

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 43-2025**

5 **DEL 21 DE JULIO DE 2025**

6 **(Acta grabada en soporte digital)**

7
8 Se inicia la sesión a las catorce horas con diecisiete minutos, en la sede del BANHVI, con
9 la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos
10 Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Miguel Arrieta
11 Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Arrieta
12 Berrocal asiste a la sesión de forma virtual, por medio de la plataforma de Microsoft Teams,
13 al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva
14 del Banco Hipotecario de la Vivienda.

15
16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
17 Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI con el recargo de la Subgerencia
18 Financiera; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna con el recargo
19 de la jefatura de esa dependencia; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.
20 La señora Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión
21 posteriormente.

22
23 Ausentes con justificación: Julián Arias Varela, Director; y Walter Muñoz Caravaca,
24 Subgerente de Operaciones.

25 *****

26
27 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

28
29 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

30 1°. Aprobación de orden del día.

31 2°. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 39-2025 del 02/07/2025 y N°
32 40-2025 del 07/07/2025.

- 3°. Capacitación sobre la importancia del cumplimiento de sus responsabilidades del Acuerdo SUGEF 2-10 Reglamento sobre Administración Integral de Riesgo y las mejores prácticas en la gestión de riesgos.
- 4°. Propuesta de ajustes al informe de la auditoría externa sobre legitimación de capitales.
- 5°. Charla sobre la implementación de la Variable Social en los proyectos de vivienda.
- 6°. Solicitud de aprobación de 87 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0626-2025)
- 7°. Solicitud de aprobación de 45 bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar Taynín. (Oficio BANHVI-GG-OF-0637-2025)
- 8°. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Veredas del Río II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0635-2025)
- 9°. Autorización al Director Carazo Campos para participar en el Programa Riesgos Financieros y Operativos para Miembros de Juntas Directivas y Comités de Riesgo.
- 10°. Comentarios sobre afirmaciones de la Ministra de Vivienda en conferencia de prensa del 16 de julio de 2025.
- 11°. Propuesta para investigar responsabilidades en el proyecto La Flor.

1° Aprobación de orden del día

Director Presidente: Primer punto de agenda, aprobación del orden del día, ¿algún comentario u observación?, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo sólo quisiera, don Marlon, que pudiéramos tener un espacio de puntos de directores. Yo por lo menos tengo 2 urgentes que sí quisiera poder hacer. Gracias.

Director Presidente: ¿Don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias don Marlon, yo quisiera que incorporemos en agenda un asunto que es bastante rápido.

Hay que remitir a la Superintendencia General de Entidades Financieras el informe de la auditoría externa sobre el cumplimiento del reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales.

La Superintendencia la semana pasada nos hizo devolución del informe pidiendo unos ajustes de forma, ya los hicimos en coordinación por el auditor externo, hoy recibimos el

informe y quisiera que la Junta hoy lo conozca y apruebe ese ajuste para poderlo remitir de una vez a la Superintendencia con el acuerdo de Junta. [inintendible] ya ustedes lo vieron entonces sería eso nada más.

Director Presidente: ¿Podemos verlo entonces antes de la Variable?, como es rápido. Entonces lo ponemos de punto 4, aprobamos la agenda con los 2 cambios.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Arrieta Berrocal: Aprobada.

Director Presidente: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 39-2025 del 02/07/2025 y N° 40-2025 del 07/07/2025

Director Presidente: Punto 2, lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 39-2025 del 02/07/2025 y N° 40-2025 del 07/07/2025, ¿algún comentario u observación?

Director Carazo Campos: Yo no me acuerdo si yo estuve en esas 2 don David.

Sr. López Pacheco: No señor, ni don Miguel tampoco estuvo. Don Miguel faltó a la 40 y usted también.

Director Carazo Campos: Yo no las apruebo porque yo no estuve en ninguna de las 2 don Marlon.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada en firme.

Director Presidente: Aprobadas.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

Director Presidente: Falta don Guillermo.

Sr. López Pacheco: Sí, pero ya está por mayoría aprobada.

Director Presidente: Punto 3, capacitación sobre la importancia del cumplimiento de sus responsabilidades del Acuerdo SUGEF 2-10 Reglamento sobre Administración Integral de Riesgo y las mejores prácticas en la gestión de riesgos.

Director Alvarado Herrera: Aprobada la agenda, aprobadas las actas.

3° Capacitación sobre la importancia del cumplimiento de sus responsabilidades del Acuerdo SUGEF 2-10 Reglamento sobre Administración Integral de Riesgo y las mejores prácticas en la gestión de riesgos

[Se incorporan a la sesión los señores Manuel Marín Cubero, miembro externo del Comité de Riesgos; y Kenlly Vega Barquero, jefe de la Unidad de Riesgos]

Sr. López Pacheco: Eso va a ser don Manuel y doña Kenlly.

Sra. Vega Barquero: Gracias. Tal vez nada más para una introducción, hoy nos acompaña don Manuel Marín, él es miembro externo del Comité de Riesgos y vamos a hacer una presentación sobre las responsabilidades de la Junta Directiva con respecto a la normativa SUGEF-210. Esto es también para atender una recomendación de la Auditoría Externa del 2024.

Director Presidente: Muchas gracias, cuando gusten.

Sr. Marín Cubero: Muchas gracias, buenas tardes. Voy a hacer una presentación, yo creo que bien concisa y sí hay preguntas ya no se hizo concisa.

Los objetivos de esta presentación es ver en forma muy concreta lo que nos pide SUGEF-2-10 en términos de la responsabilidad que como Junta Directiva se establece a las Entidades Financieras Reguladas. Aquí tengo la agenda que la voy a pasar nada más así para entrarle directo, para no meterle tiempo a la lectura.

Un poquito la importancia de este documento con respecto al contexto regulatorio, es importante la norma porque la norma centraliza lo que es la gestión de riesgos, también haciendo un enfoque a la aplicación de los mejores estándares o las mejores prácticas internacionales. Yo puse ahí un cuadrito en rojo que es importante mencionar que SUGEF-2-10 solo no es suficiente, hay que ponerle un poco más de estructura a la gestión de riesgos desde el punto de vista de lo que es mejor práctica.

Otro elemento importante es que liga la supervisión prudencial y aquí hay algo importante, casi todos los documentos de la Superintendencia son básicamente para temas de supervisión a las entidades reguladas, no están pensados en que la norma que se establece por ahí ayude más o menos, sí, pero es más que todo de supervisión, pero no es exactamente que ayude a una mejor práctica de negocio como tal. Entonces eso también hay que tenerlo presente, está en el punto de vista del regulador y no tanto del negocio.

Cubre los riesgos más relevantes, ahí está el crédito de mercado de liquidez, operativo, operativo que es una bolsita un poquito más grande, la parte legal que la puse separada, pero como parte de los riesgos operativos la SUGEF lo considerara a legal como riesgo

operativo. Y recientemente los riesgos ambientales y sociales y de gobernanza que están ahí resaltados en negrita.

Consecuencias regulatorias si no cumplimos con el SUGEF, puede haber sanciones y puede haber restricciones particulares de parte de la SUGEF.

¿Con qué conecta?, con un montón de normas adicionales que tienen que ver con gestión de riesgos en términos muy particulares. Destaco por ahí la tecnología de formación, las estimaciones crediticias, la legitimación de capitales, la suficiencia patrimonial, que ahorita me voy a referir un poco a eso y también está en el recuadro el SUGEF 24-22 que quiero ahora hacer una referencia de como aplica con respecto a...

¿Por qué es relevante la normativa para la función de la Junta Directiva?, es bien importante este tema, el SUGEF-2-10 no es un tema operativo únicamente, ni operativo, ni técnico, tiene la parte operativa y técnica, pero también es un tema estratégico.

Básicamente lo que SUGEF dice no lo dice directamente, pero lo deja ver, es que la Junta Directiva es la responsable final de la gestión de riesgos en una organización. No te lo dice ningún párrafo así, pero usted lee todo lo que pide y las responsabilidades están en el artículo 9 para la Junta Directiva y no hay otra forma. hay que deducir eso. Y si vemos los considerandos 4 y 5 del SUGEF-2-10 que ahí está, ahora estaba hablando con doña Kenlly y le decía que cada vez que uno lee eso se encuentra algo diferente porque es tan grande y complejo a veces.

En este considerando me encontré unos temas muy interesantes, habla de que la comunicación integral de riesgos tiene que estar alineada desde lo aceptable y la estrategia organizacional, no voy a leer todo el punto.

Y considerando 5, dice que tiene que existir un marco organizativo adecuado, o sea, una estructura administrativa y desde el punto de vista de cómo poder ver uno esto, yo siempre presento este tipo de gráfica que básicamente lo que pretendo explicar ahí es que es esa alineación que en el considerando 4 y 5 me doy cuenta que SUGEF lo está pidiendo.

Primero, es que toda organización tiene que tener un propósito, una misión, visión y valores, tiene que tener a partir de esa misión, visión y valores, establecer la estrategia organizacional, que está representada en el segundo cuadrado, tiene que identificar los riesgos que ahí a un lado estoy haciendo referencia de que hay que tener un portafolio de riesgos o lo que también yo llamo los riesgos de la industria, todas las compañías que están en la industria financiera tienen riesgos particulares muy semejantes.

Ese portafolio de riesgos ya existe, el BANHVI lo tiene, tiene que tener un modelo de negocio de apetito de riesgo, eso todo está ahí y alinear eso con las unidades funcionales

que está representada en el tercer cuadrado, que a un lado dice la estructura organizativa, que es lo que pide el considerando 5, debemos tener una estructura administrativa que sea suficiente en tamaño y en complejidad a la necesidad de la organización.

Luego, esas unidades funcionales tienen que identificar cuál es el riesgo de ese portafolio de riesgos que tenemos, lo que llamo los riesgos de la industria, le toca gestionar de forma a veces directa o tiene una participación importante en la gestión de ese riesgo.

Y las unidades funcionales tienen que organizar su día a día analizando los procesos de negocio que administra en los términos que ustedes ven allá al final, etapas y objetivos de los procesos, eventos o factores de riesgos de actividades de control, eso es lo que es más fácil ver desde el punto de vista de la gestión de riesgo, la parte más operativa, pero está muy bien porque ahí alineamos todos los controles que se aplican para mitigar eventos o factores de riesgo que a su vez son situaciones que puedo medir y observar en los procesos, que a su vez, si no los administro bien, me puede potenciar que un riesgo del portafolio de riesgos que llegue a materializar.

Si uno logra tener esa alineación podríamos decir que uno puede sentirse cómodo con una gestión de riesgos apropiados y con una cultura de riesgos, todo el mundo está pensando en riesgos.

Obviamente, esto no es así tan automático, tan fácil y la cultura de riesgo no es algo que se llega a tener y que ya la tengo para toda la vida, eso está cambiando constantemente, incluso depende de la rotación y depende de cómo amanezca uno un día en función del ánimo, del humor, de lo que sea, en función de poder aplicar una buena gestión de riesgos, entonces por ahí viene el cumplimiento de los considerandos 4 y 5.

Elementos clave, el objetivo del SUGEF 2-10, ahí tengo 3 objetivos. Hay uno que está en rojo que yo creo que es muy importante porque los que están en negro son muy del regulador para establecer la estabilidad del sistema eso es del regulador. Proteger a los usuarios de los servicios financieros es del regulador, pero promover la cultura de riesgos es algo que toca más a cada institución, tener una cultura de riesgos apropiada. Lo demás obviamente, si cumplimos con todo estamos en cumplimiento con SUGEF y SUGEF está tranquila porque está haciendo su trabajo también.

¿Cómo está estructurado el SUGEF-2-10?, ahí lo tenemos muy brevemente, son 5 grandes temas, una administración integral donde hablamos de tener un buen gobierno corporativo con todo lo que eso implica, analizar y gestionar como están ahí, riesgo de crédito, que destaco a partir de enero de 2026 tenemos que tener los informes asociados a los riesgos ambientales principalmente de la cartera de crédito y de la cartera de inversión.

En el caso particular del BANHVI habrá que analizar muy bien porque al ser banca de segundo piso hay también un efecto importante en los riesgos ambientales en las entidades autorizadas, entonces ahí tendremos que hacer alguna coordinación para sentirnos cómodos y que eso está bien gestionado.

