291 854,51                                 | 21 145 899,79       |
| Vega Contreras Francisco          | 5-0284-0221 | Isla Chira   | 15 164 200,41                      | 1 115 471,43            | 971 656,19                                 | 53 392,50                             | 146 205,01                        | 69 750,00                          | 263 686,59                                 | 17 784 362,13       |
| Álvarez Álvarez Welner Cristóbal  | 6-0334-0294 | Isla Venado  | 15 164 200,41                      | 1 155 425,00            | 499 528,59                                 | 53 392,50                             | 142 542,33                        | 69 750,00                          | 214 803,65                                 | 17 299 642,48       |
| López Medina Omar Francisco       | 1-1183-0429 | Isla Venado  | 15 164 200,41                      | 1 155 425,00            | 817 686,87                                 | 53 392,50                             | 145 238,72                        | 69 750,00                          | 217 514,96                                 | 17 623 208,46       |
| Mora Vega Ana Luisa               | 7-0177-0362 | Isla Venado  | 15 164 200,41                      | 1 155 425,00            | 1 051 648,36                               | 53 392,50                             | 147 221,55                        | 69 750,00                          | 219 508,76                                 | 17 861 146,58       |
| Peralta Peralta Manuel Antonio    | 6-0102-0096 | Isla Venado  | 15 164 200,41                      | 1 155 425,00            | 499 528,59                                 | 53 392,50                             | 142 542,33                        | 69 750,00                          | 214 803,65                                 | 17 299 642,48       |
| Salas López Eraida                | 6-0262-0740 | Isla Venado  | 15 164 200,41                      | 1 155 425,00            | 499 528,59                                 | 53 392,50                             | 142 542,33                        | 69 750,00                          | 260 003,65                                 | 17 344 842,48       |
| Salas López Ronald Gerardo        | 2-0528-0431 | Isla Venado  | 15 164 200,41                      | 1 155 425,00            | 499 528,59                                 | 53 392,50                             | 142 542,33                        | 69 750,00                          | 214 803,65                                 | 17 299 642,48       |
| De la O Rojas Francisco Alejandro | 6-0312-0684 | Isla Caballo | 15 772 375,13                      | 1 141 300,00            | 0,00                                       | 53 392,50                             | 143 343,40                        | 69 750,00                          | 260 809,15                                 | 17 440 970,18       |
| Peralta Chaves Karol Dayana       | 6-0470-0800 | Isla Caballo | 15 772 375,13                      | 1 141 300,00            | 0,00                                       | 53 392,50                             | 143 343,40                        | 69 750,00                          | 215 609,15                                 | 17 395 770,18       |
| Peralta Noguera Gilberto          | 6-0295-0277 | Isla Caballo | 15 772 375,13                      | 1 141 300,00            | 0,00                                       | 53 392,50                             | 143 343,40                        | 69 750,00                          | 260 809,15                                 | 17 440 970,18       |
| Rojas Peralta Michael de Jesús    | 6-0387-0832 | Isla Caballo | 15 772 375,13                      | 1 141 300,00            | 0,00                                       | 53 392,50                             | 143 343,40                        | 69 750,00                          | 215 609,15                                 | 17 395 770,18       |
| Torres Casares Henry              | 6-0239-0837 | Isla Caballo | 15 772 375,13                      | 1 141 300,00            | 0,00                                       | 53 392,50                             | 143 343,40                        | 69 750,00                          | 260 809,15                                 | 17 440 970,18       |
| Torres Hernández Felipe           | 1-0357-0366 | Isla Caballo | 19 970 048,16                      | 1 141 300,00            | 0,00                                       | 53 392,50                             | 178 918,68                        | 69 750,00                          | 296 581,30                                 | 21 709 990,64       |
| Torres Hernández Luis Eduardo     | 6-0178-0135 | Isla Caballo | 15 772 375,13                      | 1 141 300,00            | 0,00                                       | 53 392,50                             | 143 343,40                        | 69 750,00                          | 260 809,15                                 | 17 440 970,18       |
| Torres Hernández Manuel Antonio   | 6-0127-0610 | Isla Caballo | 19 970 048,16                      | 1 141 300,00            | 0,00                                       | 53 392,50                             | 178 918,68                        | 69 750,00                          | 296 581,30                                 | 21 709 990,64       |

