

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 40-2025

DEL 07 DE JULIO DE 2025

(acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las quince horas con veinte minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Guillermo Alvarado Herrera, Julián Arias Varela, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús, quien preside temporalmente. El Director Marlon Navarro Álvarez, Presidente, se incorpora a la sesión posteriormente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI con el recargo de la Subgerencia Financiera; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna con el recargo de la jefatura de esa dependencia; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; y Miguel Arrieta Berrocal, Director.

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 37-2025 del 23/06/2025.
- 3º. Presentación sobre avances del Proyecto OPTIMUS y propuesta de actualización del cronograma. (Oficio BANHVI-GG-OF-0543-2025)
- 4º. Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información y Comunicaciones (PETIC), con corte a abril 2025. (Oficio BANHVI-CTI-OF-0006-2025)
- 5º. Propuesta de modificación presupuestaria No. 05-2025. (Oficio BANHVI-GG-OF-0590-2025)

- 6°. Presentación sobre el estado de situación del inventario de casos individuales al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 4 de julio de 2025.
- 7°. Solicitud de revocatoria del Acuerdo de Junta Directiva No. 11 de la Sesión No. 28-2020, correspondiente a la autorización para el uso alternativo y transitorio de la FIS.
- 8°. Solicitud de aprobación de 90 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0588-2025)
- 9°. Solicitud de anulación de un bono extraordinario individual tramitado por la MUCAP. (Oficio BANHVI-GG-OF- -0586)
- 10°. Presentación sobre el estado de situación de proyectos a financiar con recursos del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- 11°. Tema confidencial de la Junta Directiva.

1° Aprobación de orden del día

Directora Ulibarri Pernús: Muy bien, vamos a ver el orden del día, si hay algún comentario, propuesta o si la aprobamos tal y como está. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Arias Varela: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Continuamos con la lectura de aprobación del acta de la sesión 37-2025 del 23 de junio del 2025.

2° Lectura y aprobación del acta de la sesión 37-2025 del 23/06/2025

Directora Ulibarri Pernús: ¿Algún comentario sobre esta acta? ¿Don Guillermo? Ah, perdón.

Director Arias Varela: Sí, nada más preguntar si en esta estuve.

Sr. López Pacheco: Ya le digo bien. No señor, está ausente.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Arias Varela: Me abstengo por no haber estado presente.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Vamos con el tercer punto, don Dagoberto, ¿ya vienen los compañeros? La presentación sobre avances del Proyecto OPTIMUS y la propuesta de actualización del cronograma.

3° Presentación sobre avances del Proyecto OPTIMUS y propuesta de actualización del cronograma

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

Sr. Hidalgo Cortés: Listo, adelante don Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: Buenas tardes, ¿cómo están?

Directora Ulibarri Pernús: Buenas tardes, don Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: Muchas gracias nuevamente por el espacio. Simplemente para ratificar y dejar la presentación donde quedamos y también pueda dar un poco de contexto, recordar nada más cómo se estarían planteando las salidas a productivo de los diferentes módulos donde estaríamos. FOSUVI haciendo su puesta en producción en febrero del 2026, teniendo en cuenta que el proyecto finalizaría en diciembre, por aspectos de negocio es que se atrasa un poco la salida, esperando el mejor momento para hacer el paso a producción, pero el 23 de diciembre estaremos listos con FOSUVI, a nivel de Proveeduría estaremos finalizando el 4 de septiembre del 2025, OLA I Recursos Humanos, el 2 de enero del 2026 y OLA II de RH también, el 2 de marzo del 2026 con los módulos que tienen mayor impacto y que no tienen integraciones con otros módulos.

De cara a la pregunta que también dichosamente nos hacía doña Lina, importantísimo respecto al tema de los costos, nos dio el espacio para poder traer un dato preciso de cuáles serían los costos tanto a mayo, es decir, las ampliaciones que ya hemos tenido, así como cuál es el proyectado a junio del 2026 con el último paso de producción, ¿por qué? Porque recordemos que después de la salida de producción de la última OLA de Recursos Humanos, hay 3 meses de estabilización, los cuales finalizarían entonces aquí.

Así las cosas, los hemos unificado en 2 rubros, uno a nivel de tecnología y otro a nivel de planilla, el costo a nivel de Recursos Humanos. En tecnología, el costo que ha representado

es de \$20.677 (veinte mil seiscientos setenta y siete dólares), a mayo del 2025, donde se ven aspectos como el alquiler de máquinas, compra de certificados, licencias; planilla, ha tenido un costo de \$152.795 (ciento cincuenta y dos mil setecientos noventa y cinco dólares), obviamente tiene que ver con la inclusión de los nuevos compañeros para un total de \$173.472 (ciento setenta y tres mil cuatrocientos setenta y dos dólares), eso a mayo de 2025 y basado en los costos que Recursos Humanos también nos ha facilitado. La proyección a junio de 2026, corresponde a \$26.287 (veintiséis mil doscientos ochenta y siete dólares), en Tecnología, \$376.702 (trescientos setenta y seis mil setecientos dos dólares), en lo que tiene que ver con el Recurso Humano para un total de \$402.990 (cuatrocientos dos mil novecientos noventa dólares). Aún mejor podemos ver la proyección de estos gastos respecto a los costos indirectos, como saben el proyecto tiene un costo directo que es el presupuesto aprobado para el mismo y sobre esa base se calculó un 35% para costos indirectos que tienen que ver justamente, con aspectos como contratos con proveedores para hacer interfaces, migraciones, ese aspecto del Recurso Humano e inclusive el costo del Director del Proyecto está también en este costo indirecto.

Así las cosas, el costo directo del proyecto es de \$9.557.959 (nueve millones quinientos cincuenta y siete mil novecientos cincuenta y nueve dólares), el 35% corresponde a \$3.345.285 (tres millones trescientos cuarenta y cinco mil doscientos ochenta y cinco dólares), sobre ese margen es el que tenemos que incluir estos costos. De monto gastado al 30 de junio del 2025, a nivel del costo directo, o sea, a hoy en el proyecto hemos gastado \$6.481.220 (seis millones cuatrocientos ochenta y un mil doscientos veinte dólares), y este costo indirecto \$1.350.755 (un millón trescientos cincuenta mil setecientos cincuenta y cinco dólares), lo cual representa apenas el 40.38% del costo indirecto, es decir, estamos todavía muy por abajo del total a gastar y por ende el proyecto puede asumir bien este costo. Incluyendo la proyección a junio 2026, aumentaría un 47% el costo indirecto, también es bastante manejable. De nuevo muchas gracias por la consulta.

Sr. González Zumbado: Perdón, don Genaro una consulta, nosotros en la Auditoría, el último informe que nosotros hicimos, hablaba de un tema que estaba ahí todavía en análisis y era una serie de montos solicitados por el consorcio y precisamente causados por los atrasos en el desarrollo del Proyecto y el monto en ese momento llegaba a \$181.371 (ciento ochenta y un mil trescientos setenta y un dólares), se habla ahí en una nota, que incluso ya habían atrasos adicionales y que por esa razón todavía eso se podía incrementar, dentro de lo que la Auditoría había recomendado, era la creación de una Comisión que autorizara ese tema y lo viera con el consorcio el caso. Yo quería saber, ¿qué pasó con eso? ¿Si eso

se pudo resolver? ¿Cuánto nos costó al final de cuentas ese proceso? Y luego los posteriores atrasos que han habido, tenemos nuevamente requerimientos adicionales del consorcio, los tienen mapeados más o menos y cuánto podría ser el monto que estaremos incurriendo precisamente por los atrasos y el costo directo con lo que es el consorcio.

Sra. Masís Calderón: No, don Mauricio, a mí me parece que ahí hay un tema. Si es que te estás refiriendo por ahí hubo un reclamo administrativo que presentó la empresa desarrolladora y sin ánimo de querer adelantar criterio ahora, si también la Auditoría hizo una revisión por ese tema de fondo, es un tema delicado que no podemos decir, la empresa lo presentó como tal y obviamente la empresa tendrá su criterio, la Administración como tal también hizo su análisis y lo que se le indicó a la empresa fue decir, "Si ustedes consideran que tienen bases suficientes, preséntalo en la vía que corresponda y en la forma que corresponda", porque en todo caso tampoco eso, no lo hicieron en la forma correspondiente, eso es un concurso que se tramitó en la forma oficial por SICOP y ellos han estado haciendo gestiones, estuvieron haciendo las gestiones pertinentes, no en la forma pertinente más bien, sino que a través de correos y de expediente físico.

En su momento se hizo un análisis y se le contestó de esa forma, "Si consideran que ustedes tienen los elementos suficientes que determinen que esos reclamos o esos alineamientos que ustedes tienen corresponden, trámitenlo de forma correspondiente por vía SICOP y nosotros les estaremos atendiendo según corresponda", ¿por qué?; obviamente no hay verdades absolutas y hay que hacer el análisis tanto técnico, legal, financiero y a nivel de Proveeduría y además es un poco complicado referirnos aquí a ese tema, porque como le digo, son temas de reclamos administrativos como tal. Sí lo analizamos, sí hubo ahí un tema con los atrasos, porque ellos decían que se habían dado una serie de atrasos y que esos atrasos le generaban esas diferencias y nosotros sí le dijimos, "Bueno, preséntelo en la forma que corresponde", y sí se hizo un análisis muy detallado del tema, para no referirnos a cosas muy puntuales.

Directora Ulibarri Pernús: Voy a darle la palabra a don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, tal vez para responderle puntual a don Mauricio, porque efectivamente no podemos dar por un hecho ni una cosa ni la otra. La pregunta de don Mauricio es, ¿si se conformó el equipo interno de la Comisión para analizar el tema? La respuesta es sí, hay un equipo para hacer el análisis y de ahí sale un poco lo que explica lo que explica doña Ericka, eso es lo primero. Y lo segundo, ¿si han presentado una nueva solicitud? Don Genaro usted me corrige, pero la respuesta es que no, no hay una nueva solicitud, esas son las dos respuestas a las dos preguntas concretas de don Mauricio, al

igual que habrá que analizar eso, también nos hemos preparado para analizar la parte nuestra ante, el no recibo conforme de algunos trabajos que nos han hecho, lo cual vamos comenzando en la marcha. Por lo pronto tenemos que enfocarnos en terminar el Proyecto, igual creo que el consorcio está enfocado en alguna línea determinada, esa es una discusión que habrá que ver después, pero esas son las respuestas hacia esos 2 aspectos.

Director Alvarado Herrera: Yo comprendí, don Genaro, de la consulta que te hice, de que están viendo con la Contraloría la ampliación del plazo para la implementación de los recursos humanos por la necesidad que tiene la Contraloría de chequear uno de los temas, pero más bien mi pregunta era y por eso también se lo pregunté a don Dagoberto, nosotros habíamos quedado con la Contraloría General de la República desde el inicio del proceso a que la implementación iba a estar, creo que para mediados del 2025 y eso eran todos los componentes del Proyecto OPTIMUS, no solo era la EDPS, sino FOSUVI, FONAVI, e incluso cuando fuimos aprobando algunas ampliaciones por retrasos, siempre tratamos de mantener la fecha, de si mal no me recuerdo don Dago, mediados del 2025. Y entonces comprendí que ya están ustedes viendo con la Contraloría, el de Recursos Humanos, pero yo me refería a la necesidad de que ese cronograma que incluya todo, igualmente lo puedan ver.

Yo comprendo que estamos en un proceso ya de implementación, pero el cronograma que nunca les modificamos a ellos, si mal no me recuerdo estaba para mediados del 25, por eso mi observación.

Sr. Hidalgo Cortés: Voy a irme un poquito para atrás principalmente, por ejemplo, que don Julián obviamente no estaba.

En mayo del 2020, nosotros diseñamos lo que para ese momento denominamos un Plan Maestro, era una hoja de ruta, principalmente para don Julián, era una hoja de ruta para poder llevar a cabo este proyecto en los años siguientes, para ese momento, la única experiencia que teníamos era los intentos anteriores de modernizar nuestra plataforma tecnológica y el trabajo del equipo interno, para preparar un poco los alcances del proyecto. Dentro de esa hoja de ruta se establecía la necesidad de contratar un Director de Proyecto para afinar fechas, estar haciendo un cronograma, recursos del proyecto, lo contratamos posteriormente y arrancamos formalmente óptimos en el último trimestre del 2022. Y lo probamos en tres fases, efectivamente, una fase uno que iba de finales del 22, perdón, sí del 22 al 23, la segunda fase que iba de 23 a 24 y la tercera fase que iba de 24 a 25, efectivamente, en la programación inicial estamos para terminar este.

En el camino hicimos el cambio de fase uno, por lo complejo que ha resultado FOSUVI y eso nos llevó a tener que reprogramar algunas actividades de la fase tres, incluido el tema de reclutamiento y selección del personal, por el que la Contraloría nos tenía una disposición específica, la última ampliación, el último plazo que teníamos vigente efectivamente era para julio del 2025, terminar la fase tres, específicamente el apartado de reclutamiento y selección de fase tres, Recursos Humanos.

Como hemos presentado toda esta situación, como en abril o mayo, el equipo se me acerca en los procesos de seguimiento y me dicen, "Don Dagoberto, tenemos un riesgo de no salir a tiempo con la Contraloría, en julio del 2025 como teníamos planteado", la indicación inmediata fue uno, vamos a pedir la ampliación del plazo a la Contraloría antes de que venza naturalmente, como tiene que ser, pero además, vamos a ir a sentarnos con la Contraloría, para hacerle una exposición de la situación que tenemos con fase tres, pero además de todo.

Director Alvarado Herrera: Entonces sí conoce este gráfico, ponete el anterior.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya ellos lo conocen, efectivamente. Ya lo conocen y de hecho, ya nos ampliaron el plazo, nosotros pedimos plazo para terminar ese tema de Recursos Humanos para diciembre en 2025, ya nos lo ampliaron, ya nos respondieron, nosotros ofrecimos naturalmente dar reporte de seguimiento del Proyecto y así lo consignaron en la ampliación. De hecho, tenemos en octubre presentar un reporte, un seguimiento, que ya hicimos ahora en junio o julio y a final de año. Ya lo tenemos aprobado bien, sí conocen el programa total y tenemos el compromiso de presentar avance en octubre 2025 y en enero 2026, como nos fue con el compromiso que tenemos a diciembre.

Director Alvarado Herrera: Perfecto, muchas gracias.

Sr. Fuentes Abarca: Sí, nada más complementar que además de la Contraloría, también SUGEF, mes a mes, nos está requiriendo esta información, la cercanía que tenemos con los entes de control es bastante.

Justamente el ordenamiento del cronograma nos permite establecer la columna vertebral, que nos permite medir el avance, es algo muy positivo para el Proyecto al final poder tener cronogramas actualizados que muestren la realidad.

Director Alvarado Herrera: No, más bien yo lo he externado que en punta de la importancia no solo de óptimo, sino de haber tomado la estrategia de la contratación del asesor externo, para ir cumpliendo con los procesos después de creo, dos veces fallido, la primera incluso con el ERP, nada más y la segunda ya cuando vimos la necesidad de que todo tenía que estar integrado y principalmente FOSUVI, que lo teníamos en hojas Excel y siempre lo

repito, como aquí hay un nuevo miembro, que no me preocupaba, por supuesto me preocupaba que el principal fondo nuestro estuviera en Excel, FOSUVI, pero no me preocupaba porque al fin y al cabo, los recursos nuestros están reflejados en inversión en terreno, que es lo único que a uno efectivamente le daba algo de tranquilidad, un proyecto de ₡3.500.000.000 (tres mil quinientos millones de colones), sabíamos que estaba construido y entregado. Lo que no era condición para mantener nuestras cuentas de FOSUVI en Excel y esto me enteré, porque llegando a esta Junta Directiva, me mandaron a un curso de la Asociación Bancaria Nacional y era precisamente del Sistema de los Bancos, me recuerdo que estaba, por cierto, nuestra querida y recordada Reina Madre, doña Eugenia, que por cierto, no hemos mandado nuestras condolencias

Directora Ulibarri Pernús: Sí, el Banco mandó.

Director Alvarado Herrera: No, la Junta, deberíamos de retomarlo sí, no hemos mandado nosotros las condolencias.

Yo me quedé impresionado de que todos los Bancos trabajaban mediante un Sistema y era lógico, en los Bancos nadie puede ingresar al Sistema más que la gente que está autorizada y esa gente que está autorizada solo puede modificar y cuando se modifica queda costando quién modificó. Así que en buena hora y ojalá efectivamente vayamos, ¿cuál es la fecha máxima ahí? Ponemos otra vez el cuadrito para volver a recordarme El 2 de marzo estemos fuera de todo, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias. Genaro, nada más devuélvase porque esto es muy importante, no, la que sigue, perdón, para adelante, la de los costos es muy relevante, principalmente para don Julián, que obviamente no estaba en la Junta, esos 9.5 millones de dólares ese costo directo en la línea uno de ese cuadro inferior, es el contrato de la empresa implementadora. Exacto, cuando hicimos toda la proyección y todos los números, todo el ejercicio para determinar si podíamos asumir este proyecto y llevarlo a cabo, estimamos que además del costo directo teníamos un 35 de indirecto, para el costo total del proyecto.

Obviamente el costo directo, tiene la planilla, tiene el recurso humano, tiene la gente, que era imposible para el Banco desarrollar un proyecto de esta naturaleza con la gente que teníamos, no solo por cantidad, sino por especialidad, por conocimiento, por experiencia, etcétera; estimamos 35% de costos indirectos y así está en nuestras estimaciones.

¿Qué ha pasado hasta la fecha? Llevamos 67 de costo directo y llevamos 40 de costo indirecto, aún en el escenario de esta ampliación y los recursos adicionales que haya que inyectarle al proyecto para terminarlo, llegaríamos al 47%, quiere decir que esperaríamos

1 ni siquiera recurrir al uso de todos los costos indirectos como habíamos programado y eso
2 es importante.

3 Y el otro tema que me parece relevante también para tranquilidad de don Julián, en alguna
4 oportunidad esta Junta Directiva, tomó el Acuerdo de designar una Comisión de tres
5 miembros de la Junta Directiva, para chequear el proyecto, los alcances, los costos, valorar
6 un poco el modelo que se utilizó para planificar y aquí en la Junta se presentó un informe
7 de esos tres miembros de la Junta Directiva, de hecho, lo dirigieron los miembros del Poder
8 Ejecutivo, para revisar si esta inversión tenía el respaldo, tenía sustento, si lo habíamos
9 hecho bien, si el esquema de planificación se había hecho siguiendo las buenas prácticas.
10 En ese momento lo dirigió el Presidente de la Junta Directiva, que era don Roy, era
11 Presidente de la Junta y dirigió esa Comisión y al final el informe fue favorable, por ahí está
12 el informe y está la recomendación de esa Comisión, pero adicionalmente tenemos el
13 esfuerzo de la Auditoría Interna para ir monitoreando cómo se ha hecho este informe, creo
14 que han hecho un par de cosas para ir viendo la razonabilidad.

15 No es fácil este proyecto, nos ha costado mucho, los retos son enormes, pero ya estamos
16 al 81, 82%, siempre le he dicho al equipo que uno no se rinde antes de rendirse, antes de
17 que tiene que rendirse, no era lo mismo sentarse con la Contraloría a decirle, "Señores,
18 ocupamos ampliar plazo", haberlo hecho hace 6 meses o hace 1 año, porque naturalmente
19 los esfuerzos también la organización se relajan y entonces no llegamos a diciembre o
20 marzo, llegamos a diciembre del siguiente año, con lo que yo espero que para la Contraloría
21 en diciembre, como nos comprometimos, podamos decirles, "Aquí está el producto
22 terminado, está desarrollado y ahora sí, lo que sigue es la puesta en marcha", y la puesta
23 en marcha en diciembre es un tema que yo sé que vamos a tener que discutir.

24 Para nosotros es bien difícil una puesta en producción en diciembre, muy difícil, tenemos
25 las metas, tenemos los informes, tenemos el cierre, tenemos los compromisos, tenemos
26 rendición de cuentas, pero no es lo mismo rendirse ya para decir, "Nos falta por desarrollar",
27 que en diciembre decir, "Ya está desarrollado, ahora lo que sigue es puesta en marcha".

28 La idea es estresar el cronograma hasta donde se pueda, con la consigna de tener el
29 producto desarrollado y si lo que nos queda pendiente es la salida a producción, es muy
30 distinto negociar con un ente contralor.

31 La Contraloría nos manifestó su conformidad, entre comillas, de ver el nivel de avance del
32 proyecto y la forma que se está llevando, versus lo que conocieron en años anteriores, ni
33 siquiera éramos capaces de arrancarlo. Para tranquilidad tenemos ese detalle que es
34 importante.

1 **Director Alvarado Herrera:** Don Dago, tal vez nada más una última explicación.

2 Si bien el costo directo era el costo de contratación de la empresa para el desarrollo
3 tecnológico, el costo indirecto también estaba metido ahí, que era la contraparte de lo que
4 nosotros teníamos que hacer, en materia de contratación de equipo con software, que
5 incluso eso fue uno de los rubros que más aumentó porque el número inicial era más bajo
6 de lo que realmente se previó y el personal que había que meter al desarrollo de...

