

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 13-2025

DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

Ausentes: Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez, Directores.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Tema confidencial de Junta Directiva con el Auditor Interno.
- 2º. Informe de seguimiento sobre la propuesta del Plan de Acompañamiento Social (PAS) del proyecto Veredas del Rio II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0128-2025)
- 3º. Aclaración sobre solicitud de cambio de lote en 5 casos y financiamiento adicional de gastos de formalización en 2 casos del proyecto Ecopotrerrillos. (Oficio BANHVI-GG-OF-0131-2025)
- 4º. Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 01-2025. (Oficio BANHVI-GG-OF-0144-2025)

5°. Propuesta de disposición de los resultados acumulados para futuras capitalizaciones.
(Oficio BANHVI-GG-OF-0149-2025)

1° Tema confidencial de Junta Directiva con el Auditor Interno

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Auditor Interno, con el propósito de conocer un asunto declarado confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión. A las 3:06 p.m. se incorpora a la sesión la Directora Barrantes Castegnaro]

2° Informe de seguimiento sobre la propuesta del Plan de Acompañamiento Social (PAS) del proyecto Veredas del Río II

[Se reinicia la grabación de la sesión y se incorporan los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Masís Calderón y López Pacheco, así como el licenciado Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General]

Sr. López Pacheco: Ahora sí, estamos grabando.

Director Presidente: Gracias don David, solo para confirmarle, ahí le mandé el mensaje ahora que doña Lina ingresó a las 3:06 p.m.

Sr. López Pacheco: Perfecto, muchas gracias.

Director Presidente: Listo, y continuamos con el punto dos, informe de seguimiento sobre la propuesta de Plan de Acompañamiento Social para el proyecto Veredas del Río II.

Parece que está don Alejandro, entonces cuando gusten, don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias don Marlon. Alejandro.

Sr. Jiménez Elizondo: Gracias don Walter, muchísimas gracias y gracias a todas y todos, en efecto, hoy les traemos una pequeña presentación de evaluación de la propuesta presentada por la empresa y por la entidad autorizada, aprobada esta vez ya por la entidad autorizada en pleno.

Y si me permiten, voy a compartir pantalla y saludar a don Marco que la última vez que estuve por aquí no nos vimos, - espero que esté muy bien-.

1 **Director Carazo Campos:** Amigo, espero pronta recuperación para vos.

2 **Sr. Jiménez Elizondo:** Gracias, gracias, estamos avanzando súper bien por dicha.
3 ¿Estamos viendo la presentación?

4 **Director Presidente:** Sí señor, nada más que si lo puede poner en modo presentación.

5 **Sr. López Pacheco:** Ahora sí.

6 **Sr. Jiménez Elizondo:** Perfecto. Bueno, como les decía, lo primero que quería repasar un
7 poco, en este caso tratando de hacerlo lo más ágil posible, es la línea de tiempo del proceso
8 que hemos llevado con este proyecto, porque creo que es importante recalcarlo en esta
9 sesión.

10 Como ustedes saben, a finales del año pasado nos llegó la propuesta, con pocos días de
11 antelación, hablando específicamente de lo que es el tema de variable social.

12 Con respecto al requerimiento de presentación en la Junta, se hizo un esfuerzo por evaluar
13 el documento para que pudiese ser presentado a la Junta el 16 de diciembre del año
14 pasado.

15 Revisando ese informe que se desarrolló en el momento con respecto al plan y revisando
16 la presentación, creo que es uno de los planes a los que hemos encontrado más espacios
17 de mejora, más áreas de mejora en cuanto al incumplimiento de algunos requisitos que se
18 presentaban en la guía de diseño e implementación de planes de acompañamiento social,
19 y por eso creo que es importante ver el avance que ha tenido el documento para consolidar
20 una propuesta que desde nuestro punto de vista está bastante consolidada y tiene una
21 perspectiva importante de entender lo que se dispone y se requiere de un plan de
22 acompañamiento social.

23 Posteriormente a la presentación en la que, como ustedes saben, se autorizó la aprobación
24 del proyecto, más no la aprobación del Plan de Acompañamiento Social, se tuvo a principios
25 del año siguiente una sesión de evaluación con todas las partes involucradas.

26 Por dicha, ya aprovecharon el fin de año con el informe que se había presentado para ir
27 trabajando en mejoras, entonces ya para esta fecha tenían un avance importante o por lo
28 menos habían comprendido el trasfondo de las observaciones y de los requisitos que se
29 estaban haciendo, eso facilitó que se pudiera avanzar rápido en el desarrollo técnico de la
30 propuesta.

31 No obstante, unos días después tuvimos una sesión específicamente con la entidad
32 autorizada y la empresa que trabaja su proceso de revisión interna de los planes y
33 acompañamiento o enlace social para especificar algunos temas y dudas que tenían con
34 respecto a temas de presupuesto y alcances de la variable social.

1 Esto es uno de los procesos que también nos ha ayudado a identificar necesidades y
2 espacios de mejora en nuestras propias dinámicas internas y justamente ahí conversando
3 con ellos y luego también con la empresa desarrolladora nos dimos cuenta de algunas
4 necesidades y requisitos que tal vez no estábamos contemplando y que fueron ya
5 presentadas a esta Junta también y tomadas en cuenta en el informe de implementación
6 de la variable social.

7 Nuevamente, pasó un tiempo para que ellos pudieran llegar a una propuesta adecuada en
8 términos de presupuesto, que fue lo que tardó un poco más, pero se recibe la nueva
9 propuesta el 18 del presente mes y para el 20 ya habíamos remitido a la Junta un informe
10 de aprobación o un informe del estado del proceso que se evaluó.

11 Eso es lo que vamos a exponer hoy un poquito.

12 Términos generales: ya conocemos la propuesta, en Liberia Guanacaste, desarrolladora
13 Las Arandas, con un equipo de gestión social contratado, Tejedoras de Hábitats, que tienen
14 una perspectiva muy interesante y una dinámica interesante de trabajo en términos de lo
15 que quieren abordar y cómo quieren meterse en este tema de variable social.

16 Como entidad autorizada Grupo Mutual y ellos trabajan con un enlace social externo que
17 es vincular 143 núcleos familiares. Presentan un Comité de vecinos que ha trabajado para
18 consolidar esta propuesta y que está integrada en el proceso, incluso aún más en esta
19 segunda propuesta, en donde se adhieren ya articuladamente a la planificación y en cuanto
20 a los plazos adecuados que dispone la ley de variable social, con un objetivo muy claro que
21 es dinamizar estos procesos de mejora individual y familiar y colectiva a través de las
22 capacitaciones de seguimiento y promoviendo la consolidación de una cultura comunal con
23 identidad propia basada en la conciencia reflexiva y orientada hacia la búsqueda constante
24 de la transformación social y sostenible.