|                                   |             |              |               |              |              |           |            |           |            |               |
|-----------------------------------|-------------|--------------|---------------|--------------|--------------|-----------|------------|-----------|------------|---------------|
| Torres Peralta Paola Marcela      | 6-0352-0096 | Isla Caballo | 15 772 375,13 | 1 141 300,00 | 0,00         | 53 392,50 | 143 343,40 | 69 750,00 | 260 809,15 | 17 440 970,18 |
| Varela Medina Tomas Eduardo       | 6-0408-0231 | Isla Chira   | 15 164 200,41 | 1 100 337,50 | 499 528,59   | 53 392,50 | 142 075,46 | 69 750,00 | 259 534,20 | 17 288 818,66 |
| Hernández Matarrita Fabio Antonio | 6-0229-0088 | Isla Chira   | 15 164 200,41 | 1 100 337,50 | 971 656,19   | 53 392,50 | 146 076,74 | 69 750,00 | 263 557,62 | 17 768 970,96 |
| Matarrita Medina Edgar Antonio    | 6-0291-0530 | Isla Chira   | 18 369 504,78 | 1 100 337,50 | 971 656,19   | 53 392,50 | 173 241,70 | 69 750,00 | 245 672,91 | 20 983 555,58 |
| Alemán Sánchez Warner             | 7-0153-0771 | Isla Venado  | 15 164 200,41 | 1 154 140,91 | 1 071 708,67 | 53 392,50 | 147 380,67 | 69 750,00 | 264 868,77 | 17 925 441,93 |
| Alvarez Obando Heyner             | 6-0416-0936 | Isla Venado  | 18 369 504,78 | 1 154 140,91 | 971 656,19   | 53 392,50 | 173 697,68 | 69 750,00 | 291 331,41 | 21 083 473,47 |
| Barrios Alvarado Jenny María      | 6-0233-0285 | Isla Venado  | 15 164 200,41 | 1 154 140,91 | 817 686,87   | 53 392,50 | 145 227,84 | 69 750,00 | 262 704,02 | 17 667 102,55 |
| Barrios Brenes Carlos Tomás       | 6-0396-0305 | Isla Venado  | 15 164 200,41 | 1 154 140,91 | 971 656,19   | 53 392,50 | 146 532,73 | 69 750,00 | 264 016,13 | 17 823 688,87 |
| Gómez Gómez Ana María             | 6-0112-0181 | Isla Venado  | 19 584 370,70 | 1 154 140,91 | 1 051 648,36 | 53 392,50 | 184 671,61 | 69 750,00 | 302 366,06 | 22 400 340,14 |
| Matarrita Matarrita Petronila     | 6-0261-0426 | Isla Venado  | 15 164 200,41 | 1 154 140,91 | 1 071 708,67 | 53 392,50 | 147 380,67 | 69 750,00 | 219 668,77 | 17 880 241,93 |
| Montes Medina Yury María          | 6-0331-0840 | Isla Venado  | 15 164 200,41 | 1 154 140,91 | 1 071 708,67 | 53 392,50 | 147 380,67 | 69 750,00 | 219 668,77 | 17 880 241,93 |
| Mora Salas Juan Carlos            | 6-0275-0418 | Isla Venado  | 15 164 200,41 | 1 154 140,91 | 499 528,59   | 53 392,50 | 142 531,45 | 69 750,00 | 214 792,71 | 17 298 336,57 |
| Mora Segura Yahaira               | 6-0343-0813 | Isla Venado  | 15 164 200,41 | 1 154 140,91 | 618 436,23   | 53 392,50 | 143 539,19 | 69 750,00 | 215 806,02 | 17 419 265,26 |
| Salas Rodríguez Leticia           | 2-0338-0084 | Isla Venado  | 19 584 370,70 | 1 154 140,91 | 499 528,59   | 53 392,50 | 179 992,39 | 69 750,00 | 297 660,95 | 21 838 836,04 |
| Salas Solano David Ezequiel       | 6-0382-0075 | Isla Venado  | 18 571 079,08 | 1 154 140,91 | 618 436,23   | 53 392,50 | 172 412,49 | 69 750,00 | 244 839,10 | 20 884 050,31 |

1

2 **3)** La Entidad Autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable deberán velar por  
3 el cumplimiento de la normativa vigente, entre ella, la relacionada al Reglamento de  
4 Construcciones, Código Sísmico, Código Eléctrico, Código de Instalaciones Hidráulicas y  
5 Sanitarias, y Reglamento para la disposición al subsuelo de aguas residuales ordinarias  
6 tratadas N. 42075- S-MINAE.

7

8 **4)** La Entidad Autorizada y el fiscal de obras deberán velar porque las viviendas se  
9 construyan en el lugar indicado. En caso de presentarse alguna modificación, la Entidad  
10 Autorizada deberá de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las  
11 justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscal de obras.

12

13 **5)** Todo cambio, modificación o subsanación durante la ejecución de las obras, relacionada  
14 con los planos constructivos, los presupuestos, especificaciones técnicas y cualquier otro  
15 documento presentado como parte del expediente de los grupos, deberá ser debidamente  
16 anotado en la bitácora del proyecto, de forma clara y detallada. Asimismo, dichos registros  
17 deberán contar con el aval del fiscal de inversión designado por la Entidad Autorizada, a fin  
18 de garantizar la transparencia, el control técnico y el cumplimiento normativo del proyecto.

1  
2 **6)** La Entidad Autorizada deberá realizar una fiscalización de obras rigurosa y oportuna,  
3 para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, según lo  
4 dispuesto en el documento de especificaciones técnicas y memoria de cálculo,  
5 concordando con lo que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

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

16  
17 **8)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del  
18 profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

19  
20 **9)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se  
21 construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes  
22 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá  
23 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias  
24 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

25  
26 **10)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones  
27 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones  
28 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados  
29 que se están financiando.

30  
31 **11)** El plazo máximo para la reparación y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas  
32 las operaciones, es de ocho (8) meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y  
33 financiero en cada expediente con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la  
34 vivienda por parte del beneficiario.

12) El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre y marítima, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la Entidad Autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

13) La Entidad Autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI un informe sobre la liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez se culmine la reparación de las viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de obras, así como de los rubros liquidables de kilometraje y viáticos.

14) Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DT-IN-0250-2025.

**Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°2:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0082-2025, de fecha 05 de diciembre de 2025, –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1173-2025, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud planteada por Coocique R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en la aprobación de 57 bonos extraordinarios individuales para familias que viven los territorios insulares de Chira y Venado, ubicados en el cantón y provincia de Puntarenas, aprobados mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 31-2024, del 22 de abril de 2024.