7 **Sr. Fuentes Abarca:** Un comentario más. Nada más ahora lo que comentaba don Guillermo
8 importantísimo, de cara al impacto que tiene el FOSUVI, nosotros internamente tenemos
9 135 usuarios del Banco y afuera tenemos 300 usuarios, que son de las entidades
10 autorizadas que conectan a nuestra plataforma, el impacto que tiene módulo de FOSUVI y
11 el proyecto como tal, no solamente de cara a los 135 usuarios, sino que la mayoría de los
12 usuarios van a estar fuera del Banco, eso de alguna forma dimensiona, lo que tiene de
13 importancia el módulo FOSUVI y el impacto a nivel nacional de salir con éxito en este
14 módulo.

15 Lo otro es también comentarles que tuvimos un hito muy importante, hicimos una prueba
16 de Escassi Recovery, recordarán que tenemos el sistema operando y en el centro de datos
17 principal de Microsoft, que son nuestros servidores en nube, este sábado hace 8 días
18 apagamos esos servidores mediante un trabajo coordinado con el consorcio, nuestro
19 equipo técnico del Área Tecnología y Formación, y trasladamos la operación hacia el sitio
20 alternativo para entrenar a los equipos de trabajo y verificar que realmente tienen el
21 conocimiento en caso de que algo así pasara en realidad, para que tuviéramos un evento
22 de continuidad.

23 El resultado fue muy positivo, logramos levantar el sistema en el centro de datos alternativo de
24 [ininteligible] ubicado al oeste de Estados Unidos, tardó más de lo esperado, pero esto es
25 como una maratón, hay que entrenar y entrenar... para que en el momento en que llegue
26 la verdad, todos estemos bien coordinados, es importante también hacer ver que esas
27 cosas de la mano también lo vamos trabajando de cara al proyecto y hoy en día tenemos
28 la ruta bien clara en cómo reaccionar, en caso de que tengamos una afectación en nuestro
29 sistema productivo con los módulos que hoy tenemos ya en producción, es decir, ERP y
30 FONAVI ...

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita, estos costos indirectos con el tema de
32 tecnología, de planillas, que son en ese momento 173.000 (ciento setenta y tres mil), y
33 después 400.000 (cuatrocientos mil), están incluidos en el tope de costo indirecto, o sea,
34 ahí donde dice el tope de costo indirecto, ¿ahí están metidos gastos?

1 **Sr. Fuentes Abarca:** Es correcto. Forman parte de ese gran número de \$1.350.000 (un
2 millón trecientos cincuenta mil dólares).

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero además como estoy entendiendo, ese tope de costo
4 indirecto es un número aproximado, es un número que se saca obviamente de un
5 porcentaje de costos directos para efecto de poder hacer un planteamiento, pero podemos
6 esperar que no lleguemos a necesitar ese monto, aunque sí en el monto del costo directo,
7 si es la empresa, porque para el tiempo que llevamos y tenemos de avance, pareciera que
8 vamos a gastar un poco menos, eso sería muy interesante.

9 Yo recuerdo cuando entré aquí antes que hablaban de que todo era en Excel, ya parece un
10 sueño que vamos a tener donde hablábamos, por ejemplo, en el Comité de Riesgos, cada
11 vez que uno pedía los indicadores para FOSUVI, decían, "No, no se puede, es que no hay,
12 no nos lo dan", pero además la información para sacarla cada vez que pedimos algo, se
13 dura muchísimo tiempo en dándola, porque todo hay que hacerlo a pie.

14 El sueño es como, vamos a poder tener indicadores de riesgo de verdad que van a poder
15 este manejarse rápidamente y también información mucho más actualizada, para efectos
16 de poder y lo hablamos de poder planear ahora sí, a la luz de la realidad de los datos y no
17 un montón de supuestos porque nunca tenemos la información real a tiempo, no se podía
18 entender, todos esperamos que realmente ojalá a final de año tengamos estos avances,
19 pero yo estaba pensando, don Dagoberto en un riesgo, no vamos a estar en febrero, en
20 teoría.

21 **Sr. López Pacheco:** Se puede reelegir.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, yo no lo estoy echando, yo estoy diciendo que esta fecha
23 es un riesgo, claro. No será mejor tratar de poner eso en operación, antes de que vos te
24 vayas, porque a mí se me preocupa que vos no estés, suponiendo, obviamente, porque es
25 un riesgo que tenemos importante, no solo en ese tema, sino en otros temas y entonces
26 que vayan a echar, yo sé que don Genaro es muy importante que este en ese momento,
27 pero muy importante que esté él que ha llevado el proyecto, no sé cómo se llama ese
28 puesto, el coordinador, don Dagoberto ha estado de frente de esto. Es mejor que lo piensen,
29 porque a mí sí me preocupa.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo doña Eloísa, es un riesgo, es un tema que hay que tener
31 mapeado, de hecho, yo lo he planteado aquí en la Junta, por eso considero que el Plan de
32 Sucesión o la Estrategia de Sucesión que define la Junta es esencial, no solo para eso, es
33 un ejemplo, para todo, pero sería muy difícil, doña Eloísa, lograr esto antes del 14 de enero,
34 porque vean que todavía para fin de año estamos en temas técnicos importantes, estamos

1 en pruebas, estamos en capacitación. Independientemente de que yo no esté, yo creo que
2 el equipo queda preparado para ir a la puesta en marcha, yo quiero concentrarme en que
3 el desarrollo quede concluido, porque realmente en los dos ejercicios que ya llevamos de
4 las dos fases puestas en producción, el problema no ha estado en la puesta de producción,
5 creo que los equipos han hecho muy bien el trabajo, la empresa me parece que es una
6 empresa muy seria, sabe de eso, yo creería es bastante manejable, es muy difícil correrlo,
7 echarlo antes, pero sí debo garantizar de alguna manera el desarrollo quede listo en la
8 puesta, por eso no me preocupa mucho.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando estamos hablando de estos Sistemas, tiene que estar
10 el 100% de todo, porque FOSUVI, es un montón de cosas, un montón de informes
11 diferentes, etcétera, aunque yo no sé si están interrelacionados unos con el otro, y para que
12 salga este tiene que estar esto, etcétera, ¿tampoco es posible que cierta información se
13 pueda manejar antes? Que podamos acceder a cierta información.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya hicimos el ejercicio, de hecho, si ustedes lo ven en la presentación
15 que hizo don Genaro, ya lo programamos por lo que nosotros llamamos por OLA, ir
16 poniendo en producción por OLA, así hicimos la fase uno, dichosamente la fase dos creo
17 que salimos completos, no se nos quedó nada, la fase tres sí la hemos dividido por OLA,
18 justamente para tratar de que lo que es esencial, lo que es más crítico, lo que es más
19 relevante, lo que es más de impacto en el negocio, en la continuidad y en la gestión de los
20 riesgos salga antes, por ejemplo, en fase tres hay temas que son importantes, pero no son
21 de vida o muerte, qué sé yo don Genaro, decime algo que tenemos en la tres, ¿médico de
22 empresa?

23 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, por ejemplo, el tema del médico de empresa y la parte de
24 autoservicio.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, médico de empresa y autoservicio, que los funcionarios pueden
26 tramitar sus vacaciones en un clic y no tengamos que hacer 200 boletas para irse de
27 vacaciones y gastar papel y tiempo, es importante resolverlo, pero no nos impacta en
28 negocio.

29 Doña Eloísa la respuesta es, ya analizamos para salir e ir terminando por OLA de acuerdo
30 a la importancia y el impacto que tiene, ya ese ejercicio lo hicimos, ¿por qué era importante?
31 Ir viendo el producto, pero además planificando las posibilidades de la institución para
32 hacerle frente como contraparte al desarrollador o al implementador que es bastante
33 exigente, porque ellos que tienen un equipo y meten gente y tienen “N” cantidad de
34 funcionarios y si uno se incapacita y al día siguiente entra el otro y nosotros no podemos

hacer eso, a mí si me incapacita un funcionario como me pasó con doña Silvia de Recursos Humanos, tuvo una situación muy importante, que es prioridad absoluta la salud de ella y se nos fue un mes y medio o dos meses y yo no puedo sustituir tan rápido como puede hacerlo la contraparte, el implementador. Pensando en esa planificación hicimos el ejercicio de salir por OLA.

Sr. Fuentes Abarca: Así es y, de hecho, para complementar también desde el punto de vista de las metodologías hábiles, eso es un esquema de planteamiento muy efectivo, porque primero que va descargando recursos, ya hacemos la entrega, por ejemplo, del Proveeduría, que es la próxima ahora en septiembre y el recurso se puede enfocar todavía con mayor fuerza a FOSUVI, y a la uno o la dos de Recursos Humanos.

La separación de entregables que se han, esos sí íntegros en cuanto a su función interna, tienen que operar si es una estrategia muy viable, no solamente para mentalmente el equipo sienta esa satisfacción de ya cerrar una entrega, sino también para habilitar recursos. Nos pasó mucho con FONAVI, FONAVI en algún momento estaba en las tres fases en conjunto, FONAVI fase tres y FOSUVI. Era más difícil todavía poder llevarlo, pero en el momento que pusimos FONAVI en producción, el recurso se centró en fase tres y en FOSUVI.

Es lo que buscamos justamente con esta entrega por integraciones del proyecto, viéndolo como un todo, son tres entregables, FOSUVI, Recursos Humanos en dos OLA y Proveeduría.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, no sé si hay otra pregunta, si no procedemos con la propuesta.

Sr. Fuentes Abarca: Okey, el Acuerdo de Junta Directiva requerido, dar por conocida la versión número nueve del cronograma del Proyecto OPTIMUS por parte de la Junta Directiva y proceder a aprobarlo con el fin de habilitar la firma del control de cambios asociado al contrato por parte de las instancias respectivas.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Doña Lina?

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Arias Varela: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Cómo tenemos que hacer esto? Lo aprobamos, cuando le damos la firmeza porque Marlon viene ahorita para darle firmeza, ¿lo damos nosotros en firme, faltando el voto de Marlon?

1 **Sr. López Pacheco:** Cuando él venga le damos firmeza a todos.

2 **Sr. Fuentes Abarca:** Muchas gracias. El siguiente punto corresponde al Informe del Plan
3 Estratégico de Tecnologías de Información y Comunicaciones el PETIC, cuyo lapso
4 corresponde del 2023 al 2026 y la información corresponde al corte al 30 de abril del
5 presente año.

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

7 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta]

8 *****

9
10 **4° Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información y**
11 **Comunicaciones (PETIC), con corte a abril 2025**

12
13 **Sr. Fuentes Abarca:** Este Informe de Seguimiento a la ejecución del Plan Estratégico, tiene
14 como fecha de corte al 30 de abril de 2025, el PETIC fue aprobado por el Comité de TI
15 mediante el Acuerdo número 1 de la Sesión Extraordinaria número 007-2023 del día 21 de
16 julio del mismo año y por la presente Junta Directiva mediante el Acuerdo número 4 de la
17 sesión 53-2023, la cual se celebró el 2 de noviembre del mismo año.

18 ¿Cuáles son los objetivos respecto a la presentación del Informe? El principal de ellos
19 realizar la rendición de cuentas sobre los beneficios y el valor generado por el Departamento
20 de TI, respecto al cumplimiento de los objetivos aplazados de acuerdo al Plan Estratégico
21 Institucional, recordamos que el PETIC se liga y se vincula totalmente al PEI, además de
22 esto, cumplir con los lineamientos para el Sistema de Información Gerencial, principalmente
23 lo referido de los informes que deben remitirse a la Gerencia General, Comités y la Junta
24 Directiva, así como demás Órganos Externos y finalmente realizar el seguimiento del PETIC
25 2023-2026 acorde con lo establecido en la normativa regulatoria, esto a saber el Acuerdo
26 CONASSIF 5-24, que habla sobre el problema de la gestión de TI y también las normas
27 técnicas para la gestión y el control de las Tecnologías de Información, que emite el MICITT.
28 Recordar que el PETIC está compuesto por 18 iniciativas, 8 están directamente
29 relacionados con el PEI, las restantes 10 corresponden a iniciativas internas de
30 departamento, 4 iniciativas tienen fecha de inicio posterior al presente corte y de esas 18
31 iniciativas una corresponde al Proyecto OPTIMUS, el cual también presentamos
32 anteriormente.

33 En forma general, respecto a la primera iniciativa que es el desarrollo de nuevos módulos
34 en el Sistema SIGECE, este ya fue finalizado en junio del 2024; la implementación de

módulos de BI, esta se encuentra en proceso, muy de la mano con lo que comentaba ahora doña Eloísa de tener información oportuna, en este caso el porcentaje de avance real es de un 76% sobre un 52% esperado, para una desviación positiva del 24%; la implementación de Robotic Process Automation relacionado con la robotización de procesos operativos de las diferentes áreas, esta se encuentra en proceso con un 29% de avance versus un 33% del avance esperado, para una desviación del 4%, ahorita vamos a hablar de los detalles de esa de desviación; establecer un modelo para la toma de decisiones del Gobierno de TI, esta no se encuentra iniciada, lo veremos ahí en el siguiente corte; la centralización de la información sobre los indicadores de procesos del Marco de Gobierno y Gestión de TI, cuyo objetivo es poder monitorear la ejecución de los procesos internos del Departamento de TI y su contribución a los objetivos estratégicos de Banco, presenta un porcentaje de avance de un 84% versus un avance esperado del mismo porcentaje; desarrollar modelos de auto postulación y autogestión para beneficiarios del Bono Familia para la Vivienda, esta actividad se encuentra detenida, ahorita vamos a referirnos al respecto y su dependencia con el Proyecto OPTIMUS de hecho, presenta un 50% de avance real versus un 58% esperado, con una desviación del 8%; desarrollar aplicaciones móviles, justamente para gestionar el Bono Familiar para la Vivienda, este inicia en julio del presente año, lo veremos en el siguiente corte; la actualización del marco de continuidad y planes de respuesta ante ciber desastres, presenta un porcentaje de avance real de un 59% sobre un esperado al 52%, lo cual tiene una brecha positiva de un 7%; en cuanto a la actualización de los componentes de Hardware y Software de ciberseguridad del BANHVI, se encuentra en proceso y el objetivo con eso es poder actualizar diferentes elementos de configuración, que nos mitiga ante un ataque de ciberseguridad, se presenta un 44% de avance real versus un 53% esperado, para una desviación negativa de un 8%, ya nos vamos a referir también a las próximas diapositivas. De las restantes iniciativas, tenemos el proceso también del diseño de un modelo para la automatización de procesos y servicios de TI, cuyo objetivo también es internamente poder automatizar actividades que son regularmente pedidos por los usuarios internos o externos, por ejemplo, actualmente tenemos una situación donde las entidades autorizadas nos envían constantemente solicitudes de desbloqueo de usuarios en el Sistema de Vivienda, lo cual genera cerca de 15 correos diarios, ya hemos mapeado esa función y ahorita estamos haciendo desarrollos internos, para que ellos automáticamente lo puedan hacer sin necesidad de intervención de nuestro equipo de trabajo, reduciendo la carga operativa y también dándole mayor oportunidad a las entidades autorizadas para que puedan colocar

1 bonos con mayor velocidad, ese se encuentra un 50% de avance real versus un 50% de
2 avance esperado; la implementación de las acciones correctivas según el Acuerdo
3 CONASSIF 5-17, esta actividad fue finalizada en febrero del año anterior; implementación
4 de las acciones correctivas según el Acuerdo CONASSIF 5-17, es el nuevo Plan de Acción
5 el cual nos encontramos en ejecución y finaliza en diciembre del 2027, presenta un
6 porcentaje de avance real y esperado del 32%, por lo cual no hay brecha; la actualización
7 del Marco de Gobierno y Gestión de TI de COBIT-5 a COBIT-2019, este se encuentra en
8 proceso, inició este año, llevamos el 64% de avance real versus un 16% esperado, es decir,
9 tenemos una brecha positiva de un 48%, recordamos que COBIT es como un Marco de
10 referencia, un estándar que permite el alineamiento entre las Tecnologías de Información y
11 el negocio, COBIT al igual que una ISO va cambiando sus versiones, la ISO-27.000 versión
12 2017, 2019, ahora salió la 21, igual pasa con COBIT, un COBIT de la versión 5 a la versión
13 2019, la cual presenta mayor madurez en cuanto al alineamiento entre el Negocio y la
14 Tecnología de Información, por la nueva normativa SUGEF 5-24 tenemos que migrar
15 también nuestro Marco de la versión 5 a la versión 2019 y se encuentra ahorita en proceso,
16 no solamente por un tema de necesidad de actualización, sino porque la norma así lo
17 solicita, sin embargo lo llevamos bastante controlado con una brecha positiva bastante
18 significativa; el diseño de un modelo de servicios del TI tercerizado, presenta un porcentaje
19 de avance real y esperado del 15%, cuyo objetivo es de cara a todo lo que estamos teniendo
20 con la migración de nuestros servicios a la nube, los servicios tecnológicos de la parte de
21 ellos, también establecer un modelo de gestión que nos permita solicitarle y controlar al
22 proveedor, respecto a la calidad del servicio que nos están dando y no solamente decir,
23 “Okey eso es el proveedor y nosotros seguimos trabajando”, no, realmente garantizar al
24 Banco que los tiempos de respuesta que nos ofrecen se están cumpliendo, que los
25 esquemas del contrato o las cláusulas del contrato se están haciendo efectivas y si existe
26 algún control adicional o algún proceso adicional que podamos tercerizar de cara a buscar
27 la eficiencia, y generar valor al negocio, también lo analizamos desde esta iniciativa;
28 además tenemos la evaluación de servicios de TI considerados para ser tercerizadas, esta
29 iniciativa estaríamos empezando en enero del 2026; evaluación de las competencias y
30 habilidades necesarias para cada una de las posiciones del Departamento de TI, iniciamos
31 con la misma, tiene un porcentaje de avance esperado real de un 29%, el objetivo de esta
32 iniciativa es visualizar cuáles son las competencias del equipo de TI actual, cuáles son las
33 competencias requeridas de cara también a esta migración, estamos migrando de Oracle
34 que es nuestra base de datos, nuestra plataforma a SAP, tenemos que también hacer una

1 actualización y garantizar que tenemos personal competente y con el conocimiento
2 necesario para poder soportar la operatividad; la definición e implementación de un Plan de
3 Formación para mejorar esa eficiencia, es decir, después de hacer esa evaluación,
4 implementar los Planes de Acción para eliminar la brecha que se detecte e inicia en octubre
5 del presente año, no tenemos el reporte de avance.

6 Finalmente tenemos el Proyecto OPTIMUS, el cual este porcentaje que visualizamos aquí,
7 donde tenemos un avance real de un 82% y un esperado al 79%, fue calculado con los
8 cronogramas anteriores, la versión 8, ahora dichosamente lo estaríamos reajustando con
9 los cronogramas actuales que la Directiva acaba de aprobar en su versión número 9, esta
10 presentó 82% de avance real versus un esperado del 79 con una brecha positiva de 3%.

11 A nivel numérico vemos prácticamente una alineación entre los avances esperados y reales
12 del PETIC, la línea roja representa los avances esperados, que de nuevo coincide con el
13 avance real representado por cada una de las barras, no hay una desviación importante de
14 cara a un valor negativo, sino más bien en algunos puntos, como por ejemplo, la
15 actualización del Marco de continuidad y el avance real es superior al esperado y un notorio
16 también en la actualización del Marco de Gobierno de Gestión a COBIT-2019, donde
17 sobresale mucho la barra de este avance versus el esperado, creeríamos es una diferencia
18 de un 42%.

19 Igual, a nivel estadístico del PETIC, 11% de las iniciativas ya están finalizadas, 67%
20 muestran avance y un 22% no están iniciadas, es decir, que 11 iniciativas están en proceso,
21 una se encuentra detenida, dos finalizadas y cuatro no iniciadas.

22 De cara a los logros relevantes que tenemos a nivel del PETIC, en cuanto a la
23 implementación de los módulos de BI, lo hemos conversado también en otro momento,
24 tenemos hoy en día un modelo para el análisis de datos del FOSUVI el cual es consultado,
25 nuestro principal usuario ahorita es la Unidad de Comunicaciones, en tiempo real pueden
26 ver la colocación de los bonos, tanto actual como histórica, categorizándolos por entidad,
27 institución que hizo el desarrollo, género de cada uno de los clientes que lo ha solicitado,
28 edad, etcétera... este modelo constantemente es actualizado, la UCO conforme va
29 utilizándolo, detecta nuevos requerimientos y nuestro equipo interno, importante mencionar
30 que esto lo hacemos con equipo interno del Banco, no está tercerizado, se encarga de
31 enriquecer ese modelo de datos, tenemos información al instante.