25 En términos de contenidos, el plan que se ha presentado cumple con la estructura y con los
26 contenidos básicos que la guía dispone como requisitos para su aprobación y queremos
27 profundizar, muy rápido, en algunos de ellos que pensamos que es importante destacar en
28 términos del esfuerzo que se hizo.

29 El diagnóstico, creo que es uno de los principales puntos de mejora que tiene el documento,
30 anteriormente era un conjunto de datos lo que nos habían presentado, datos muy poco
31 analizados y en este caso se presentan además de esos datos con una profundización
32 importante en términos del análisis social. Se complementa con una metodología de
33 participación o involucramiento de diferentes actores en el proceso de diagnóstico que
34 permite realmente hacer una lectura de conocimiento de la comunidad, no solamente el

comité, no solamente ciertas personas de la comunidad a las que se les hace una entrevista bastante interesante y profunda, sino también que se entrevistan y se incorporan personas de la comunidad receptora, personas que viven cerca del proyecto, personas que viven cerca de la comunidad que tienen su propia perspectiva del proceso y que va a ser importantísimos en términos de lo que se descubre en este diagnóstico, que estén enterados, informados y que estén involucrados con el proceso, puesto que en algunos casos se identificó una percepción negativa o algunas ideas que vemos en muchos proyectos del Sistema, como que las familias vienen de precarios de todo el país y que van a venir a generar una sobrepoblación en la zona, sin saber que realmente el Sistema ha variado hacia una metodología de selección de familias que prioriza la proximidad con respecto a la lógica del proyecto.

En cuanto al análisis de esta información, se profundiza muchísimo en la mayoría de los casos en temas de análisis de riesgo, de necesidades, se utiliza esta herramienta de la encuesta o de la entrevista de diferentes actores para profundizar en ese diagnóstico.

Y bueno, encontramos un espacio todavía de mejora en términos del análisis de actores, que a pesar de que se profundiza y se trabaja, vemos que en este y en la mayoría de los casos todavía no se ha llegado a entender el propósito de un análisis de actores y haciendo una revisión interna creemos que también tiene que ver con la forma en la que está estructurado o redactado en la guía, los requerimientos de un análisis de actores y es uno de los espacios de mejora que estamos considerando también a lo interno en este proceso de revisión.

En términos de gobernanza se profundiza muchísimo, no solamente en la estructura, sino en el procedimiento de cómo se va a generar esta estructura de gobernanza y cómo se va a articular con el proceso del Plan de Acompañamiento Social, definiendo ya una estructura adecuada desde el punto de vista de esta revisión.

Se complementa la planificación, ya anteriormente presentaba un cronograma desarrollado, pero se profundiza, se complementa y permite una lectura adecuada de la articulación entre las diferentes partes del plan y su desarrollo en el tiempo.

En términos de actividades y costos, presenta una propuesta de presupuesto desde la lectura de lo que hemos presentado aquí, en términos de costos esenciales y no esenciales, bastante adecuada.

Se proyecta un 1.42 del costo total de las obras para la implementación del Plan de Acompañamiento Social. Está dentro de los rubros de razonabilidad que hemos conversado en diferentes espacios y además se complementa con una propuesta de complemento de

la entidad autorizada para el proceso de enlace social que representa un 0.4% del costo total de las obras y que también está dentro de este porcentaje que hemos identificado como habilitado para las entidades autorizadas en su proceso de trabajo con los enlaces y con la estructura de gestión social.

En términos generales, una propuesta bastante completa, presenta unos anexos que ya profundizan en temas como seguimiento, en temas como evaluación, en temas como planificación de las actividades que se están proponiendo y eso permite realmente hacer una lectura integral de un proceso de acompañamiento social. Nos parece importante evidenciar esa mejora que tuvo el documento.

Se ha incorporado lo que permite fortalecer todas las partes del documento y se recomienda a esta Junta la aprobación del Plan y a la estructura de administración, un monitoreo constante de su implementación en términos de que puede ser una experiencia también a tomar en cuenta para tomar como ejemplo en otros procesos de planificación en planes de gestión social.

Básicamente esa es la presentación que teníamos hoy. Espero haber sido conciso y cualquier consulta estamos para resolverla.

Director Presidente: Muchas gracias don Alejandro. Primero que todo, reiterar el agradecimiento por todo el trabajo de doña Eloísa y a todo el equipo. No me canso de reiterar que esto es un proyecto muy importante.

Bueno, ya con la terminación de este producto, por ejemplo, un proyecto tan grande como este, es un ejemplo de que vamos en la ruta correcta a tener un producto ya de calidad y más robusto como parte de los proyectos del BANHVI.

Bueno, no sé si hay algún comentario. Sí, adelante.

Sr. Jiménez Elizondo: Muy rápido, nada más aprovechar ahí que levantó la mano doña Eloísa, agradecerle por todo el acompañamiento y el apoyo en la revisión y en el seguimiento de este caso que también fue de mucho valor su experiencia para poder llevar este proyecto al punto en el que está.

Director Presidente: Gracias.

Directora Ulibarri Pernús: No, no, muy rápidamente. Igual que Alejandro, considero que esta propuesta ha sido mejorada. Como todo, puede ser mejorada todavía más, pero realmente en estos momentos está cumpliendo bastante bien con lo que con lo que estamos esperando. Tanto el monto después que ya ponen cronogramas y ya hacen otra historia bastante diferente.

Entonces, sí, yo la vi bastante bien y creo que la podemos aprobar, sí por lo menos en mi caso, sin ningún problema.

Director Presidente: Perfecto, gracias. Si no hay otro comentario para someter la votación. Ah, don Marco adelante.

Director Carazo Campos: Gracias. No, primero que nada, agradecerle a Alejandro porque sé que está todavía en recuperación y pues sigue dando su milla extra y creo que eso es de agradecer y pues bueno, decirle a Alejandro que muchas gracias por ese trabajo, por el esfuerzo, que sé que no es su especialidad, pero ha hecho un máximo esfuerzo y pues bueno, en estas en estos temas de cuando uno se mete en algo que no maneja al cien por ciento, se hace experto. Así que me alegro por vos, Alejandro, y que te sirva mucho la experiencia. Acompañado de doña Eloísa, que sé que conoce mucho el tema y que aun así nunca termina de aprender.

Yo revisé la variable con respecto a lo que a lo que teníamos antes, me parece que sí, mejoró muchísimo. La verdad que de eso se trata e ir mejorando día con día.

Creo que sí, me gustaría con Dagoberto y Walter, poder hacer una mesa de trabajo en algún momento con este tema para para tirar lo que hablábamos el otro día, un alineamiento ya para para no tener que andar en esto, que yo sé que ya hay algo, pero bueno, tiene que haber como una regulación ahí, como el S-01 y el checklist y obviamente no puede ser para todos los proyectos igual.