**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 un financiamiento adicional por un monto total de \$47.303.973,24 para costear mejoras constructivas indispensables para garantizar la calidad, durabilidad y salubridad de las viviendas, así como en la atención a casos no formalizados por atrasos administrativos ajenos a la Entidad Autorizada, respondiendo a criterios de equidad, sostenibilidad y

eficiencia del programa habitacional y asegurando condiciones óptimas para las familias beneficiarias. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**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 y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coocique R.L. para los referidos 57 bonos de vivienda, en los mismos términos propuestos en el informe BANHVI-DF-OF-0082-2025.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Autorizar a Coocique R.L., para 57 bonos de vivienda aprobados en el acuerdo N° 4 de la sesión 31-2024, del 22 de abril de 2024, dirigidos a familias que habitan en los territorios insulares Chira y Venado, un financiamiento adicional por un monto total de ₡47.303.973,24 (cuarenta y siete millones trescientos tres mil novecientos setenta y tres colones con 24/100), para costear mejoras constructivas indispensables para garantizar la calidad, durabilidad y salubridad de las viviendas, así como en la atención a casos no formalizados por atrasos administrativos ajenos a la Entidad Autorizada.

**2.-** Conforme lo anterior, se ajustan los rubros de gastos de formalización, gastos de fiscalización y montos de bono familiar de vivienda para 57 núcleos familiares contenidos en el citado acuerdo N° 4 de la sesión 31-2024, según el siguiente detalle:

| Jefatura de familia             | Cédula    | Isla   | Monto de vivienda original (₡) | Monto adicional (₡) | Nuevo monto final vivienda (₡) | Nuevo total gastos formalización (₡) | Diferencia gastos formalización (₡) | GF a financiar por BANHVI (₡) | Monto de aporte familiar (₡) | Nuevo Monto del BFV (₡) |
|---------------------------------|-----------|--------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Martínez Núñez Skarleth         | 604510303 | Venado | 16 556 925,28                  | 808 255,42          | 17 365 180,70                  | 438 642,75                           | 13 348,35                           | 394 778,47                    | 43 864,27                    | 17 759 959,17           |
| Matarrita Matarrita Ángel       | 602030785 | Venado | 16 556 925,28                  | 808 255,42          | 17 365 180,70                  | 438 642,75                           | 13 348,35                           | 307 049,92                    | 131 592,82                   | 17 672 230,62           |
| Morales Alvarez Eliécer         | 112350810 | Venado | 16 556 925,28                  | 808 255,42          | 17 365 180,70                  | 438 642,75                           | 13 348,35                           | 394 778,47                    | 43 864,27                    | 17 759 959,17           |
| Aguirre Alvarez Keyla Gabriela  | 604000917 | Chira  | 17 701 468,92                  | 808 255,42          | 18 509 724,34                  | 456 426,09                           | 13 348,35                           | 410 783,48                    | 45 642,61                    | 18 920 507,82           |
| Angulo Martínez Jeisson Rodolfo | 603860147 | Chira  | 16 513 514,07                  | 808 255,42          | 17 321 769,49                  | 437 968,24                           | 13 401,09                           | 306 577,77                    | 131 390,47                   | 17 628 347,26           |
| Espinoza Calderón Kenia Julieth | 604650205 | Chira  | 16 513 514,07                  | 808 255,42          | 17 321 769,49                  | 437 968,24                           | 13 401,09                           | 394 171,42                    | 43 796,82                    | 17 715 940,91           |
| Fernández Díaz Aníbal           | 602390371 | Chira  | 16 513 514,07                  | 808 255,42          | 17 321 769,49                  | 437 968,24                           | 13 401,09                           | 394 171,42                    | 43 796,82                    | 17 715 940,91           |
| Masis Medrano Magda Lupita      | 602570094 | Chira  | 16 513 514,07                  | 808 255,42          | 17 321 769,49                  | 437 968,24                           | 13 401,09                           | 394 171,42                    | 43 796,82                    | 17 715 940,91           |
| Matarrita López Marta Damaris   | 603720787 | Chira  | 16 513 514,07                  | 808 255,42          | 17 321 769,49                  | 437 968,24                           | 13 401,09                           | 394 171,42                    | 43 796,82                    | 17 715 940,91           |

|                                    |           |       |               |            |               |            |           |            |            |               |
|------------------------------------|-----------|-------|---------------|------------|---------------|------------|-----------|------------|------------|---------------|
| Matarrita Medina Yogebeet Francini | 604230421 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Matarrita Pérez Michael André      | 603910128 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 306 577,77 | 131 390,47 | 17 628 347,26 |
| Medrano Rodríguez Shirley María    | 605050888 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Martínez Medina Rigoberto de Jesús | 601980270 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 306 577,77 | 131 390,47 | 17 628 347,26 |
| Gómez Medina Flor de Liz           | 603000353 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Montes Medina Wilber               | 602570027 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Moreira Medina Maribel del Carmen  | 503140368 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Ovares Díaz Hellary Valeria        | 604570709 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 218 984,12 | 218 984,12 | 17 540 753,61 |
| Rosales Espinoza Brighth           | 504150021 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Barrientos Abarca Berta Lilliana   | 603760091 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Espinoza Martínez Lorenzo Antonio  | 603650687 | Chira | 17 064 697,73 | 808 255,42 | 17 872 953,15 | 446 532,26 | 13 348,35 | 401 879,03 | 44 653,23  | 18 274 832,18 |
| Espinoza Medina Carmen María       | 604140391 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 306 577,77 | 131 390,47 | 17 628 347,26 |
| Matarrita Medina Ana María         | 604160569 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Batista Hernández María de Caridad | 501770160 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Carrillo Medina Leslie Ariel       | 603970007 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Chavarria Rosales Shirley Vanessa  | 603520050 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Díaz Medina Jazmyn Elena           | 603470840 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Jiménez Valencia Luana Doney       | 604410961 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Matarrita Rodríguez Luis Eduardo   | 604170196 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Medina Medina Yeilyn Imelda        | 603960770 | Chira | 17 276 954,79 | 808 255,42 | 18 085 210,21 | 449 830,20 | 13 348,51 | 404 847,18 | 44 983,02  | 18 490 057,40 |
| Quirós Espinoza Tatiana            | 604650003 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Espinoza Medina Wendy              | 602490172 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Fernández Díaz Geraldine           | 504080488 | Chira | 17 064 697,73 | 808 255,42 | 17 872 953,15 | 446 532,26 | 13 348,35 | 401 879,03 | 44 653,23  | 18 274 832,18 |
| Masis Espinoza Yerania Yarbeth     | 114780093 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Morales Matarrita María Yolanda    | 603840191 | Chira | 17 489 211,85 | 808 255,42 | 18 297 467,27 | 453 128,15 | 13 348,35 | 317 189,70 | 135 938,44 | 18 614 656,98 |
| Medina Martínez Alexander          | 603030811 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Díaz Fernández Luz Adriana         | 602860532 | Chira | 16 640 183,61 | 808 255,42 | 17 448 439,03 | 439 936,37 | 13 348,35 | 395 942,73 | 43 993,64  | 17 844 381,76 |
| Matarrita Aguirre Juan Carlos      | 603060035 | Chira | 16 640 183,61 | 808 255,42 | 17 448 439,03 | 439 936,37 | 13 348,35 | 219 968,19 | 219 968,19 | 17 668 407,22 |