32 A nivel de la implementación de RPA, hicimos un cambio, vamos a ver, RPA tiene como
33 objetivo poder robotizar procesos, pero nos encontramos en que el Banco está cambiando
34 su forma de hacer negocio, como comentaba ahora don Guillermo, hay muchas cosas que

1 decían en Excel, ya hoy no, hoy están automatizadas, ahora tenemos un Sistema integrado
2 donde la información puede ser que nazca en FONAVI, pero se puede rastrear por todos
3 los demás módulos, ya hay más control, hay mayor mitigación de los riesgos, comentaba
4 también doña Eloísa, y eso hace que los procesos de negocio cambien porque si hoy lo
5 hacía a una persona en Excel, ahora no, ahora lo hace un Sistema y el Sistema tiene en sí
6 mismo controles, cuando vamos al mapa de procesos del Banco es muy diferente a lo que
7 teníamos en 2019 cuando se hizo ese levantamiento de procesos, hoy la realidad es
8 diferente. Si nosotros como área de TI decimos, "Vamos a rebautizar", por ejemplo, resulta
9 que hay una persona que todas las veces que inicia y entra una factura, se fija en el PDF,
10 escribe el monto de la factura, la fecha y el nombre de la empresa en SAP, eso es lo que
11 hace siempre, nombre, fecha, monto y eso, eso se puede rebautizar, podemos tener un
12 Software que se encargue de agarrar el PDF, de detectar esos campos y escribirlo de un
13 lado al otro y quitamos de una función tan operativa a una persona y hacemos que ella
14 trabaje en actividades que generen mayor valor al Banco, porque es algo muy operativo.
15 Cuando vamos a analizar eso, a nivel de los procesos, estando documentados eso no
16 existe, porque en su momento no estaba SAP, eso era prácticamente todavía no había un
17 proceso, que inclusive la parte de cuenta desde el ERP que no existía tampoco, tenía otro
18 proceso. Entonces, ¿qué pasa con RPA? Tuvimos que cambiar el alcance en el sentido que
19 primero requerimos que nos hagan un diagnóstico de todos los procesos actuales que tiene
20 el Banco para decir, "Okey, esta es la carretera sobre la que vamos a trabajar, está
21 actualizada, si antes eran 15 procesos, ahora tenemos no sé 16 procesos, pero están más
22 automatizados", y ahora sí, tomando en cuenta esa realidad actual, qué podemos
23 rebautizar, de cara a esa iniciativa de RPA hemos tenido que replantear en dos líneas el
24 alcance del servicio. Uno, un diagnóstico integral de cuáles son los procesos que tiene el
25 BANHVI, cómo operan, cómo están integrados y posteriormente ahora sí, basado en una
26 priorización, empecemos a rebautizar este proceso de facturas, por ejemplo, o empezamos
27 a rebautizar un proceso de Recursos Humanos, para que la gente no sea tan manual el
28 hecho de registrar un candidato, etcétera. RPA lo estamos orientando de esta forma para
29 no construir sobre tierra inestable, porque si no, no sabemos qué podemos encontrarnos
30 en el camino, además, ese ejercicio de poder revisar todos los procesos del Banco no
31 solamente colabora RPA, sino de cara a continuidad de negocio, de cara a la gestión de
32 riesgos, porque entonces de ahí podemos mapear todas las actividades, tareas que
33 conforman los procesos del Banco.

De nuevo estamos haciendo un cartel donde podamos contratar a una persona que nos haga ese diagnóstico, dado que tampoco el Banco cuenta con ingenieros industriales y eso normalmente a mí me encantaría, contar con ingenieros industriales, tres ingenieros industriales que le digamos, "Vaya siéntese a la par de las áreas, abstraiga todo su conocimiento y concrete en un flujograma cómo hoy el Banco hace FOSUVI, cómo hoy el Banco hace FONAVI, cómo hoy el Banco hace Recursos Humanos", no se dispone de esa fuerza interna, pero entonces lo estaríamos tercerizando, ese es el objetivo y si paralelamente podemos también... esto queda, o sea, una empresa entra, hace el diagnóstico y eso queda. Eso quiere decir que vamos a ocupar muy probablemente ingenieros industriales que mantengan el mapa de procesos del Banco, pero lo vamos viendo poco a poco. Me ha encantado.

Centralización de Información de Indicadores de procesos del Marco de Gobierno y Gestión de TI, cargamos a DELPHOS, que es la herramienta que utilizamos para llevar los Indicadores, cuáles son más bien los Indicadores internos de TI para ver si estamos bien, si estamos dando bien la atención de tiquetes, si estamos atendiendo los proyectos a tiempo, las diferentes iniciativas, todo está quedando en un Sistema centralizado. En cuanto a la actualización del marco de continuidad y planes de respuesta ante ciber desastre, estamos haciendo una prueba para poder atender un evento tipo Ransomware donde podamos también entrenar a los equipos de cómo actuar en caso de una infección por este Malware.

Diseñar una automatización de procesos y servicios de TI, lo comentaba anteriormente, hemos identificado diferentes tareas dentro del Departamento que podemos automatizar como el caso de la autogestión de contraseñas, nos encontramos en el desarrollo de esas herramientas automatizadas. A nivel de Plan de Acción CONASSIF 5-17, vamos muy bien respecto al reporte que tenemos que presentar a SUGEF y el último corte del 31-3-2025, de las 184 acciones que componen el Plan, 43 ya están cumplidas, 2 acciones incumplidas que lo veíamos en una sesión de la Junta Directiva anterior, 36 acciones en ejecución y 103 todavía no requieren ser iniciadas, pero porcentaje de avance esperado es grandísimo.

En cuanto a la actualización del Marco del Gobierno y Gestión de TI de COBIT-5 a COBIT-2019, se cuenta ya con el informe de obrador que contiene el estudio técnico para hacer esa actualización de esa versión de COBIT.

El diseño de un modelo de servicios de TI tercerizados, igual lo comentaba con el apoyo de externos se cuenta con un listado de cuáles son los servicios que actualmente contamos con apoyo de terceros y se levantó un listado también de los servicios que desean ser

adquiridos a futuro, que podemos tercerizar para aumentar la eficiencia de la tecnología. Respecto a la evaluación de competencia y habilidades necesarias para cada una de las posiciones de TI, realizamos el diagnóstico también respondiendo a una solicitud de la Gerencia General, donde se nos pedía un Plan de Sucesión para los puestos críticos.

En cuanto a las iniciativas con desviación, lo comentado a nivel de RPA, producto de ese replanteamiento tenemos una desviación negativa de un 4% aproximadamente, donde tenemos de nuevo que moderar los procesos actuales para poder arrancar con esa robotización de procesos.

En cuanto al desarrollo de modelos de auto postulación y autogestión, aquí dependemos directamente de que FOSUVI lo tengamos en SAP, es nuestra base y esta iniciativa de saber impactada mientras tengamos todavía FOSUVI en Oracle, en nuestro actual Sistema va de la mano, dado que, por ejemplo, para que una persona pueda auto gestionar su bono, requerimos hacer la migración hacia SAP, hacia la base de datos de SAP que se llama HAN, y ahí entonces colgarnos para poder a través del sitio web del BANHVI, los clientes puedan hacer la auto postulación del bono y hacer todo el tracking de cuál es el estado donde está el Bono Familiar de Vivienda, requerimos hacer un replanteamiento de cara a las nuevas fechas que tiene el cronograma.

Finalmente, en cuanto la actualización de los componentes de Hardware y Software de ciber seguridad, seguimos trabajando en ello, hemos logrado ya la implementación por así decirlo de cortafuegos o estos dispositivos que evitan que ciber atacantes ingresen a nuestra red, tanto en el centro de datos principal como en el alterno, sin embargo, tenemos una desviación mínima de cerca de un 3 o 4% en esta iniciativa, porque hemos tenido varios procesos de Auditoría que atender, por ejemplo, el tema de SINPE estamos finalizando una auditoría del SINPE, todos los años hay que hacer una Auditoría del SINPE para certificar que los nuevos que se comunican entre el BANHVI y el Banco Central son seguros, porque si el Banco Central no tiene esa esa seguridad cortan la comunicación con cualquier entidad, todos los años nos piden una certificación de seguridad, también tenemos una auditoría por parte de la Auditoría Interna, valga la redundancia, en este tema de ciber seguridad y el recurso nos brinda también soporte a nivel de usuario final, producto que teníamos todavía una plaza vacante en el Área de Soporte Técnico, donde esta persona nos ha ayudado y ha sido elemental para poder lograrlo, pero sí ha impactado un poco el avance de la iniciativa número 9, básicamente respecto al PETIC, ¿cualquier consulta o comentario, con todo gusto?

1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Tenemos preguntas? Yo iba a hacer un paréntesis, dice que
2 se va a hacer ese diagrama de procesos actuales, pero lo que yo entendí es que, unos
3 ingenieros industriales entren, levanten los procesos tal y como están, pero en este proceso
4 de levantamiento, ¿no se va a tratar de hacer mejoras de una vez a esos procesos para
5 mejorarlos? Porque no todos nuestros procesos son eficientes, hay muchos que son
6 ineficientes, ¿eso se hace así para entrar ya al sistema o cómo lo mete?

7 **Sr. Fuentes Abarca:** Nosotros ocupamos hacer primero lo que llaman la parte de ingeniería
8 de procesos un As Is, ¿cómo lo hacemos ahora? El famoso As Is, para diagramar un
9 [ininteligible], el objetivo, es decir, ¿cómo estamos hoy? Una foto de cómo estamos hoy,
10 lo que me pasa doña Eloísa, a como estamos hoy es muy diferente a como estábamos en
11 el 2019, cuando nosotros empezamos a revisar RPA por ejemplo, de nuevo para ver qué
12 podemos robotizar. Fuimos al flujograma actual de proceso que lo maneja la UPI, de hecho,
13 actualmente quien lleva esa función es la UPI, pero la UPI también se ha quedado sin
14 recursos, de hecho, hay una plaza por ahí que no se han podido contratar y revisamos el
15 flujograma y decimos, "No, esto está desactualizado", todavía tiene lo que comentaba don
16 Guillermo, un montón de cosas en Excel", no tenemos una base sobre la cual construir, no
17 podemos ver nuestro edificio sobre RPA, Nos vemos en la obligación de establecer un
18 nuevo As Is, cómo lo estamos haciendo ahorita.

19 Ahora, justamente nos podemos topar, o sea, básicamente es el esqueleto de los procesos,
20 ese es el flujograma, ya inclusive no solamente de cada proceso, sino cómo se integran
21 entre ellos, una entrada con las actividades intermedias, la salida que genera, esa salida lo
22 toma otro proceso organizado de una forma bastante madura y profesional. Ahora, ¿qué
23 pasa? Que justamente en ese diagnóstico pueden identificar esas oportunidades de mejora,
24 la vamos a hacer, el objetivo es desde RPA lograrlo de cara a la robotización, es decir, si
25 hoy en día una persona se le está pidiendo un reporte todos los días de la misma
26 información o cada 15 días de la misma información, metemos un robot ahí que lo haga,
27 eso eficientiza el proceso de esa cara a esas actividades repetitivas. Ahora, si se ve una
28 mejora de cara que estamos cargando 50 documentos para un trámite, eso tiene una
29 naturaleza más orientada a la mejora continua de procesos, donde entonces no es un tema
30 de robotización, sino que simplemente es decir, "Para qué estamos cargando 40
31 documentos y eso inclusive puede ser que ya lo tenga el mismo Sistema", se otro tipo de
32 mejoras, es valiosísimo poder identificarlo, pero sí de cara a la mejora continua de los
33 procesos y; ¿me explico como la diferencia? Sí podemos eficientizarlos con robótica, pero
34 si un proceso tiene mucha grasa y alguien se la antojó meter 40 documentos, eso no

1 quedaría dentro de este alcance, no digo que no se puede hacer, claro que sí y encantado
2 lo podemos ejecutar, solamente que por los rangos de tiempo tendríamos que ver el impacto
3 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay una observación para don Dagoberto. Nosotros estamos
4 en un proceso de contratar la modernización del Banco y en ese proceso que esta la
5 contratación, está el análisis de procesos actuales, simplificación y mejora de los mismos,
6 ¿cómo llegamos don Dagoberto a hacer ese clic? Porque estamos por un lado haciéndolo
7 y por el otro está la contratación de modernización, que no sé si obviamente pareciera, es
8 que no sé si para fin de año tendremos algo, ¿cuándo está esa contratación? No sé, ¿y si
9 en algún momento llegaría a chocar eso o más bien ese complementa?

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señora. Son complementos doña Eloísa, el cartel de modernización
11 de la estructura organizacional para adecuar a las necesidades actuales, no incluye
12 procesos, no incluye cosas tan detalladas como las que don Genaro a expuesto, son
13 complementarias, el centro del proyecto de modernización tiene que ver con la estructura
14 organizacional, no necesariamente con los procesos, de manera que son esfuerzos
15 complementarios que en algún momento se integran, como también se integra el trabajo
16 reciente que vimos del manual de puestos y demás, no son excluyentes y esa contratación
17 tiene que estar sí o sí en segundo semestre de este año, de hecho, con don Genaro voy a
18 venir aquí para presentar el cronograma ya al final y definitivo, una vez recibidas la
19 observaciones que ustedes hicieron, esto no se monta sobre modernización ni
20 modernización se monta sobre esto, son complementarios.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Hubiera jurado que modernización tenía la revisión de
22 procesos.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Modernización incluye el análisis del modelo de negocios y las
24 estructuras organizacional, pero a ese nivel no vamos a revisar los procesos para
25 automatizarlos y para mejorarlos, más bien para adecuar la estructura organizacional al
26 modelo de negocios y después habrá que trabajar en detalles como el de actualización de
27 procesos internos o automatización, cosas de este tiempo como las que has explicado en
28 don Genaro, por eso uno de los cambios más importantes en materia de TI, es primero
29 tener un plan [inintendible] que no teníamos un plan. Segundo que estuviera alineado con
30 el Plan Estratégico Institucional, porque TI tiene que estar el servicio de negocio, TI tiene
31 que estar con visión estratégica, no es solo para comprar equipos y tener Software y
32 Hardware, tiene que apoyar el negocio y eso es un poco la línea que hemos establecido
33 con esta nueva era.

Directora Ulibarri Pernús: Y la otra pregunta es, estaba oyendo que va a haber un módulo para que las personas se auto postulen, cuénteme eso, ¿auto postularse que va a significar desde el punto de vista de relación entre el Banco y las personas? ¿O las entidades van a estar involucradas?, ¿Cómo es eso?

Sr. Fuentes Abarca: Correcto. Una de las iniciativas de TI justamente es el paquete completo, es como cuando hacemos una solicitud a una de esas plataformas para pedir un taxi o pedir comida o lo que sea. Esa es la visión de la auto postulación, donde cada uno de nuestros clientes puedan entrar a la página, puedan hacer su postulación para optar por un bono y en el paquete completo evidentemente requerimos la integración de las entidades autorizadas, donde ellas son, al final de cuenta, los que se encargan del proceso de cara al cliente, no se descarta que exista una integración todavía mayor entre las plataformas, porque el objetivo es que los clientes puedan hacer todo el tracking de su gestión, tal día lo inicie, se le asignó tal entidad autorizada, tal entidad autorizada lo tiene en esta etapa y eso de cara al cliente, y va a ser una única plataforma centralizada, ya puede ver cómo se va moviendo su trámite hasta llegar ya a la finalización.

Directora Ulibarri Pernús: Va a poder visualizar su trámite, ¿pero no va a poder intervenir en ningún momento?

Sr. Fuentes Abarca: En ningún momento.

Directora Ulibarri Pernús: Yo me imaginaba metiendo documentos.

Sr. Fuentes Abarca: El objetivo es poder llegar a hacer esa integración total del proceso y obviamente buscar desde el punto de vista legal y el apoyo de las áreas, la viabilidad de que el proceso sea así de transparente para los clientes, porque el objetivo de nuevo, de TI y obviamente del Banco, es facilitar esos trámites a nuestros clientes, que se acerquen lo menos posible a ventanillas, todo lo hagan desde una forma electrónica y dichosamente la tecnología cada vez es más accesible para las familias. Si bien es cierto, tal vez no tiene condiciones, pero un celular yo creo que hoy es importante que la condición de las personas tiene, podemos llegar a ellos a través... de una computadora quizás sea más complicado, aunque mucha gente ya lo tiene, pero un celular es de su habitual uso.

La otra posibilidad es que si desde el punto de vista, esta integración resultara por algún tema legal, algo así no viable, también habilitarle a que a través de una aplicación o de la página sí puedan ellos visualizar el trámite consumiendo las entidades autorizadas más bien, donde se encuentran, aunque ellos tal vez no realicen la auto postulación a través de nuestra página, si pueden hacer un tracking de dónde se encuentran los documentos,

1 tomando más bien una interacción con las entidades autorizadas para que nos
2 retroalimenten dónde está el bono y así entonces puedan visualizar.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me parecen maravillosos, que los clientes puedan ver su
4 expediente y el proceso, me parece increíble y hasta ahora están perdidos, en donde está
5 su expediente, como va, nada, no saben nada, una ignorancia muy alta sobre su proceso y
6 ellos son los clientes al final de cuentas de este proceso. No sé si alguien quiere hacer
7 alguna pregunta o procedemos, ¿qué necesitan?

8 **Sr. Fuentes Abarca:** Okey, si no existen más consultas, el Acuerdo requeridos por Junta
9 Directivo, dar por conocido el informe de avance del PETIC 2023-2026 con corte al 30 de
10 abril del 2025, por parte de la Junta Directiva y procederá a aprobar.

11 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

13 **Director Arias Varela:** Aprobada.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

15 **Sr. López Pacheco:** Ya está don Marlon, perdón. ¿Don Marlon, usted nos escucha? Es
16 que tengo problemas de audio.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Muchísimas gracias, Genaro, buenas tardes.

18 **Sr. López Pacheco:** No sé si quieren retomar los dos temas que ya se vieron.

19 **Director Presidente:** ¿No se había escuchado que dije aprobado en firme?

20 **Sr. López Pacheco:** No señor, es que tenemos problemas de audio. El Acuerdo 1 que
21 todavía no se le ha dado firmeza don Marlon, es la ampliación de la nueva versión del
22 cronograma de OPTIMUS y el Acuerdo 2 que parece que usted sí voto pero no oímos es el
23 Informe de Avance del Plan Estratégico.

24 **Director Presidente:** Aprobados los 2.

25 **Director Alvarado Herrera:** Todos tenemos que darle firmeza. Vamos al Acuerdo 1,
26 aprobado en firme.

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

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

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

30 **Sr. López Pacheco:** Y el segundo es este.

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

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

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

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

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

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

4 *****

5
6 **5° Propuesta de modificación presupuestaria No. 05-2025**

7
8 **Sr. López Pacheco:** Listo y ahora sí, doña Tricia va a hacer una introducción. Ah, don
9 Dagoberto.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, vamos a ver una modificación presupuestaria, la número 5
11 justamente para este periodo, pero antes le pedí a doña Tricia que hiciéramos una breve
12 presentación de cómo es que se manejan las modificaciones presupuestarias, pero más
13 específicamente en lo que se aprobó en mayo de redistribución presupuestaria después del
14 informe o el corte trimestral que hicimos.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esto para aclarar algunos conceptos de por qué en parte de esa
16 redistribución presupuestaria se utilizan fondos que ya estaban aprobados por la
17 Contraloría General de la República y por qué para otros casos se utilizan recursos nuevos,
18 recursos que la Contraloría cuando hicimos el presupuesto del año pasado, no sabía que
19 existían y ahora tenemos que incorporarlos, ¿por qué? porque el procedimiento de
20 modificación presupuestaria funciona distinto, es decir, lo que estamos haciendo es un
21 movimiento de dinero, en el presupuesto que ya conoció la Contraloría versus el
22 procedimiento que se hizo cuando hay que incorporar recursos nuevos, pero también
23 analizaba ahora con doña Tricia, de cómo impacta o cómo se dispone de esos recursos
24 tratándose de los que ya estaban incorporados y cómo podemos disponer de los que no
25 estaban incorporados, porque hay diferencias importantes y eso también define cómo se
26 distribuyen entre una entidad y otra, y por qué es que seguimos este proceso. Doña Trisha,
27 te pido que veamos eso para refrescar lo que se aprobó anteriormente y qué es lo que hoy
28 nos trae doña Jenny en esta quinta modificación presupuestal.

29 **Sra. Hernández Brenes:** Gracias. Sí, para refrescar, como decía don Dagoberto, lo que se
30 aprobó en la Junta Directiva al final del mes de mayo, correspondía a dos aspectos
31 fundamentales en materia de los recursos del FOSUVI. Por un lado, hicimos una
32 redistribución de recursos previamente asignados, de los que en el año 2024 se mandaron
33 a la Contraloría General de la República, la Contraloría aprobó su ejecución y quedaron
34 asignados de cierta manera. De esos recursos, en esa modificación o en ese Acuerdo que

tomó la Junta Directiva, se decidió redistribuir ₡ 4.000.000.000 (cuatro mil millones de colones), únicamente en Artículo 69, que era 3.500 que le quitamos al BAC San José y 500 a Caja de Ande, eso es lo único que se está redistribuyendo esos 4.000.

El resto de los recursos correspondía a una distribución de recursos adicionales, que recordarán que provenían de intereses sobre inversiones anuladas, exactamente, de esos fondos eran más de 12.000.000.000 (doce mil millones), y 7.709 iban a un ordinario y 5.140 a Artículo 59. En la primera parte que es la redistribución de recursos, tenemos las características de esa redistribución que son, como decíamos, recursos que ya se encuentran debidamente aprobados para su ejecución por parte de Contraloría, este 2025 solamente se requiere una redistribución entre las diferentes partidas presupuestarias, en este caso entidades y por otro lado solo requiere, por tanto aprobación de la Junta Directiva, puesto que ya la Contraloría General de la República dio su autorización de gasto.

Director Alvarado Herrera: Es una modificación interna.

Sra. Hernández Brenes: Correcto, únicamente viene a la Junta Directiva.

La segunda parte, que es la asignación de recursos adicionales, por el contrario, son recursos de nuevas cuentas, el trámite presupuestario es un poco más complejo porque requiere incluso la asociación de los compromisos que quedaron del año pasado, que hay que eliminar algunos y redistribuir, y por otro lado, requiere tanto la aprobación de la Junta Directiva como de la Contraloría General de la República.