Yo sé que hay algunos que van los no usuales, como llamamos en los proyectos que van a ver no usuales, pero que haya una línea para que la gente vaya sobre eso y que no lleguemos a esto no, esto sí, si no que ya por lo menos lo grueso todo el mundo lo tenga claro. Entonces a mí sí me gustaría.

Yo sé que ya han hecho un esfuerzo con esto, pero tenemos que seguir intentando para que el producto final que nos llegue sea la mejor manera. Entonces simplemente es ahondar en eso nada más para para ver si podemos trabajarlo y poder lograrlo.

Y, por último, nada más preguntarle a Alejandro ¿si lo que nos quedan creo que son dos variables que estaban revisando?, ¿si ya les llegaron, si las han podido ver y para cuándo podrían estar?, para para ver si vamos saliendo de este tema.

Muchas gracias y felicidades también a la Administración, a la Gerencia, a la Subgerencia, porque sé que se han metido de lleno en esto y creo que el esfuerzo de todos se ha reflejado. Muchas gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias, don Marcos de parte de la Gerencia, muy agradecidos por sus comentarios y estamos aquí para crecer y tomamos nota de esa mesa redonda.

Hay que revisar estos resultados de estos proyectos que ya se han ido aprobando y que hemos visto mejoría en la presentación de los documentos. Sin embargo, también surgen nuevas preguntas y nuevos retos que hay que ver de qué manera lo resolvemos. Pero tomamos nota para eso. Muchas gracias. Disculpen que me les colé a los demás. Muchas gracias.

Director Presidente: No sé, Alejandro, tenías ahí una respuesta para don Marco y después doña Lina y después doña Eloísa.

Sr. Jiménez Elizondo: Sí, don Marco, muchas gracias. Tenemos dos procesos en efecto, además de otros que vienen que vienen en camino que estamos revisando. Uno de ellos ya fue presentado. ya estamos en el proceso de evaluación, ya tenemos un informe más o menos montado para poder presentar la Junta lo antes posible y este y el otro es un poco más reciente, está todavía en proceso de revisión, pero estamos dando acompañamiento a todas las dinámicas que nos van llegando, dependiendo de los requerimientos de cada uno. Esperemos que pronto podamos tener ya las dinámicas consolidadas para poder presentarlo.

Creemos que por lo menos Cerro Verde, que es el que está allí desde hace un tiempito también, está ya en las próximas sesiones va ser presentado si nos dan los tiempos para poder evaluarlo. Pero va avanzando bastante bien y esperamos que quede consolidado pronto y agradecerle por el comentario.

Igualmente estamos haciendo lo que lo que podemos. Es un tema que si bien no, como dicen, no es especialidad, pero siempre ha sido una pasión importante, el término de la gestión comunitaria y la gestión social que en la que he podido trabajar y entonces que he dicho que he podido poner ese esa experiencia en beneficio de los proyectos del Sistema.

Director Presidente: Gracias Alejandro. Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Rápidamente, solo para reiterar lo mismo que dijimos la semana pasada. Felicitar a Alejandro, agradecerle muchísimo.

Felicitar a la Administración, me parece que después de mucho esfuerzo y mucho golpe de la cabeza contra todos los muros, ya finalmente, como sucede en todos los procesos que se inician, porque no es una particularidad este, ya estamos llegando a productos que son satisfactorios para la Administración y yo personalmente estoy muy contenta de que ya vayamos agarrándole el ritmo.

Entonces, sí, reiterar mis felicitaciones y mi agradecimiento para el para la Administración y para Alejandro en particular.

Director Presidente: Gracias doña Lina, doña Eloísa y don Dagoberto.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, en realidad quería comentar algo que no tiene que ver con la aprobación de esta en particular, sino que he recibido una invitación del Ministerio de Vivienda, no solo para presentar, van a presentar la guía metodológica a todos los gestores sociales que hasta ahora de los proyectos que han sido aprobados.

A mí me preocupa eso un poco, yo quería pedirle a Dagoberto que interviniera un poco en este tema, si le es posible, si no Marlon, porque esta guía tiene varias mejoras que debe hacerse, de hecho, ahora acaba de decir Alejandro y me parece que es un poco pronto como para que el Ministerio haga una presentación de una guía metodológica donde tiene una serie de aspectos que mejorar y todavía habrá más.

Entonces, creo que debemos esperar un poco para que esto avance y quizás de alguna manera debería ser una acción conjunta, porque si bien es cierto, el Ministerio la preparó, el BANHVI es el que la está implementando dentro, bueno, y financiando obviamente más bien, perdón, dentro de los proyectos que financia.

No sé si ustedes saben, pero si no, yo sí pediría que se converse con doña Ángela para ver si más bien la pasan un poco y da chance a que esa guía sea mejorada en lo que requiere y ya después sí presentarla, cuando estemos de acuerdo en que es la guía correcta. Gracias.

Sr. Jiménez Elizondo: Don Marlon, ¿me permite hacer una aclaración al respecto?

Director Presidente: Adelante, Alejandro.

Sr. Jiménez Elizondo: Doña Eloísa, me parece que la invitación que hemos recibido del Ministerio es para presentación del modelo de acompañamiento social, que es una herramienta que el Ministerio ha venido preparando en paralelo y en complemento a la guía y que es una caja de herramientas pedagógicas, herramientas de charlas, herramientas de informativas que pueden utilizarse para implementación de planes de capacitación y formación en procesos de acompañamiento social.

No es la guía como tal lo que van a exponer, no sé si nos han solicitado presentar en complemento o hablar un poco de que la guía también toma en cuenta los módulos de este modelo que ellos implementaron en términos temáticos, nada más hasta donde llegamos en la guía a referenciarlos como ejes temáticos que podrían ser tomados en cuenta, pero lo que sí tengo en claro es que la actividad que se va a hacer es para presentación de ese documento que están trabajando en el Ministerio, que es un complemento, una caja de

herramientas, no de nuestro proceso ni de nuestra guía que, como dice, estamos en un proceso de mejora continua, no tiene tampoco la calidad estética como el documento que ellos están presentando, que lo trabajaron ahí con diseñadores y todo, yo pues lo trabajamos a nivel técnico, pero sí, lo que se está proponiendo es la presentación de ese documento.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, perfecto, te agradezco la aclaración.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, don Marlon, Alejandro, buenas tardes y gracias. Tres comentarios nada más, el primero es, bueno, agradecerle las palabras, los comentarios, creo que esta es una muestra clara de que, si las cosas se quieren hacer bien, se pueden hacer bien, y la única diferencia es involucrarse y tener una actitud positiva hacia el proceso de cambio del Sistema y de la Institución particularmente, y es una forma que realmente nos ha funcionado.