|                                       |           |       |               |            |               |            |           |            |            |               |
|---------------------------------------|-----------|-------|---------------|------------|---------------|------------|-----------|------------|------------|---------------|
| García Hernández Amalia Lucía         | 602900991 | Chira | 17 701 468,92 | 808 255,42 | 18 509 724,34 | 456 426,09 | 13 348,35 | 410 783,48 | 45 642,61  | 18 920 507,82 |
| Gutiérrez Mosquera Zime Lidiet        | 604320293 | Chira | 17 701 468,92 | 808 255,42 | 18 509 724,34 | 456 426,09 | 13 348,35 | 410 783,48 | 45 642,61  | 18 920 507,82 |
| Matarrita Medina Yicsy de los Angeles | 604270511 | Chira | 16 640 183,61 | 808 255,42 | 17 448 439,03 | 439 936,37 | 13 348,35 | 395 942,73 | 43 993,64  | 17 844 381,76 |
| García Medina Graciela                | 604440815 | Chira | 17 701 468,92 | 808 255,42 | 18 509 724,34 | 456 426,09 | 13 348,35 | 410 783,48 | 45 642,61  | 18 920 507,82 |
| Matarrita Matarrita Bruno             | 600580563 | Chira | 16 640 183,61 | 808 255,42 | 17 448 439,03 | 439 936,37 | 13 348,35 | 307 955,46 | 131 980,91 | 17 756 394,49 |
| Fernández Díaz Nancy                  | 603770018 | Chira | 17 701 468,92 | 808 255,42 | 18 509 724,34 | 456 426,09 | 13 348,35 | 410 783,48 | 45 642,61  | 18 920 507,82 |
| Díaz Abarca Lucrecia                  | 602860708 | Chira | 16 640 183,61 | 808 255,42 | 17 448 439,03 | 439 936,37 | 13 348,35 | 395 942,73 | 43 993,64  | 17 844 381,76 |
| Espinoza Carrillo Tatiana             | 603360006 | Chira | 16 640 183,61 | 808 255,42 | 17 448 439,03 | 439 936,37 | 13 348,35 | 395 942,73 | 43 993,64  | 17 844 381,76 |
| Fernández Pérez Priscila              | 503760294 | Chira | 16 640 183,61 | 808 255,42 | 17 448 439,03 | 439 936,37 | 13 348,35 | 395 942,73 | 43 993,64  | 17 844 381,76 |
| Medina Seas Vetzabel                  | 115080744 | Chira | 17 276 954,79 | 808 255,42 | 18 085 210,21 | 449 830,20 | 13 348,36 | 404 847,18 | 44 983,02  | 18 490 057,40 |
| Peralta Barrientos Isabel Vanessa     | 604200804 | Chira | 17 701 468,92 | 808 255,42 | 18 509 724,34 | 456 426,09 | 13 348,35 | 410 783,48 | 45 642,61  | 18 920 507,82 |
| Reyes Matarrita Blanca Graciela       | 603610778 | Chira | 16 640 183,61 | 808 255,42 | 17 448 439,03 | 439 936,37 | 13 348,35 | 395 942,73 | 43 993,64  | 17 844 381,76 |
| Reyes Montes Sheyla Judith            | 604590492 | Chira | 16 640 183,61 | 808 255,42 | 17 448 439,03 | 439 936,37 | 13 348,35 | 395 942,73 | 43 993,64  | 17 844 381,76 |
| Campos Espinoza Ángel Isaac           | 603400059 | Chira | 16 640 183,61 | 808 255,42 | 17 448 439,03 | 439 936,37 | 13 348,35 | 395 942,73 | 43 993,64  | 17 844 381,76 |
| Medina Torres Wendy                   | 603980379 | Chira | 16 513 514,07 | 808 255,42 | 17 321 769,49 | 437 968,24 | 13 401,09 | 394 171,42 | 43 796,82  | 17 715 940,91 |
| Morales Campos Albin David            | 205760598 | Chira | 19 594 468,42 | 962 880,15 | 20 557 348,57 | 488 241,05 | 15 750,83 | 439 416,95 | 48 824,11  | 20 996 765,52 |
| Peralta Barrientos Belitza            | 604310356 | Chira | 17 701 468,92 | 808 255,42 | 18 509 724,34 | 456 426,09 | 13 348,35 | 410 783,48 | 45 642,61  | 18 920 507,82 |
| Sequeira Medina Elizabeth             | 603720441 | Chira | 20 231 239,61 | 962 880,15 | 21 194 119,76 | 498 134,89 | 15 750,83 | 448 321,40 | 49 813,49  | 21 642 441,15 |
| Fernández Díaz Emilio Antonio         | 503780621 | Chira | 19 467 798,88 | 962 880,15 | 20 430 679,03 | 486 272,93 | 15 750,83 | 437 645,63 | 48 627,29  | 20 868 324,67 |
| Bustos Sequeira Martha Lorena         | 603290014 | Chira | 16 640 183,61 | 808 255,42 | 17 448 439,03 | 439 936,37 | 13 348,35 | 395 942,73 | 43 993,64  | 17 844 381,76 |