En esta primera parte, lo que es la redistribución, los ajustes por redistribución, es por lo que ahora doña Jenny les va a mostrar en la parte de transferencia de capital y esa parte tiene varias características. En primer lugar es un monto menor, son solo los 4.00.00.000 (cuatro mil millones), que les comentaba, pueden asignarse con mayor celeridad en el sentido de que solo vienen a la Junta Directiva y ya quedan asignados a la entidad, pero tienen la particularidad de que esos recursos quedan sujetos, porque son de recursos que van ingresando este año, a la disponibilidad por las doceavas partes que este tiene permitido el Ministerio de Hacienda.

Los recursos de redistribución resultan de mayor utilidad para aquellas entidades que lo que tienen principalmente son montos pequeños y canalizados hacia bonos individuales, porque las doceavas partes les permiten ir entregando esos bonos individuales de manera paulatina y no les paralizan, sino que más bien van fluyendo conforme se van generando esas doceavas. Por el contrario, las que son recursos de nuevas asignaciones, se trata de un monto mayor, esos 12.000.000.000 (doce mil millones), y resto que comentamos antes, además están sujetos a un trámite más complejo y de mayor duración, pero tienen la ventaja

de que en el momento en el que la Contraloría le dé el visto bueno de aprobación, inmediatamente pueden ser utilizados por las entidades porque ya están en el Banco, ya son recursos que se dieron en periodos anteriores y no están sujetos a las doceavas.

Esos recursos nuevos son especialmente útiles para aquellas entidades que lo que tienen son proyectos de vivienda en trámite, porque en el momento en que se autoricen de una vez se pueden comprometer todos para el proyecto de vivienda, como ustedes verán en la redistribución, entidades como Grupo Mutual, MUCAP y Banco Popular, que son las entidades que tienen principalmente la parte de proyectos, en lo que el Artículo 59, esas quedan para la segunda etapa, para propiciar que en el momento que se les asignen los recursos, ellas las pueden utilizar de manera inmediata con el compromiso completo para el proyecto, caso contrario, igual no las iban a poder utilizar para comprometer el proyecto puesto que iban a ir entrando en doceavas partes.

Director Alvarado Herrera: Pero esa esa segunda parte que, por supuesto, es una modificación externa que tenemos que ir a la Contraloría, pero la Junta ya había hecho la redistribución, ¿por qué no la vimos conjuntamente?

Sra. Hernández Brenes: Porque esa otra parte es más compleja, ahorita la están trabajando en FOSUVI todavía, porque tiene aceptación de compromisos de periodos anteriores, para ellos es prácticamente un trámite completamente diferente del que implica este otro. De hecho, en otras oportunidades me comentaba la gente de FOSUVI que ellos lo han traído los dos, pero obviamente más bien implica que la primera parte que es esta que estamos viendo hoy, se les atrasaba para traerlo todo juntos, en esta oportunidad más bien adelantaron esta que es como más fácil y esa otra la estarían trayendo los próximos días.

Directora Ulibarri Pernús: Así como que muchos no lo adelantaron, porque lo vimos en mayo, yo sé que no le tocó a usted, yo sé que no es responsabilidad suya, yo sé que usted generosamente nos ayuda.

Sra. Hernández Brenes: Es parte del proceso, ellos ahorita, yo conversé con ellos y les dije si están preparados.

Director Alvarado Herrera: Eso es porque efectivamente, esa redistribución la vimos, yo creo que ya, si no un mes o un mes y un poquito más.

Sra. Hernández Brenes: Esta era la redistribución de lo que era Artículo 59, que eran los 9.140, 4000 son de redistribución y 5.140 son los de nuevos recursos, los que vamos a ver hoy son justamente los 4.000, son de redistribución que como decíamos son los de más fácil asignación, aunque más compleja su utilización por las doceavas, los otros 5.140 si

bien llevan un trámite más largo, en el momento en el que se asignen van a poder ser comprometidos y utilizados en un solo tracto para lo que es la aprobación de proyectos. Básicamente esa era la aclaración que queríamos darles.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias Tricia, a mí no me gusta hablar de cómo se hacían las cosas antes, pero me veo obligado a hacerlo.

Veán, antes las redistribuciones presupuestarias de los rendimientos sobre inversiones y otros fondos no era importante, eso quedaba ahí de hecho, no se hacía, nos enfocábamos en colocar el presupuesto como dicen por ahí, eso no significa que no hay cosas que mejorar, por supuesto que las hay. Pero si esto lo realizamos 5 años atrás o 4 años atrás, nos damos cuenta de que eso se hacían el último día o más, las metas estaban hechas en función del presupuesto del año.

Nadie estaba pensando en las liquidaciones, nadie estaba pensando en las inversiones, nadie estaba pensando en la ampliación de proyectos ni mucho menos, por eso es que doña Tricia dice que lo adelantamos para poder disponer de esos recursos, por eso tenemos un procedimiento de revisión trimestral, que lamentablemente el trimestre pasado, es cierto y eso lo aceptamos aquí como equipo, lo trajimos un poco tarde porque debimos haberlo traído antes, por eso nos comprometimos a que a mediados de julio para verlo como oportunidad, eso por ahí.

Y el otro tema es que mañana, vamos a trabajar en re priorizar las actividades necesarias para acelerar este proceso ante la Contraloría, no podemos tenerlo finales de julio, don Walter, porque nosotros lo terminamos a final de julio, Financiero va a ocupar agosto, la Contraloría va a ocupar septiembre y nosotros lo vamos a ver en octubre, entonces mañana vamos a definir las prioridades, vamos a estar en eso para ver si adelantamos y ya nos queda la experiencia porque ya viene julio, hay que hacer algo, vamos trabajando con doña Jenny, don Walter con lo suyo y Financiero, para agilizar este proceso y poder achicar los tiempos lo más posible. Yo me enteré hoy y ahora mismo hablé con Tricia y mañana vamos a sentarnos a trabajar esto con el equipo de FOSUVI y por supuesto Jenny, vamos a caer el Financiero para ver si no duramos mucho, creo que eso podemos hacerlo para que sepan que no vamos a llegar hasta octubre.

Director Alvarado Herrera: Por supuesto que es importante verlo en un plazo tan corto como lo vimos en mayo, creo que incluso a veces sobrepasábamos el año y era donde contaban los rubros que había que traer de ingresos adicionales por periodos anteriores, eso está bien, lo único es que yo sí quisiera llamar la atención, revisando aquí con don David, siempre con esa eficiencia. Precisamente hoy se cumplen 6 semanas de haber

1 aprobado esa redistribución y creo que en 6 semanas es un tiempo suficiente para trabajar
2 en una modificación de este tipo, así que está bien el esfuerzo, es en el momento incluso
3 en que hay que hacerlo, pero si lo hicimos en mayo no puede ser que hemos entrado al
4 mes de julio, han pasado 6 semanas y hoy no vamos a ver la aprobación de eso para poder
5 enviarlo a la Contraloría, es entonces como si hubiésemos nosotros aprobado eso de una
6 forma posterior. Sería eso, gracias.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, un poco en el mismo orden de ideas de don
8 Guillermo. En mayo vimos lo que debimos haber visto en marzo, o sea, teníamos 2 meses
9 de atraso y ahora hemos tardado otros dos meses en ver un pedazo de lo que tendríamos
10 que ver, es decir, estamos aproximadamente con cuatro meses y pico de atraso, a mí me
11 deja muy insatisfecha esto con el trabajo de FOSUVI, porque lo teníamos que haber visto
12 oportunamente, lo teníamos que haber aprobado oportunamente y tenían que haber hecho
13 el resto de la modificación oportunamente. Únicamente que quiero que conste en actas eso,
14 gracias.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo tengo que unirme al criterio de mis compañeros porque
16 sinceramente no es justificable que lo que hicimos, las revisiones que se hicieron y muchas
17 cosas que se hicieron en mayo, ya fue tarde, en abril debíamos presentar las nuevas
18 distribuciones, la verdad que a estas alturas y cuando nos ponemos a ver que a veces nos
19 agarra ya a final de año o cerca a final de año estamos corriendo, etcétera, cómo es posible
20 que a estas alturas no hayamos presentado los ajustes que tienen que hacerse para poder
21 aprobar esos proceso y ciertamente lo que hace añillos, se hacía a final, pero ya hace un
22 rato venimos haciéndolo más cerca, ya tenemos 2 o 3 años de estarlo haciendo, o sea, que
23 habíamos tomado un buen modelo de venir, ver, reasignar, etcétera.

24 Obviamente, yo era una de las que siempre decían en el principio, que por qué lo que
25 veíamos los casos que no estaban aprobados, que se habían renunciado, porque no lo
26 traíamos mucho más temprano, porque para que ya a final de año cuando ya no podíamos,
27 yo me acuerdo de que lo veíamos a final de año y ya para qué, para el siguiente año,
28 entonces ya no tenía mucho sentido. Y a mí me alegró mucho ver que empezamos a traerlo
29 mucho más a tiempo don Dagoberto para poder verlo, probarlo y utilizarlo en el año, así
30 que yo estoy de acuerdo con mis compañeros y yo pedía realmente, que ahorita que
31 hacemos el corte de junio y vamos a ver cómo está el comportamiento de las entidades y
32 veamos que hay recursos, visto que hemos anulado varios casos y se han anulado un
33 montón de casos interesantes, importantes e incluso que tenemos una cantidad de dinero

1 por ahí que podemos traer y distribuir. Entonces como dice, nos ponemos las pilas para
2 tenerlo a tiempo.

3 **Director Presidente:** Nada más para agregar, comentar que [ininteligible] me hizo el
4 comentario, explicó la situación [ininteligible]

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, don Marlon lo avisó inmediatamente y de una vez lo chequeamos,
6 mañana vamos a redirigir los esfuerzos para priorizar esta actividad, si hubiésemos tenido
7 al subgerente financiero aquí, yo me desentiendo de este detalle y don Guillermo era muy
8 cuidadoso en esto y estaba al pendiente, pero bueno, ya pasó y aquí yo no me quejo, trabajo
9 con lo que haya, en el momento que haya y las horas que sean necesarias y Tricia ha
10 estado asumiendo, pero entenderán que también la estoy presionando para tener fondo de
11 avales y la estoy presionando para aprobar créditos de FONAVI y además le estoy
12 exigiendo como si estuviera recibiendo la retribución por las responsabilidades del
13 subgerente financiero que no le estamos dando, así que dentro del tema, esto hay que
14 sacarlo adelante, a José Pablo le estamos exigiendo que se vaya de vacaciones, al equipo
15 de FOSUVI le estamos exigiendo que se vaya de vacaciones y bueno, esto es lo que
16 tenemos y con esto hay que trabajar, así que no hay excusa y vamos a corregirlo.

17 Ya el tema lo retomamos, Walter vamos a ir para adelante y sacamos esto.

18 **Director Presidente:** Yo creo compañeros, Dagoberto también hace el mayor esfuerzo,
19 porque tiene obligaciones propias de su puesto, es un recargo, y también la decisión de las
20 vacaciones que tuvieron que mandar gente, entonces se ha acumula una cosa y la otra.
21 también hay incluso muchas tareas, falta gente, por lo que la aplicación tenemos que
22 cumplir con ciertas cosas y no podemos armar el rompecabezas así, para que lo
23 consideren, porque a veces exigimos, pero hay circunstancias que han pasado
24 anteriormente y nos obligan a llegar a un punto ahí donde estamos.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo considero a don Dagoberto, lo que yo no considero es a
26 FOSUVI, yo digo que FOSUVI tiene que responder a esto, tenemos un Director de FOSUVI,
27 tenemos un Subgerente, tenemos un equipo, le corresponde a FOSUVI y ponerse las pilas,
28 dar la información, actualizar y dar todo cuando se le pida, de Financiero, que obviamente
29 se lo tienen que pedir, darlo y darlo oportunamente. Eso es eso es lo que yo creo.

30 **Director Presidente:** Continuamos.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahora sí, sigue la modificación presupuestaria que nos va a presentar
32 doña Jenny, en ausencia de Pablo.

33 [Se incorpora a la sesión la señora Jenny León Quirós, funcionaria del Departamento
34 Financiero – Contable]

Sra. León Quirós: Buenas tardes, con toda la introducción que hizo doña Tricia y don Dagoberto, ya está claro qué tipo de modificación les vengo a presentar, es la modificación propuesta número 5, que es trasladada de la Contraloría, únicamente para aprobación de ustedes, el objetivo es incorporar los recursos de la redistribución que se había aprobado anteriormente en mayo, como todos lo tienen claro y aparte de eso, un ajuste en la partida sobre préstamos a instituciones públicas financieras que nos presenta el FONAVI. Van dos líneas, la modificación del origen de los recursos que la parte de FOSUVI que es la distribución de las partidas, una disminuye y otras aumentan en función de las entidades y el FONAVI que es la disminución de partidas de interés sobre títulos valores internos y aumento de la otra partida.

Este es el resumen de cómo quedaría la modificación presupuestaria, el origen de los recursos, la parte que disminuye, que son los intereses y Comisiones, que es sobre títulos valores internos de corto plazo sobre 195.000.000 (ciento noventa y cinco millones), y la parte FOSUVI que serían transferencias corrientes, propiamente de Caja de Ande y BAC San José, para un total de 80.000.000 (ochenta millones), y transferencias de capital para un total de 4.000.000 (cuatro millones), igual Caja de Ande y BAC San José, para un total acumulado de 4.275.000.000 (cuatro mil doscientos setenta y cinco millones)

La parte de la aplicación, que sería la parte que aumenta, hacia dónde va esto que estamos disminuyendo, son los intereses y Comisiones, pero hacia instituciones públicas financieras y en lugar de títulos valores por 195.000.000 (ciento noventa y cinco millones), transferencias corrientes por 80.000.000 (ochenta millones), y transferencias de capital. Ya sí lo queremos ver más detallado, en la parte de FONAVI, que es lo que les comentaba, que pasa de intereses sobre títulos valores a intereses sobre instituciones públicas financieras, en este caso, para un tipo de financiamiento que se está haciendo para el Banco de Costa Rica por 195.000.000 (ciento noventa y cinco millones).

Las transferencias corrientes, ya sería en la parte de FOSUVI, transferencias corrientes y transferencias de capital, la distribución hacia las entidades quedaría de la siguiente forma, INVU 4.000.000 (cuatro millones), Coopenae 8.000.000 (ocho millones), Coope Alianza 30.000.000 (treinta millones), Coope Ande 8.000.000 (ocho millones), Coope Ande #7 9.800.000 (nueve millones ochocientos mil), Mutual Cartago 0.2 (cero punto dos millones), Fundación Costa Rica Canadá 20.000.000 (veinte millones). Y a nivel de las transferencias de capitales, el INVU 200.000.000 (doscientos millones), Coopenae 400.000.000 (cuatrocientos millones), CoopeAlianza 1.500.000.000 (mil quinientos millones), Coope Ande 400.000.000 (cuatrocientos millones), CoopeAnde #7 490.000.000 (cuatrocientos

noventa millones), Mutual Cartago 10.000.000 (diez millones), y Fundación Costa Rica Canadá para un total de 4.275.000.000 (cuatro mil doscientos setenta y cinco millones).

Una vez analizado esto y fue las propuestas que nos hicieron tanto FONAVI como FOSUVI, esa sería la modificación presupuestaria y esta sería la propuesta para la aprobación de ustedes, eso sería.

Director Alvarado Herrera: Muy bien. Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: ¿No hay adicional ningún punto ni nada? Okey, muchas gracias. Continuamos con la presentación sobre el estado de situación del inventario de casos individuales al amparo del Artículo 59.

[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 funcionaria León Quirós]

6° Presentación sobre el estado de situación del inventario de casos individuales al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 4 de julio de 2025

Sr. Hidalgo Cortés: Vean, la semana pasada don Marlon me puso al tanto de algunas dudas, consultas relacionadas con el tema de los casos de Artículo 59, Individual y me pidió un reporte, me comprometió a traerlo hoy. Este es un tema que es importante que toda la Junta conozca y lo domine al dedillo, porque ustedes reciben constantemente preguntas de desarrolladores, preguntas de entidades e incluso de clientes que les dicen por dónde va mi caso y dónde estamos y cuál es la situación, pero además, a veces intentamos comparar situaciones que no son comparables y para aclarar eso estos son los datos y esta es la realidad, voy a empezar contando lo siguiente, este es un reporte ejecutivo, no pretende ser reporte que hablemos de casos puntuales, de dónde está Pedrito, dónde está Juancito, no, esto es un reporte para una Junta Directiva, evidentemente yo no manejo al detalle y si hay alguna consulta específica, algún caso concreto, de una entidad concreta, lo vemos. Hace algunas semanas o más bien meses, veníamos con el reto de corregir las situaciones que estaban pasando con los casos individuales de Artículo 59 en varias en varias líneas,

1 primero, que no teníamos un control detallado, exhaustivo de cuál era el inventario, el
2 estado de situación y segundo, tampoco teníamos los recursos necesarios para llevar a
3 cabo esta tarea de manera adecuada, por lo tanto, hace unas semanas designé un recurso
4 específico para llevar este control y mejorar y corregir un montón de situaciones que
5 estábamos teniendo que no estaban bien, pero además tomamos también la decisión de
6 designar dos ejecutivos del grupo que tenemos para que aceleren el proceso de revisión
7 de Artículo 59 y además llevemos el control, ¿qué ha pasado? A veces nos quedamos en
8 la idea de que por qué 20 casos a la semana, o por qué 30, o por qué 40, pero hay que ver
9 los números completos para saber en qué estamos. y cuáles son los resultados que
10 estamos obteniendo, acá les trajimos el dato de lo que ha pasado desde enero del 2025 al
11 4 de julio, que es el viernes, porque todas las semanas hacemos un reporte, hacemos un
12 seguimiento con esta situación y vean lo que llevamos.

13 En estos 6 meses llevamos 730 casos aprobados por esta Junta Directiva en operaciones
14 individuales, 730 casos que representan ₡12.500.000.000 (doce mil quinientos millones de
15 colones), en el primer semestre, que significan 122 operaciones por mes y que representan
16 un promedio mensual de financiamiento de ₡2.100.000.000 (dos mil cien millones de
17 colones), ¿por qué mostramos estos datos? Por varias razones, primero si lo comparamos
18 con proyectos, estamos mensualmente tramitando más casos individuales que proyectos y
19 segundo, porque si nosotros dedicamos los recursos a financiar proyectos de 122
20 soluciones cada uno, de seguro no nos gastamos 2.100.000.000 (dos mil cien millones),
21 nos gastamos mucho más.

22 Esto no significa que casos individuales debe ser lo único que hagamos, no se no se puede,
23 porque hay zonas donde usted no puede operar con casos individuales, tampoco significa
24 que esto es barato y los proyectos son caros, no, una cosa son los proyectos y otra cosa
25 son los casos individuales. Pero en el modelo de negocios es claro que las operaciones
26 individuales, son un mecanismo para atender el problema del déficit habitacional en ciertas
27 zonas y en ciertos sectores donde todavía podemos conseguir terrenos, donde todavía esa
28 tierra tiene acceso a los servicios básicos y donde todavía podemos disponer del suelo con
29 la infraestructura existente, eso ha pasado desde el 1 de enero al 4 de julio en operaciones
30 individuales.

31 ¿Qué traemos hoy a la Junta? Hoy a la Junta traemos 90 operaciones, hemos venido de
32 20, 30, bajamos a 20, subimos a 35, por ahí vimos un mes de 45 casos, un día de estos
33 vimos uno de 88, ya estamos en 90, eso significa que lo que estamos haciendo sí está
34 dando resultados, estamos haciendo algunas cosas un tanto diferentes.

Hoy vamos a ver 90 operaciones por 1.600.000.000 (mil seiscientos millones), que, sumado a lo anterior, no aquí todavía no está sumado lo anterior, ¿verdad? ¿Sí? Okey, perfecto. Tendríamos 14.164.000.000 (catorce mil ciento sesenta y cuatro millones), en operaciones individuales del Artículo 59 de 17.050 que tenemos como presupuesto total Artículo 59 Individual año 2025, ¿qué significa? Medio año y ya estamos al 80%, debe quedar claro que no tenemos el contenido presupuestario para atender todas las necesidades de Artículo 59 Individual, excepto que tomemos la decisión de no hacer más proyectos., lo cual no es correcto, no es factible. Ahora don Walter va a presentar proyectos y van a ver que en proyectos llevamos, don Walter usted me corrige, pero debemos llevar 12.500.000.000 (doce mil quinientos millones), en el año, ¿cierto? okey, en proyectos llevamos 12.500 y en individual ya llevamos ₡14.000.000.000 (catorce mil millones de colones).

Uno, estamos al 80%, dos, no va a ser factible atender todas las necesidades de todas las operaciones de Artículo 59 al mismo tiempo, ni en el mismo orden, ni con la misma prioridad, eso nos obliga necesariamente a que dentro del portafolio de operaciones individuales Artículo 59, tenemos que ser muy finos y también tenemos que ser muy transparentes, porque 59 son todos y hay unos que necesitan más y hay unos que necesitan menos, hay unos que son de más riesgo y unos que son de menos riesgo, hay unos que son prioridad, otros son menos prioridad, todos son importantes.