Alejandro ha estado de cabeza, hay otros funcionarios también de la Gerencia de Operaciones y FOSUVI que ya se han ido involucrando y en las próximas semanas vamos a hacer una transición, vamos a hacer una transición porque ya no va a ser Alejandro, evidentemente, quien siga en este proceso, aunque, por supuesto, le va a tocar a Alejandro hacer ese pase, esa transición para quien venga a asumir este rol ya a nivel institucional. Tampoco podemos traer a una persona de afuera y simplemente sentarla en la silla y decirle, tome, ahora en adelante usted va a ser el gestor social de la Institución.

No, nos vamos a tomar el tiempo que sea necesario con la rapidez que merece, pero el tiempo que sea necesario para hacer esa transición y la vamos a hacer ordenada, podemos traer un experto en la materia social, pero si no conoce el negocio, si no conoce el funcionamiento del BANHVI, vamos a tener problemas. Tiene que haber un equilibrio entre el conocimiento técnico y el conocimiento de la organización y ese equilibrio lo vamos a alcanzar justamente con la participación de Alejandro que ya conoce las dos caras de la moneda, conoce el modelo de negocio y conoce esta herramienta particular.

Entonces, ya estamos acabando eso, ahora tan pronto como esto se reincorpora a Alejandro, terminaremos el perfil, vamos al proceso de contratación y lo vamos a llevar con calma porque urge. Eso es lo primero.

Lo segundo, es que de la experiencia que tenemos y según el informe que presentamos hace una semana o un poquito más a la Junta Directiva, ya tenemos las propuestas concretas de los ajustes, modificaciones o mejores que tenemos que hacer al tema de variable social después de haber visto aproximadamente nueve o diez proyectos, incluido este que hoy ha presentado Alejandro, donde ya tenemos identificadas cuáles son las

oportunidades de mejora y también aquellos elementos que terceros que están aplicando esto, llámese desarrolladores u organizaciones, nos han hecho llegar porque también nos han hecho observaciones muy valiosas, al igual que las observaciones que hemos recibido de la Junta y más particularmente doña Eloísa que nos ha dado el acompañamiento durante este proceso.

Entonces, recuerden que en la última sesión definimos 15 de marzo como fecha máxima para que todos los proyectos caminen y que a partir de ahí todo con variable social y además establecimos dos semanas de tiempo por si alguno de los miembros de la Junta Directiva quiere sumar alguna otra iniciativa, algún otro comentario para que podamos incorporarlo en ese informe.

La próxima semana vamos a trabajar en la versión final de ese informe, lo traemos a Junta y tomamos ahí las decisiones que correspondan.

Y, por último, respecto a la actividad del MIVAH, ya recibimos invitación, efectivamente, Alejandro ya aclaró, no es nuestra guía, no es nuestro modelo, no es nuestra herramienta de variable social, pero es un elemento que sí fue complemento y que también sirvió de base para la elaboración de lo que hoy nosotros conocemos como variable social.

El modelo de ellos es algo que ellos le llaman más modelo de acompañamiento social, ya les señalé que vamos a participar evidentemente en la sesión, vamos a escuchar, pero cambios en lo que metodológicamente nosotros estamos haciendo, pues tenemos que verlos acá. Así que es complemento, no sustituye lo nuestro, creo que sí nos puede ayudar a fortalecerlo y vamos a ver.

Nosotros vamos a tener un espacio también en esa reunión - doña Eloísa y señores de la Junta -, nosotros vamos a tener un espacio para la parte nuestra y ahí vamos a aclarar de qué se trata cada posición, entonces, no va a haber ningún problema con eso, dichosamente con el Ministerio.

En este tema particular hemos tenido una comunicación fluida y yo creo que no va a haber ningún inconveniente.

Coincidió con doña Eloísa, no es momento para empezar a hacer cambios todas las semanas, tenemos que dejar que esto madure, reunir las observaciones y con previo análisis de todos los involucrados proponer los cambios. Pero bueno, apenas empezamos, así que tomamos nota y ya lo veremos.

Cualquier ajuste, cambio, que sea de impacto, que sea de competencia de la Junta, por supuesto que lo vamos a ver acá.

Lo que sea de la Administración lo vamos a ver en la Administración, pero siempre la Junta va a estar al tanto porque sin duda es un proceso prioritario para el Sistema y para la Institución.

Dichosamente, los otros actores que intervienen en el proceso han mostrado ya a este nivel más apertura, ya ustedes ven que el producto mejoró bastante y estoy seguro de que poco a poco otros se van a ir sumando y los que no se sumen pues definitivamente van a quedar fuera de la ecuación. Pero creo que vamos en buen camino y por supuesto que también me uno a la felicitación Alejandro, quien ha tomado esto como si fuera propio. Así que seguimos adelante.

Director Presidente: De acuerdo. ¿Tenemos que aprobarlo, verdad? ¿O no solo era...? Sí, ¿verdad?

Director Alvarado Herrera: Sí, señor, hay que aprobarlo.

Director Presidente: Gracias, don Guillermo, adelante.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Director Presidente: Muchas gracias. Pasamos con el punto 3, aclaración sobre solicitud de cambio de lotes en cinco casas y financiamiento adicional de gastos de formalización en dos casos del proyecto Eco.

3° Aclaración sobre solicitud de cambio de lote en 5 casos y financiamiento adicional de gastos de formalización en 2 casos del proyecto Ecopotrerillos

[Se incorpora a la sesión el señor José Carlos Olmos Cruz, Director del FOSUVI]

Sr. López Pacheco: Ya voy a llamar, voy a conectar a José Carlos.

Director Presidente: Don Dagoberto, ¿el último punto urge o cuánto duramos?

Sr. Hidalgo Cortés: El último punto es el de, ya le voy a decir, de disposición de futuras capitalizaciones. Creo que es, ¿verdad?