3.- La formalización de los casos y la firma de los contratos quedan sujetas a la aprobación, por parte de la Contraloría General de la República, del Presupuesto Extraordinario N° 2-2025, de forma tal que los recursos estén efectivamente disponibles para su giro, a fin de garantizar la seguridad financiera y operativa de la ejecución y evitar comprometer obligaciones sin respaldo presupuestario. Una vez completado el proceso de traslado y disponibilidad efectiva de los fondos, se podrá continuar con los trámites de formalización, firma de contratos y gestión de desembolsos conforme a la normativa vigente.

**Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

\*\*\*\*\*

---

**ACUERDO N°3:****Considerando:**

**Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cuarenta y ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en las comunidades de las barras de Colorado Norte, Colorado Sur, San Francisco, Tortuguero, La Lucha y Parismina, ubicadas en los cantones de Pococí y Siquirres, provincia de Limón, en terrenos propiedad de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA).

**Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0081-2025, del 05 de diciembre de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1171-2025, 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 Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de subsidios, considerando para ello el análisis jurídico emitido por la Asesoría Legal en el oficio BANHVI-AL-OF-0147-2025, recomienda aprobar las respectivas operaciones 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 proponen la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-IN-0081-2025.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cuarenta y ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por un monto total de ₡1.011.908.576,16 (mil once millones novecientos ocho mil quinientos setenta y seis colones con 16/100), para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en las comunidades de las barras de Colorado Norte, Colorado Sur, San Francisco, Tortuguero, La Lucha y Parismina, ubicadas en los cantones de Pococí y Siquirres, todas ellas en terrenos

propiedad de JAPDEVA, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada, y la Sociedad Maderera de Barrio Cuba (SOMABACU), cédula jurídica 3-101-017266, como constructora de las viviendas.

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

| Jefe de familia                   | Cédula        | Ubicación     | Costo total vivienda (Incluye IVA) (¢) | Pruebas de potabilización (¢) | Gastos de fiscalización (Incluye IVA) (¢) | Gastos de kilometraje y viáticos (¢) | Gastos de formalización (IVA Incluido) (¢) | Póliza (¢) | Pruebas de laboratorio (¢) | Monto total BFV (¢) |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|------------|----------------------------|---------------------|
| Ortega Busano Socorro Evangelista | 500990734     | La Lucha      | 21 752 264,09                          | 0,00                          | 184 350,44                                | 52 706,40                            | 208 006,61                                 | 41 916,61  | 35 000,00                  | 22 274 244,15       |
| Palmer Torres Yennsy Patricia     | 702900332     | Tortuguero    | 21 752 264,09                          | 0,00                          | 184 350,44                                | 52 706,40                            | 208 006,61                                 | 41 916,61  | 35 000,00                  | 22 274 244,15       |
| McKenzi González Génesis Gloriana | 702170065     | Parismina     | 21 752 264,09                          | 0,00                          | 184 350,44                                | 52 706,40                            | 208 006,61                                 | 41 916,61  | 35 000,00                  | 22 274 244,15       |
| Vilchez Zamora Marcia Estela      | 701900931     | La Lucha      | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |
| Hernández Arias Daylin Melissa    | 702270951     | La Lucha      | 22 883 653,60                          | 0,00                          | 193 938,96                                | 52 706,40                            | 215 997,06                                 | 44 096,80  | 35 000,00                  | 23 425 392,82       |
| Fernández Barboza Wendy María     | 702450594     | La Lucha      | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |
| Vargas Escobar Yurquen Yoversy    | 702180003     | La Lucha      | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |
| Jirón Rivas Diana María           | 702890405     | La Lucha      | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |
| Chávez Gonzáles Fernando          | 155811-287910 | La Lucha      | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |
| Vargas Martínez Elvia María       | 701550964     | San Francisco | 21 752 264,09                          | 263 041,40                    | 186 579,71                                | 52 706,40                            | 209 864,35                                 | 42 423,49  | 35 000,00                  | 22 541 879,44       |
| Martínez García Yendri Patricia   | 702400433     | San Francisco | 20 573 358,60                          | 263 041,40                    | 176 588,49                                | 52 706,40                            | 201 538,33                                 | 40 151,74  | 35 000,00                  | 21 342 384,96       |
| Salmerón Cortés Elizabeth         | 602410535     | La Lucha      | 21 752 264,09                          | 0,00                          | 184 350,44                                | 52 706,40                            | 208 006,61                                 | 41 916,61  | 35 000,00                  | 22 274 244,15       |
| Martínez Salmerón Cindy Georgina  | 701890615     | La Lucha      | 18 621 532,17                          | 0,00                          | 157 817,49                                | 52 706,40                            | 185 895,83                                 | 35 883,69  | 35 000,00                  | 19 088 835,58       |
| Anduray Castellón Reyna Isabel    | 155830-661219 | Tortuguero    | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |
| Cascante Rojas Yéssica María      | 206040045     | La Lucha      | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |
| Garita Lacayo Linssy              | 702960412     | La Lucha      | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |
| Alfaro Marín Cristian Vanessa     | 108010865     | Parismina     | 18 621 532,17                          | 0,00                          | 157 817,49                                | 52 706,40                            | 185 895,83                                 | 35 883,69  | 35 000,00                  | 19 088 835,58       |
| Novoa Calderón Jehudin            | 702790178     | Parismina     | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |
| Brenes Rodríguez Victor Leandro   | 206330241     | San Francisco | 20 573 358,60                          | 263 041,40                    | 176 588,49                                | 52 706,40                            | 201 538,33                                 | 40 151,74  | 35 000,00                  | 21 342 384,96       |
| Tyne Blandford Roxana Aurelia     | 700930179     | Parismina     | 21 752 264,09                          | 0,00                          | 184 350,44                                | 52 706,40                            | 208 006,61                                 | 41 916,61  | 35 000,00                  | 22 274 244,15       |
| Esquivel Sosa Óscar Ramón         | 700910518     | Parismina     | 21 752 264,09                          | 0,00                          | 184 350,44                                | 52 706,40                            | 208 006,61                                 | 41 916,61  | 35 000,00                  | 22 274 244,15       |
| Ruiz Urbina Ángela                | 155802-725211 | Parismina     | 24 889 862,04                          | 0,00                          | 210 941,58                                | 52 706,40                            | 230 165,90                                 | 47 962,76  | 35 000,00                  | 25 466 638,68       |
| Morales Durán Jorge Alberto       | 105580237     | Parismina     | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |
| Álvarez Cano Rosa                 | 155814-635035 | La Lucha      | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |
| Prendas González Karla Johanna    | 701290798     | Parismina     | 18 621 532,17                          | 0,00                          | 157 817,49                                | 52 706,40                            | 185 895,83                                 | 35 883,69  | 35 000,00                  | 19 088 835,58       |
| Ordoñez Ponce Jennifer Alejandra  | 701840149     | Parismina     | 20 573 358,60                          | 0,00                          | 174 359,21                                | 52 706,40                            | 199 680,59                                 | 39 644,86  | 35 000,00                  | 21 074 749,66       |