Pero cuando estamos en esta situación de ejecución presupuestaria y tenemos acumulados 130.000.000.000 (ciento treinta mil millones), de recortes desde el 2020, este es el efecto y esta es la realidad, por eso tuvimos que ponerle freno al Artículo 59 Individual, en algunas entidades que más adelante lo voy a ver, porque necesariamente vamos a seguir recibiendo solicitudes de gente que dice, “¿Y mi caso cuándo va? ¿Y mi caso cuándo sale? ¿Y mi caso cuándo va a salir?”, yo recibo entre 10 y 15 solicitudes semanales por Facebook de gente, porque simplemente dicen, “Voy a escribirle a don Dagoberto a ver si eso está bien”, de gente y mi caso.

Traje este dato porque don Marlon me pidió el reporte, pero además lo traje porque la semana pasada presentamos el Informe de Gestión del FOSUVI y no fuimos lo suficientemente amplios, concretos y detallados como vamos a ver más adelante, para que el Órgano de Dirección sepa exactamente en qué cancha estamos jugando y por qué es que la gente se queja de que duramos mucho.

Director Alvarado Herrera: Más bien quisiera aprovechar para complementar este comentario, don Dago, ándate a la anterior porfa. Es lógico, el primer comentario es que es lógico, que tengamos mayor posibilidad de aprobar bono 59 Individual y señalo que es más

1 fácil porque el proceso de revisión de la maduración de un proyecto, es mucho más
2 complejo, yo comprendo que nos entran más rápidamente los expedientes de orden
3 individua, porque los expedientes tienen menos que revisar, que lo que tiene que revisarse
4 en un proyecto y quisiera hacer esa primera valoración, que don Dagoberto no lo señalo
5 porque traía ya su esquema.

6 Eso nos quiere decir que para las entidades autorizadas de ser más rápido, recibir los
7 expedientes individuales, más rápido revisarlos y más rápido remitirlos al Banco, creo que
8 incluso del Informe de Situación de FOSUVI, quedaba claro que de la cantidad de bono
9 individual que tenemos ya en el Banco y en las entidades, que no me acuerdo cuánto era
10 el número, no podíamos financiar este año y de ahí vimos la necesidad de que algunas
11 entidades, sin señalar que cierran ventanillas ya no recibieran más y cómo van a ir a eso,
12 no me voy a extender en ese punto.

13 El segundo punto, si vamos ya por el 83% del presupuesto, por tal motivo nos quedan cerca
14 de 3.000.000.000 (tres mil millones), me imagino que ahora don Walter trae el dato, vamos
15 a ver si respetamos el porcentaje de proyectos versus casos individuales, vamos a ver que
16 la cantidad que no vamos a poder financiar, si todos los proyectos que están contemplados
17 efectivamente salen y era un dato enorme, creo que sobrepasaba los 20.000 o 15.000
18 bonos, no me acuerdo, si don Walter busca esa diapositiva, sería importantísimo porque
19 eso es lo que refleja detrás de esto, ir ya en el 83% cuando hemos adjudicado 14.000 y nos
20 quedan 3.000, eso es lo que nos va a pasar, ¿qué es entonces lo que nos pasa? ese es el
21 tercer comentario, esas personas, no me acuerdo si eran 12 o 15.000, pero era un número
22 muy alto, tienen que esperar el próximo año y digamos que entregaron sus expedientes
23 entre enero y febrero de este año, van a decir, ¿cómo puede ser posible que el BANHVI no
24 me apruebe? y al final corremos un riesgo de imagen, porque la entidades lo que van a
25 decir, "no su expediente, está en el BANHVI", y como ya no tenemos los recursos quedará
26 para el próximo año, pone que sea marzo, si un expediente nos entró en febrero y lo vamos
27 a emitir en marzo, la responsabilidad nos la van a dar ellos a nosotros y esa es una
28 consideración técnica terrible.

29 Y don Dago, lástima que esos aparatos borran los comentarios que hiciste, por eso siempre
30 es mejor con los papelitos, don Dago decía, "Tenemos 130.000.000.000 (ciento treinta mil
31 millones), de reportes, ¿qué es lo que nos pasa? La capacidad de producción del Sistema
32 se mantiene, al haber menos recursos lo que va generando es, acumular tanto los
33 expedientes individuales como los proyectos, 130.000.000.000 (ciento treinta mil millones),
34 para el nuevo miembro de Junta Directiva es un año de inversión y en ese año de inversión

que antes dábamos 12.000 bonos al año en promedio antes de la pandemia, ¿qué significa?
Que entonces vamos arrastrando ahí 4.000 bonos individuales, tal vez un poquito más, 14
a 20 proyectos.

Director Presidente: Pero, ¿cuánta plata ocupamos para cubrir todo lo que esta ahorita?

Director Alvarado Herrera: Ya lo vimos, pero don Walter lo puede repasar, en la
presentación de estado situación.

Director Presidente: Pero todos los proyectos, todos, 400.000 digamos.

Sr. Hidalgo Cortés: Dos presupuestos, 350.000.000 (trecientos cincuenta millones)

Director Presidente: Y termino entonces el comentario, ¿qué pasó antes? Cuando esto,
porque como siempre lo he dicho, los recortes no vinieron solo en esta administración,
vinieron desde la pandemia. El primer recorte lo tuvimos en el 2020.

Sr. Hidalgo Cortés: 16.528.000.000 (dieciséis mil quinientos veintiocho millones)

Director Alvarado Herrera: Y al final, ¿qué es qué es el asunto? Que en aquella
oportunidad, con doña Irene de Ministra, se cerramos ventanillas y se anunció, 17.000 el
primer año, el segundo año 20.000.000.000 (veinte mil millones), y entonces ahí cuando
efectivamente vimos que lo que teníamos en el Sistema, sobrepasaba un año
presupuestario se ordenó no cerrar las ventanillas y ya no se aceptó y se publicitó, a
diferencia de ahora, que aun cuando tenemos mayores recortes, no hemos cerrado
ventanillas y creo que hasta el último Informe de Situación de FOSUVI, vimos que había
que decirle a ciertas entidades que ya no podían rescindir más porque incluso sobrepasaba
más de un año, yo no sé si los dos años, pero si sobrepasaba más de un año, así que por
supuesto, como siempre me lo dice don Marlon, desde la cera en la que él representa, los
ajustes es para el equilibrio fiscal.

Yo no voy a entrar en ese punto, pero sí en entrar en decir, lo que hemos ido es acumulando
ante una producción real del Sistema, hemos ido acumulando y acumulando porque al final
no cerramos ventanillas como en los primeros dos años y eso nos hace tener una cantidad
de expedientes, que ahora le voy a pedir a don Walter el dato porque es muy importante,
que no vamos a poder atenderla porque solo nos quedan 3.000.000.000 (tres mil millones),
esos eran mis 3 comentarios don Dago.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto. Okey, esto también es importante porque de pronto uno se
queda con la idea del dato global acumulado, pero desde que hicimos estos cambios,
venimos midiendo todas las entradas y todas las salidas para hablar con números concretos
y no decir, si hay 1.000, ¿porque hay 1.000?, ¿De dónde vienen?, ¿Cuántos salieron en la
semana y cuánto entraron? Esta última semana, del 30 de junio al 4 de julio, como tomamos

medidas de que ya ciertas entidades no ingresaran más casos, solo ingresaron 40, 8 adultos mayores, 1 de emergencia, 30 de extrema necesidad y 1 segundo nono, más adelante vamos a ver el acumulado, pero aquí ya vemos el efecto de meter un poquito de freno porque definitivamente la cantidad de operaciones individuales del artículo 59, era equivalente al presupuesto de 2 años, lo que ya tenemos en el Banco, ni siquiera lo que está en las entidades autorizadas.

Entonces tenemos un medidor de manera semanal entradas y salidas, más otras cosas que la Administración está midiendo, como, por ejemplo, productividad por empleado, indicadores de rechazo por analista, indicadores de rechazo por entidad y otras cosas que son muy propias de la Administración, pero que nos ayudan a ser más eficiente, 40 entran y salen 131, ¿por qué salen 131? porque 41 casos fueron rechazados y 90 son los que vamos a ver hoy, esto son 231 casos, esos 41 casos, resulta que 31 nosotros los denominamos Anomalía Mayores y 10 son Anomalías Menores, es decir, estos 10 son alguna corrección algo simple que puede ser, es probable que estos días regresen rápido al Banco de vuelta otra vez y se integran al inventario y 31 son cosas un poquito más complejas, que requieren más análisis. Aquí hay 2.000.000.000 (dos mil millones), 1.845 y las salidas, ya lo vimos, son los 1.600.000.000 (mil seiscientos millones), lo que vamos a ver ahora en aprobación de la Junta Directiva.

Director Alvarado Herrera: Eso es rechazado, don Dago, conservan su posición.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, que también es una algo que corregimos, porque resulta que los reingresos venían y otra vez a la cola, como la Caja Costarricense de Seguro Social, ese era un problema que teníamos del punto de vista de gestión y de Administración de Recursos, no lo guardaban en el campo, era difícil. No digo que está 100% corregido, pero le digo que está bastante corregido, porque así era la cultura y bueno no importa, ya los ponemos adelante en la fila.

Okey, la semana pasada don Walter en el informe, que era mayo, decía 2.000, todos nos quedamos asustados de 2.000 por supuesto, lo cierto es que en esos 2.000 había una serie de componentes y por eso traje esta presentación para aclararlos.

Al 4 de julio, tenemos 1.431, resulta que, de esas 1.431 operaciones, 144 tiene un informe ya administrativo, es decir, ya el analista lo revisó, ahora vamos a ver el detalle, 1.000 están para revisión ahí en distintas etapas, 49 están revisados con alguna Anomalía ahí que puede ser subsanable y 132 son los casos rechazados.

Aclaro que estos son datos acumulados y con corte al 4 de julio, por si no les pega con el dato anterior, es un acumulado con corte del 4 de julio, ¿por qué por qué dividimos esto?

1 Porque además de los 90 que vamos a ver hoy, ese cambio nada más en la Estrategia de
2 cómo estamos abordando los casos individuales del Artículo 59, nos dio 144 que ya están
3 revisados, más estos 49 que ya también fueron revisados, más estos 132 que también ya
4 fueron revisados, si hoy tenemos que poner foco.

5 **Director Arias Varela:** Una consulta, ¿tendrá la segregación por año? ¿O por mes?

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, podemos sacarlo, no lo tengo pero sí puedo sacarlo.

7 **Director Arias Varela:** Sí, nos la pasa, nada más como para ver eso.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, más adelante les voy a dar el dato por año, pero después vamos a
9 verlo por mes. Sí, señor, con mucho gusto, pero sí podemos, don Julián.

10 **Director Arias Varela:** Gracias.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, aquí tenemos el 77%, son los que están para revisión y ahí está
12 el desglose.

13 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, don Dago, entonces de esos 26.000.000.000
14 (veintiséis mil millones), quitamos 3.000.000.000 (tres mil millones), que es lo que nos hace
15 falta asignar y de lo que subrayaste los 144, los 49 y los 103... no, esos son rechazados,
16 ¿están contemplados con lo que traes hoy?

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, los que traemos hoy no están aquí.

18 **Director Alvarado Herrera:** Es decir, quitándole 3.000.000.000 (tres mil millones), a los
19 26.000, van a ser 23.000.000.000 (veintitrés mil millones), que no tenemos para financiar y
20 ese es el gran problema que tenemos.

21 Y el problema mayor es que la gente va a tener que esperar, no sé cuántos expedientes,
22 ahí los dice, pone que 1.200 expedientes. 1200 expedientes durarán en trámite en el
23 Sistema un año.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es el presupuesto de un año y un poquitito más.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Y estos datos están don Dagoberto, ¿cuál es el valor promedio
26 o monto promedio de esos expedientes?

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Podemos sacarlos. ¿Puede hacérmelo aquí Marielos?

28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Es más bajo que proyectos?

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ah, sí, es más bajo que proyectos. 26.488 entre 1.431.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** 18.5.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y cuántos de estos vendrán con crédito?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy pocos, no llega al 2 o 3%. En bono ordinario es el 25%, más o
33 menos.

Director Alvarado Herrera: Muy pocas de esas familias las entidades al calificarlos les da acceso a crédito por estar por debajo de su capacidad de pago.

Sr. Hidalgo Cortés: Vean este dato es importante, vean por entidad, aquí me concentro en los 1.106 para revisión, estoy alejándome de lo que ya está revisado y que puede estar en cualquier estado.

Mutual Alajuela tiene 715 operaciones. MUCAP 135 y ahí van, CoopeAlianza, Banco Popular tiene 41 operaciones, etcétera, eso significa que Mutual Alajuela tiene el 66% de las operaciones, después le sigue MUCAP con 12%, 8% supongo que es CoopeAlianza y ahí va la lista.

Naturalmente, ahora cuando veamos los números de don Walter, nos vamos a dar cuenta con facilidad que en el caso del Grupo Mutual, o tramitamos los individuales o tramitamos los proyectos, pero no podemos tramitar las dos cosas y así en otros casos, Popular puede ocurrir lo mismo, Fundación va a ocurrir lo mismo, de manera que este tema de los individuales, esos mismos 1.106 casos resulta que solo para adulto mayor tenemos 200 operaciones, si nosotros hoy tuviéramos que decir en qué colocamos esos 3.000.000.000 (tres mil millones), que nos quedan y decidiéramos que solo adultos mayores, solo alcanza para adultos mayores, si le sumamos los de discapacidad, los de emergencia, los de segundos bonos y estos de discapacidad ya estamos en rojo.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Qué es lo que llaman extrema necesidad? Porque todos son extrema necesidad ahí.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, pero hay extrema necesidad por discapacidad y extrema necesidad por familias.

Director Alvarado Herrera: Familias en extrema pobreza.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero también hay el adulto mayor.

Sr. Hidalgo Cortés: Ahí aparecen registrado en el Sistema.

Director Alvarado Herrera: Familias que no son ni adulto mayor, ni discapacidad, ni emergencia, ni segundo Bono.

Sr. Hidalgo Cortés: Podría ser que, en esta lista, doña Eloísa, cuando ya revisaremos el detalle nos demos cuenta de que es de emergencia, puede ser que nos demos cuenta que es de Discapacidad, es decir, se registra en este programa, pero no necesariamente la condición con la cual esa familia fue identificada o fue por cualquiera de nosotros y hasta que usted revise el expediente se da cuenta.

Los 144 casos que están revisados con Informe de Administrativo, para que ustedes vean lo crítico de esto, resulta que esos 144 que tienen Informe Administrativo, 5 no tienen presupuesto, 42 sí tienen presupuesto, no han sido revisados.

Estos están revisados para venir a Junta, pero no tienen presupuesto, estos hay que revisarlos para venir a Junta y tienen presupuesto, y estos están para revisar, para venir a Junta, pero sin presupuesto y cuando digo sin revisar o revisado, estamos hablando después del analista. ya el analista dio su informe, por eso dice "con informe", después de eso pasa a una jefatura en FOSUVI y después viene a la Junta Directiva, vean que incluso esos 3.000.000.000 (tres mil millones), que nos quedan, más o menos daría apenas casi que para sacar los que están sin presupuesto, estos 97 y estos 5.

Directora Ulibarri Pernús: Don Dago, ¿Qué significa que pasan a FOSUVI?

Sr. Hidalgo Cortés: Después del análisis, hay un proceso, imagínese un Comité de Crédito, el analista revisa, emite un informe y emite una recomendación, después hay una instancia superior, en FOSUVI, Operación.

Directora Ulibarri Pernús: José Carlos, y ahí muere, pasa a Junta.

Sr. Hidalgo Cortés: Ahí muere, sí. Es un trámite muy operativo.

Director Arias Varela: ¿Cuál es la lógica de este proceso? Porque hay uno revisados sin presupuestos y otros sin revisar que ya tiene presupuesto, ¿pero, cuál es la lógica? Es la parte que no entiendo.

Sr. Hidalgo Cortés: Porque se revisan bloques, don Julián, puede ser que una entidad, por ejemplo X, tenía 20 casos y salieron todos revisados por el analista y son sometidos a la revisión por parte de la jefatura para dejarlos en una caja que debe decir, "Aprobados a espera de contenido presupuestario", podría ser que dentro de estos 5 tenemos casos especiales, urgentes, críticos de Política Pública, de un señor que se le quemó la casa, adelantamos el proceso de revisión, aunque no tenga presupuesto para sacarlo tan pronto haya, hay muchas situaciones y eso podría afectar, claro está, el enfoque del equipo debe ser aquí, porque tiene presupuesto para sacarlo, por eso esto ha ido disminuyendo, teníamos muchos, ¿cómo disminuye? Los 90 que traemos hoy, hace una semana estaban en 100 y pico, 150 casos, pero ahí todavía me quedan algunos ajustes para acelerar esos. Aún más, es importante don Julián, estos 42, 30 o 35 son de la semana pasada, acaban de entrar a ese estado, son de la semana pasada, creo que quedan como 12 o 10 que vienen de semanas anteriores.

Este dato es importante, vean que del año 2024 para atrás, es decir, de diciembre 24 hacia atrás, cuando empezamos este control, cuando empezamos a trabajar esto con este nivel

de detalle, teníamos 1.119 casos, así es, ¿verdad, Marielos? 1.119 casos eran de diciembre 24 para atrás, de los cuales a hoy, después de haber hecho estos cambios, el 62% ya pasó el proceso de revisión correspondiente y el 38% está pendiente, ¿qué significa? hemos tenido que enfocar en los casos más viejos porque hay personas que han esperado más, hay opciones de compraventa que están venciendo, hay adultos mayores que están con riesgo de morir, hay situaciones, etcétera.

Pero en el 2025 entraron 942 operaciones, es decir, si nosotros hubiésemos cerrado la ventanilla cuando tuvimos que haberla cerrado y no hubiesen entrado estos 942 casos, de seguro tuviéramos esto en cero, pero solo este año han ingresado 942 operaciones, es decir, de enero al 4 de julio el Banco recibió 942 operaciones, en su gran mayoría de Mutual Alajuela, porque es la entidad que más tenía casos acumulados. De esos nuevos expedientes, el 28% ya pasaron el proceso de revisión, es decir, todavía tenemos el 72% de casos pendientes del año 2025.

Director Presidente: No hemos hablado mucho eso, pero dígame una cosa, no es mejor que tener abierto la ventanilla e ir revisando y por lo menos sabe que se avanza en eso.

Sr. Hidalgo Cortés: Digamos que si nosotros dejamos la ventanilla abierta, en 3 o 4 meses nos vamos a haber volado el presupuesto del 2027 ya, es delicado, hay que manejarlo con mucho cuidado.

Director Alvarado Herrera: No, y es que si haríamos eso, perdón vuelvo a los tiempos, esos bonos se van a aprobar en 2 años, es decir, ya la espera no es de 1, sería de 2 años y yo sigo las redes del BANHVI y la gente no comprende, por qué ellos llevan 6 meses y no se les ha aprobado, o por qué llevan BANHVI 3 meses y no se les ha aprobado o más de un año, o que una persona vaya a esperar 24 meses y vuelvo a repetir, la entidad no va a decir, "Vea, es que nosotros recibimos los expedientes, aun cuando no teníamos el presupuesto y efectivamente usted tiene que esperar a que lleguen los recursos", no, les contestan, "Ay, no sé, el expediente ya lo tiene el BANHVI".

Directora Ulibarri Pernús: Y básicamente las opciones de venta, porque mucha de esa gente.

Director Alvarado Herrera: Esa sí les hemos dado prioridad, Compra de Vivienda Existente es una de las tantas a la que le damos prioridad.

Director Arias Varela: Vamos a ver, tengo un par de dudas. Nosotros trabajamos por un tema de legalidad, bajo el parámetro de 60-40, 60 para casos de bono regular y 40% para Artículo 59, de ahí hay una decisión ya interna del Banco de distribuir ese 40% en 70-30, ¿así es?

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor.

2 **Director Arias Varela:** Okey, 70% para proyectos y 30% para casos individuales, de todo
3 lo que hemos discutido, yo parto de análisis muy sencillo.

4 Se dice que los casos individuales son más fáciles de tramitar porque, de hecho, arrancan
5 un proceso mucho después de lo que sería un proyecto, porque simplemente es presentar
6 el expediente, se lo tramitamos y hacemos una casa, y luego el proyecto no, el proyecto va
7 a tener todo un proceso que puede durar varios años y no necesariamente, porque la familia
8 todavía está esperando, porque hay simplemente un listado de familia. Si la Política es
9 interna, nosotros no podríamos variar esos porcentajes y decir, “no, esta vez como teníamos
10 2.000 casos o 1.500 casos ahí, podríamos cambiar esa distribución y dejar el 50-50 o el 60-
11 40 o no sé, para utilizar más de los recursos disponibles en los casos individuales”, ¿qué
12 va a ser? ahora, vamos a ser más eficientes, van a ser más baratos en su trámite, porque
13 pareciera que el promedio de costo es mejor, yo no sé si ese sería más bien el análisis que
14 se debería estar haciendo ahorita.

15 No sé cuántos proyectos hay y si ya los proyectos están listos a salir o algo así, porque de
16 lo que hemos visto en los últimos tiempos se habla de que un proyecto viene, que un
17 proyecto viene.... que normalmente más bien son los que se atrasan y como le digo, o sea,
18 si hablamos directamente de lo que es el primero en el tiempo, primero en el derecho, esas
19 familias deberían tener más derecho a recibir su bono, a pesar de que son casos
20 individuales, entonces no sé qué tanto sería el análisis de la Política que deberíamos de
21 hacer.