-
- 1 **Director Presidente:** Sí.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, eso duramos mucho 10 minutos es algo muy puntual.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Qué cuento que 10 minutos.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Lina nunca me cree el tiempo, doña Lina. Pero bueno, hoy lo
- 5 voy a cumplir. Son 10 minutos.
- 6 **Director Presidente:** Es que les comentaba don Dagoberto.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si nos urgen un poquito.
- 8 **Director Presidente:** Okey, está bien. Es que, a las cuatro y media, o despuesito, tengo
- 9 que salirme porque tengo que estar en una sesión de DINADECO extraordinaria también,
- 10 pero creo que, sí nos da chance, porque este es rápido, me parece, la modificación también.
- 11 Entonces, un poquito después de cuatro y media sí podría y para dejar todo en firme y no...
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, ¿hasta qué hora, don Marlon? Para organizar... 4:45, ¿muy,
- 13 muy tarde ya?
- 14 **Director Presidente:** Sí, 4:45, 4:40. Ahí yo les digo que me esperen un momentito al otro
- 15 lado.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, listo. Mientras Walter avanza aquí, de una vez voy a coordinar
- 17 para que con Pablo salgamos en ese tiempo. Sin problema.
- 18 Ahí está José Carlos.
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah, ya está José Carlos. Es que... Ah, no. Que le iba a
- 20 aprovechar para preguntarle una cosa, el documento que tenemos la vez pasada con las
- 21 modificaciones, vamos a hacer un proceso de compartirlo con desarrolladores, ¿verdad?
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿El de variable, doña Lina?
- 23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, claro.
- 25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Lina, fue el que le pedí a David que nos mande. Esa es la última
- 27 versión, okey
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señora, con gusto.
- 29 Cuando guste, José, creo que pueden arrancar.
- 30 **Sr. Olmos Cruz:** Buenas tardes, ¿cómo están? Okey, este es el caso... Walter, si era usted,
- 31 perdón.
- 32 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, adelante, adelante. Poné la presentación y ya, arrancamos para
- 33 hacer las aclaraciones necesarias.
- 34 **Sr. Olmos Cruz:** Perfecto, perfecto. Me avisan nada más cuando ya ven la presentación.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Adelante.

2 **Sr. Olmos Cruz:** Okey, perfecto. Bueno, ese es el caso de los obstáculos que vimos con
3 doña Eloísa con el tema de los cambios del lote, les va a llegar un documento nuevo hecho
4 con, ya con la corrección final del asunto. Aquí rápidamente, primero tenemos el caso A,
5 que le llamamos aquí, que es cambiar el lote 35 por el lote 44.

6 Este lote es un poquito más grande que este, son casi 11 (once) metros cuadrados más. Y
7 ya vamos a ver el detalle del porqué del cambio. Pero lo primero que quiero enseñarles es
8 la ubicación de ambos haciendo un zoom del plano de sitio del proyecto.

9 Tenemos el lote original de don Eric, que tiene una casa de vivienda y dormitorios normal
10 en el lote 35, que es el lote de área más grande que teníamos antes y lo están proponiendo
11 ubicar en el lote 44.

12 El detalle de esto era que hay un tema invertido en el tema de los montos, en el tema del
13 monto del lote de infraestructura, y por eso es que el monto originalmente, a doña Eloísa
14 no le calzaban los números porque el monto aumentaba en vez de disminuir.

15 Entonces, en efecto, el monto del caballero disminuyó porque el monto del lote, tanto el
16 monto de infraestructura relacionado a ello, que es el tema de aceras, el tema de cordones
17 de caño, etc., aumentaba según el tamaño del lote.

18 Entonces, en este caso, el primero que es el de don Eric, el nuevo propósito es el 44, el
19 monto del bono caería en ¢41,372,999 (cuarenta y un millones trescientos setenta y dos
20 mil novecientos noventa y nueve colones) con un ajuste de ¢2,733,114 (dos millones
21 setecientos treinta y tres mil ciento catorce colones).

22 ¿Cuál es el lote afectado? El lote afectado es el de doña Annie Aguilera Betancur, ella
23 pasaría a un lote más grande, pues su núcleo es numeroso.

24 Entonces, con esta resolución, la misma diferencia que es el ajuste del bono de don Eric,
25 es el ajuste de doña Annie porque realmente está mirando un lote más grande, con la
26 infraestructura correcta del lote, y con el monto de fiscalización correspondiente a esa línea,
27 para un total de ¢45,939,960 (cuarenta y cinco millones novecientos treinta y nueve mil
28 novecientos sesenta colones).

29 Luego tenemos el caso de los otros tres casos.

30 Ya vamos a ver por qué, porque un caso es dúplex, que es igual al lote 36 con el lote 42. El
31 lote 42 es el más grande en este caso, y el 36 es el que es casi 13 metros cuadrados más
32 pequeño.

33 Igual manera, don Jorge Alberto Córdoba tenía el 36, que era el lote original de él, y lo están
34 pasando por ser un núcleo numeroso a un lote más grande, con un costo total del bono de

1 ¢47,229,669 (cuarenta y siete millones doscientos veintinueve mil seiscientos sesenta y
2 nueve colones).

3 Esta diferencia es igual, tanto Eric como los tres que estamos viendo en verde, que es el
4 monto del lote, el monto de infraestructura y el monto de fiscalización, por ¢3,123,559 (tres
5 millones ciento veintitrés mil quinientos cincuenta y nueve colones).

6 En ese caso, él cambia con un lote que era dúplex, que es de dos hermanas, por lo tanto,
7 los costos son los mismos, solo que se divide entre dos el ajuste del bono, por eso es que
8 el área de la vivienda es más pequeña, al ser las hermanas en modalidad dúplex.

9 Entonces, esta diferencia de ¢1,561,779 (un millón quinientos sesenta y un mil setecientos
10 setenta y nueve colones) es la misma de doña Marilyn Sánchez García, donde el bono
11 nuevo queda en ¢21,833,103 (veintiún millones ochocientos treinta y tres mil ciento tres
12 colones), y en el caso de la doña Delmy Sánchez García, que es la hermana de doña
13 Marilyn, el monto del bono queda con la misma diferencia ajustado, en el tema de la
14 diferencia con el lote más pequeño que tenían antes, queda en ¢29,760,225 (veintinueve
15 millones setecientos sesenta mil doscientos veinticinco colones).

16 Entonces, ya con esa explicación, ya queda solventada el tema de las dudas del cambio de
17 lotes, y entonces, por lo expuesto anteriormente, se lo invita al cambio de lotes de las
18 siguientes personas, don Erick Álvarez, doña Ana Aguilera, don Jorge Alberto Córdoba,
19 doña Marilyn Sánchez, y doña Delmy Lastenia Sánchez.

20 Ese es el detalle del cambio de lotes, que el documento ya les va a llegar ajustado también.

21 **Director Presidente:** Listo, muchas gracias. ¿Algún comentario?

22 **Sr. Olmos Cruz:** Con mucho gusto.

23 **Director Presidente:** Estaríamos, entonces, someto votación, don Guillermo.

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

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

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

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

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

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

30 **Sr. Olmos Cruz:** Gracias. Buenas tardes. Hasta luego.

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

32 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Olmos Cruz]

33 *****

34

4° Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 01-2025

Director Presidente: Listo. Pasamos con el punto 4, la propuesta de modificación presupuestaria, número 01-2025.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto. Gracias. Vamos a agregar a José Pablo, David, si me ayuda. Ya está esperando.