|                                      |               |                |               |            |            |           |            |           |           |               |
|--------------------------------------|---------------|----------------|---------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|---------------|
| Jirón Rivas Erika María              | 702740497     | La Lucha       | 20 573 358,60 | 0,00       | 174 359,21 | 52 706,40 | 199 680,59 | 39 644,86 | 35 000,00 | 21 074 749,66 |
| Sosa Sosa María Marta                | 900730773     | Parismina      | 24 889 862,04 | 0,00       | 210 941,58 | 52 706,40 | 230 165,90 | 47 962,76 | 35 000,00 | 25 466 638,68 |
| Solano López Marisol de la Trinidad  | 106940046     | Parismina      | 18 621 532,17 | 0,00       | 157 817,49 | 52 706,40 | 185 895,83 | 35 883,69 | 35 000,00 | 19 088 835,58 |
| Mairena Torres Dayane Lucrecia       | 702460367     | Parismina      | 18 621 532,17 | 0,00       | 157 817,49 | 52 706,40 | 185 895,83 | 35 883,69 | 35 000,00 | 19 088 835,58 |
| Villegas Arias Hellen Vanessa        | 701880389     | La Lucha       | 20 573 358,60 | 0,00       | 174 359,21 | 52 706,40 | 199 680,59 | 39 644,86 | 35 000,00 | 21 074 749,66 |
| Campos Mora María Cecilia del Carmen | 502030402     | La Lucha       | 18 621 532,17 | 0,00       | 157 817,49 | 52 706,40 | 185 895,83 | 35 883,69 | 35 000,00 | 19 088 835,58 |
| Juárez Luis Adolfo                   | 155815-141819 | La Lucha       | 18 621 532,17 | 0,00       | 157 817,49 | 52 706,40 | 185 895,83 | 35 883,69 | 35 000,00 | 19 088 835,58 |
| Villalobos Madrigal Roberto Ramón    | 601480859     | La Lucha       | 20 573 358,60 | 0,00       | 174 359,21 | 52 706,40 | 199 680,59 | 39 644,86 | 35 000,00 | 21 074 749,66 |
| Ordoñez Esquivel Yarold Joseph       | 702970205     | Parismina      | 18 621 532,17 | 0,00       | 157 817,49 | 52 706,40 | 185 895,83 | 35 883,69 | 35 000,00 | 19 088 835,58 |
| Trejos Boquín Belsis Fabiola         | 155820-625813 | La Lucha       | 22 883 653,60 | 0,00       | 193 938,96 | 52 706,40 | 215 997,06 | 44 096,80 | 35 000,00 | 23 425 392,82 |
| Mora Castillo Ana Maritza            | 302890058     | La Lucha       | 18 621 532,17 | 0,00       | 157 817,49 | 52 706,40 | 185 895,83 | 35 883,69 | 35 000,00 | 19 088 835,58 |
| Ochoa Boquín Jaqueline Massiel       | 155813-780726 | La Lucha       | 20 573 358,60 | 0,00       | 174 359,21 | 52 706,40 | 199 680,59 | 39 644,86 | 35 000,00 | 21 074 749,66 |
| Garita Lacayo Jenny                  | 702340609     | La Lucha       | 18 621 532,17 | 0,00       | 157 817,49 | 52 706,40 | 185 895,83 | 35 883,69 | 35 000,00 | 19 088 835,58 |
| Mejía Guzmán Kerlyn Karleth          | 70302569      | Colorado Norte | 18 621 532,17 | 0,00       | 157 817,49 | 52 706,40 | 185 895,83 | 35 883,69 | 35 000,00 | 19 088 835,58 |
| González Perez Sara Cristina         | 702580816     | San Francisco  | 18 621 532,17 | 263 041,40 | 160 046,76 | 52 706,40 | 187 753,55 | 36 390,57 | 35 000,00 | 19 356 470,85 |
| Altamirano Medina Yerlan Arturo      | 703120573     | La Lucha       | 20 573 358,60 | 0,00       | 174 359,21 | 52 706,40 | 199 680,59 | 39 644,86 | 35 000,00 | 21 074 749,66 |
| Mora Ugalde Geisel Pamela            | 702770976     | La Lucha       | 20 573 358,60 | 0,00       | 174 359,21 | 52 706,40 | 199 680,59 | 39 644,86 | 35 000,00 | 21 074 749,66 |
| Vargas Espinoza Stephanie María      | 207400251     | La Lucha       | 20 573 358,60 | 0,00       | 174 359,21 | 52 706,40 | 199 680,59 | 39 644,86 | 35 000,00 | 21 074 749,66 |
| Montero García Pablo Kenneth         | 701850455     | La Lucha       | 20 573 358,60 | 0,00       | 174 359,21 | 52 706,40 | 199 680,59 | 39 644,86 | 35 000,00 | 21 074 749,66 |
| Vargas Guerrero Andrew Anderson      | 702710069     | La Lucha       | 21 752 264,09 | 0,00       | 184 350,44 | 52 706,40 | 208 006,61 | 41 916,61 | 35 000,00 | 22 274 244,15 |
| Jiménez Villalobos Carlos Andrey     | 117550224     | La Lucha       | 20 573 358,60 | 0,00       | 174 359,21 | 52 706,40 | 199 680,59 | 39 644,86 | 35 000,00 | 21 074 749,66 |
| Umaña Guevara Dayarlin Chanoa        | 703190100     | La Lucha       | 20 573 358,60 | 0,00       | 174 359,21 | 52 706,40 | 199 680,59 | 39 644,86 | 35 000,00 | 21 074 749,66 |