22 **Director Alvarado Herrera:** No, efectivamente es una Política Interna, eso es lo primero
23 que hay que decir y lo único es que detrás de eso hay un tema que ha sido muy importante
24 para el país, que lo ha fortalecido el Sistema, cada vez tenemos menos metros cuadrados
25 urbanizados y esa es una realidad en un montón de lugares, ¿qué quiere decir eso? que
26 inicialmente después de 36 años del Sistema, los lotes con servicios cada vez son menos.
27 El proceso de fortalecimiento que tuvo el Sistema para fortalecer, también urbanizar, era
28 importantísimo para muchas urbanizaciones, incluido el área metropolitana.

29 **Director Presidente:** Perdón don Guillermo, don Julián se retira.

30 **Director Arias Varela:** Me retiro, pero me conecto. Es que tuvimos gira el fin de semana
31 en Buenos Aires y si no ya caigo.

32 **Director Presidente:** Nada más, se conecta para que nos ayude con las aprobaciones.

33 **Director Arias Varela:** Sí, yo me conecto, ¿don David me puedes pasar el enlace para
34 ingresar? Les agradezco.

[A partir de este momento el Director Arias Varela participa en 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]

Director Alvarado Herrera: Habíamos comentado este tema y seguro no estabas don Mauricio, seguro estaba don Gustavo y más bien lo que nos está presentando hoy las entidades autorizadas, es precisamente que se nos señala que el bono ordinario en Artículo 59, cada vez se encuentran menos lotes con servicios y de ahí que el tema de lo que se siempre hizo el Sistema fue tener un programa también para desarrollar metros cuadrados urbanistas y esa es una Política importantísima en el Sistema.

Yo vengo de visitar el cantón de Quepos y vieran la impotencia que da cuando la gente se te acerca, para poder ver sus temas de vivienda y principalmente la gente del Focal.

El Focal es una franja frente a la zona pública tomada, que se inundan porque atrás tiene el estero y de frente tiene el mar y a esas personas, incluso ahí hay 3 casos que por cosas, las atendí yo cuando estaba ahí, inicialmente uno les dice, "Busquen un lote con servicios", o uno les decía, "Busquen una casa que se esté vendiendo, para Compra de Vivienda Existente", esas 3 personas que siempre que saben que llegó a Quepos me buscan y tengo que decir que después de 3 o 4 años, la familia no encuentra un lote con servicios y los pocos lotes con servicios que hay, el costo en la comunidad, incluso en el lado de Inmaculada, que fue un sector que desarrolló hace muchos años, hace 20 años el BANHVI, tiene un costo de metro cuadrado muy superior a lo que pagamos en el BANHVI, ¿qué es entonces lo que están pidiendo? ¿Qué es lo que piden? Que haya otro proyecto igual que Jardines del Río y no tenemos proyectos madurándose.

En ese análisis que hacía, por supuesto, bajo el esquema de que nos sale más barato, yo veo más bien con los años que cada vez vamos a tener que dar más recursos para crear metros cuadrados urbanizados y tengo que decir que lo mismo, lo he experimentado en el área metropolitana.

Sr. Hidalgo Cortés: Aquí termina y nada más quiero ampliar esto de don Guillermo. La 70-30 eso no puedo modificarlo, eso lo modifica la Junta, no es tema, pero el derecho a la vivienda es un derecho fundamental y es un derecho universal, no distingue si usted está en el GAM o está en la Zona Sur, es decir, tenemos tanta obligación de atender a los que están aquí como los que están en la Zona Sur.

Si nosotros tomáramos la decisión de decir, solo individuales, de fijo no hacemos nada en el GAM, porque ni hay lotes a la venta, ni hay casas a la venta, ni hay soluciones en ese precio, yo creo que hay que mantener el equilibrio por eso la flexibilidad de ir moviendo 70-

30 de un periodo a otro, pero no podemos irnos a ningún extremo porque tendríamos otro problema, no tenemos problemas con los que están en zonas alejadas donde el suelo todavía se consigue con servicios a un precio razonable, pero tendríamos ese problema con los que están aquí en los precarios, no habría forma de atenderlos, hay que tener ese cuidado, hay que tener un equilibrio y hay que poderlo manejar.

Por lo pronto hay decisiones que hay que tomar, como por ejemplo, si nuestro enfoque va a seguir siendo los adultos mayores, ya acabamos el presupuesto, dentro de todos los que están con extrema necesidad, habrá que ir trabajando con el principio de primero el tiempo, primero el derecho, pero también viendo las condiciones particulares de este grupo de 16.000.000.000 (dieciséis mil millones), que es el presupuesto de un año completo en Artículo 59 Individual, si mantenemos las condiciones.

Así que hay que ser sumamente cuidadoso con ese proceso de asignación para poder salir con lo más urgente y habrá casos tendrán que esperar, no hay otra forma de hacerlo.

Por eso la Junta tomó hace unos días después de la propuesta que presentó la Administración, aquel acuerdo donde priorizamos los de construcción, entre todos los pobres, los más pobres, los adultos mayores, etcétera... lo que sí es claro es que no hay forma de poder satisfacer las necesidades de todos los casos y en el mismo orden en el que quisiéramos. Listo, ahí termino.

Directora Ulibarri Pernús: Don Dagoberto, perdón. Pero todos estos casos que están aquí y todos que llegan, todos vienen con lote, todos estos casos en general vienen con su lote.

Sr. Hidalgo Cortés: La gran mayoría son Lote de Construcción, sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Lote de construcción y si no compra de casa.

Sr. Hidalgo Cortés: Los menos es menos del 5% con lote propio, los segundos bonos vienen con lote propio, porque ya habían tenido una solución anteriormente, alguien que le donaron el terreno y viene para construir, pero son menos, es más ahora vamos a ver de los 90, pero vamos a ver hoy y se van a dar cuenta que en gran porcentaje son Lote de Construcción.

Directora Ulibarri Pernús: Y normalmente los casos individuales que vienen, que son el otro 60%, ¿todo viene con lote? También de alguna manera, porque esos son bonos ordinarios.

Sr. Hidalgo Cortés: El 65%, 70%, son construcción en lote propio, de alguna manera esto es porque lo compran y los ordinarios porque ya lo tienen, lo compraron, se lo donaron, lo financiaron o tienen capacidad de crédito para poder tener una solución por un monto mayor y comprar también el terreno. Y el 5% es reparación a mejoras, que es demasiado poco.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, que ya tienen vivienda.

2 **Director Presidente:** Una pregunta, ¿cuánto queda del 70% restante disponible?

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahora lo vamos a ver, en proyectos nos faltan, si todo lo que está ahí
4 se aprobara, nos faltan 5.000.000.000 (cinco mil millones), en rojo, si todo se aprobara.
5 Pero ahora van a ver que hay proyectos verdes, hay proyectos naranjas y hay proyectos
6 rojos, los rojos que se van a acercar mucho a fin de año, casi que vamos a tener que tomar
7 la decisión de mandarlos para el 26 y darle campo eventualmente a individuales, es la forma
8 de sustituir, pero bueno, tenemos que tenemos que verlo.

9 Esta es la foto, este es el detalle y esto lo llevamos a partir de este cambio con un
10 funcionario que está dedicado a esto y le pedí a don Walter la semana pasada, que no
11 podemos presentar el dato del Informe de Gestión de FOSUVI, si no si no vemos todo eso,
12 porque ustedes ven 2.000 casos y quedan, “¿Cómo que 2.000?”. Listo y me quedo aquí de
13 una vez, porque creo que sigo yo, ¿verdad, don David?

14 **Director Presidente:** Sí, con el Acuerdo.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso es super rápido, esto lo ha enseñado don Guillermo varias veces.

16 **Director Presidente:** Pasamos a la Solicitud de revocatoria del Acuerdo de Junta Directiva
17 11 numero 28-2020.

18 *****

19
20 **7° Solicitud de revocatoria del Acuerdo de Junta Directiva No. 11 de la Sesión No. 28-**
21 **2020, correspondiente a la autorización para el uso alternativo y transitorio de la FIS**
22

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** En el 2020, cuando estábamos en plena pandemia y así se mantuvo
24 durante todo lo que duró la pandemia hasta que se superó la crisis, se había tomado un
25 Acuerdo donde se autorizaba el uso de la Ficha de la Información Social, como un medio
26 alternativo y transitorio para el trámite de los casos de Artículo 59 Individual, hago una
27 pausa, el objetivo nunca fue ni ha sido debilitar el proceso de control, mandar los
28 trabajadores sociales al campo en plena pandemia por un lado nos llevó a esto y segundo,
29 es claro que si nosotros queremos ir a un Esquema de Trabajo, donde todas las familias
30 salgan del SINIRUBE en buena teoría, en el escritorio es lo que deberíamos utilizar, pero
31 ya nos hemos dado cuenta de que no necesariamente, porque se supone que si usted está
32 en el SINIRUBE, se supone que usted está en condición de extrema pobreza es porque
33 alguien, la institución competente, ya le hizo los análisis para ver si usted está en condición
34 de extrema pobreza, pero nos hemos encontrado con que no necesariamente.

1 Por eso hay que tener tanto cuidado cuando hablamos del tema de Población Objetivo y el
2 Reglamento de Población Objetivo y el uso de la FIS, porque los criterios no
3 necesariamente son compatibles lo que hace el IMAS para sus restantes programas
4 sociales versus lo que hace Vivienda, en cuyo caso es nuestro criterio que son herramientas
5 complementarias, la FIS y el estudio de trabajadores son herramientas complementarias,
6 hace algunos años, si el núcleo familiar ganaba 1.5 salarios y hacia abajo, se decía, "Son
7 Artículos 59", y eso no es correcto, el salario y el 1.5 salario no significa que usted esté en
8 condición de pobreza, eso es clave, por eso el salario es solo un criterio para otorgar un
9 bono de Artículos 59. El uso de la FIS y el estudio de trabajador social, deben ser siempre
10 complementarios, ¿qué sucedió? El 7 de abril del 2020 se presentó a la Junta Directiva esa
11 propuesta, para que se pudiera usar la FIS en lugar del trabajador social mientras pasaba
12 la pandemia y todo cuento y en la sesión 28-2020 del 28 de abril eso se autorizó finalmente,
13 en ese momento se estableció que esta medida se aplicará de manera transitoria hasta que
14 la situación de la pandemia quede superada y que la Junta Directiva pudiera decretar en
15 cualquier momento la revocatoria de esta medida interna. De manera que, lo que ahora
16 procede en virtud de lo que nos ha señalado don Guillermo, es dejar sin efecto el Acuerdo
17 y señalar que el uso de la FIS sea un elemento complementario en un proceso de análisis
18 de los casos del Artículo 59.

19 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, nada más. Eso nos lleva entonces a la visita del
20 trabajador social, lo quería reiterar. Aprobado en firme.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo tengo una pregunta, perdón. Eso nos lleva a eso, ¿pero la
22 FIS era la del IMAS?.

23 **Director Alvarado Herrera:** Sí.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. porque la FIS hace rato, con el estudio del profesional
25 del Área Social, la FIS hace rato que ya no se usa.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, sí lo usamos.

27 **Director Alvarado Herrera:** No, usaba siempre. La FIS ha estado ahí para la información,
28 como decía don Dago, para la información que desarrolla el IMAS, pero el Sistema siempre
29 ha tenido el estudio del trabajador social.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, perdón, no siempre. Antes era la FIS obligatorio, pero
31 después se quitó la FIS y se dijo que era un trabajador social y ya con eso sale.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, no es que en todos los casos usted tiene que tener las 2, si
33 usted quiere trabajar con un trabajador social, trabaja con Trabajo Social, cuando se tomó
34 esta medida, se trabajaba solo con la FIS.

Directora Ulibarri Pernús: Okey. Ahora, si tiene la FIS la familia, ¿entonces también se le aprueba el bono?

Sr. Hidalgo Cortés: No, la idea es que siempre haya estudio de un trabajador social, porque el trabajador social es mucho más amplio, es mucho más detallado, tiene más fuentes, es más importante. Hay casos que por ejemplo, en la visita de IMAS aparecen no pobres y yo los veo viviendo en el precario en Santa Fe y lo vimos, la semana pasada estuve en Santa Fe y la gente dice, "Es que yo aparezco como no pobre", ¿y saben por qué no aparecen como no pobres? Porque consultan en la página del BANHVI y dice que ya recibió un bono y son no pobres, el tema del trabajador social es, siempre hay que ir a verlo. Hemos recibido casos de gente que dice, "Voy en Artículo 59 porque soy de extrema pobreza", y resulta que no son de extrema pobreza, hay que tener mucho cuidado.

Director Alvarado Herrera: Incluso hay personas que están juntadas y le dicen a su pareja, "No, váyase usted para simular que tenemos un ingreso menor", y el trabajador social es el que hace la visita, descubre la cosa y lo señala a la entidad autorizada, eso nos ha pasado muchas veces, pero por lo menos de tiempo, doña Eloísa, el tiempo que yo he estado aquí porque no he estado antes, siempre en estos 10 años se ha trabajado con el estudio social.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, estoy de acuerdo. Es que antes este si lo hacía el IMAS, durante muchos años.

Director Alvarado Herrera: Incluso habría que verlo, pero recuerdo que ir al trabajador social, fue una medida de fiscalización por los problemas que tenía la FIS, estoy casi seguro que vino de un Informe de la Contraloría.

Directora Ulibarri Pernús: Es cierto, don Guillermo, todo eso que acabas de decir, pero por Dios, si nosotros hicimos en FOSUVI hicimos un convenio con el IMAS para poder hacer la firma nosotros, para que la gente de nuestros proyectos pudiera acceder al bono.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Don Julián creo que tiene problemas de audio.

Director Alvarado Herrera: Y si no que lo mande por escrito por el WhatsApp. Don Julián, ¿nos oís?

Director Presidente: Sí habla pero no se escucha.

Director Arias Varela: Aprobado en firme, ahora sí, ¿me escuchan?

Sr. López Pacheco: Ahora sí.

Sr. Hidalgo Cortés: Ahora don José Carlos, nos va a contar como van los proyectos.

Director Presidente: Claro, adelante.

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

Acuerdo N° 4 que se anexa a esta acta]

8° Solicitud de aprobación de 90 bonos extraordinarios individuales

[Se incorporan a la sesión los funcionarios José Carlos Olmos Cruz, Director del FOSUVI; y Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico]

Sr. Olmos Cruz: Buenas tardes a todos.

Empezamos para presentar los 90 bonos por ₡1.600.00.000 (mil seiscientos millones de colones), esta es la ubicación de los mismos prácticamente en todo el país, en esta ocasión se han ido bastante de la Zona Sur, que es una zona que sale poco, pero en esta ocasión coincido que los casos fueron bastante de la parte sur del país y San Carlos que siempre se mantiene bastante con el tema incidencia en bonos.

Tenemos para este caso a Mutual Cartago con 11 casos por 186.873.390 (ciento ochenta y seis millones ochocientos setenta y tres mil trescientos noventa), son 7 casos de construcción de lote propio y 4 casos de compra de lote y construcción, son 7 para lote adulto mayor y 4 en extrema necesidad. Tenemos para Mutual Alajuela la Vivienda, 76 casos por un total de ₡1.374.130.509 (mil trescientos setenta y cuatro millones ciento treinta mil quinientos nueve colones), son 40 casos en construcción de lote propio, son 4 casos de vivienda existente y 32 casos en construcción de lote propio, de los cuales son 2 casos de segundo bono que son de Ivannia, 33 de adultos mayores y 41 casos de extrema necesidad y por último, tenemos a Coopecaja con 3 casos por 42.510.938 (cuarenta y dos millones quinientos diez mil novecientos treinta y ocho), son 3 casos de construcción en lote propio y son 3 casos de adulto mayor. Esos sería don Marlon.

Director Presidente: ¿Don Julián nos escuchas? Para someter a aprobación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: ¿Don Julián? ¿Ya lo dijo, verdad?

Sr. López Pacheco: Sí, puso aprobado en firme.

Director Presidente: Listo, ahora con la anulación del bono de la MUCAP.

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

Acuerdo N° 5 que se anexa a esta acta]

9° Solicitud de anulación de un bono extraordinario individual tramitado por la MUCAP

Sr. Olmos Cruz: Esto es una solicitud de anulación de un bono de extrema necesidad por parte de MUCAP, en este caso MUCAP mediante el Oficios DVS-251-2025, solicita una noción de don Freddy Solano Mojica, él tiene la cedula 501180788. Este caso se debe presentar un permiso por parte del MINAE, donde está la propiedad del señor y no ha sido posible otorgarlo para continuar con el trámite ante la Municipalidad para aprobar el permiso de construcción, dicho trámite no ha avanzado y ya ha pasado casi más de 1 año sin haberse resuelto, por lo tanto la familia que solicita no muestra interés en continuar con el trámite y solicita la autorización del mismo.

Director Presidente: ¿Dónde está don Guillermo?

Sr. López Pacheco: Anda en el baño.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Presidente: Continuamos con lo de proyectos.

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

Acuerdo N° 6 que se anexa a esta acta]

10° Presentación sobre el estado de situación de proyectos a financiar con recursos del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Sr. Muñoz Caravaca: Don Marlon, aquí me va a ayudar a presentar este análisis sobre lo que es estatus de los clientes en análisis, Mariella, aquí ustedes van a ver que es el formato similar al que hemos presentado en anteriores veces, solamente que estamos incluyendo

lo que es un cuadro ya con pesos porcentuales que hemos ido avanzando, con respecto a las etapas de análisis por pesos porcentuales.

Mariella ahorita les va a presentar esta tablita y conforme a eso también vamos a estar presentando los porcentajes de avance en cada uno de los proyectos, así como también Mariella se va a referir a los temas de proyectos que tal vez se han escuchado que han estado mucho en el Banco en análisis, pero han sido por problemas administrativos, legales o técnicos que no han logrado avanzar, para para que estén ya enterados, vamos a manejar este porcentaje de avance con respecto a esta tablita que se ha estado trabajando desde punto de vista del Departamento Técnico, FOSUVI y Superintendencia de Operaciones y la Gerencia General. Adelante Mariella.

Sra. Salas Rodríguez: Gracias, para empezar, tenemos actualmente 19 proyectos en total en análisis dentro del Banco, suman ₡ 31,179.000.000 (treinta y un mil ciento setenta y nueve millones de colones).

En cantidad de proyectos tenemos 4 proyectos S-001, 4 proyectos S-002 y 11 grupos de casos individuales. Aquí estamos incluyendo indígenas e islas y a nivel de presupuesto 14.500.000.000 (catorce mil quinientos millones), aproximadamente en S-001, 10.096.000.000 (diez mil noventa y seis millones), en grupos individuales y 5.600 aproximadamente en S-002.

Como don Walter lo explicaba, se generó una tabla para ir definiendo el porcentaje de avance y los pesos que cada una de las etapas del proceso de revisión incluyen, aquí están a modo general, cada una de estas actividades se va desagregando un poco más, por ejemplo, la revisión preliminar corresponde a un 3%, pero aquí estamos hablando de la revisión preliminar general, este tanto de los aspectos técnicos como administrativos y legales, asignación y distribución de tareas un 2%, la visita de campo representa un 15%, el análisis de requisitos un 60% y aquí también estamos hablando de requisitos técnicos, requisitos administrativos, sociales y legales.

Director Presidente: Perdón, dice don Julián que no se escucha.

Sra. Salas Rodríguez: Repito, me dice sí me está escuchando, don Julián, ¿me escucha, don Julián? ¿Sí? Okey decía, voy a voy a ir un poquito más rápido con lo que ya mencioné, simplemente para contextualizarlo.

Son 19 proyectos en total, los que tenemos en análisis en este momento, los gráficos muestran la cantidad de proyectos y el monto del presupuesto y estaba explicando el porcentaje de avance que se fue definiendo con respecto a diferentes pesos que se les dieron a las actividades que se generan en la fase de revisión, tanto de análisis y revisión

de requisitos, como las acciones más administrativas y operativas, que son ya la confección de los informes y los traslados de estos. Se fueron definiendo diferentes pesos y se fue también dividiendo las tareas entre los requisitos o los documentos legales, administrativos, sociales y técnicos.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, ¿ese cuadro lo tenés de los proyectos desglosados con esas actividades? Uno por uno.

Sra. Salas Rodríguez: No, está en la sumatoria, pero si lo quieren ver, lo tenemos así porque a nivel para poderlo montar, efectivamente está en cada uno, pero en esta presentación está el global.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, para uno hacerse una idea del estado de uno por uno, eso me da la general, pero no me deja claro cómo está la cosa.

Sr. Muñoz Caravaca: Cada proyecto tiene su peso porcentual.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, claro, me imagino, por eso pensé que eso estaba abierto pero sí ya está.

Sr. Muñoz Caravaca: Se lo puedo mostrar.

Directora Ulibarri Pernús: No, le voy a pedir la presentación.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, lo podemos adjuntar a la presentación porque no está en la presentación así, la presentación está el monto general, el porcentaje de avance general. Decía, revisión preliminar 3%, asignación y distribución de tareas 2%, visita de campo 15%, análisis de requisitos 60%, aquí está la parte técnica, legal, administrativa y social, consolidación de informes un 3%, la revisión en el Comité Disciplinario un 5%, el Informe Final 6%, recomendación de Gerencia un 3% y la presentación ante la Junta Directiva un 3%, así tenemos el primer grupo proyectos que denominamos grupo A, son los proyectos S-001, tenemos 4 en total y suman ₡14.570.000.000 (catorce mil quinientos setenta millones de colones). Hay un proyecto de MUCAP que es Santa Fe, 1.586.000.000 (mil quinientos ochenta y seis millones), atiende 72 soluciones habitacionales y está en un porcentaje de avance del 80%, este proyecto ya es bien sabido la situación, entonces no voy a andar en los detalles específicos y los pendientes de este proyecto.