Luego estamos en otros riesgos en el mercado, tasa de interés, tipo cambio, liquidez y riesgo operativo, y todo eso está en el BANHVI, está mapeado, tenemos un portafolio de riesgos y he indicadores de riesgos que están asociados a todos esos riesgos que están incorporados dentro de ese portafolio de riesgos. Lo novedoso básicamente es la parte de los riesgos ASG.

Aquí viene algo importante, vean, ¿cómo impacta todo esto en gobierno corporativo en la gestión de riesgos y cumplimiento?, me impacta en la operativa propiamente, pero hay algo que tenemos que tener presente también, el SUGEF 24-22 es más o menos nuevo, pero es nuevo desde el punto de vista de que la SUGEF todavía no ha hecho la aplicación que le corresponde, porque tiene la particularidad este documento de que la Superintendencia es quien lo va a ejecutar, no lo tienen que ejecutar las entidades, lo hará la SUGEF.

Los aspectos que considera estamos señalados ahí en rojo, algo importante, es la calidad del gobierno corporativo, calidad de la gestión de riesgos y calidad del cumplimiento legal y regulatorio.

Lo que está en negro ahí, eso ya se hacía y se sigue haciendo con algunas diferencias en cuanto a la suficiencia patrimonial y todo lo demás, pero el tema es de la calidad de la gestión, ¿cómo se va a hacer eso?, el SUGEF 24-22 dice algo, pero eso va a depender del auditor que manden a revisar cuando eso se dé.

Porque lo interesante también, vuelvo aquí con los aspectos que considerar en rojo y lo que está en negro, con la entrada en vigor del reglamento, esos elementos de evaluación de la calidad del gobierno, gestión de riesgos y la calidad del cumplimiento regulatorio, con la entrada en vigor, esos elementos de la calidad no son aplicables, eso va a ser aplicable cuando la SUGEF llame a una entidad financiera y le diga te voy a ir a revisar con base en el SUGEF 24-22, que hasta el momento yo no tengo claro que hayan hecho ninguna revisión de ese tipo, creo que ya están anunciándolo, Kenlly que me acaba de confirmar que ya han hecho un contacto con ustedes y como que se viene esa evaluación, entonces ahí saber cuál es la mejor forma de prepararnos para eso.

La forma de prepararnos hace poco tuvimos una reunión para ver el tema de la SUGEF 2-10 con los auditores y yo les dejé algunas inquietudes ahí, parte es lo que les quiero comentar aquí, no voy a entrar en los detalles, que comentamos un poco con la Auditoría,

1 pero básicamente es esto, una alternativa que podamos tener, esto que está ahí refleja,
2 fundamentos del gobierno corporativo al lado izquierdo y lo los procesos de gestión de
3 riesgos que ahí está en todos los detalles, pero el tema es el siguiente: esta es una
4 expectativa de evaluación que va a tener la SUGEF.

5 Con base en lo que ellos dicen ahí, pero lo que dicen ahí es muy general en el 24-22, es
6 tan general que va a depender del criterio de quien lo aplique en su momento.

7 Entonces la propuesta es que podamos hacerlo comparando con una mejor práctica o como
8 COSO ERM.

9 COSO ERM es un estándar internacional de gestión de riesgos, es bastante técnico, eso
10 sí, obviamente no vamos a tener ese detalle, es bastante técnico, pero puede ayudar mucho
11 para estar preparados y no solo preparados, sino documentados.

12 Si viene el auditor y dice mire, ¿por qué ustedes dicen que tienen un buen gobierno
13 corporativo?, porque hemos hecho esta valoración con base en COSO ERM. ¿por qué la
14 gestión de riesgos?, porque lo hemos hecho también con base en ERN y estaríamos
15 documentados. Eso no implicará que lo que vamos a salir perfectos, eso puede implicar
16 que tengamos una discusión documentada con el auditor de la Superintendencia, que si no
17 lo tenemos va a ser un asunto de que, ¿usted por qué dice eso?, porque yo digo lo otro, lo
18 bueno sería poderlo tener documentado. Ahí les dejo la inquietud, ahora al final voy a cerrar
19 la idea.

20 Roles y responsabilidades, ahí están, obviamente no los voy a leer, pero es artículo 9 y
21 SUGEF 2-10, hay 12 puntos, en el SUGEF están de la A, a no sé cuál y hay uno que dice
22 que ya no aplica, pero ya lo resumí, los que están aplicables son los 12 puntos.

23 Lo que hice fue resumirlos aquí en grandes grupos y ahí hay más de 12, pero son grandes
24 grupos.

25 Primero el tema de liderazgo y dirección estratégica, lo que toca a la Junta, aprobar el
26 marco, establecer el apetito y la tolerancia, asegurar la alineación, esa que hablamos al
27 principio, la alineación entre estrategia y objetivos de alguna forma, designar los miembros
28 del Comité de Riesgos, designar la firma auditora externa.

29 La parte de supervisión y control, evaluación periódica del sistema, velar por la
30 implementación de controles, aprobar informes periódicos que se le presentan para poder
31 tomar decisiones, asegurar que se mantenga una suficiencia patrimonial adecuada y
32 aprobar las estimaciones de crédito, que para el caso del BANHVI nunca han tenido que
33 hacer una estimación importante.

1 La estructura administrativa de recursos entra dentro de la responsabilidad, asegurar que
2 sea adecuada, la cultura de comunicación, promover la cultura de riesgos, que yo siempre
3 digo, la cultura de riesgos es un trabajo constante en todas las organizaciones, la cultura
4 de riesgos no se llega a tener nunca completa, siempre tenemos algunas brechas y ahí
5 estaremos trabajando constantemente.

6 La relevancia de la norma, yo creo que ya lo que uno pueda pensar y lo que pueda revisar
7 SUGEF queda bien claro, el artículo 9 nos dice que es lo que toca a la Junta Directiva y al
8 final de cuentas importante todo lo que dice el artículo 9 cae uno en una cuenta de que la
9 Junta Directiva es la responsable última del sistema de gestión de riesgos, aquí podemos
10 concluir también que no basta con delegar todo, sí hay que delegar definitivamente porque
11 la Junta no puede hacer el trabajo, pero tiene que estar muy clara la aprobación de políticas
12 [ininteligible] de implementación y asegurarse que la gestión de riesgos esté integrada y yo
13 sé que esto es pesado, pero a veces aprobar una política puede implicar de que la
14 aprobamos y después uno puede hacer con un poco más de tiempo revisarla en detalle y
15 revisarla más a fondo y si hay algo que no le parece levantar la mano, porque a veces
16 sucede, los documentos grandes uno nos lee una vez, dos veces, tres veces y siempre les
17 encuentra algo, bueno y ahora lo que voy a decir yo lo hago, pero no únicamente me quedo
18 con eso puede pasar uno un momento por la inteligencia artificial y me ayuda a encontrar
19 algo, no nos quedemos solo con eso porque la inteligencia artificial se equivoca mucho
20 todavía, entonces a veces dice cosas que me está hablando de otro documento que no le
21 metí, pero es base, es una ayuda.

22 La SUGEF va a evaluar el involucramiento real de la Junta, cuando vengán a ver el 24-22
23 se van a meter de cabeza a ver la documentación que implica el involucramiento de la Junta
24 con los temas de gestión de riesgos y ahí va a ser todavía más complicado porque es más
25 de puro criterio, ¿adónde lo van a ver?, lo van a ver en actas y a veces usted ve actas y no
26 está muy claro y puede ser que ellos concluyan de que sí o que no, lo más complicado sería
27 que concluyan de que no están involucrados por lo que dicen las actas y a lo mejor uno
28 dice las actas no..., obviamente no está todo ahí, pero puede ser que eso pase.

29 El riesgo estratégico y reputacional recae directamente en la Junta, es bien importante, esto
30 es una oportunidad para las Juntas Directivas, liderar activamente la gestión de riesgos
31 estratégicos y reputacionales y hay que hacer un ejercicio interesante, que lo hemos estado
32 haciendo con doña Eloísa para entender un poco el enfoque, lo que puede ser el riesgo
33 estratégico de la organización y hay mucho tema ahí que vamos a tener una reunión
34 específicamente para eso, muchos temas ocasionales y el fortalecimiento de la toma de

1 decisiones con enfoque de riesgo, aplicando SUGEF 2-10 junto con mejores prácticas nos
2 va a ayudar muchísimo para esa toma de decisiones con un enfoque de riesgo apropiado.
3 Casos de errores e irregularidades, estos se los voy a pasar rápido por cuestión de tiempo,
4 los vimos en detalle con la Auditoría, hay varios aspectos y 3 casos, yo creo que si aquí
5 muchos nos podríamos acordar del Banco Anglo en el año 94, hubo mucho ruido político,
6 pero al final de cuentas fue el problema de gestión de riesgos, mal gobierno en gestión de
7 riesgos, y COOPESERVIDORES Y DESIFYN, cada vez más saliendo más cosas que
8 llaman la atención por problemas de gobernanza y gestión de riesgos, ahí están claros.
9 Yo aquí agregué, no los vamos a ver ahora en detalle, las fallas de auditoría interna y
10 externa y de las figuras de segunda línea, unidad de riesgo, cumplimiento, que
11 posiblemente, casi que es un hecho, estaban enteradas de situaciones que estaban
12 pasando irregulares y no hicieron su trabajo o lo hicieron, pero hubo fallas por ahí, entonces
13 es muy importante tener en cuenta que cuando falla, golpea y golpea de una forma fuerte.
14 Errores a evitar, ahí tenemos algunos importantes y yo quiero destacar este, tratar la gestión
15 de riesgos como un tema técnico solo de la Unidad de Riesgos, no solamente es un tema
16 técnico, la gestión de riesgos es estrategia y la estrategia corresponde a la Junta, entonces
17 hay que entender esa parte muy bien, obviamente apoyarse en la Unidad de Riesgos desde
18 el punto de vista de la parte técnica, entender que es lo que hace, tomar confianza de que
19 está haciendo la labor que soporta la responsabilidad que ustedes como Junta tienen según
20 el artículo 9 del SUGEF y ahí hay otros que podríamos hablar mucho de cada uno, pero no
21 es ahora el momento, pero es importante tenerlos en cuenta, que tienen que ver con temas
22 de estructuras de gobierno débiles, el descuido de la cultura de riesgos y la falta de una
23 integración apropiada de riesgo en la planificación estratégica. Importante ahora hay que
24 tomar en cuenta, no podemos subestimar los riesgos no financieros, incluyendo los riesgos
25 ambientales, sociales y de gobernanza que vienen incorporados ahora en el SUGEF.
26 Y para cerrar acá, vean las herramientas y estrategias que ustedes pueden aplicar, el
27 manual de políticas de procedimientos, ese está, y mi punto es está aprobado y lo revisan
28 periódicamente, en algún momento valdría la pena que se lo lean con detalle, vale la pena
29 leerlo, yo sé que a veces pasa, nos pasa con los Comités, vemos cosas un poco rápido y
30 aprobamos y después uno revisa a detalle y dice mirá esto deberíamos de hacerle algún
31 ajuste, entonces esto puede pasar acá.
32 Sistema de información gerencial, solicitar los reportes con indicadores claves de riesgos,
33 que yo sé que se ven, pero si ustedes en algún momento hay un indicador que no se sienten

1 cómodos o que no lo entienden, no tengan una pena de decirlo no queda claro, solicitemos
2 la claridad de ese indicador.

3 Las pruebas de estrés y simulaciones, obviamente otra vez no les toca hacerlas a los
4 miembros de la Junta, pero soliciten los reportes de elaboración de los escenarios y
5 entiendan los escenarios a ver si esos escenarios les parecen adecuados.

6 El Comité de Riesgos, las funciones están delegadas, la parte técnica, el Comité de Riesgos
7 es un comité de apoyo a la Junta, pero entonces soliciten los informes que consideren
8 apropiados con respecto a los temas de riesgo que más les preocupen.