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto. Ya le estoy avisando.

Directora Barrantes Castegnaro: Eco potrerillos, ya está terminado todo, ¿verdad?

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

Sr. Hidalgo Cortés: Buenas tardes, Pablo.

Están en un gran porcentaje importante de avance, pero no nos ha terminado todavía. Okey. Es reciente, doña Lina, es un proyecto reciente, de hecho, creo que es un proyecto de esos que hay que ir a ver, así que en esa gira...

Directora Barrantes Castegnaro: Por eso pregunté. Por eso pregunté, porque tengo... voy a ver si un día de estos voy a verlo.

Director Presidente: Vamos, vamos. Cordialmente invitados a la gira.

Sr. Hidalgo Cortés: Están invitados los siete. Bueno, los seis, porque Guillermo, los cinco. Sí, hay eso, no, y Marlon siempre va, entonces invitados los restantes cinco.

Directora Ulibarri Pernús: ¿A cuál es que vamos a ir? ¿De todos?

Sr. López Pacheco / Sr. Hidalgo Cortés: Eco potrerillos.

Directora Barrantes Castegnaro: Me parece muy bien.

Sr. Hidalgo Cortés: Muy bonito.

Director Presidente: Vengan todos. Hay que verlo.

Sr. Hidalgo Cortés: José, cuando guste, vamos a la presentación.

José Pablo, no me haga quedar mal, no me haga quedar mal, porque yo me comprometí con un tiempo. Entonces, adelante.

Sr. Durán Rodríguez: ¿Me dicen, por favor, si ven la presentación?

Sr. Hidalgo Cortés: Ahí está.

Sr. Durán Rodríguez: La presentación de la modificación presupuestaria 1-2025, que básicamente pretende incorporar contenido presupuestario para cuatro plazas de apoyo al proyecto Optimus, dos para recursos humanos y dos para tecnología e información.

El origen de los recursos, de las plazas de recursos humanos, proviene de la disminución de partidas de servicios en ciencias económicas y actividades de capacitación y de la plaza

de tecnología e información de la disminución de la partida de otros servicios del proyecto Optimus.

En resumen, esta es la propuesta de dónde se toman los ₡72,300,000 (setenta y dos millones trescientos mil colones) para asignarlos a las partidas de remuneraciones de estas cuatro plazas por servicios especiales para el periodo 2025.

Básicamente, estas plazas fueron aprobadas previamente por la Junta y la propuesta de modificación presupuestaria cumple con todos los requisitos de las normas de presupuestos públicos que rigen este proceso.

Este es un resumen de la partida de remuneraciones para el proyecto Optimus, para servicios especiales, aguinaldo, salario escolar y las cuotas patronales asociadas.

Y esta sería la propuesta de acuerdo, pero cualquier duda, con muchísimo gusto.

Director Presidente: Gracias, Pablo. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, básicamente, sobre esta no tengo ninguna duda y estoy totalmente de acuerdo, pero se me inquietaba no haber visto aquí en los cambios de las partidas presupuestarias el puesto para el gestor social. Igual, otro montón de puestos que hemos aprobado.

Entonces, me gustaría nada más que nos explicaran muy rápidamente, José Pablo, ¿por qué esos puestos no aparecen?, no obstante, el gestor social para mí es así, urgentísimo. Por favor.

Sr. Durán Rodríguez: Sí, señora. Bueno, perdón, don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Adelante, Pablo. Yo cierro el tema.

Sr. Durán Rodríguez: Sí, señor. Bueno, como comentábamos previamente, doña Eloísa, nosotros aún no hemos recibido la solicitud de preparación de la modificación presupuestaria. Sin embargo, se ha estado trabajando en el establecimiento de los requerimientos, tanto para esta plaza como para las restantes 14 y los ajustes adicionales producto de la aprobación que realizó la Junta Directiva del traslado de las funciones financieras del FOSUVI hacia la Subgerencia Financiera.

La Gerencia General ha estado convocando a reuniones los lunes para seguir, digamos, la estrategia para atender estos procesos.

Don Walter y José Carlos, la Dirección Administrativa, están trabajando; el lunes pasado se les dio seguimiento a esas acciones para establecer con claridad los perfiles y las funciones específicas y adicionalmente a eso establecer las necesidades presupuestarias adicionales porque no es sólo el tema de los recursos presupuestarios de una plaza, sino las

necesidades presupuestarias adicionales de espacio físico, equipamiento, servicios y materiales asociados.

Director Presidente: Gracias, Pablo.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, gracias, Pablo. Tal vez para complementar el ejercicio. Todos saben que tenemos una situación compleja desde el punto de vista de recursos humanos. Es un tema que hemos discutido ampliamente, en estos primeros días del año tuvimos que priorizar tres tareas esenciales.

Primero, había que sacar unos procesos para completar el equipo en la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas. Ya lo iniciamos a inicio de año, ya lo terminamos, ya tenemos las personas.

Segundo, había que completar unas plazas, dos específicamente en el Departamento de Análisis y Control, que es prioridad absoluta. Ya lo realizamos a inicio de año, ya lo cerramos también. El lunes ingresan las personas.

Eso respecto a procesos de contratación que eran urgentes.

Después teníamos que realizar junto con el equipo una tarea de priorización de los cambios en la estructura que fueron aprobados el año pasado por la Junta Directiva. Para eso llevamos a cabo unas sesiones de trabajo con todo el equipo en las áreas involucradas. Después de eso trabajar en los perfiles una vez definidas todas esas priorizaciones y habiendo concluido las tareas anteriores, trabajar en los perfiles.

Específicamente, el del gestor social lo inició Alejandro. Yo no lo he revisado. Tenemos que revisarlo cuando regrese Alejandro por la situación que ya sabemos.

Y, por último, había que hacer unos movimientos internos que no son contrataciones, pero son movimientos internos particularmente lo que tiene que ver con tareas financieras y segundo, lo que tiene que ver con el tema de manejo de los bienes adjudicados de la Institución, ya está la hoja en ruta, ya están programadas las actividades, ya está coordinado con las áreas.

Y tan pronto se terminen los perfiles de lo que hemos catalogado como de prioridad uno, solicitaremos al Departamento Financiero Contable, como dice José Pablo, la realización de las estimaciones correspondientes, la valoración en función de la capacidad de la Institución para asumir las plazas de manera ordenada, y lo traeremos a Junta Directiva en una modificación en lo que corresponda

Entonces, estamos ahí en tiempos, doña Eloísa, en tiempos, esperamos que lo que tiene que ver con analistas del Departamento de Análisis y Control para reforzar procesos de

análisis de casos de artículos 59 e individuales, el gestor social, esos dos procesos que son plazas nuevas que estén para el mes de marzo, y en eso estamos trabajando.