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

**3)** La Entidad Autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable deberán velar por el cumplimiento de la normativa vigente, entre ella, la relacionada 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 de Las Barras de Tortuguero, ubicados en la provincia de Limón, cantón de Siquirres, distritos de Siquirres y Reventazón y cantón de Pococí, distritos de Colorado y Roxana, 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.

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

10) Dado que el financiamiento de este grupo de casos se realizará con recursos del presupuesto extraordinario ya aprobado, pero cuyo traslado y giro aún se encuentran en trámite, no se procederá a la formalización de los casos ni a la firma de contratos de construcción, hasta tanto los recursos estén efectivamente disponibles para su giro. La

Entidad Autorizada deberá abstenerse de iniciar trámites de formalización o comprometer obligaciones contractuales mientras no exista confirmación oficial de disponibilidad presupuestaria emitida por la Subgerencia Financiera.

**11)** En caso de que el constructor solicite un adelanto de recursos, éste deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por los recursos girados, aplicándose lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del SFNV y en el acuerdo N° 13 de la sesión 32-2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía no podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos girados, entendido como la diferencia entre el monto girado y el valor de la inversión ejecutada y certificada por el fiscal de inversiones.

**12)** El plazo máximo para la construcción de las cuarenta y ocho viviendas del grupo de casos Barras III será de cuarenta (40) semanas. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero con el aval de la Entidad Autorizada y la firma de recepción por parte del beneficiario.

**13)** El monto por concepto de acarreo de materiales, que se ejecutará por vía terrestre, será liquidable contra presentación de facturas, las cuales deberán contar con el aval del fiscal de inversiones de la Entidad Autorizada. La documentación de respaldo deberá incorporarse al expediente individual de cada familia, quedando sujeta a verificación posterior por parte del BANHVI en procesos de auditoría.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°4:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1133-2025, del 25 de noviembre de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0066-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito

y cantón de Siquirres, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015, del 13 de julio de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a los siguientes alcances: a) ampliar hasta el 30 de abril de 2026, el plazo para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA; b) ampliar hasta el 30 de junio de 2026, el plazo para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada; c) ampliar hasta el 31 de agosto de 2026, el plazo para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto, por parte de la Dirección FOSUVI; y d) autorizar un financiamiento adicional por la suma total de ₡11.724.751,41 para cubrir gastos fijos de mantenimiento y operación mensual de la PTAR. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para el referido proyecto de vivienda, en los términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0066-2025.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de vivienda San Martín de Siquirres, un financiamiento adicional por un monto total de **₡11.724.751,41** (once millones setecientos veinticuatro mil setecientos cincuenta y un colones con 41/100) para cubrir gastos fijos de mantenimiento y operación mensual de la PTAR.

**2)** Ampliar el plazo para dicho proyecto de vivienda, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 30 de abril de 2026, para la entrega de la PTAR al AyA.

b) Hasta el 30 de junio de 2026, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.

c) Hasta el 31 de agosto de 2026, para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI del cierre técnico y financiero del proyecto.

---

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°5:****Considerando:**

**Primero:** Que Banco Davivienda (Costa Rica) S.A. (en adelante Banco Davivienda) ha presentado ante el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), solicitud formal de financiamiento por un monto de ¢20.000 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI.

**Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DFNV-OF-0259-2025, del 02 de diciembre de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1169-2025, del 05 de diciembre del año en curso–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI y, por consiguiente, recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 04-2025, del 02 de diciembre de 2025, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de esa dependencia.

**Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por Banco Davivienda en los mismos términos señalados en el informe BANHVI-DFNV-OF-0259-2025 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1-) Aprobar el crédito solicitado por Banco Davivienda (Costa Rica) S.A., al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, bajo las siguientes condiciones:**

**a. Tipo de financiamiento:** Línea de crédito revolutiva en colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

**b. Monto del financiamiento:** Veinte mil millones de colones (¢20.000 millones).



**c. Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada - incluyendo el terreno y la construcción - será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberán ser dirigidos a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años, lo que se verificará mediante la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la Entidad Autorizada.

**d. Plazo de la línea de crédito:** Veinte años.

**e. Plazo de los subpréstamos:** Quince años.

**f. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados entre 2025 y 20261:** Tasa básica pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.00 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos efectuados en periodos futuros estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.

**g. Tasa de Interés Moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

**h. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

**i. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento.

**j. Forma de Pago:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

**k. Garantías:**

i- *Garantía Temporal:* Por un periodo máximo de seis meses el crédito será respaldado con garantía fiduciaria; esto es un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

ii- *Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con bono familiar de vivienda, clasificadas en categorías de riesgo 1, 2 y 3 y CPH nivel 1,

según el Acuerdo CONASSIF 14-21, o su equivalente en la normativa crediticia vigente de SUGEF, cedidas en garantía a favor de un Fideicomiso de Garantía.

2-) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se incorporarán al documento las *Cláusulas de Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7 del informe adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF-0259-2025, de manera que sea factible suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas del financiamiento otorgado, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del crédito concedido.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°6:**

**Considerando:**

**Primero:** Que el artículo 19 del *Reglamento para la Prevención del Riesgo de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM)*, establece como parte de las funciones del Oficial de Cumplimiento, el elaborar un Plan Anual de Trabajo basado en las políticas, programas, normas y procedimientos internos. Asimismo, el artículo 12 de ese Reglamento define como función del Comité de Cumplimiento, el conocer el citado Plan y elevarlo al órgano de dirección para su correspondiente aprobación.

**Segundo:** Que en cumplimiento de estas disposiciones y mediante el oficio BANHVI-CCU-IN-0004-2025, del 28 de noviembre de 2025, el Comité de Cumplimiento presenta la propuesta del Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2026, el cual fue conocido y avalado por ese órgano en su sesión N° 05-2025, del 19 de noviembre de 2025.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva considera pertinente aprobar el referido Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, en los mismos términos indicados en el documento adjunto al oficio BANHVI-CCU-IN-0004-2025.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar el Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2026, en los mismos términos que se señalan en el documento adjunto al oficio BANHVI-CCU-IN-0004-2025, el cual se adjunta al expediente de la presente acta.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°7:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante oficio BANHVI-CCU-IN-0003-2025, del 28 de noviembre de 2025, y de conformidad con la política “Actualización y Divulgación del Manual de Cumplimiento”, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe sobre los resultados de la actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 7786, correspondiente al año 2025, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión N° 05-2025, del 19 de noviembre de 2025.

**Segundo:** Que conocido el citado informe y no encontrándose objeciones al respecto, lo procedente es acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento, con el propósito de que las actualizaciones propuestas se implementen de forma inmediata.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 7786, correspondiente al año 2025, en los mismos términos propuestos por el Comité de Cumplimiento en el documento que se adjunta al oficio BANHVI-CCU-IN-0003-2025.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°8:**

Dar por conocido y aprobar el informe de seguimiento a la ejecución de los planes de acción de la Autoevaluación del Control Interno (ACI) 2024, con corte al 30 de junio de 2025 (SI-UI-11), de conformidad con los documentos adjuntos a los oficios BANHVI-UI-IN-018-

2025 de la Unidad de Planificación Institucional y BANHVI-GG-IN35-0028-2025 de la Gerencia General, ambos de fecha 28 de agosto de 2025.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°9:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-IN12-0034-2025, del 27 de octubre de 2025, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva la propuesta de actualización del Sistema de Información Gerencial, correspondiente al período 2025, elaborada bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y la cual se adjunta a la nota BANHVI-UPI-IN-022-2025 de esa dependencia.

**Segundo:** Que conocida y suficientemente discutida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y debe ser aprobada en los mismos términos planteados por la Unidad de Planificación Institucional, en el tanto –según se expuesto– ésta contribuye a que este Órgano Colegiado, la Gerencia General y el resto de la Administración cuenten con información precisa, oportuna y de calidad para el proceso de toma de decisiones.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización del Sistema de Información Gerencial del BANHVI, correspondiente al período 2025, de conformidad con el detalle de informes y la frecuencia de presentación que se indican en el documento adjunto a los oficios BANHVI-GG-IN12-0034-2025 de la Gerencia General y BANHVI-UPI-IN-022-2025 de la Unidad de Planificación Institucional.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°10:**

Otorgar al señor Walter Muñoz Caravaca, Gerente General interino de este Banco, licencia con goce de salario para que se ausente de la institución durante la tarde del jueves 11 de diciembre de 2025.

---

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°11:**

Instruir a la Secretaría de esta Junta Directiva, para que le remita a la Licda. Ericka Masís Calderón los documentos solicitados mediante escrito de fecha 03 de diciembre de 2025, relacionados con el procedimiento administrativo N° Banhvi- ODP- 001- 2024.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*