9 Evaluación de desempeño de Gerencia y de Comité de Riesgos, eso se hace también, el
10 punto tal vez puede ser entender cómo es la evaluación, que la evaluación no sea tanto de
11 cumplimiento para ponerlo en términos claros, porque la Superintendencia nos lo pide y por
12 cumplimiento ahí estaba documentado, pero es importante también hacerla con un cierto
13 nivel de profundidad más allá del cumplimiento.

14 El alineamiento estratégico, pensar un poco en lo que vimos ahí, que vimos muy
15 rápidamente aquel el cuadrito que parece un organigrama, entender si estamos claros de
16 que nos sintamos cómodos de que la alineación está, de que lo que se hace en la parte
17 más operativa realmente todo empuja a hacer cumplimiento estratégico de la organización,
18 tomando en cuenta también los riesgos estratégicos con que cuenta el BANHVI, que luego
19 en algún momento los vamos a poner más organizados, estamos trabajando un poco en
20 eso.

21 La Unidad de Riesgos, la supervisión en todos está, pero es importante apoyarse en la
22 Unidad de Riesgos, es una función de segunda línea que se conoce técnicamente, que
23 puede apoyar mucho la labor de la Junta, puede resolver muchas inquietudes que pueda
24 tener los miembros de Junta y ustedes pueden solicitarle alguna información en particular
25 que no les quede muy clara o hacer alguna consulta sobre algo que no se sientan muy
26 cómodos.

27 Y luego la Auditoría Interna y Externa, también pueden aquí estando presente la Auditoría
28 Interna y la Unidad de Riesgos, mi punto es pueden ponernos a trabajar en el buen sentido
29 de que si hay algo que uno dice no tengo claro, no me siento muy cómodo, puedo
30 preguntarlo e incluso puede solicitar como Junta Directiva algún trabajo particular tanto a la
31 Auditoría, como a la Unidad de Riesgos, por ejemplo yo propuse en esa reunión con la
32 Auditoría y la Unidad de Riesgos poder hacer una revisión, que ya doña Kenlly me comenta
33 que lo están haciendo y están tomando algunas ideas, para hacer esa valoración de la
34 gestión de riesgos en función del marco COSO para estar preparados ante la SUGEF

cuando vengan a cuestionarnos de que por qué no hacemos así, porque lo hacemos de otra forma, entonces eso puede ayudar muchísimo y eso puede dar un resultado que ante ustedes como miembros de la Junta con las responsabilidades que tienen, pueden valorar ahí los elementos de adonde tendremos brechas de conformidad con un marco internacional muy reconocido y entender también los planes para el cierre de brechas, porque siempre pueden existir brechas por más que uno diga estamos todos muy bien documentados a la hora de la aplicación práctica, algunas brechas van a surgir, eso estoy seguro que pasa en cualquier organización.

Básicamente, espero no haber corrido mucho, creo que cubrí los elementos importantes y ahí les queda la presentación por si quieren ver algún punto particular y como les digo en una noche de insomnio cuando uno no puede dormir bien, algo se acuerda y lee algo.

De mi parte muchas gracias, no sé si hay algún punto.

Director Presidente: Muchas gracias por la presentación, ¿don Marcos?

Director Carazo Campos: Sí, gracias. Buenas tardes a todos, gracias a don Manuel, preciso y conciso. Vean, yo con este tema del riesgo creo que lo hemos hablado varias veces en el Comité de Riesgos, siempre lo conversamos de que lastimosamente en el Banco se ve como un tema solo del Comité de Riesgos y de la Unidad de Riesgos, entonces creo que todavía no está el ADN de que el riesgo es algo que tiene que estar en cada departamento y lo decíamos de otro día que inicia desde el liderazgo de cada director y de cada jefe, desde ahí creo que es el arranque para que esto también sea pan de cada día y que cuando lleguen los riesgos y se materialicen algunos es cuando corremos lastimosamente y así es en la vida todos, a veces hasta nuestra propia vida sabemos que si gastamos más de lo que ganamos estamos en un riesgo inherente y hasta que nos vemos endeudados no nos damos cuenta que estábamos mal y creo que lastimosamente aprendemos a veces tarde y yo si quisiera incentivar a la Gerencia y a los demás departamentos y aquí hay líderes de departamentos, que ojalá que esto empezáramos a verlo como pan de cada día.

Hace un tiempo atrás yo he venido hablando de un tema de los que me preocupan y creo que nos debe ocupar en el tema de riesgos, que en el Comité del Riesgos lo hemos hablado y hoy quiero pedir vehemente y ya faltan meses para que nosotros nos vayamos y es el tema del riesgo de las entidades y los desarrolladores el tema de proyectos, hoy seguimos dando proyectos a entidades que sabemos que no han hecho las cosas bien en algunas cosas, en algunos proyectos, que no siguen cumpliendo metas, que hay que estarlas ahí punzando para que cumplan, para que los proyectos los culminen, para que cierren,

tenemos una cantidad de proyectos sin cerrar y que sabemos de cuáles entidades son y esas entidades siguen hoy, seguimos dándoles réditos, seguimos dándoles dinero y no tenemos una política aquí que diga mire señores es un riesgo, ustedes no nos tienen los proyectos cerrados y a nosotros nos califican por ese tema y entonces a mí eso me sigue ocupando y me sigue preocupando, yo hoy quiero pedirle a la Gerencia y a doña Kenlly que atacemos esto porque yo quisiera antes de irme de acá que quede una política que para las entidades que no cumplen con sus metas, con su propósito en este Banco y al final también tienen ellos un beneficio por hacer las cosas bien, porque tampoco es que no tienen un beneficio, pero hoy eso nos ha cumplido, hoy seguimos hasta las entidades que dejaron de existir y nos dejaron broncas, nos dejan terrenos ahí que no sirven para un carajo y nosotros tenemos que recibirlos y ahí están los terrenos, nosotros dando mantenimiento y pagando guardia, seguridad y todo y por tener una debilidad en nuestro Banco que no ataca eso, porque somos débiles en ese sentido, es que eso no se puede hacer porque es más difícil cambiar de entidad o cambiar de desarrollador que seguir con ellos mismos y sabemos que hay un riesgo que seguir con la entidad y el desarrollador es un riesgo más grande que estamos asumiendo, pero todo lo que hay aquí siempre se dice es que es más riesgoso cambiar porque el proceso y que esto y que muy largo y que muy tedioso y nosotros tenemos que asumir riesgos grandes porque no hay políticas que nos cubran en ese sentido, entonces yo si quisiera ver cómo hacemos para tener una sesión de trabajo como decía don Manuel, por lo menos en este tema que para mí es..., sé que todos son importantes, pero para mí este me importa muchísimo porque yo siempre me ha metido mucho el tema de proyectos, pero yo si quisiera ver cómo hacemos una política para que este Banco tenga como un respaldo, tenga un contra fuerte ahí que diga no señores entidades disculpen pero a ustedes no le vamos a dar más plata, más proyectos hasta que ustedes nos cumplan, porque no puede ser que nosotros seguimos premiando, tome más dinero está cumpliendo, di cual cumpliendo revisémosle, es como cuando usted llevan su currículum o lo que sea, a usted le revisan todo, aquí hay que entregar y Contraloría nos revisa todo a nosotros y si usted no está cumpliendo con un cosito no puede estar aquí, nosotros mismos tenemos que cumplir con todo y es cómo es posible que las entidades y los desarrolladores hacen y deshacen y tenemos como decir que han hecho cosas mal y seguimos dándolos aquí proyectos y seguimos dándole dinero, entonces a mí si verdad creo que el Banco tiene que tener en ese tema de riesgos estar muy bien cubiertos porque no son proyectos de 2 colones, son proyectos de millones y cuando vemos que estamos metidos en enredos ahora quién nos salva y nosotros aquí como Junta somos al final los

que tenemos que estar viendo a ver qué hacemos, si tomamos un acuerdo y todo el mundo se nos viene encima porque ustedes son los culpables y si decimos algo es que estamos en contra de alguien, pero al final el Banco no tiene ese blindaje para que nosotros no estemos en eso, porque por todo lado aquí al final los contratos, hemos estado intentando trabajar con los contratos para que los contratos sean mejores, espero que pronto eso podamos tenerlo porque los contratos..., a no es que el contrato no dice y la cláusula tal decía que a él no le toca, todo el mundo tiene beneficios pero nosotros no y yo creo que en ese tema los riesgos han sido muy débiles, el tema del análisis de riesgos en los proyectos, sí que cumple con la política conozca a su cliente, check, y aquí vienen todos los riesgos analizados, pero no sé si son los riesgos más sensibles, me parece que no, porque podemos sacar una lista grande de proyectos que si los riesgos se hubieran analizado y tuviéramos como nosotros paralizarlos no estuviéramos donde estamos hoy y eso, no estoy diciendo que se ha hecho todo mal, porque yo sé que ahorita don Dagoberto va a decir que no todo se ha hecho mal, no estoy diciendo eso, es que siempre hay un tema de mejora y si no llegamos nosotros a mejorar y seguimos siempre diciendo que si tenemos que mejorar, pero ¿cuándo vamos a mejorar?, es que las cosas tienen que atacarse inmediatamente y aquí nos pasa que nosotros le vamos dando y hay algo más importante y algo más importante y viene algo más importante, pero cuando nos vemos como Santa Fe, nos vemos como Miravalles, nos vemos con problemas de proyectos hoy que habían cosas que alguien sabía, que conocía y desde que viene el análisis de todo lado ahí medio lo conocían, pero llevémoslo, o sea, no puede ser, creo que es importante que nosotros tengamos una política o políticas en el Banco, en la parte financiera, como decía, solicitar riesgos financieros, claro que ya a estas alturas de la tarde ya..., el tema de reputaciones y políticas decía también, ¿están las empresas capacitadas?, ¿tienen una estructura grande para llevar un proyecto de siete mil millones?, o sea, le vamos a dar siete mil millones a esa empresa y estamos claros si esa entidad ha manejado bien sus recursos y cumple en tiempo y en forma, ¿estamos seguros?, no sé cómo lo revisamos, no es solo la política conozca a su cliente, y es el tema de estructuras débiles, o sea, no puede ser que yo llevo 2 carretillos y 2 palas y yo quiero hacer un proyecto, está bien, no estoy en contra de nadie, todos tenemos..., si pero tiene que ir empezando a hacer su estructura y cuando tenga una estructura sólida y que sea adaptable para esto, pues sí se analizará, pero tiene que haber una lista de cosas que debe cumplir para poder llegar al sistema y llevar un proyecto de cinco mil millones de colones, entonces a mí sí me ocupa el tema de que esto lo podamos revisar y yo le agradecería a don Dagoberto, a Kenlly, a don Manuel y a doña Eloísa que

1 es la presidenta del Comité de Riesgos que ojalá en algún momento podamos ver este tema
2 más a fondo porque yo creo que como Junta y los compañeros podríamos traer acá algunas
3 políticas y demás que podríamos aprobar antes de irnos, yo esperarí que antes de que
4 antes de que nos vayamos, vamos a ver algunas cosas para que la próxima Junta pueda
5 venir con armas más fuertes, a seguir haciendo las cosas de la mejor manera.