Esa es un poco la situación, por supuesto, lo que compete a la Junta en su oportunidad, por supuesto que lo vamos a traer aquí como corresponde.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, perdón. No, yo entiendo que a la Junta le compete aprobar las plazas y los cambios, digamos, del tema en la presupuestaria, pero independientemente de eso, sí me preocupa que estemos viendo puestos como el de gestor social hasta marzo, cuando Alejandro está ayudándonos y participando, quizás, y él fue el que mandó el perfil. Entonces, sí me preocupa que estemos, bueno, ya estamos terminando febrero, yo me imagino cuando es marzo, me imagino que será a finales de marzo, supongo.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, claro, será a finales de marzo porque hay procesos previos que hay que hacer.

Lo importante doña Eloísa, es que el tema de gestoría social no se está atrasando en la Institución, sigue caminando, Alejandro lo tengo destacado en eso, es un funcionario de la institución y lo ponemos donde lo ocupemos, y esa es donde lo tenemos destacado.

Por supuesto, Alejandro no hace solo eso, pero hasta que no pasemos esta curva de aprendizaje, yo no soy de la idea de que no es factible traer a una persona y simplemente sentarla.

Necesito que Alejandro me termine las revisiones de variable social, terminar unos procesos de inducción, compartir con otras partes interesadas los resultados con la Junta Directiva el informe, y luego lo sentaré para que me haga la transición con el gestor social.

Además, es un puesto importante, tenemos que pensar bien ese perfil, tenemos que indagar, tenemos que hacer algunos estudios de mercado, y por supuesto tendremos que validar con ustedes todos, o por lo menos con unos, el perfil, que yo, a mí sí me gustaría tener retroalimentación porque naturalmente es un puesto nuevo y tenemos que estar bien seguros.

Por ahora, ni se atrasan los procesos, ni se nos atrasa variable social, ni se nos atrasan estos proyectos, eso lo tengo completamente cubierto con Alejandro por ahora, porque no va a ser para siempre, así que esto tiene que trabajarse en orden y no es tan sencillo.

Así que vamos a acelerarlo, a ver si lo podemos tener en un par de semanas, pero esa es la línea de trabajo que hemos trazado, Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, perfecto. En algún momento me gustaría hablar con vos en privado, pero está bien, entiendo el tema. Gracias.

Director Presidente: Muchísimas gracias. Si no hay otro comentario, observación para someter la votación.

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 Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Acuerdo N° 3 que se anexa a esta acta]

Director Presidente: Gracias. El siguiente. Sí, Pablo.

5° Propuesta de disposición de los resultados acumulados para futuras capitalizaciones

Sr. Durán Rodríguez: Este punto de la propuesta de disposición de resultados anuales para futuras capitalizaciones. La política institucional de capital establece la asignación anual de los resultados para futuras capitalizaciones.

¿Por qué es importante esto? Porque al disponer de la asignación de los recursos para una futura capitalización, se pueden contabilizar dentro del cálculo del límite de crédito. ¿Y por qué es importante esto dentro de la operativa al BANHVI? Porque al tener un mayor límite de crédito, nos permite incrementar las posibilidades de colocación y cumplir con las metas establecidas según los planes operativos y estratégicos.

Las utilidades del 2024 fueron 7359, el efecto de disponer de estas utilidades para una futura capitalización implica un incremento de ¢1,472,000,000 (mil cuatrocientos setenta y dos millones) en el aumento del límite de crédito, pasando de ¢26,648,000,000 (veintiséis mil seiscientos cuarenta y ocho millones) a ¢28,120,000,000 (veintiocho mil ciento veinte millones) a partir de su incorporación.

De manera general, el documento es mucho más detallado, la información que tendríamos con datos al 31 de enero y el disponible actual para colocación, el cual se vería incrementado en esos ¢1,472,000,000 (mil cuatrocientos setenta y dos millones) con la eventual aprobación de esta solicitud de disposición de utilidades para futuras capitalizaciones.

Nótese que las expectativas o las proyecciones de colocación o metas de colocación para el 2025 ascienden a ₡35,500,000,000 (treinta y cinco mil quinientos millones de colones) entre las diferentes entidades que han manifestado abiertamente su disposición a requerir recursos.

Básicamente, en resumen, con esta información, lo que se pretende es someter a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva la disposición de las utilidades para futuras capitalizaciones.

Quedo abierto a cualquier consulta al respecto.

Director Presidente: Perdón, don Pablo, ¿entonces aumentó en mil...?

Sr. Durán Rodríguez: La disposición de los ₡7,359,000,000 (siete mil trescientos cincuenta y nueve millones), implica un impacto de aumento en 1,472,000,000.00 (mil cuatrocientos setenta y dos mil millones) porque el artículo 135 de la ley 7558 de Ley Orgánica del Banco Central establece un límite de crédito de un 20% del capital.

Entonces, al disponer de esos ₡7,359,000,000 (siete mil trescientos cincuenta y nueve millones), el 20% equivalente implica un incremento.

Director Presidente: Perfecto, muchas gracias.

Sr. Durán Rodríguez: Para servirle.

Director Presidente: Bueno, no sé si otro compañero tiene alguna pregunta u observación. ¿Dagoberto no?

Sr. Hidalgo Cortés: No, señor. Estamos clarísimos. Esto nos abre una brecha para fortalecer temas en FONAVI, pero por lo demás no tengo comentarios.

Director Presidente: Perfecto, muchas gracias. Someto a votación, Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias. Un par de anuncios nada más para el próximo lunes entonces presencial.

Sr. Durán Rodríguez: Con permiso. Buenas tardes.

Director Presidente: Gracias. Tomarnos la foto del anuario.

Directora Ulibarri Pernús: Ay, sí, es cierto.

1 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
2 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]

3 *****

4

5 Siendo las dieciséis horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

6 *****

7

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 13-2025
DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N° 7 de la sesión 98-2024, del 16 de diciembre de 2024, esta Junta Directiva otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro Préstamo, el financiamiento para la compra de 143 lotes con servicios y la construcción de igual número de soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Veredas del Río II, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que en el apartado 1 de dicha resolución, se establece, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

“Se deja en suspenso la aprobación del Plan de Acompañamiento Social y el monto de su implementación, con el propósito de que la Administración analice con la entidad autorizada las observaciones que al respecto se han planteado en esta sesión y presente a esta Junta Directiva, en un plazo máximo de un mes, la propuesta de ajustes pertinentes.”

Tercero: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0166-2025, del 21 de febrero de 2025, el cual es avalado y remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con los oficios BAHNVI-GG-OF-0128-2025 y BANHVI-SGO-OF-0081-2025 respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta un informe de seguimiento sobre la Propuesta del Plan de Acompañamiento Social (PAS) del citado proyecto de vivienda, con base en las observaciones previas emitidas por el BANHVI y en los criterios establecidos en la Guía para el diseño e implementación del PAS, con el fin de determinar si los ajustes realizados responden a los requerimientos establecidos y garantizan un adecuado proceso de integración y fortalecimiento comunitario.