El que sigue, es Coocique, el proyecto se denomina Campo Claro segunda etapa, son 3.875.000.000 (tres mil ochocientos setenta y cinco millones), 129 soluciones habitacionales y tiene un porcentaje de avance en la revisión del 50%, este proyecto tiene algunos aspectos legales y técnicos todavía importantes de subsanar, como es la segunda etapa de Campo Claro I a nivel catastral y registral sigue estando la Finca Madre, nosotros sí hemos sido muy claros con Coocique de que esto es cierto, es una segunda etapa, pero

para nosotros es un proyecto nuevo completamente aparte del anterior y tiene que cumplir a nivel de, por ejemplo, el plano catastro y segregación ya tiene que estar independizado y entonces hay algunos aspectos todavía que se están planteando con respecto a la primera etapa y eso le dijimos que no, hay que atender estas observaciones, además tiene un pozo que necesitamos también dejar muy claro a nivel de análisis, cuánto va a ser la capacidad y el aforo de ese pozo, con respecto a lo que está indicando las capacidades étnicas también, entonces esos son algunos aspectos técnicos importantes que todavía están pendientes.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta, en ese caso además de lo técnico, ¿ya se pudo valorar que todas las familias sean de ahí?

Sra. Salas Rodríguez: Es parte también de las de las observaciones de la variable social, la procedencia de las familias, la entidad sí mandó a nivel de kilometraje y de distribución en apariencia, pareciera que sí está cumpliendo, pero está pendiente todavía el desarrollo bien de la variable social para poder determinar ya con mayor exactitud, a nivel de requisito general sí pareciera, pero todavía la variable social no está para poderlo corroborar y confirmar, eso en Campo Claro II.

Después tenemos 2 proyectos de Grupo Mutua, Sabanilla de 5.407.000.000 (cinco mil cuatrocientos siete millones), son 180 soluciones habitacionales, este proyecto tiene un 75% general del avance en la revisión, este es en Tucurrique y presenta algunos aspectos de requisitos importantes, todavía pendientes, administrativos tiene todavía pendiente la Política Conozca a su Cliente y la opción de compra-venta por parte del propietario de la finca y tiene también un tema importante a nivel social con la procedencia de las familias, ya que hay un porcentaje importante que está saliéndose del rango permitido, que permite inclusive la directriz de Población Objetivo y hay algunas obras técnicas importantes en movimientos de tierras, que no sobrepasan al final el rango estipulado por cuestiones de peso dentro del presupuesto de las otras obras, pero sí representan un porcentaje muy importante dentro del presupuesto, hay que analizar el proyecto un poco más integral para ver efectivamente y atender estos pendientes que como les decía si son importantes, Política Conozca a su Cliente, opción de compra-venta y la definición bien hecha de las familias con respecto a la población objetivo, para poder entonces determinar su viabilidad. Y el otro proyecto es Corralillo, son ₡3.702.000.000 (tres mil setecientos dos millones de colones), 117 soluciones habitacionales, este proyecto tiene un 85% de avance y lo que le hace falta es el tema de variable social para ya empezar a redactar informes y proceder con las otras partes del avance.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí en el tema de población objetivo, que está exigiendo un porcentaje importante, está exigiendo los rangos o los radios de kilometraje cercano al proyecto, estamos haciendo ya las consultas necesarias a la entidad para que nos resuelvan esos dudas.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Haciéndole la consulta a la entidad para que aseguren que las familias están bien?

Sr. Muñoz Caravaca: Inicialmente hay un porcentaje importante que excede los 8 kilómetros

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Quién es el desarrollador de Corralillo?

Sr. Muñoz Caravaca: Es nuevo.

Sra. Salas Rodríguez: Ya le digo, porque no lo tengo de memoria. Construcciones Generales de Costa Rica S.A.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y Sabanillas de quién es?

Sra. Salas Rodríguez: Sabanilla es de Constructora Leandro.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Hay algún empresario particular con Corralillo relacionado? ¿Quién es el dueño de la empresa?

Sr. Muñoz Caravaca: Corralillos, la empresa desarrolladora es la que acaba de mencionar doña Mariella y el representante es don Estelio y apellido Verdosa, algo así.

Directora Barrantes Castegnaro: No Juan Viñas es el dueño de los lotes.

Sra. Salas Rodríguez: El siguiente grupo que denominamos Grupo B, son los proyectos S-002, también tenemos 4 en total, suman ₡5.641.000.000 (cinco mil seiscientos cuarenta y un millones de colones), la cantidad entidad autorizada al primer proyecto es Coopenae, el proyecto se denomina La Cajeta y suma ₡863.000.000 (ochocientos sesenta y tres millones de colones), son 32 soluciones habitacionales y tiene un 40% de avance, aquí en este proyecto la revisión técnica va por un 50%, nosotros nos hace falta todavía finalizar la revisión técnica, ya faltan algunos detalles en planos y presupuestos, y realizar la razonabilidad de los terrenos y a nivel administrativo también falta la revisión completa de las familias y las variables sociales.

Directora Ulibarri Pernús: Sabe que a mi si me gustaría que estuviera, la fecha en que entro el Banco.

Sra. Salas Rodríguez: Igual se las puedo se las puedo decir.

Directora Ulibarri Pernús: La Cajeta me parece haberla visto ya desde el año pasado.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, La Cajeta es del año pasado. entró en agosto del año pasado y Los Naranjos, entró en mayo de este año, que es el proyecto que sigue, Los Naranjos

627.000.000 (seiscientos veintisiete millones), 26 soluciones, tiene un 45% de avance, este con respecto a La Cajeta, la diferencia es que ya tenemos la razonabilidad de los terrenos, se le planteó al Banco Popular y hay algunas diferencias importantes entre los costos nuestros y los costos de los Fiscales de inversión del Banco Popular, nosotros pedimos que nos dieran información adicional y poder conversar con los profesionales del Banco Popular, son 2, pero resulta que tienen una situación de salud y no hemos podido coordinar con ellos.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y ese de quién es?

Sra. Salas Rodríguez: Los Naranjos es de Davivienda con el Banco Popular, S-002, este es en Buenavista de Guatuso, es pequeño, son 26 soluciones habitacionales y estamos esperando eso para poder proceder ya y finalizar la revisión técnica, y después ya la parte de las familias y la parte de variables sociales.

El que sigue son de Grupo Mutual, Cascajal, ese ingresó el 21 de mayo al Banco, son ₡673.000.000 (seiscientos setenta y tres millones de colones), 40 soluciones habitacionales y tiene el 45% de avance general y el otro es Veredas del Río III, son 3.478.000.000 (tres mil cuatrocientos setenta y ocho millones), 109 soluciones habitacionales, ese tiene el 5% de avance porque lo que se hizo fue la presentación del proyecto y la asignación entró la semana pasada.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ¿Cascajal en mayo de esta año entro?

Directora Barrantes Castegnaro: Mas bien va rapidísimo, va igual de rápido que uno que lleva un año.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, es que muchas veces cuando nosotros pedimos subsanes, la devolución de esas observaciones tarda mucho y es parte tal de lo que nos ha pasado en La Cajeta, La cajeta es un 02, pero tiene algunas obras de urbanización también pendientes, importantes no pero sí de ponerle cuidado y eso es parte también de lo que ha ido definiéndose en el análisis y que hemos estado pidiendo aclaraciones a la entidad autorizada.

Sr. Hidalgo Cortés: Mariella, ¿Dónde es que quedan Los Naranjos?

Sra. Salas Rodríguez: Los Naranjos queda en Buenavista de Guatuso y La Cajeta, que es el que estaba hablando ahora, queda en San Carlos, en Cutris, Cascajal es en La Tigra, Veredas es en Liberia, es la tercera etapa, nosotros estamos ya prácticamente para entregar las casas de la primer etapa, la segunda etapa iba como por la mitad de avance y está ya es la tercera etapa.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cómo se llama la empresa de Veredas?

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Las Arandas.

2 **Sr. González Zumbado:** Mari, una consulta, ¿qué conexión tiene Cascajal que las
3 construcciones cueste 16.000.000 (dieciséis millones), y algo? Super baratas.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ahí la diferencia es el terreno, el precio de la tierra.

5 **Director Alvarado Herrera:** ¿A dónde es?

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Ese es en Upala, los terrenos están muy baratos. Inclusive, como
7 les dije, Los Naranjos es un tema de razonabilidad de costos lo que nos está también,
8 porque el precio de nosotros es bastante por debajo de lo que está presentando el Banco
9 Popular, eso es lo que nos está deteniendo en la revisión, por ejemplo, de Los Naranjos y
10 La Cajeta, como les decía, hay obras importantes que desarrollar todavía, eso también hace
11 que los costos suban un poco. Cascajal está dando 19.000.000 (diecinueve millones), la
12 solución habitacional.

13 **Director Presidente:** Yo le calcule más de 16.800.000 (dieciséis millones ochocientos mil)

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, perdón, 16.800.000 (dieciséis millones ochocientos mil), tiene
15 razón. Y el otro grupo es el Grupo C, que son los casos individuales, los grupos de casos
16 individuales tenemos 11 proyectos en total o 11 grupos, aquí tenemos grupos en las islas y
17 grupos indígenas, la mayoría están concentrados en la Fundación Costa Rica Canadá que
18 tiene 8 grupos, 1 Coopenae, 1 el Banco Popular y 1 Grupo Mutua.

19 En Las Islas tenemos 3 grupos en general, que son las de Coopenae, las del Banco Popular
20 y las de Grupo Mutua, llevan diferentes por ciento de avance y las más avanzadas son las
21 de Coopenae, con un 90%, aquí lo que estamos esperando es prácticamente la redacción
22 de los informes y ya poderlo traer a revisión de ustedes.

23 El otro grupo es el de Grupo Mutua de islas, tiene un 80% de avance, a este se tuvo que
24 hacer un ajuste de los presupuestos y faltaría finiquitar los informes técnicos con el ajuste
25 de los presupuestos, que ya están revisados, simplemente falta firmar y trasladaríamos a
26 la Dirección FOSUVI, que también ya esos expedientes fueron realizados por el
27 Departamento de Análisis y Control y creeríamos que estarían también prontos a traer a
28 Junta.

29 El otro grupo del Banco Popular si está un poquito más atrás, tiene un 65% de avance, este
30 grupo el Banco Popular cambió los presupuestos y no nos los ha remitido de manera oficial
31 todavía, nos dijo que los que había enviado iban a sufrir unos cambios, entonces estamos
32 ahí a la espera de que ellos nos atiendan ese cambio.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariella, una pregunta. Estos de Isla Venado y Chira, ¿son
34 diferente empresas constructoras las que están operando?

Sra. Salas Rodríguez: En las Islas solo está la Davivienda, es la única empresa que ha tramitado casos y que está trabajando en las islas.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, que es Banco Popular, Grupo Mutual y Coopenae. Solo esa empresa, que raro.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y ese de Grano de Oro?

Sra. Salas Rodríguez: Ya voy a explicar los de Fundación, es que primero empecé con los de las islas. Los otros son indígenas, que los indígenas están todos en Fundación, son 8 grupos, el primero es Grano de Oro, ese es un grupo de 105 soluciones que está ya prácticamente desde el año pasado dictaminado y este es importante que se atienda porque hay unos casitos con un pronunciamiento de la Sala, sí es importante que se revisen, está al 95% porque lo que hace falta prácticamente es la atención de Junta Directiva.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y quién es el desarrollador?

Sra. Salas Rodríguez: Ese es AJIP con Fundación.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Grano de Oro?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señora. Tayni 8, son 48 soluciones habitacionales, está al 90%, este también ya está prácticamente finalizándose los informes de la Dirección FOSUVI y faltaría nada más recomendación de Gerencia General y traerlo a Junta Directiva, este grupo Tayni, Batsú y Darqco que son los que ven ahí arriba los 3, son con maderas del territorio indígena que se habían quedado rezagados del año pasado, inclusive, porque tenían la situación con el MINAE, ya este año se atendió, como por ahí de mayo hubo una observación con respecto a que en el Reglamento, en el decreto del MINAE había quedado que el CONAI tenía que dictaminar algo, después se aclaró que no era el CONAI al que le correspondía hacer ese dictamen, sino a cada ADI del territorio indígena, posterior a esa aclaración, ya nosotros pudimos empezar a revisar los casos, lo que muchas empresas hicieron fue actualizar presupuestos porque evidentemente habían unos inclusive hasta revisados del 2023 finales y esos son los grupos que ya tenemos ahí.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y quiénes son los desarrolladores de esos?

Sra. Salas Rodríguez: Son diferentes, ya le digo doña Lina. De Tainy 8, estamos hablando que es Darqco la empresa, de Darqco 9, es Darqco también y de Batsú es Seproy. Tayni y Darqco son de la empresa Darqco y Batsú II es de la empresa Seproy.

Directora Ulibarri Pernús: También esos Casona 8 y Conte Burica.

Sra. Salas Rodríguez: Esos son grupos que entraron este año y entraron en mayo de este año todos, esos son de Somabacu, la Casona 8 es de Somabacu y Conte Burica es de Somabacu, Alto Chirripó es de Brenes & Morgan, y las Barras también es de Somabacu.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Barras III,
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Más bien esos son rápidos.
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** Barras III, son rápidos, sabemos que son prioridad, pero hay un
 4 tema todavía importante aquí que atender con respecto al terreno, al territorio, según
 5 entiendo hay un inconveniente con JAPDEVA, porque no les quiere ampliar el permiso de
 6 uso en los terrenos, por eso tenemos el cinco.
- 7 Cuando eso se atiende, Barras entra prioridad y se atiende primero que cualquier otro grupo
 8 de indígenas que se esté viendo porque inclusive están con el crédito de PROERI, pero
 9 hasta que no atiendan eso, digamos que nosotros lo tenemos ahí, no se ha logrado atender.
- 10 **Sr. González Zumbado:** Mari, 2 consultas, ¿Isla, [inintendible] pago de terrenos o solo
 11 solo construcción de viviendas?
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Solo construcción de viviendas y transporte del material, que sí es
 13 bastante complejo.
- 14 **Sr. González Zumbado:** Okey, ese es uno. Y lo otro es, los casos indígenas cuando son
 15 en el territorio, con maderas extraídas de la zona. Yo recuerdo cuando vinieron aquí a
 16 presentar el tema de casos indígenas de explicar la empresa por qué razón era carísima la
 17 casa y por las maderas importadas de Canadá y el transporte que había que hacer hasta
 18 los lugares indígenas.
- 19 Yo veo los precios y anda muy similares a los otros casos y me parece que no incluye el
 20 transporte y tampoco toda la condición de la madera, que llevan alguna condición especial
 21 también.
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Estas son maderas extraídas del territorio, tienen todo el tratamiento
 23 de curación y demás se hace con ellos, es importante que todos estos grupos, todas las
 24 casas de madera ahora están saliendo con un porcentaje importante en el monto de la
 25 solución habitacional para realizar pruebas, que ya tenemos convenio con el TEC, que es
 26 el que va a hacer todas estas pruebas a la madera, porque sí, aquí tal vez no es el tema de
 27 la importación y del transporte como tal, pero sí hay un rubro importante que las otras no lo
 28 tienen, que es todo el tema del curado y el almacenamiento de esas maderas.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Que maderas son las que usan ahí?
- 30 **Sra. Salas Rodríguez:** Tienen diferentes, inclusive cada territorio es diferente, todo eso
 31 está bien definido ahí en las especificaciones técnicas.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No hay ningún problema de que se corten los árboles ahí?
- 33 **Sra. Salas Rodríguez:** Es parte de lo que se pide por el MINAE, ellos tienen que tener un
 34 regente también ambiental definido ahí al territorio y por eso también, a pesar de que son

maderas extraídas del territorio tienen esas otros costos por las particularidades que exigieron ahora con el decreto.

Director Alvarado Herrera: Dos cositas, nada más. No todas las Asociaciones indígenas están dando permiso para extraer madera, más bien en las Asociaciones están tratando de que no haya extracción, porque la cantidad de madera para un proyecto de 60 o 80 soluciones, es monstruoso, así que, don Mauricio, creo que esa Política más tiene va a ir para atrás, por la cantidad de madera que se ocupa para un proyecto de esa inversión. Por ahí hay un estudio, creo que lo tenemos por ahí, que dice de cuántos árboles hay que derribar para una casa, que sería bueno si lo compartieran a don Mauricio, que tal vez estuvo don Gustavo inicial en esa sesión, así que yo pienso que eso más bien va para atrás, aun cuando creo que ahora hay un decreto todavía muchísimo más más técnico, porque ahora ya no solo ocupan la aprobación de la Asociación, sino del MINAE, porque también se especula de algunos negocios por ahí.

Y lo segundo, el gran problema incluso lo vi ese día con don Marcos Carazo, es quién certifica que la madera se trató y se trató bien, hay algunos árboles que vos no ocupas que haya certificación por la calidad de la madera, pero sí hay muchas variedades que ese era el gran problema, con don Marcos y yo visitando a la Presidenta de una Asociación, había una casa al frente que lo que quedaba era como el papel.

Creo que igualmente es un proceso va a ir, don Mauricio, hacia atrás y la madera que va a llegar, va a tener que ser de afuera y que sea certificada yo la tengo sí, yo lo mencioné ahora, lo repito.

Directora Ulibarri Pernús: Nos puede mandar esta presentación, esta y don Dagoberto, ¿la pueden mandar?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, yo lo menciones ahora y lo repito, todas estas casas de madera tienen este porcentaje, un monto adicional ahí específico para realizar pruebas del TEC y el TEC lo que hace es prueba, no solo a la casa, a la madera en sí, sino que prueba justamente eso, cómo fue el curado, el tratamiento que se le hizo, cuánto penetró en la madera la curación que se le hizo o todo eso está dentro de los estudios y las pruebas que hace el TEC.

Director Alvarado Herrera: Nada más, perdón, quiero ver la última de Fundación. Sí, ahí el problema de Barras III.

Sra. Salas Rodríguez: Alto Chirripó que es de Brenes & Morgan, Casona 8 y Conte Burica,

Director Alvarado Herrera: Okey, gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Okey, estos son los proyectos que llevamos aprobados, Creciendo Juntos, Alto Chirripó VII, VIII y IX, El Jobo II, Valle Real y Rey Curré, suman en total ₡12.083.000.000 (doce mil ochenta y tres millones de colones).

Adicionalmente tenemos 1.383.000.000 (mil trescientos ochenta y tres millones), de financiamientos adicionales y otros casos que se quedan rezagados de los de los grupos de casos, nos da un total del presupuesto ejecutado de ₡13.472.000.000 (trece mil cuatrocientos setenta y dos millones de colones).

El presupuesto anual que tenemos para proyectos, Artículo 59, es de ₡39.780.000.000 (treinta y nueve mil setecientos ochenta millones de colones), si nosotros sumamos los 31.179.000.000 (treinta y un mil ciento setenta y nueve millones), de proyectos en análisis más los ₡13.472.000.000 (trece mil cuatrocientos setenta y dos millones de colones) que es el presupuesto ejecutado, nos da un total de ₡44.651.000.000 (cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y un millones de colones). Representa el 112% del presupuesto total del año, estaríamos por debajo en ₡4.871.000.000 (cuatro mil ochocientos setenta y un millones de colones), si es que salen todos los proyectos que acabo de mencionar.

Evidentemente hay algunos que están mucho más avanzados y que tienen muchas más probabilidades y hay otros que sí están un poco más complejos, todo eso lo vamos nosotros monitoreando y como lo hemos dicho siempre, primero que cumple los requisitos, al final es el primero que viene a Junta Directiva, indiferentemente el momento en que haya sido entregado o incluido aquí, la fecha que ha ingresado al Banco.

Yo creo que eso es, ahí termina.

Director Presidente: Muchas gracias. Detenemos aquí la grabación y terminamos para hacer los comentarios.

[Se retiran de la sesión los funcionarios Olmos Cruz y Salas Rodríguez]

11° Tema confidencial de la Junta Directiva

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el artículo 38 de la Ley General de Control Interno, la Junta Directiva procede a conocer un tema declarado confidencial y, por consiguiente, se suspende la grabación de la sesión y se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Hernández Brenes, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco]

1 *****

2

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

4 *****

5

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 40-2025
DEL 07 DE JULIO DE 2025

ACUERDO N°1:

Dar por conocida y aprobar la versión No. 9 del cronograma del proyecto Optimización de Procesos y Tecnologías de Información Medulares para los Usuarios de Servicios BANHVI (OPTIMUS), en los mismos términos planteados por la Gerencia General y la Dirección del Proyecto OPTIMUS en los documentos adjuntos a los oficios BANHVI-GG-OF-0543-2025 y OPTIMUS-OF-0021-2025 respectivamente, con el propósito de habilitar la firma del control de cambios asociado al contrato 2022LN-000001-0016400001 por parte de las instancias respectivas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Dar por conocido y aprobar el informe de avance del Plan Estratégico 2023 – 2026 de Tecnología de Información y Comunicaciones (PETIC), con corte al 30 de abril de 2025, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio BANHVI-CTI-OF-0006-2025, del 27 de junio de 2025, remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Tecnología de Información.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0590-2025, del 04 de julio de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la Modificación Presupuestaria N° 5 al Presupuestario Ordinario 2025 del BANHVI, la que –según indica el documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota BANHVI-DFC-OF-

085-2025, tiene el propósito de dar contenido presupuestario de carácter normativo o de continuidad de negocio, particularmente en las partidas de Intereses y Comisiones, y Transferencias Corrientes y de Capital, principalmente para reasignar recursos dado que a partir de las gestiones para diversificar fuentes de fondeo, se tramitaron ante el Banco de Costa Rica opciones de financiamiento de corto y mediano plazo; así como para ajustar la distribución presupuestaria correspondiente a recursos Fodesaf 2025, con el fin de que las entidades autorizadas cuenten con la disponibilidad presupuestaria suficiente para los trámites respectivos.