6 Vuelvo y repito no es que las hemos hecho mal, porque nosotros estamos aquí hace 3 años
7 y cualquiera podría decir venís a hablar ahora 3 años después, pero lastimosamente como
8 dije uno va aprendiendo conforme la marcha y el tiempo y hoy por lo menos puedo decir
9 que conozco este tema de riesgos un poquito más que cuando inicié, aunque no hemos
10 podido llevar el curso de riesgos tampoco, yo les voy a pedir que saquemos el acuerdo para
11 que nos podamos matricular, se lo había dicho a don Marlon, pero sí creo importante este
12 tema porque es medular y nosotros nos dedicamos a eso, si usted ve en la calle construimos
13 miles de casas y si usted pregunta hoy cuál es el seguimiento que este Banco le da a las
14 casas, no hay seguimiento, la casa se formalizó, la construyeron y paró de contar, ahí se
15 quedó, entonces nosotros damos un dinero, se invierte y cuál es el seguimiento que damos
16 para saber si en la casa realmente está la familia ahí, si se utilizó, o sea, no hay ese
17 seguimiento, hoy este Banco a mi criterio necesita equipo, una oficina o algo de seguimiento
18 de esos casos, gente que llama mire es que las casas de este proyecto entregaron 100 y
19 20 están alquiladas, nosotros damos, tenemos, ¿qué hacemos para ese riesgo que está
20 ahí?, no tenemos eso para materializarlo y darnos cuenta de que así es y muchos de casos
21 que se dan con casos individuales que sé que al final hay que responsabilizar a alguien y
22 ver cómo le damos seguimiento este tipo de cosas en tema de proyectos de construcción
23 de casas y viviendas que uno conoce muchas cosas que pago, entonces a mí sí me gustaría
24 ver cómo hacemos una sesión de trabajo para buscar algunas ideas y no podemos atacar
25 toda una sola vez, pero aprovechar que está don Manuel y sacar el máximo provecho
26 porque sé que cuando uno habla de un tema se vienen muchas ideas y todos en esto creo
27 que conocen bastante, doña Eloísa, don Guillermo, todos conocen bastante y sé que si
28 hacemos una sesión de trabajo rapidita, podríamos sacar conclusiones interesantes, que
29 aquí no es tampoco ir a dañar ni una entidad, ni una empresa, no se trata de eso, porque a
30 veces cuando uno dice algo es que ya anda detrás de no sé qué, no, estamos buscando
31 como cada día hacer las cosas mejores.

32 Yo siempre he dicho si aquí un proyecto llega bien, se analizó bien, se trabajó bien en la
33 parte legal, financiera, técnica y todo se va a construir bien, se entrega bien, todo va a estar
34 bien, si empezó mal, termina mal, así de sencillo, no hay más atrás, entonces dejar claro

eso también, que aquí es un tema de ver cómo mejoramos, no es que estamos buscando que quién hizo o quién no lo hizo, es mejorar el tema de que cada día el beneficiario final que son todas aquellas familias necesitadas que esperan una vivienda digna, nosotros podamos darle un producto de calidad o mejor del que hoy entregamos en tiempo y en forma. Eso es gracias.

Sra. Vega Barquero: Ahí tal vez nada más para agregar don Marcos, tal vez el enfoque de la Unidad de Riesgos es efectivamente no ha estado principalmente en el FOSUVI, la normativa SUGEF es amplia y demanda, pero creo que es muy válido, hay que hacer ajustes tal vez en la Unidad de Riesgos para cambiar un poco ese enfoque y poder reforzar más esta área, que incluso a veces se nos quedan fuera de la norma por ser tema público, pero que también es importante, entonces eso lo podemos ver.

Director Carazo Campos: Sería importante, si hay que fortalecer la Unidad de Riesgos para ese tema, es importantísimo, hay que hacerlo, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Tengo una pregunta, con respecto a los riesgos estratégicos que es otro tema que es súper importante ver, que hemos venido hablando bastantillo y ya una vez tomamos medidas al respecto, yo esperarí de verdad que como Junta podamos dejar aprobados..., porque todos los riesgos que tenemos básicamente son operativos, los que estamos midiendo y que muchos de ellos son riesgos que son bien manejados por instancias correspondientes, porque tiene mucho que es normativa y ordenamiento y las áreas administrativas son más dadas a aceptar el tema de llevar adelante el riesgo, revisar los manuales, pero los estratégicos a mí me preocupa y tenemos varios estratégicos y más ahora que estamos a final de gobierno, finales de Junta, final de plazos, de un gerente, etcétera y tenemos una serie de temas que analizar y la Junta debería sentarse mucho a ver estos temas también y esperarí que pronto tengamos resultados y podamos traer aquí a la Junta los análisis de los que hemos visto y sería muy importante que la Junta pudiera indicar también y viera los datos de algunos riesgos estratégicos visualiza para que los podamos incorporar y los analicemos, entonces ahí un punto importantísimo y que de verdad creo que este año, en lo que resta, podemos adelantar bastante y quería hacerle una pregunta dice que la evaluación del desempeño es Comité no solo debe ser normativa, don Manuel entonces yo sé que tiene que ser una normativa, pero ¿qué otros aspectos debemos de tener en la evaluación?

Sr. Marín Cubero: A ver voy a explicarlo así muy abiertamente, riesgos de cumplimiento, es que muchas veces cuando la SUGEF pide algo, hay que cumplir, entonces se cumple de forma pero no de fondo, ahora la evaluación que se está haciendo, recuerda que hemos

hecho cambios, esa ya busca que no sea solo de cumplimiento, va a que sea de fondo, entonces lo comenté porque ya lo estamos haciendo, pero qué es importante también tenerlo en cuenta, porque en los temas de cumplimiento hay un chiste muy viejo y muy malo que es cumpro y miento, es un chiste malo que se surgió hace mucho tiempo porque todo el mundo lo hacía, es cumplimos de forma y ya me revisaron y ahí está, pero no se trata solo de eso es que tengamos realmente el trabajo bien de fondo.

Directora Ulibarri Pernús: Y estoy entendiendo que la SUGEF dice que el Banco va a ser uno de los que va a revisar el año entrante.

Sra. Vega Barquero: Bueno no nos ha dicho fecha, pero sí incluso recibimos una nota que fuéramos trabajando estos temas mejor y se la mandaron a todos los del sector, pero que sí fuéramos trabajando en lo que era la SUGEF 24-22.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, pero es que todos los bancos lo tienen que hacer.

Sra. Vega Barquero: Sí, en cualquier momento nos pueden revisar.

Sr. Marín Cubero: Aquí lo que pasa es que la SUGEF según yo había podido evaluar, no tenía todos los recursos como para hacer esas evaluaciones, creo que todavía no los tiene bien, esto vino después de pandemia y todo mundo quedó muy desarmado, entonces me imagino que les va a tomar un tiempo, pero ya lo van a hacer.

Sra. Vega Barquero: El año pasado instalaron una unidad que es basada en riesgo, entonces me supongo que viene mucho en esa línea para esos temas.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, lo que entendí es que iban por los bancos grandes, que iban a empezar por los bancos grandotes y nosotros no éramos uno tan grandote.

Sr. Marín Cubero: Por los sistémicos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, exactamente, los que tienen categoría general y pueden tener problemas en el sistema. Okey, muchas gracias.

Director Presidente: ¿Don Miguel?

Director Alvarado Herrera: Quisiera volver a reiterar, más habiendo una persona que está nueva, cuando a mí me correspondió llevar el curso, que no han querido matricular a don Marco, yo comprendí 3 cosas, la primera, por cierto lo llevamos no solo Junta, todos los que tenían que ver de una u otra forma con la gente de riesgos, a mí me tocó con mi compañera la ingeniero Ulibarri, la primera es que efectivamente teníamos poca cultura de riesgos y lo decías en una de las diapositivas, la gente cree que esto es un tema de quienes ven eso y me recuerdo muy bien porque creó don Dagoberto que fue como un curso de 4 meses, ¿cierto?, ¿usted estuvo doña Tricia?

Sra. Hernández Brenes: Sí.

Director Alvarado Herrera: Fue compañerita mía y es que le voy a contar como nosotros somos un banco de segundo piso y a quien le prestamos son a las entidades financieras autorizadas y ellas están siendo supervisadas por SUGEF, solo la Fundación Costa Rica - Canadá no, ni el INVU, es muy dado como a pensar y es cierto, se reduce mucho el riesgo y del otro lado del FOSUVI comprendíamos que como nosotros ahí no teníamos intermediación financiera en el mercado no había mucho tema, no sé si me estoy explicando, decían hasta que un día me llamaron y vino la SUGEF y me tocó a mí la rifa ir a responder la entrevista, ellos sí consideran y a partir de ahí nos dimos más cuenta, las operaciones de FOSUVI, pero hasta ese entonces creíamos que era solo la parte de intermediación financiera de crédito, así que yo sé que se ha ido avanzando en eso pero es muy requerido que la Institución tenga la cultura de riesgos. El segundo tema tenía que ver con que las diferentes unidades del Banco tenían poca capacitación del riesgo y muchísimo menos de poder señalar los riesgos, no sé cuánto se ha avanzado en eso, pero en el FOSUVI teníamos riesgos operativos, en FONAVI como tenemos los instrumentos de informes cada cierto tiempo, digamos que se minimiza mucho de eso. Lo último, nos dimos cuenta que... y lo señalabas, que no teníamos contemplado en el plan operativo o en el plan estratégico, no teníamos contemplado los riesgos estratégicos y ahora repasando tu presentación quería hacer esos 3 aportes, creo que se había buscado la contratación, si mal no me recuerdo, para poder meter dentro del plan estratégico los planes de riesgo estratégico, no sé si eso ya se ha finiquitado, pero si me recuerdo del acuerdo que dio paso a que la Administración pudiera contratar para ir a eso, así que bueno quería volver a refrescar esas 3 cosas y tenemos que avanzar en esa cultura, aun cuando a veces y lo decías minimizamos el tema de riesgos por esta figura de Banco de segundo piso y que no trabajamos en el mercado, sino en un grupo de entidades y por otro lado también tenemos un grupo de esas mismas entidades que manejan los temas de FONUSVI, no lo vemos, pero definitivamente después del curso, estos 3 temas quedaron claros.

Director Presidente: Estamos entonces, muchas gracias.

Director Carazo Campos: Ese informe de Auditoría Interna, ¿quién lo presenta don Dago?

Sr. Hidalgo Cortés: Yo lo voy a hacer, no hay problema.

[Se retiran de la sesión los señores Marín Cubero y Vega Barquero]

4° Propuesta de ajustes al informe de la auditoría externa sobre legitimación de capitales

Sr. Hidalgo Cortés: En realidad no es presentarlo, recuerden que el acuerdo CONASIFF 12-21 que es el de prevención del riesgo de legitimación de capitales y otros, había sido denegado a la Auditoría Externa del despacho de Deloitte & Touche, ellos hicieron la evaluación correspondiente, recordemos que era una evaluación con corte 31 de diciembre de 2024, fue presentado aquí en la Junta Directiva en la sesión 24-2025 de 24 de febrero; en esa ocasión conocimos el detalle completo de la auditoría, recordar que no hubo ningún hallazgo relevante, importante, en realidad la conclusión de la auditoría externa es que el Banco cumple a satisfacción con la materia, sin embargo el pasado 7 de julio la SUGEF nos comunicó el resultado de la revisión del informe y nos hizo una serie de observaciones de forma, algunas aclaraciones, cosas muy de forma en realidad no tiene nada de fondo, lo que nos obligó a solicitarle al despacho de la auditoría externa que corrigiera el informe, le hiciera esos ajustes, este informe lo recibimos el pasado viernes al final del día y de inmediato procedimos a enviarlo a la SUGEF, es decir ya está entregado, pero siempre se requiere que la Junta Directiva tome un acuerdo, básicamente avalando, ratificando el informe que ya se había conocido con los ajustes de forma que se hicieron, entonces ya tenemos en nuestro poder el informe ajustado, ya lo tiene la Superintendencia entregado y básicamente lo que ocupamos es que tengamos el acuerdo de la Junta Directiva.

Voy a poner un ejemplo de los aspectos señalados por la Superintendencia, por ejemplo, si uno de los apartados se solicita al auditor externo utilizar el tipo de resultado de calificación no aplica que tiene a disposición este sistema, entonces es agregarle el espacio de no aplica. Así eran en varios de los de los ítems que a la hora de subir el informe había que aplicarlo.

Otra de las observaciones, por ejemplo, fue ampliar la revisión enfocada en el artículo 37 básicamente donde se habla del centro de información conozca a su cliente el CICAP, ampliar ese párrafo referente a ese aspecto. Otro, se le solicita a la auditor externo ampliar la revisión sobre el artículo 13, este artículo básicamente lo que habla es de las sesiones del Comité de Cumplimiento y en general son observaciones de este tipo, este es el oficio mediante el cual la Superintendencia pide eso, la mayoría es complete el campo no aplica, amplíe lo de las sesiones del Comité de Cumplimiento y básicamente, en realidad no hay ningún tema de fondo, lo que requerimos es enviar el acuerdo para complementar el informe que ya lo subimos a la Superintendencia.