Cuarto: Que en dicho informe la Dirección FOSUVI concluye y recomienda lo siguiente:

“III. Conclusión

Con base en la revisión realizada, se concluye que la segunda versión del Plan de Acompañamiento Social del proyecto Veredas del Río II cumple con los requerimientos establecidos en la Guía para el diseño e implementación de PAS, asegurando un proceso estructurado, con tiempos adecuados para su desarrollo y un financiamiento razonable.

Las mejoras incorporadas han permitido fortalecer el diagnóstico, la planificación de actividades, el enfoque en gobernanza comunitaria y el seguimiento del impacto social, asegurando una mayor claridad y efectividad en la ejecución del PAS. Se recomienda mantener el monitoreo durante su implementación para garantizar el cumplimiento de los objetivos planteados y facilitar la identificación de oportunidades de mejora en futuras propuestas.”

Quinto: Que una vez conocida y suficientemente discutidos los documentos presentados a esta Junta Directiva, se estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo procedente es aprobar el referido Plan de Acompañamiento Social del proyecto Veredas del Río II, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0166-2025.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar el Plan de Acompañamiento Social del proyecto habitacional Veredas del Río II, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0166-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que mediante acuerdo N° 3 de la sesión 44-2023, del 03 de octubre de 2023, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para el desarrollo del proyecto habitacional Eco Potrerillos, ubicado en el distrito Concepción del cantón de San Rafael, provincia de Heredia.

Segundo: Que mediante los oficios BANHVI-DF-OF-0121-2025 y BANHVI-DF-OF-0168-2025, del 13 y 21 de febrero de 2025 respectivamente –los cuales son avalados por la

Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las nota BANHVI-GG-OF-0131-2025 y BANHVI-SGO-OF-0083-2025—, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de Grupo Mutual para cambiar el lote a cinco familias, contemplado las medidas de las viviendas en comparación con las áreas de los lotes; y financiar la diferencia del monto de los gastos a pagar por parte del BANHVI, a raíz de los diferentes precios de los lotes.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los citados ajustes que propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto Eco Potrerillos, en los mismos términos que se indican en los informes BANHVI-DF-OF-0121-2025 y BANHVI-DF-OF-0168-2025.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar el cambio de lote para cinco casos del proyecto Eco Potrerillos, según el siguiente detalle:

Jefatura de familia	Cédula	Lo-te	Área del lote (m²)	Área vivienda (m²)	Monto de lote (¢)	Monto de infraestructura (¢)	Fiscalización urbanización (IVA incluido) (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización vivienda (IVA incluido) (¢)	Kilometraje de fiscalización de inversiones (¢)	Gastos de Formalización (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Erick Álvarez Garro	4-0214-0733	44	112,00	53,60	3.826.057,29	25.651.821,96	203.774,28	13.704.096,27	107.970,94	14.572,69	430.419,75	301.293,83	43.605.813,48
Jorge Alberto Córdoba Campos	4-0125-0556	42	136,00	53,60	4.645.927,31	25.651.821,96	203.774,28	13.704.096,27	107.970,94	14.572,69	430.419,75	215.209,88	44.339.599,05
Marilyn Sánchez García	4-0172-0465	36A	61,50	47,50	2.104.331,78	14.158.473,16	112.472,82	14.432.493,92	105.361,32	8.043,37	364.393,31	255.075,32	31.063.778,87
Delmy Lastenia Sánchez García	4-0177-0784	36B	61,50	47,50	2.104.331,78	14.158.473,16	112.472,82	14.432.493,92	105.361,32	8.043,37	364.393,31	182.196,66	30.990.900,20
Anny Aguilera Betancur	155820-165506	35	123,00	57,00	4.208.663,57	23.319.838,15	185.249,34	15.394.133,85	121.370,19	13.247,90	429.942,38	386.948,14	43.444.201,79

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0144-2025, del 26 de febrero de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la Modificación

Presupuestaria N° 1 al Presupuestario Ordinario 2025 del BANHVI, la que –según indica el documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota BANHVI-DFC-OF-019-2025, tiene el propósito de dar contenido presupuestario de carácter normativo o de continuidad de negocio, particularmente en las partidas de Servicios Especiales, Salario Escolar, Décimo Tercer Mes y Contribuciones Patronales, para cubrir los pagos de dos plazas de servicios especiales de oficial 2 para colaborar en la implementación de los módulos de R.H en el sistema SAP y dos plazas por servicios especiales en el Departamento de Tecnologías de Información, como parte de la estrategia para la dirección y administración del proyecto OPTIMUS.

Segundo: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio BANHVI-GG-OF-0144-2025, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26° de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 1 al Presupuesto Ordinario 2025 del BANHVI, por un monto total de setenta y dos millones, doscientos noventa y tres mil novecientos sesenta y tres colones, con cincuenta y cinco céntimos (¢72,293,963.55), según el detalle y las justificaciones que se consignan en el documento anexo a los oficios BANHVI-GG-OF-0144-2025 de la Gerencia General y BANHVI-DFC-OF-019-2025 del Departamento Financiero – Contable.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0149-2025, del 26 de febrero de 2025, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, una propuesta para disponer los Resultados Acumulados del período 2024, por un monto de ¢7.359 millones, para futuras capitalizaciones, de conformidad con lo indicado por el Departamento Financiero – Contable en el oficio BANHVI-DFC-OF-021-2025, del 25 de febrero de 2025.

Segundo: Que según indica el Departamento Financiero – Contable en dicho informe, la referida propuesta se plantea en apego a lo establecido en la política institucional PO-INST-GRI-010 y tiene el objetivo fundamental de mantener una base patrimonial suficiente para el cálculo del límite de crédito, de forma tal que las colocaciones de recursos siempre se mantengan por debajo del límite establecido en la normativa, equivalente al 20% del capital ajustado.

Tercero: Que con vista de la información suministrada, esta Junta Directiva estima que la propuesta de la Administración es razonable y se ajusta a las necesidades e intereses de este Banco y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, razón por la cual, lo procedente es acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Subgerencia Financiera en el informe adjunto al oficio BANHVI-GG-OF-0149-2025.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar la asignación de los Resultados Acumulados del período 2024, por un monto total de \$7.359.489.743,92 (siete mil trescientos cincuenta y nueve millones cuatrocientos ochenta y nueve mil setecientos cuarenta y tres colones con 92/100), para futuras capitalizaciones, según lo propuesto por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0149-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-