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-0590-2025, 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° 5 al Presupuesto Ordinario 2025 del BANHVI, por un monto total de cuatro mil doscientos setenta y cinco millones de colones exactos (¢4.275.000.000,00), según el detalle y las justificaciones que se consignan en el documento anexo a los oficios BANHVI-GG-OF-0590-2025 de la Gerencia General y BANHVI-DFC-OF-085-2025 del Departamento Financiero – Contable.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo N° 11 de la sesión 28-2020, del 20 de abril de 2020, la Junta Directiva de este Banco autorizó, de manera alternativa y transitoria ante la emergencia originada por el Covid-19, la utilización de la Ficha de Inclusión Social (FIS) en el trámite de operaciones financiadas con recursos del FOSUVI.

Segundo: Que tal y como lo establece el apartado 4 de dicho acuerdo, esta disposición sería aplicada de manera transitoria y hasta que la situación de la pandemia declarada por

el COVID-19 lo amerite, siendo que esta Junta Directiva puede decretar en cualquier momento la revocatoria de esta medida alterna.

Tercero: Que debido a que ya finalizó la situación de emergencia por el COVID-19, la Gerencia General solicita a este Órgano Colegiado la revocatoria de la medida alterna, estableciendo que la FIS sea utilizada como complemento en el proceso de análisis.

Cuarto: Que esta Junta Directiva estima conveniente actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo procedente es revocar el citado acuerdo N° 11 de la sesión 28-2020 y establecer que la FIS sea utilizada como complemento en el proceso de análisis.

Por tanto, se acuerda:

Revocar el acuerdo N° 11 de la sesión 28-2020, del 20 de abril de 2020, y establecer que la FIS sea utilizada como complemento en el proceso de análisis de las operaciones financiadas con recursos del FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0588-2025, del 04 de julio de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0285-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopecaja, R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar noventa operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en dichos oficios, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la

emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-SGO-OF-0285-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según corresponda, la emisión de noventa operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: COOPECAJA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Pro pósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Juan José Huertas Quirós	2-0236-0253	183428-000	Coto Brus	CLP	No aplica	13.950.000,00	194.393,59	388.787,18	14.144.393,59
Francisco Álvaro Murillo Jiménez	9-0036-0705	306417-000	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.950.000,00	194.393,59	388.787,18	14.144.393,59
Daniel Gerardo Villalobos Rodríguez	6-0102-1191	220253 - 000	Coto Brus	CLP	No aplica	13.950.000,00	116.636,15	388.787,18	14.222.151,03
Entidad Autorizada: MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRESTAMO									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Pro pósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Adita Barquero Elizondo	1-0424-0732	188261	Talamanca	CLP	No aplica	13.505.000,00	128.293,05	427.643,49	13.804.350,44
Vicente Emilio González Chaves	6-0111-0597	600849-000	Upala	CLP	No aplica	14.000.000,00	143.404,28	478.014,25	14.334.609,98
Jorge Edwin Sandoval Chaverri	5-0107-0001	636373-000	Upala	CLP	No aplica	14.000.000,00	143.404,28	478.014,25	14.334.609,98
Johnny James Guier Donaldson	7-0063-0058	29069-000	Siquirres	CLP	No aplica	13.950.000,00	229.916,45	459.832,90	14.179.916,45
Guadalupe Francisco Umaña Velásquez	6-0067-0704	P- 253021-000	Osa	CLP	No aplica	13.950.000,00	249.295,62	498.591,25	14.199.295,63
José Lorenzo Castrillo Castrillo	5-0080-0706	198002-000	Golfito	CLP	No aplica	14.058.119,56	138.773,81	462.579,36	14.381.925,11

Osman Navarro Fallas	1-0480-0843	P-164314-000	Buenos Aires	CLP	No aplica	13.950.000,00	149.577,37	498.591,25	14.299.013,88
Ruth Amalia Cortés Pizarro	7-0234-0820	A-639116-000	San Carlos	CLC	8.940.000,00	12.800.000,00	61.709,82	617.098,25	22.295.388,43
María Nella Monge Montoya	1-1542-0899	SJ-706213-000	Puriscal	CLC	8.500.000,00	11.760.000,00	161.292,37	537.641,25	20.636.348,88
Alexander García López	155811-827720	L-124141-000	Guácimo	CLC	6.000.000,00	13.420.000,00	173.395,98	577.986,59	19.824.590,61
Idania Mora Rojas	5-0358-0790	G-242194-000	Nandayure	CLC	10.000.000,00	14.000.000,00	57.959,12	579.591,25	24.521.632,13
Entidad Autorizada: GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Mileidy Ramírez Martínez	7-0163-0366	L-158957-000	Pococí	CLC	8.448.000,00	12.810.000,00	195.905,44	653.018,15	21.715.112,71
Roy Guerrero Mora	1-0922-0855	1-625188-000	Pérez Zeledón	CLC	4.500.000,00	14.000.000,00	175.665,00	585.550,00	18.909.885,00
Eliécer del Rosario Araya Araya	6-0133-0077	L-124050-000	Guácimo	CLC	6.000.000,00	14.640.000,00	279.668,14	559.336,28	20.919.668,14
Karina Julissa Mejía Dolmus	7-0286-0335	L-182461-000	Pococí	CLC	5.038.000,00	12.810.000,00	59.998,99	599.989,87	18.387.990,88
María Fernanda Agüero Araya	7-0284-0694	7-128506	Guácimo	CVE	No aplica	25.000.000,00	72.245,71	722.457,14	25.650.211,43
Ana Ligia Martínez Espinoza	5-0335-0442	L-173424-000	Pococí	CLC	8.400.000,00	12.810.000,00	61.642,24	616.422,37	21.764.780,13
Angie Paola Espinoza Villegas	1-1696-0407	L-193248-000	Pococí	CLC	7.500.000,00	12.675.000,00	63.575,00	635.750,00	20.747.175,00
Marilyn Yohana Castro Marín	2-0718-0330	6-269054	Turrialba	CLC	6.600.000,00	11.340.028,75	180.194,97	600.649,91	18.360.483,69
Isabel Rebeca Ríos Castrillo	7-0203-0114	L-180070-000	Guácimo	CLC	5.000.000,00	12.808.416,88	178.812,05	596.040,18	18.225.645,01
Juan de Dios Gamboa Alvarado	6-0065-0389	6-258777	Coto Brus	CLP	No aplica	13.364.923,42	116.460,00	388.200,00	13.636.663,42
José Oldemar Pérez Pérez	6-0137-0657	7-106248	Pococí	CLC	5.985.000,00	13.950.000,00	306.667,17	613.334,34	20.241.667,17
Gaudy López Santamaría	6-0452-0835	P-141293-000	Osa	CVE	No aplica	14.000.000,00	135.410,10	451.367,00	14.315.956,90
Karla Delmira Monge Espinoza	7-0197-0183	7-188519	Talamanca	CLC	6.250.000,00	12.810.000,00	0,00	1.281.727,37	20.341.727,37
José Alberto Núñez Sandi	7-0054-0789	129231-000	Pococí	CLC	6.000.000,00	13.950.000,00	306.804,89	613.609,78	20.256.804,89
Josefa Lucía Escobar Rojas	6-0067-0607	193816-000	Siquirres	CLP	No aplica	15.189.000,00	154.560,00	515.200,00	15.549.640,00
Ana María Umaña López	1-0483-0325	1-169094	Montes de Oca	CLP	No aplica	13.950.000,00	249.916,45	499.832,90	14.199.916,45
Leidy María Rojas Ruiz	6-0332-0546	635808-000	Poás	CLC	12.000.000,00	12.788.122,23	380.725,96	761.451,91	25.168.848,19
Jose Ángel Monge Campos	5-0451-0606	116217-000	Cañas	CLP	No aplica	9.300.000,00	296.000,00	250.000,00	9.254.000,00

Rosalina Cerdas Mora	2-0202-0577	244919-000	Sarapiquí	CLP	No aplica	15.189.000,00	154.860,00	516.200,00	15.550.340,00
Isaias González Vega	6-0138-0746	191965-000	Guácimo	CLP	No aplica	15.189.000,00	257.600,00	515.200,00	15.446.600,00
Lesbia Martínez Soza	155829-190412	592386-000	San Carlos	CLC	5.875.000,00	14.478.752,12	58.815,00	588.150,00	20.883.087,12
Orlando Lorenzo Villafuerte Ramírez	6-0148-0570	189953-000	Pococí	CLP	No aplica	15.189.000,00	258.100,00	516.200,00	15.447.100,00
Lizeth Alfaro Delgado	5-0378-0723	555291	Guatuso	CLC	4.950.000,00	12.810.000,00	59.534,61	595.346,12	18.295.811,51
Johnny Miranda Rodríguez	4-0112-0384	272391	Sarapiquí	CLP	No aplica	15.189.000,00	232.700,00	465.400,00	15.421.700,00
Zuany Alejandra Castillo Villarreal	6-0447-0884	63659	Puntarenas	CLC	10.000.000,00	11.339.247,59	64.833,47	648.334,74	21.922.748,86
Raquel de los Angeles Parrales Varela	8-0131-0824	168580	Pococí	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	171.322,56	571.075,21	17.159.752,65
Sugeydi Obando Vivas	2-0587-0756	568909	Upala	CLC	4.495.800,00	11.760.000,00	52.337,01	523.370,06	16.726.833,05
Jeimy Vanessa Porras Rojas	6-0388-0353	120076	Puntarenas	CVE	No aplica	23.000.000,00	63.958,42	639.584,23	23.575.625,81
María José Solís Bejarano	1-1721-0963	193600	Pococí	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	181.387,28	604.624,25	20.233.236,98
José Alexis Quirós Rojas	7-0060-0686	183565	Guácimo	CLP	No aplica	15.189.000,00	208.025,00	416.050,00	15.397.025,00
Luz Mery Correa Sánchez	117002-246335	145477	Pococí	CLP	No aplica	14.591.400,00	200.850,00	401.700,00	14.792.250,00
José Antonio Rojas Benavides	9-0046-0717	180784	Pococí	CLC	5.525.000,00	13.950.000,00	302.443,80	604.887,59	19.777.443,80
Beatriz Marcela Hidalgo Hurtado	1-1208-0972	53688	Montes de Oro	CLP	No aplica	30.000.000,00	72.338,26	723.382,58	30.651.044,32
Ramón Enrique Sánchez Jara	1-0334-0784	53575	Matina	CLP	No aplica	15.189.000,00	170.115,21	567.050,70	15.585.935,49
María Elena Hurtado Muñoz	2-0458-0402	194283	Pococí	CLC	8.000.000,00	13.950.000,00	195.100,43	650.334,78	22.405.234,35
Marta Antonio Sandí Hidalgo	1-0525-0096	80201	Matina	CLP	No aplica	15.189.000,00	165.624,06	552.080,21	15.575.456,15
Gerardo Madrigal Guzmán	1-0466-0659	273146	Sarapiquí	CLP	No aplica	15.189.000,00	205.200,00	410.400,00	15.394.200,00
Alejandra Marín Vega	2-0634-0197	241874	Montes de Oro	CLC	6.000.000,00	13.492.943,73	63.101,02	631.010,22	20.060.852,93
Velia María Arguedas Rodríguez	4-0096-0882	272905	Sarapiquí	CLP	No aplica	15.189.000,00	154.860,00	516.200,00	15.550.340,00
Tomas Noé Artavia Solano	7-0052-1487	243089	Sarapiquí	CLP	No aplica	15.189.000,00	256.460,85	512.921,70	15.445.460,85
Elías Concepción Baltodano López	5-0184-0072	49871	Pococí	CLP	No aplica	15.189.000,00	256.460,85	512.921,70	15.445.460,85
Dionicio Castro González	2-0266-0816	138298	Sarapiquí	CLP	No aplica	15.189.000,00	171.705,00	472.350,00	15.519.645,00
Iván Gerardo García Alvarado	2-0273-0766	614670	San Carlos	CLP	No aplica	16.341.370,84	188.683,05	628.943,50	16.781.631,29

Isaac Gómez Mora	6-0112-0469	130025	Guácimo	CLP	No aplica	15.189.000,00	215.525,00	431.050,00	15.404.525,00
Carlos Amancio Gutiérrez Bustos	7-0028-0617	197037	Siquirres	CLC	3.000.000,00	15.189.000,00	299.100,00	598.200,00	18.488.100,00
Claudio Gerardo Jiménez Corrales	2-0248-0080	189997	Siquirres	CLP	No aplica	14.591.400,00	146.571,04	488.570,13	14.933.399,09
Kimberly Vanessa Langel Palma	7-0283-0888	182780	Pococí	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	171.929,77	573.099,24	18.211.169,47
Dalila Junieth Lira González	155853-302013	598607	San Carlos	CLC	5.000.000,00	12.800.000,00	150.894,00	502.980,00	18.152.086,00
Ronulfo Miguel Mora Espinoza	5-0185-0192	275445	Sarapiquí	CLP	No aplica	15.189.000,00	258.100,00	516.200,00	15.447.100,00
Caterin María Muñoz Cambroner	7-0252-0789	128542	Guácimo	CLC	8.000.000,00	12.810.000,00	63.898,47	638.984,74	21.385.086,27
Marleny Paniagua Suazo	7-0265-0642	174495	Pococí	CLC	5.600.000,00	15.180.000,00	159.594,00	531.980,00	21.152.386,00
Juan Ramón Pérez López	155800-589110	465549	Los Chiles	CLC	5.550.000,00	13.527.000,00	178.559,73	595.199,09	19.493.639,36
Carolina Priscila Ríos Castrillo	5-0407-0124	194284	Pococí	CLC	6.210.000,00	12.810.000,00	177.035,36	590.117,87	19.433.082,51
Lidieth Rojas Carrasco	6-0525-0367	229557	Buenos Aires	CLC	4.000.000,00	11.760.000,00	51.966,15	519.661,52	16.227.695,37
Elda Salgado Cruz	2-0279-0075	572988	Upala	CLC	4.089.600,00	13.950.000,00	173.559,02	578.530,06	18.444.571,04
Luisa María Torres González	9-0062-0829	267687	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	14.650.000,00	176.542,83	588.476,10	15.061.933,27
Humberto Antonio Zapata Zepeda	8-0123-0700	130220	San José	CVE	No aplica	23.500.000,00	193.035,26	643.450,88	23.950.415,62
Kevin Jiménez Jiménez	3-0507-0472	C-221015-000	Jiménez	CLC	8.700.000,00	11.340.000,00	61.524,44	615.244,38	20.593.719,94
Feliciano Edwin Ordoñez Jiménez	5-0126-0889	264630-000	Golfo	CLP	No aplica	13.860.000,00	149.264,02	497.546,72	14.208.282,70
Lisbeth Vásquez Castro	1-1721-0562	181293	Buenos Aires	CLC	5.000.000,00	13.339.999,94	55.593,89	555.938,88	18.840.344,83
Celina Azofeifa Marín	1-0213-0306	180845	Guácimo	CLP	No aplica	13.950.000,00	149.949,87	499.832,90	14.299.883,03
Hilda María Brenes Rojas	1-1394-0057	246727	Puntarenas	CLC	6.750.000,00	12.810.000,00	61.800,73	618.007,28	20.116.206,55
Concepción Flores Urrutia	155829-107606	A-191642-000	San Carlos	CLC	6.975.000,00	15.248.574,12	69.096,02	690.960,16	22.845.438,26
Concepción Mena Gómez	5-0152-0680	59828-000	Pococí	CLP	No aplica	15.189.000,00	253.600,00	507.200,00	15.442.600,00
Karla Cañas Villalobos	2-0625-0662	A-590905-000	San Carlos	CLC	7.000.000,00	12.306.000,00	61.433,85	614.338,54	19.858.904,69
Blanca Rosa Quesada Pérez	2-0583-0232	A-573640-000	Guatuso	CLC	5.100.000,00	12.199.587,96	60.811,70	608.116,99	17.846.893,25
Alvarado Leitón Gerardo de Jesús	6-0067-0203	273272-000	Sarapiquí	CLP	No aplica	15.189.000,00	124.290,00	414.300,00	15.479.010,00
Ramona Paula Esteller Alvarez	6-0137-0500	272098-000	Sarapiquí	CLP	No aplica	15.189.000,00	159.391,79	531.305,98	15.560.914,19
Arnulfo Salas Rodríguez	6-0109-0308	276686-000	Sarapiquí	CLP	No aplica	13.951.497,50	249.935,47	499.870,94	14.201.432,97

Freddy Antonio Sánchez Moya	7-0174-0213	226296-000	Puerto Jiménez	CLC	4.000.000,00	13.837.500,00	60.177,47	601.774,74	18.379.097,27
José Elías Torres Duarte	5-0130-0575	325289-000	Guatuso	CLP	No aplica	13.999.814,17	150.329,48	501.098,28	14.350.582,97
Carlos Gerardo Delgado Badilla	1-0530-0171	442864-000	Desamparados	CLP	No aplica	13.950.000,00	230.400,00	460.800,00	14.180.400,00
Yessica Alicia Molina Pomares	7-0248-0040	101425-000	Pococi	CVE	No aplica	18.934.238,00	48.221,39	482.213,88	19.368.230,49
Tanisha Maritza Johnson Mitto	7-0184-0329	188061-000	Siquirres	CLC	6.500.000,00	15.555.000,00	64.916,82	649.168,24	22.639.251,42
Vilma Rebeca Jandrez Prado	155832-032813	158544-000	Buenos Aires	CLC	3.325.000,00	14.000.000,00	53.365,15	561.580,47	17.805.286,37
Luis Ángel Durán Mena	2-0246-0789	633132-000	San Carlos	CLP	No aplica	15.188.000,00	49.983,29	499.832,90	15.637.849,61
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAM: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de Vivienda				

2) La entidad autorizada será la responsable de verificar que, al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

3) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la familia beneficiaria.

4) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

5) En el caso de los subsidios tramitados por MUCAP, a favor de los señores Guadalupe Francisco Umaña Velásquez y Osman Navarro Fallas, deberá demolerse la construcción existente.

6) En el caso del subsidio tramitado por MUCAP, a favor del señor Alexander García López, será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar que la opción de compra-venta se encuentre vigente cuando se realice la formalización.

7) En los casos de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de los señores Juan de Dios Gamboa Alvarado, Ramón Enrique Sanchez Jara, Gerardo Madrigal Guzmán, Elías Concepción Baltodano López, Dionicio Castro González y Claudio Gerardo Jiménez Corrales, deberá demolerse la construcción existente.

1
2 **8)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de la
3 señora Karla Delmira Monge Espinoza, previo a la formalización se deberá demoler la
4 vivienda existente en mal estado en el proyecto Ivannia y trasladar la propiedad folio real 7-
5 141468-000 al BANHVI.

6
7 **9)** En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor
8 de los señores Leidy Maria Rojas Ruiz, Karla Cañas Villalobos y Freddy Antonio Sánchez
9 Moya, será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar que la opción de compra-
10 venta se encuentre vigente cuando se realice la formalización.

11
12 **10)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de
13 la señora Lesbía Martínez Soza, la entidad autorizada deberá verificar que la señora
14 Martínez Sosa concluya el proceso de regularización y residencia de su hijo Orlando Ariel
15 Martínez en un plazo máximo de un año.

16
17 **11)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de
18 la señora Celina Azofeifa Marín, previo a la formalización la familia deberá entregar la
19 propiedad declarada inhabitable a la Municipalidad o bien, deberá hacerse el trámite para
20 cambiarle el uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en esa propiedad.
21 En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá desalojar y
22 comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la
23 escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ACUERDO N°6:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0586-2025 y BANHVI-SGO-OF-
30 0281-2025, del 04 y 01 de julio de 2025 respectivamente, la Gerencia General y la
31 Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva
32 el informe BANHVI-DF-OF-0583-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
33 del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP),
34 para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la

sesión 47-2024, del 17 de junio de 2024, a favor del señor Freddy de Jesús Solano Mojica, cédula de identidad N° 5-0118-0788.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la MUCAP, señalando, en resumen, que la anulación del subsidio es pertinente debido a que se debe presentar una concesión por parte del MINAE, la cual no ha sido posible otorgar para continuar con el trámite ante la Municipalidad para aprobar el permiso de construcción, y dicha gestión no ha avanzado a pesar de que ha transcurrido casi un año, sin que la familia haya mostrado interés en continuar con el trámite.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0583-2025.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1039324004, por un monto de \$13.011.613,88, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 47-2024, del 17 de junio de 2024, a favor del señor Freddy de Jesús Solano Mojica, cédula de identidad N° 5-0118-0788.

Acuerdo Unánime y Firme.-