Director Presidente: Tomamos el acuerdo entonces. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

6 **Director Presidente:** Ahora sí, punto 5, charla sobre la implementación de la Variable
7 Social en los proyectos de vivienda.

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

10 *****

11
12 **5° Charla sobre la implementación de la Variable Social en los proyectos de vivienda**

13
14 [Se incorpora a la sesión el señor Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia
15 General]

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos a presentar el tema de la variable social, pongan
17 atención todos los miembros de Junta por favor.

18 **Sr. Jiménez Elizondo:** Dentro de otros procesos que hemos querido consolidar para ir
19 consolidando algunos temas importantes de lo que se requiere y lo que hemos avanzado
20 en temas de gestión de la variable social, hemos dispuesto una serie de espacios que
21 llamamos capacitaciones o conversatorios para estar informando a todas las partes sobre
22 el procedimiento que hemos llevado y los acontecimientos que también hemos descubierto
23 en el proceso de su aplicación.

24 Hace poco expusimos un informe, pero queríamos también traer este pequeño espacio
25 acompañado con doña Eloísa para que podamos abordar unos temas importantes de la de
26 manera aquí y lo más justamente ágil posible.

27 Ya esto lo sabemos, existe un reglamento, una ley y tiene que ver con procesos de
28 acompañamiento socio-organizativo que es financiado con fondos del sistema financiero,
29 específicamente del FOSUVI, para ser implementado por una empresa desarrolladora que
30 contrata a un agente externo, que es un gestor social para el desarrollo de las actividades
31 orientadas al fortalecimiento de la gobernanza comunitaria que permita a estos grupos
32 consolidar realmente una comunidad, que es al final de cuentas lo que queremos, una
33 comunidad organizada, una comunidad con habilidades y herramientas que le permitan una
34 vez que este proceso haya terminado, seguir adelante con las dinámicas que requiere

consolidar el proceso y que requiere mantener en buen estado también la inversión, como lo es un proyecto de vivienda del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Tiene objetivos y principios básicos, ya lo hablamos, fortalecer esas capacidades individuales y colectivas de las familias beneficiarias para garantizar la progresión y la sostenibilidad de la inversión y de los recursos que se le entregan a estas familias y tiene algunos principios esenciales como la gestión social del hábitat que tiene que ver con todas estas dinámicas que se incluyen cuando un grupo de familias que necesita hacerse, apropiarse de un espacio como este como comunidad, tema de diseño participativo, que ya ustedes lo conocen y lo han abordado en el proceso de consolidación de este reglamento, pero que tiene que ver con que las familias tengan una parte importante, por lo menos identificar cuáles son las necesidades para un proceso específico de diseño de un proyecto de vivienda.

Tema de gobernanza comunitaria, importante para poder dar seguimiento a todas las iniciativas que surjan de un proceso de acompañamiento social, la sostenibilidad social y económica de la comunidad, darles herramientas para que ellos mismos puedan usar esas herramientas para continuar de una manera eficiente su economía como comunidad y de manera individual y la eficiencia de la inversión pública.

Repaso muy rápido algunas acciones que ya hemos implementado; sabemos que para mayo del 22 logramos la aprobación de esta ley, se aprobó la ley para implementar este proceso, para diciembre del 23 ya teníamos la publicación del reglamento de variable social y tuvimos que hacer la aprobación de la guía de diseño, que fue en octubre del 24, lo cual nos ha permitido ya empezar a implementar algunas serie de acciones que tuvimos para el mes siguiente ya la aprobación del primer proyecto y empezamos con talleres de aplicación de la variable social, la presentación del primer informe de variable social en marzo anterior y la aprobación de un plan de acción que dentro de la presentación también abordamos un poco como va en términos el seguimiento que hacemos a estas dinámicas.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, como ustedes vieron anteriormente, el tema aquí no es nada más un tema de que le financio una serie de actividades, la comunidad aprende cómo cuidar su comunidad físicamente, este proceso lo que se busca es que llegue a una organización de la comunidad que les permita seguir adelante y su práctica la vamos a hacer durante el desarrollo del proyecto, tanto en la primera fase, más bien en la segunda actúan un poco avanzada y la tercera fase se van a dedicar a eso, entonces esto lo que nos lleva y eso lo que se habla en todo este proceso, lo que se busca es tener una comunidad organizada y eso significa que la organización comunitaria que lo que estamos

buscando para llevar adelante es un proceso que las personas que viven cerca unas de otras buscan o comparten algún problema, en este caso estamos hablando del problema de la vivienda, pero que se va a resolver a través del desarrollo del proyecto, pero el tema de otras necesidades que tenga esta comunidad más allá de la vivienda, entonces esta organización comunitaria es la que va a lograr que esto sea posible.

Cuando estaba hablando don Alejandro anteriormente de que uno de los principios era la sostenibilidad socioeconómica, lo que se está diciendo es que esta comunidad durante el proceso y sobre todo en la tercera fase, busquen cómo lograr y movilizar recursos económicos, por eso también en la segunda fase se habla de que hayan actividades comunales y no se está hablando de que las actividades comunales y todo lo que haga este grupo de familias sea financiado con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. No se está hablando de que la variable social llegue a financiar todo eso como se ha querido plantear en algunos procesos que nos han traído, sino lo que se busca es que ellas también movilicen otros recursos porque se organizan comunitariamente para no solamente llevar adelante una serie actividades durante el proceso y la construcción, sino se organizan también para ellos poder ser autosuficientes también económicamente como comunidad, pero como comunidad, o sea, nadie está diciendo que este proceso es para que la gente aprenda no se a cocinar bien o tener una soda, etcétera, se pueden hacer cosas de esas obviamente, pero eso es porque cada familia lo logre de alguna manera, aquí se está hablando que se logren todos ellos juntos organizarse para trabajar como una comunidad. Y se está hablando de que es en beneficio de sus propios intereses, de la comunidad única y exclusivamente, por eso aquí el gestor social tiene que tener mucho cuidado porque si el gestor social hace todo y se hace el que mueve todo durante el proceso que está ahí, no se va a lograr que esto sea posible porque la comunidad, como dicen aquí, hay que enseñarles a pescar, yo decía no, hasta enseñarles nosotros a pescar, o sea, hay que enseñar que este es un proceso en el cual aprenden a ser independientes también en su gestiones internas y externas y aquí la participación comunitaria, es un tema de que esto es organización comunitaria, pero esto es participación comunitaria y eso habla del trabajo conjunto entre estas personas y otras instancias por eso se debe hacer un muy buen diagnóstico para poder identificar que instancias externas a la comunidad existen, que sean no solamente aquí, me refiero a gubernamentales, pero también la empresa privada, por eso es tan importante que el diagnóstico me diga que hay en toda la zona esa que posiblemente estas familias puedan acudir en forma organizada con planteamientos concretos y adecuados para lograr que esos beneficios vengan para la comunidad, como

por ejemplo, empleo para su gente, o sea, como podrán conectarse con la empresa privada para que la gente de su comunidad que tiene situaciones x, y, z puedan de pronto conseguir trabajo o como esas empresas podrían darles algunos recursos a esta comunidad para desarrollar algunas actividades comunales y también de aprendizaje.

Yo quiero hacer énfasis aquí, porque el artículo 10 del reglamento y ahí el reglamento tiene muchos que hay que destacar, pero yo quise destacar este porque aquí se dice que el gestor social que va a comunicarse..., es muy importante que la persona gestora social tenga estos conocimientos, es que estoy viendo que los gestores sociales que están entrando en este proceso son personas que por ejemplo, le hicieron expedientes a ese desarrollador durante muchos años y como es una psicóloga o es una trabajadora social entonces que bien porque cumple con eso en el perfil, dice que sea una trabajadora social o que sea una profesional en ciencias sociales, pero lo que se les olvidó es que tiene que tener conocimiento preferiblemente con experiencia, pero si no tiene experiencia, por lo menos con conocimiento en el trabajo con grupos y comunidades y metodologías participativas innovadoras y yo estoy viendo que no lo tiene.

Director Carazo Campos: Disculpe doña Eloísa, pero eso lo dice el reglamento, pero dice preferiblemente, es que no es...

Directora Ulibarri Pernús: No, quitá el preferiblemente.

Director Carazo Campos: Por eso, pero es que el artículo no dice así, el artículo dice "preferiblemente".

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero dice con conocimiento y dice preferiblemente con experiencia en el trabajo con grupos, comunidades y metodologías participativas innovadoras.

Director Carazo Campos: Sí, pero ya dice preferiblemente.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero si vos me decís, yo también creo que preferiblemente hay que quitarlo del reglamento.

Director Carazo Campos: Exacto, si usted dice voy a contratar a alguien y dice lo quiero con experiencia es con experiencias. Si dice preferiblemente está abierto.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero dice con conocimiento, sino tiene experiencia, por lo menos tiene que tener conocimiento.

Director Carazo Campos: Pero es que el conocimiento lo tiene con el título; que con el dinero te tengo altitos no, no, un psicólogo un psicólogo no tiene un sociólogo.

Directora Ulibarri Pernús: No, un psicólogo no te tiene, un sociólogo sí, pero un psicólogo no tiene estos conocimientos.

Director Carazo Campos: Pero no se puede pedir lo que no está estipulado en el reglamento.

Directora Ulibarri Pernús: Pero te estoy diciendo que este es el reglamento y si vos decís con conocimiento, con conocimiento en qué, con conocimiento en trabajo con comunidades y metodologías participativas innovadoras, lo que puede decir no tenga la experiencia de haber trabajado con ellas.

Director Carazo Campos: Pero ese artículo quedó muy mal porque dice con conocimiento y preferiblemente con experiencia en el trabajo, yo soy un contratador y yo contrato lo que me dice...

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo estoy de acuerdo con vos y esto es una de las cosas que nos está permitiendo por su interpretación, que lo interpretan igual que vos, entonces con nada más es en la psicóloga, socióloga, ya con eso, pero resulta que en este país si tenemos gente con esa experiencia.

Director Carazo Campos: Yo licito en contratación pública en SICOP y SICOP dice un ingeniero con 5 años de experiencia, con experiencia en carreteras y justificado tiene que presentar eso, ahí no dice nada de eso.

Directora Ulibarri Pernús: Por eso te estoy diciendo que es un error nuestro en el reglamento tenerlo así.

Director Carazo Campos: Pero es que usted lo ha querido pedir, usted no puede pedirle nada a nadie si no está justificado.

Directora Ulibarri Pernús: Pero es que Marcos, te voy a decir una cosa, si vos me decís que un ingeniero recién graduado te va a ver un proyecto de esos, yo te digo que ni loca.

Director Carazo Campos: Ni loca, pero nosotros en el BANHVI aquí no se le pide experiencia al ingeniero residente y contratan cualquiera.

Directora Ulibarri Pernús: Todos los ingenieros residentes tienen que tener experiencia.

Director Carazo Campos: No señora, el BANHVI no pide experiencia.

Directora Ulibarri Pernús: No, perdoná, en el BANHVI no pedimos un montón de cosas que deberíamos de pedir, entre ellas decimos que un ingeniero residente.

Director Carazo Campos: Por eso, pero es que nosotros no podemos pedir lo que se nos antoje.

Directora Ulibarri Pernús: Mirá, pero te apuesto nada más que no hay ningún desarrollador que te contrate un ingeniero recién graduado para que le vaya a ver un proyecto de dos mil millones.

Director Carazo Campos: Claro que sí hay.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno entonces vamos a verlo, en el reglamento técnico
2 tenemos que revisarlo.

3 **Director Alvarado Herrera:** El punto es que la normativa del Estado tiene que ser clara y
4 efectivamente lo que dice don Marcos, sí ahí dice preferiblemente con experiencia...

5 **Sra. Masís Calderón:** No, pero ahí lo que está diciendo es que tiene que tener
6 conocimiento en trabajo de grupos y preferiblemente con experiencia.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, que tengan conocimiento en el trabajo de grupos, eso es
8 lo que yo digo, pero no se está entendiendo así.

9 **Sra. Masís Calderón:** Ahí lo que se está diciendo que tiene conocimiento en el trabajo
10 grupos y preferiblemente con experiencia. O sea, ahí dice que tiene conocimiento, pero no
11 experiencia.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, lo que no tiene es experiencia, pero a mí me preocupa
13 que no tenga experiencia.

14 **Director Carazo Campos:** Vean, la ley 8114 dice debe ser un ingeniero civil o en
15 construcción en las Municipalidades y algunas contratan arquitectos, no puede contratar un
16 arquitecto para la ley 8114 y los tienen, eso no está cumplido con la ley, pero dice
17 exactamente y tácitamente, entonces cuando yo participo en una licitación dice la
18 experiencia se presenta, yo participé ahora sin experiencia, pero eso...

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Una de las cosas que queremos hacer, porque cuando se hizo
20 esto realmente, eso fue varias personas, conste que yo lo vi también, donde yo interpreté
21 que si no tenía experiencia, que conociera, pero la interpretación no es exactamente así.

22 **Sra. Masís Calderón:** Sí ahí dice eso, tiene conocimiento y preferiblemente experiencia.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero si no tiene experiencia, si debe tener conocimiento en
24 grupo, comunidades y metodologías participativas, es lógico yo lo interpreto así también.

25 **Sra. Masís Calderón:** Pero digamos, si no se entiende bien entonces habría que corregir
26 la redacción y ser clara, y entonces decir con conocimiento y experiencia demostrada, para
27 que esté clara y precisa.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creería que debemos de ser más enfáticos ahora, de hecho,
29 hay una serie de aspectos...

30 **Sra. Masís Calderón:** Y si quisiera ser más claro, decirle cuántos años de experiencia y
31 cuántos años de conocimiento.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, eso si ya queremos, porque si hay gente, están
33 trabajando, no en vivienda, pero si están trabajando con otra serie de grupos diferentes
34 viviendas y gente que tiene toda esta experiencia, lo que ha sucedido hasta ahora es que

1 quienes han entrado a hacer esos roles son gente que están relacionados con el
2 desarrollador, ya lo conocen, hacían los expedientes, etcétera y están entrando en ese
3 tema, pero otros no, otra gente ha buscado gente nueva que está entrando de planta, que
4 hay varios casos que tienen de planta y hay algunas de ellas han sido bastante abiertas a
5 sentarse a aprender, pero bueno en todo caso lo vamos a tener que cambiar y así otros.
6 Ericka tomemos eso en cuenta porque hay varias cosas que hay que hacer los ajustes.
7 Vean el tema, ¿qué es lo que sucede aquí?, vos tenés una comunidad que entra aquí, entra
8 un grupo de personas, ni siquiera estamos hablando de comunidades, hay algunos
9 casos..., por ahí estudie uno que viene que tienen 2 años de estarse organizando hasta
10 son una asociación ya, pero otros sí hay gente que no se conoce, que vienen de todo lado
11 y entran ahí sin conocerse, desorganizados, sin ninguna preparación de nada y ahí se hace
12 un diagnóstico, por eso el diagnóstico es tan importante, yo por eso le hago mucho énfasis
13 al diagnóstico, porque el diagnóstico me dice a mí qué tipo de organización, que tipo va a
14 entrar en este proyecto, que tipo de personas, por eso una de las cosas importantes aquí
15 cuando se hace el diagnóstico es que se identifique además de la edad, la escolaridad, si
16 son casados o solteros o lo que sea, todo eso está bien, es también qué habilidades tienen,
17 porque vos desarrollas a lo largo, porque puede ser que vos te quedaste en quinto grado,
18 pero a la de menos es un líder en tu empresa o en el lugar que trabajás o sos parte de un
19 comité allá de no sé qué, o sea, esta gente que hoy en día han venido desarrollando algunos
20 puestos de liderazgo o tienen perfil para hacerlo deben ser identificados aquí.
21 Por ejemplo, este proyecto que viene tienen 2 años de estar en el diagnóstico, en el
22 diagnóstico no viene eso, ¿por qué?, porque lo que se preocuparon era si vivían, que si
23 eran pobres, que si no trabajaban o si trabajaban, pero no, qué tipo de personas y si viene
24 una Junta Directiva yo también debo ver qué liderazgos vienen, o sea, no solamente los de
25 la Junta Directiva, de la asociación o lo que fuera o el comité, sino que otras personas
26 porque durante el proceso se va a necesitar en la comunidad que se conformen comités
27 diferentes para efectos de que no voy a tener una Junta Directiva haciendo todo, sino que
28 se necesita gente que además van a ser los futuros líderes de esta comunidad porque una
29 Junta Directiva se desgasta muchísimo, cualquier grupo se desgasta muchísimo cuando
30 pasen fase 2 y fase 3 ese grupo está muy desgastado, obviamente que no sabemos cuándo
31 lo van a elegir o se religen o no, pero es necesario como es en los barrios, yo no sé ustedes
32 pero en mi barrio tenemos asociación de vecinos y tenemos comités, entonces estamos
33 tratando siempre de que haya nuevos elementos en la Junta Directiva porque es mucho

desgaste, las gestiones y el trabajo que hace y muy poco reconocido, la comunidad feliz, aquí se espera que se integre mucho más.

Entonces tenemos una etapa de diagnóstico, aquí esa es la fase de construcción, va a durar un año o dos años, el tiempo que dure esto, se supone que estas personas van a tener ya avanzado un poco la construcción de la mitad para acá eso es lo que debe interpretarse más o menos, van a tener capacitaciones que les van a permitir irse visualizando como un grupo organizado, aquí vamos a tener algunas, qué es el Sistema Financiero, qué es el bono, yo he visto algunos que no lo traen, pero en realidad todas las variables sociales deberían tener que los primeros temas que le dan a la gente es ¿qué es el bono?, porque si es cierto que cuando vienen aquí al final del diagnóstico han firmado una carta de compromiso con el grupo de gobernanza que se supone que son esas personas que se identificaron como posibles líderes o ya lo son y estas personas junto con la gestora van a ayudar a que todo mundo firme su cartita de compromiso, pero como me han dicho más de uno pueden firmar una carta de compromiso pero puede ser que no hagan nada, pero en realidad aquí se mantienen por la experiencia de trabajo en grupos y me imagino que algunos también los tienen, la gente tiene la esperanza de tener una vivienda entonces en principio todo esto la gente asisten, firman lo que les pongan por delante y si es un condominio firman aunque no entiendan ni donde están metidos, pero firman, porque quieren resolver un problema y las mujeres sobre todo quieren resolver un problema habitacional para sus hijos y tener un techo que ya todos sabemos que es un avance para el desarrollo de su familia a futuro y una seguridad física y mental, aquí vamos construyendo, vamos avanzando y se les va empezando a dar charlas a esta junta, a este grupo de personas y líderes que van haciendo actividades aquí las familias, van promoviendo recursos, van relacionándose con la historia, esa junta, ese grupo y los comités, las otras familias van recibiendo las charlas de cuestión de finanzas; yo recibo cuestión de finanzas como una familia, pero este grupo va a recibir el tema de finanzas con muchísima más fuerza porque van a buscar recursos y les va a tocar administrar los recursos que se movilicen en la comunidad, ya sea el comité o ya sea la asociación o el grupo organizado porque aquí voy trabajando la recolección de platas y aquí es donde más van a hacer, pero aquí ya hay actividades de las familias para conocerse mejor, se hacen actividades lúdicas, esas actividades sirven para darles algunas enseñanzas a partir de lo que significa la actividad de organización, de trabajo en equipo, de grupos y todo y por eso yo he insistido en ese momento la gente participa bastante bien, por eso es que hemos hablando que no se utilicen grandes recursos de la variable social para efectos de fiestas,

ni comida, ni nada porque es que la comunidad es la que debe empezar a mover eso, porque si les damos todo aquí van a llegar y nadie va a hacer nada, porque van a decir que lindo me dieron todo, me dieron la fiesta, me dieron los payasos, me dieron el pintor, me dieron todo y se entiende que este grupo va a buscar y hay mucha gente en los alrededores, habrán pintores, habrán maestros, habrán de todo en la comunidad y en las instituciones públicas que mucho también se meten en este tipo de cosas y en las organizaciones privadas, ya sea ONG, ya sea también de la misma empresa privada.

Sr. Hidalgo Cortés: Doña Eloísa, partiendo de la experiencia, olvidémonos del reglamento y de la guía y todo eso, ¿cuáles serían los no negociables de la fase de diagnóstico?, yo creo que tengo algunas ideas, pero en su criterio, con su experiencia, ¿cuáles serían esos no negociables?, pongo un ejemplo, usted dice indagar sobre las habilidades de las personas, eso puede ser un eje, otro puede ser el perfil y la caracterización de la población meta, ese puede ser otro, otro puede ser nivel de organización si existe o no existe porque eso también te dice cual estrategia vamos a seguir, pero además, ¿qué otras cosas?

Directora Ulibarri Pernús: Por ejemplo, hay cosas que se deben identificar si es posible, es qué tipo de problemática ellos perciben actualmente, depende de si es un grupo que se conoce o no se conoce pero por ejemplo, si vos llegas a una comunidad donde el tema es las drogas, o sea, hay mucha droga entonces es importante que lo identifiques, o por ejemplo, hay violencia intrafamiliar, en fin hay cosas que vos no las vas a saber nunca si no las preguntas y vos tenés que entender que esa comunidad tiene la problemática X,Y, Z, claro que la vas a profundizar más cuando entrés aquí, porque aquí vas a entrar con un grupo de gobernanza ya establecido y aquí ya adelantadito vas a tener los comités, aquí tenés que perfeccionarte un poquito más y empezar a crear los comités, aquí al principio, no al final.

Sr. Hidalgo Cortés: Ahora, pensando en las oportunidades de mejora y que sabíamos que por cierto las iba a tener porque es un proceso nuevo, esos no negociables, esos ejes centrales de trabajo, tenemos oportunidad de mejorarlos en la guía metodológica o ya lo tenemos suficientemente claro, porque creo que este es el punto de partida, si esta fase de diagnóstico no aborda cada uno de estos ejes es probable que el resto del plan tenga desviaciones por no haber hecho bien, entonces me parece que así como tenemos que ir a modificar el artículo 10 y otros seguramente y no está mal para eso es diagnóstico y para eso es la revisión, lo que quiero decir es entonces sí tenemos oportunidades de mejora en la fase de diagnóstico, desde el punto de vista de la guía metodológica.

Sr. Jiménez Elizondo: Sí, yo creo que hay espacios de mejora en todos los espacios, más que todo de especificación, porque sabemos que hay que hacer una estructura de análisis de necesidades de esa comunidad para identificar oportunidades, problemáticas, oportunidades de mejora, pero el que se espera como producto de eso y que tan definido tiene que estar, tal vez es una oportunidad en donde tenemos que empezar a detallar un poquito más esa guía para poder darle claridad a quienes están tramitando un proceso de estos de que estamos esperando en el Banco y han habido muchas cosas que nos hemos ido dando cuenta en el proceso que no quedan tan claras y que incluso muchas de ellas se han consolidado, ya todos los gestores sociales entienden más o menos que hay algunas cosas que no están tan específicas en la guía, pero que ya saben que por ahí va el proceso de revisión de una dinámica de estas, pero todo eso tiene que transmitirse en modificaciones o mejoras en la normativa para que el momento en que no estemos alguno de nosotros, no quede eso otra vez en el aire sino que ya quede escrito con la claridad que lo requiere.

Director Carazo Campos: Ahí tal vez hay algo importante que creo yo en esto, hoy en día en las comunidades se han acabado los líderes, antes existían muchos líderes, yo fui promotor social en la Municipalidad de Pococí cuando empecé en el 2005 por ahí, y yo creaba comités de caminos, la 8114 y le daba capacitaciones de cómo fabricar las alcantarillas, la gente llegaba a construirlas, les dábamos materiales y les tirábamos un Backhoe y la gente las colocaba, eso era poder de pertenencia para que la gente valorara y esa participación la 8114 lo entiende ese tema participativo, hay algo que se ha perdido en tema de esto, que es el crear líderes, porque cuando en una comunidad hay líderes, esos líderes avanzan y la gente camina porque yo ellos los siguen, cuando usted tiene un líder que hace que la masa lo siga y camina, la gente avanza, pero si vos no tenés líderes y si no lo ha identificado entre todas esas amigas quién tiene liderazgo, quién ha estado en asociaciones de desarrollo, quién ha estado en comité, quién viene de otro lado, quién estuvo en la parroquia, yo creo que eso es prioridad, eso es una prioridad que debe ejercerse el tema de lograrlo, porque en esas familias nadie se conoce como decía doña Eloísa, muchos no se conocen y para confiar en que yo voy a aportar y que yo voy a trabajar en beneficio de los demás no es tan fácil, si no lo hace la gente pudiente menos los pobres, en el cual he sentido la palabra pobres, en el buen sentido de la palabra pobres porque eso de pobre es un tema mental, todos podemos sobresalir, entonces para mi prioridad debe de haber un análisis integral de esas familias en liderazgo, hay mujeres que son líderes de comunidades y avanzan, nosotros construimos proyectos donde la líder de una comunidad

era una señora y esa señora era la que movía la masa y esa señora era la que cerraba la 32 cuando el AYA no aprobaba el agua, ella decía hoy todos a las 5 de la mañana ahí en la 32 y cerraban y listo todo mundo iba, pero eso se ha acabado entonces hoy queremos ir a todo eso que dice doña Eloísa, muy bonito que la gente vaya, vaya y llama a esas 100 familias a ver si llegan 10 a una capacitación, difícilmente te van a llegar porque tiene que haber un incentivo y yo estoy de acuerdo con doña Eloísa, no hay que darle todo a la gente. Pero hoy en día si usted si usted no incentiva, mira es que tengo 3 chiquitos, si usted no les dice que va a dar una cajita feliz y un pinta caritas, la señora dice yo no voy a ir con estos 3 güilas a una reunión que tengo que andar detrás de ellos, o sea, con todo el respeto pero es así y esa es la realidad de las familias que vienen allá, entonces si nosotros no empezamos con un tema de incentivo para que vayan a capacitaciones y demás, difícilmente vamos a lograr nuestros objetivos al 100% y yo comparto mucho con lo que dice doña Eloísa, porque yo fui promotor social y creo en la participación y creo en que cuando cuesta valoran y eso lo tengo clarísimo, llevé muchas charlas de eso y demás, pero tenemos que empezar a generar líderes, a crear líderes, a enseñar, a identificar cuáles son y llevarles la idea y llevarles el fin a esos sí traerlos, capacitarlos y decirles cómo para que ellos lleven la voz, pero si pienso llevar las 100 familias ahí y hacer un comité, nadie quiere meterse por lo mismo que usted decía es cansado, yo fui vicepresidente y presidente de asociaciones de desarrollo, es muy cansado porque todo le toca al presidente, nadie quiere ser presidente, a mí póngame de vocal z y sustituto, es así, esa es la realidad ahí en las comunidades, entonces me parece que no se sí en esa fase 2 doña Eloísa que usted dice que no se invierta, me parece que tiene que haber un balance.

Directora Ulibarri Pernús: No estoy diciendo que no se invierta, es que no se financie todo, es lo que yo digo.

Director Carazo Campos: Estoy claro, es un balance en el tema de cómo y qué tipo de cosas financiar que incentiven para que las familias puedan llegar.

Otra cosa, hay que saber cuántas de esas son madres solteras, porque al final como le vas a llegar a esas madres solteras que llegan a una reunión con 2, 3, 4, 5 hijos, entonces eso se las trae en esa fase de construcción y hay otra cosa más importante que muchas de esas familias en fase de construcción, algunas el 10% no llegan a ver su casa, entonces algunas van a decir mirá que me voy a meter yo ahí, si me han mentido y no sé si eso va a ser realidad y al final se la dan a otra y pasa muchísimo eso, porque uno estuvo ahí en el campo viendo esas cosas, yo creo que esa parte que vos decías que debe cambiarse la parte del gestor social es una persona con mucho liderazgo, con mucho criterio, con mucho

conocimiento de calle, con mucho conocimiento estar metido ahí en temas sociales para poder llevar esa voz cantante y hacer líderes, líderes que al final más bien la llamen a ella y le digan mire mañana tenemos reunión aquí y ocupamos que usted esté, eso es lo que se ocupa ahí para que al final sea efectivo.

Sra. Masís Calderón: Yo quería en eso que decía don Dagoberto, este estudio más bien previo, yo ahora revisando en relación con un documento que nos llegó del Ministerio sobre los condominios, igual ese análisis es importantísimo de la modalidad de proyecto porque yo insisto desde que nació esto de la variable social, no podemos tampoco analizar la figura de un proyecto de una urbanización a una modalidad de condominio, es total y absolutamente diferente el análisis y la problemática que se puede dar en un proyecto de una urbanización a un condominio, porque una cosa es abierta y la otra cosa es cerrada, en una estamos enfocándonos en que hay una cuota condominal en la que todos estamos encerrados y todos tenemos que pedir porque estamos bajo una misma administración entonces ahí se dan una serie de problemas; o sea, hay problemas que no están en una urbanización y que entonces efectivamente el análisis de ese gestor debe ser mayor, más concentrado y tiene que atacar otras áreas, por ejemplo, estas que he estado diciendo ahora don Dagoberto y usted, porque tenemos que ver que en un condominio tenemos que analizar más si hay concentración de personas con delincuencia, con problemas con drogadicción, si hay concentración de mamás solteras, que en la mayoría de los casos así lo es, si hay mayor concentración de adultos mayores, entonces ese diagnóstico se da porque por ejemplo en la mayoría de los casos que tenemos problemas ahora en condominios.

¿Cuáles son los problemas?, esos, todos nos denuncian que hay problemas en patronato, que hay problemas con madres solteras, que problemas de alcoholismo, que problemas de drogadicción, entonces desde un inicio tenemos que hacer un enfoque para atender esas áreas, para buscar soluciones para esas familias y también pensaba yo hoy pensando en el tema de la solución de esto que hay que enfocarse también a una concentración mayor de explicarles a esos posibles líderes como es el manejo de esta ley, de cómo gestionar, primero explicarles que porque no porque sea un condominio de interés social, todos tenemos que pagar igual como una urbanización, luz, agua, mantenimiento porque la gente piensa que porque es un condominio de interés social ahí no tenemos que pagar eso y que el BANHVI tiene que asumir todos esos costos adicionales y que nadie le va a quitar la propiedad, entonces hacerle enfocar una gran parte de esta inducción a explicarles eso y explicarles eventualmente cuál es el procedimiento para una ejecución y que sí se puede

1 ejecutar, pero realmente cómo es todo ese procedimiento porque no lo saben, entonces
2 constantemente están..., primero no saben cómo se cobra, cómo se lleva ese
3 procedimiento y eso es importantísimo en la parte de la ley de condominios que yo creo que
4 es un enfoque total y absolutamente diferente al enfoque cuando es un proceso urbanístico
5 que si tendríamos que introducirle una parte muy marcada o muy específica para los casos
6 de [ininteligible].

7 **Director Presidente:** Doña Eloísa, para acomodarme con el tiempo, ¿cuánto faltaría?

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que si terminamos de explicar...

9 **Director Carazo Campos:** Sí, mejor terminemos la presentación.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quiero decirles que todo lo que están diciendo es correcto y
11 obviamente esto no se está viendo y tenemos que trabajarlo más cierto, si esto es una
12 urbanización o si esto es un condominio, son 2 cosas diferentes, sin embargo, todo el
13 proceso de que hay que construir comunidad, que tiene que haber un grupo organizado,
14 todo esto tenés que hacerlo porque precisamente esta instancia es la que debería hacer se
15 supone la junta del condominio.

16 **Sra. Masís Calderón:** Yo creo que el análisis lo hacen como muy similar para cualquier
17 tipo de proyecto.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero la que le enseñás vos cuando va al curso, quiénes
19 son, etcétera, eso va a depender de si es un condominio; yo he visto que la responsable de
20 la variable social no tiene ni idea que es un condominio, ella no sabe no sabe que es un
21 condominio, nada, pero ahí dice que hay que hacer capacitación y que entonces van a ser
22 A,B,C y D y claro que el condominio que es y todos son temas que van a meter dentro de
23 la capacitación, pero si algo es importante es que la gestora social entienda, ya sea que si
24 no lo sabe le enseñemos como es esto del el condominio, como es el enredo porque ella
25 va a tener que ver en eso, aunque tenga un abogado que va a ir a dar las charlas porque
26 no es ella que va a dar las charlas, eso es un abogado, pero cuando lleguen los problemas
27 sociales y los conflictos y todo, es ella que va a estar ahí porque es un conflicto social y ella
28 no va a hacer temáticos del condominio.

29 **Sra. Masís Calderón:** No pero incluso debería estar haciendo trabajo con la gente del
30 INAMU, con la gente del PANI, con la gente del IAFA, porque hay gente que ya sabe que
31 la comunidad tiene problemas marcados en esa tendencia.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro y muchos se están poniendo el IAFA y todo, ellos están
33 identificando ese tipo de instituciones que ya van a llegar, ¿cuál es la temática que van a
34 tratar?, ahí van a ir viendo, porque básicamente están poniendo las temáticas que ellas van

1 a dar o las temáticas que habla el abogado básicamente, ese tipo de cosas se están
2 poniendo.

3 **Sr. Jiménez Elizondo:** Solo para complementar, hay un módulo de capacitación en la parte
4 de formación comunitaria que es estrictamente para los casos que son en condominio que
5 están enfocados en ese tema, específicamente en revisar esas diferencias que tiene un
6 condominio, pero que nos hemos dado cuenta justamente que los gestores sociales
7 muchos no tienen ni idea de las diferencias en desarrollar un condominio y una
8 urbanización, justo en esa línea va una de las secciones que está definidas en el plan de
9 acción que es la capacitación de gestores sociales y la certificación de gestores sociales
10 con una información básica que se requiere para poder trabajar y formalizar en este tipo de
11 dinámicas.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso aquí en este momento cuando vos vas a firmar la carta
13 que te vas a apuntar al proyecto, ya ahí deberías entender más o menos, o sea, que te
14 digan usted va a un residencial que va a vivir así, usted va a ir a un condominio donde va a
15 haber estas reglas del juego, ¿le interesa?, muchos van a decir que sí porque lo que quieren
16 es casa y no les importa en ese momento nada, pero van a firmar una carta, es que
17 anteriormente no lo hacían, la gente se metía en un grupo, venían aquí en una lista que
18 traía el desarrollador y después veíamos ahí quiénes de todos esos se formalizaban, ahora
19 en teoría muchos de los que están aquí se van a formalizar, los que van a entrar con la
20 carta, habrá obviamente deserción, gente que no le interesa.

21 Yo tenía aquí el problema y es un tema que quiero que lo veamos, es cuando se va a
22 formalizar el proyecto, aquí estás construyendo, aquí se entiende que la fase 3 es post
23 construcción, o sea, son 12 meses después de finalización de las obras y a mí me parece
24 que ahí sí no faltó algo y eso es un tema de ley o no sé cómo, porque resulta que vos
25 construís, ¿cuánto tiempo te llega a entregar obras?, a las instituciones públicas, la
26 Municipalidad, el AYA, etcétera, después de eso vas a hacer planos, vas a tramitar los
27 planos catastro y después de eso vas a poder formalizar entonces, esos 12 meses hay
28 casos que yo creo que no van a dar abasto, nosotros comentábamos que algo tiene que
29 suceder aquí en esta época que no es exactamente que queden formalizados, pero
30 tenemos que pensar algo, en los condominios es muy sencillo, porque los condominios vos
31 podes hacer planos catastro en obra, es más con los planos constructivos hacés plano
32 catastro, terminado el condominio vos formalizás, eso no es problema, el problema son en
33 los residenciales, obviamente urbanización y residencial, si es un S-02 ya vimos que no hay
34 problema porque ahí están los lotes, pero un S-01 si es un problema ya sea condominio o

1 residencial, entonces este tema de formalización lo pusimos porque yo le decía a don
2 Alejandro pongámoslo aquí.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí hay un vacío, un hueco grande entre la recepción y la
4 formalización, se comen parte de la fase constructiva.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Exactamente, por ejemplo, nosotros terminamos aquí y
6 formalizamos en los 6 meses y ¿cómo?, se les olvido que hay que entregar obras porque
7 la persona de la variable social no sabe eso, ni entiende y la persona que la contrata no le
8 revisa nada, porque realmente lo que les interesa es que venga la variable social aquí, pero
9 el desarrollador no está revisando la propuesta, o sea, no la está entendiendo porque si yo
10 de verdad la revisara le digo a qué hora vamos a formalizar a la gente.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón doña Eloísa, doña Ericka anotemos esto para revisarlo, porque
12 creo que podemos verlo a nivel del reglamento.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, puede ser, yo creo que lo podemos ver a nivel del
14 reglamento, pero tenemos estar de acuerdo.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Veámoslo doña Ericka a ver, no lo vamos a resolver acá, pero lo
16 vamos a ver.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Les puse aquí a la llamadita de atención porque realmente la
18 formalización está en juego.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entre la construcción terminada desde el punto de vista de obra física
20 y la formalización para arrancar los 12 meses post construcción tenemos 2 eventos
21 importantes, uno, la entrega a todas las instituciones y dos, la formalización puramente,
22 entonces ese plazo, ese hueco se está comiendo parte de los 12 meses de post
23 construcción, entonces debemos ver si a nivel del reglamento podemos hacer algo porque
24 si hay que ir a cambiar ley estamos fritos.

25 **Sra. Masís Calderón:** No, es que la ley lo que hablaba es hasta 12 meses posteriores,
26 entonces ella lo que decía 12 meses, pero nosotros lo que hablábamos fue después de la
27 construcción.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** La pregunta es, ¿podemos interpretar los 12 meses post entrega?,
29 porque eso es lo correcto.

30 **Sra. Masís Calderón:** Sí, lo que la ley decía es hasta 12 meses después, pero no hablamos
31 de post construcción.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Revisemos a ver si nos da, si nos da pongámoslo en el reglamento.

33 **Sra. Masís Calderón:** Sí, porque lo que hablaba era 12 meses, entonces con doña Eloísa
34 lo que hablamos allá cuando estábamos en el debate, era que 12 meses a partir de cuándo,

entonces habló que después de la construcción, entregada la construcción, pero nosotros no sabemos si es terminada la construcción, formalizado y fue cuando nosotros introducimos en el tema de reglamento.

Directora Ulibarri Pernús: No importa, revisémoslo, ojalá yo estuviera equivocada, pero eso es una cosa, el otro problema es que, si nosotros permitimos que después de la construcción empecemos, nos van a 12 meses mandando vigilancia, todo el asunto y formalizar nada, tendríamos que estar cubriendo como Banco todos los costos. Porque acordarte que después de que te reciban todas las instituciones, que son meses de meses, después viene toda la parte de planos y los planos catastro en el Registro te llevan 3, 6 meses y si es un condominio no sé cuánto.

Sra. Masís Calderón: Lo que pasa es que igual por eso está el acuerdo de la Junta Directiva que en principio deberíamos de estar acatando lo que es, estando un 70% ya de la construcción deberíamos comenzar con la formalización.

Directora Ulibarri Pernús: Pero resulta que esta construcción..., eso está bien cuando vos tenés una urbanización y ya te han recibido y tenés la construcción, bueno, te voy a decir una cosa, yo soy de la idea de que el Banco debería de financiar primero infraestructura y una vez que esté lista y los planos, financiar vivienda, siempre yo creído eso, porque este Banco se pasa con un platal, con un montón de casas construidas y que no puede formalizar.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí bueno, pero eso es otro tema, revisemos bien esto y lo vemos dentro del paquete de mejoras al reglamento.

Sra. Masís Calderón: Sí, porque el reglamento lo podemos modificar nosotros y si es por ley habría que ver la ley.

Directora Ulibarri Pernús: Ah no, el reglamento aquí la Junta lo cambia.

Okey y este post construcción son 12 meses después de que finalizan las obras y lo dice bien claro, terminaron las obras entonces qué interpretas "obras", todo depende de tu interpretación, para mi obras es un tema físico constructivo y la fase 3 en esos 12 meses se consolida esta organización comunitaria donde aquí venía la gestora social acompañándoles, pero muy de cerca, aquí es donde ellos van a aprender, a preparar, presentar, gestionar proyectos comunitarios a diferentes instancias como la Municipalidad del lugar o por ejemplo a la empresa privada o cualquier institución pública, Ministerios y de todo que tienen programas, al IMAS, porque hay muchos programas que pueden ayudar y la comunidad puede gestionar, son proyectos comunitarios y yo en ningún momento Marcos, yo quería aclarar aquí no es que se está diciendo que la gente dé plata, aquí lo

que se dice es que la comunidad movilice, sabés cómo lo hacían por ejemplo, hacían un arroz con pollo delicioso en una actividad de esas sociales y vendían todo, empanadas, entonces con una inversión no muy alta ellos movían plata, recogían, volvían a hacer... Es que yo te entendí que las mujeres dieran recursos.

Director Carazo Campos: No jamás, yo lo que digo es que eso se puede lograr, pero en un principio cuando se conozcan y

Directora Ulibarri Pernús: Aquí vas a tener diferentes grupos, hay grupos que ni se conocen, otros ya vienen organizados, de todo hay, entonces depende de cómo esté esto de maduro, aquí se va a mover de una manera u otra, pero para eso es el gestor social que tiene que entender de todo esto y aquí pasan estos 12 meses, cuando esto termina 12 meses aquí el gestor social se va y la comunidad ya está organizada, ya han hecho algunas actividades y ojalá hayan hecho actividades con comunidades de alrededor o algún programa o iniciativa conjunta para presentar a la Municipalidad, todo esto se puede porque esto en la mayoría de los proyectos se llevan 2 o 3 años, entonces en 2 años vos lográs consolidar mucho esto.

Sr. Jiménez Elizondo: Doña Eloísa, para complementar el tema rápido, el tema de que tengamos que contemplar para los S-01 un proceso diferenciado porque tienen una dinámica diferente cuando van a empezar todas las obras a un S-02 por ejemplo, está contemplado ya dentro del plan de acción dentro de esta lógica de que no solo para S-01 y S-02, para compra de viviendas existentes hay temas que hay que tomar en cuenta por las particularidades que tiene un proceso de este tipo y ya lo hemos notado con algunos que estamos tratando de gestionar y tramitar para casos de escala pequeña hay particularidades que hay que tomar en cuenta cuando un proyecto es muy pequeño, con respecto cuando un proyecto es muy grande, entonces eso ya está contemplado dentro del plan de acción y ya hemos solicitado algunas de las líneas de trabajo en esa dirección.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, ya eso lo hemos hablado bastante y es donde don Dagoberto preguntaba las condiciones, cultural y liderazgo, todo eso es y podemos indicar más, pero este tema de liderazgo es muy importante identificarlos como decía don Marcos, puede ser alguien que ayudo allá, que estuvo en el consejo municipal, donde vos querrás, porque todas esas comunidades también tienen esas oportunidades por más sencillas y humildes que sean.

Aquí es donde se crean los grupos de gobernanza, las actas de compromiso, identificación de posibles líderes, aquí hay un grupo de gobernanza básico identificado a partir del diagnóstico que más o menos uno pudo ver que la gente tiene esa madera de líder o de

1 alguna manera se visualiza, las mujeres básicamente la proporción más alta de líderes en
2 estos proyectos son mujeres, no tanto hombres, tenés muchísimas mujeres porque son las
3 que trabajan, se matan, harán todo lo que sea para tener casa para sus hijos.

4 Lo que estábamos indicando aquí en la fase 2 se inicia la organización de la comunidad,
5 aquí ya se va haciendo en la asamblea de vecinos, aquí no nada más damos capacitaciones
6 y de todo, sino que también se empiezan a hacer asambleas, ¿por qué?, porque ese grupo
7 de gobernanza que ya puede irse creando una asociación de vecinos que va a quedarse
8 en la segunda etapa y no es que de pronto yo la gestora social estoy con las ciento y pico
9 de personas explicándoles las cosas, en la parte de conocimiento y capacitación sí, pero a
10 la hora de decir que estamos haciendo, que situaciones tenemos en la comunidad, qué
11 proyectos estamos pensando hacer es la comunidad organizada la que lo plantea y lo
12 presenta a través de asambleas, asambleas informales obviamente o si ya tienen
13 personería al día maravilloso y entonces donde están aquí los grupos de gobernanza, las
14 familias y los líderes, estos van a recibir todos capacitación, pero ese grupo de gobernanza
15 y los comités capacitación, asesoría y acompañamiento.

16 Aquí es donde en la fase 2 te vas ya consolidando y sobre todo terminando la fase 2 ya vos
17 deberías de tener este grupo de gobernanza con los diferentes comités, los comités se van
18 a generar a partir de la identificación de necesidades y problemáticas que tenga la
19 comunidad, como vos decís hay muchísima droga por decir algo, que esperaríamos que no
20 porque se supone que en el diagnóstico vamos a seleccionar a las familias, pero siempre
21 se te va a ir alguien, entonces vos puedes tener el de seguridad por ejemplo, o el de
22 atención, tiene varios nombres, unos le dicen seguridad y familia, por decir algo, de las
23 sociales que no es hacer fiestas, es ver que hay una problemática importante o las
24 actividades comunitarias que van a hacer los líderes y comités, y así podemos tener muchos
25 comités, pero no más de 4, puede ser 5, 4 lo más, pero ellos son los que mueven y gestionan
26 todo obviamente con la cabeza de la asociación o el grupo de gobernanza cada vez más
27 fuerte y cada vez más consolidado.

28 Aquí es donde empiezan a hacer gestiones con instancias externas como empresas
29 privadas, instituciones públicas, Municipalidades todo eso ya lo van trabajando esta gente
30 y a partir de estos comités, pero estos comités en ningún momento tienen personería, el
31 que tiene personería es este, estos comités pueden aparecer y desaparecer obviamente
32 dependiendo de la problemática, habrá uno de parques y no sé qué, por ejemplo, siempre
33 es importantísimo uno de parques porque lo que estamos buscando es el mantenimiento,
34 una de las cosas que se quiere es el mantenimiento de las obras de infraestructura

1 construidas con recursos del Sistema, obviamente las casas, pero la gente va a cuidar sus
2 casas, este comité de parques por ejemplo y zonas verdes podría ser, son los que trabajan
3 para que ese parque y esas zonas verdes estén bien, entonces generan trabajos,
4 actividades sobre todo con los chicos se hace muchas actividades, pero también los padres
5 van, los chiquillos son los que aprenden muchísimo de eso y son muchos los que le llevan
6 las ideas a los papás de mejora, son muy interesantes los chiquillos.

7 Esa es la fase tres, en este ya hay una serie de relaciones obviamente con las comunidades
8 vecinas, pero aquí ya se pueden hacer gestiones conjuntas, hay proyectos comunitarios
9 que estamos hablando donde podés tener un salón comunal.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Qué es lo lógico, lo más común?, ¿qué los proyectos comunitarios
11 los identifiquemos de una vez en la fase de diagnóstico o que salgan durante la marcha?

12 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ellos lo identifican, ellos, la comunidad lo identifica ya
13 avanzada la segunda fase, pero los tratan y los trabajan en la tercera, aunque pueden
14 empezar a hacer algunas gestiones en la segunda al final porque el grupo de gobernanza
15 dice que proceda la Junta ya, ya tiene ciertas habilidades y ya hay algún comité por ahí
16 formado.

17 Aquí se hacen repasos del tema de las familias, porque recuerden que hay familias que se
18 van y vienen sustitutas y algunas sustitutas se caen así cuando está terminado el proyecto,
19 entonces esas no las pueden dejar sin..., pero es un conocimiento básico, no es profundo,
20 la profundidad para ellos es un poco menor, pero sí se debe trabajar mucho el tema del
21 trabajo comunitario toda esa parte porque si bien es cierto yo les tengo que enseñar que
22 cuiden su casa y qué es la ley de sistema financiero, es capaz que tengo que enseñárselos,
23 esta gente también tiene que entender que ellos son responsables del barrio como toda la
24 comunidad.

25 La participación comunitaria, que ya lo hablamos, de lo que sea que en conjunto buscan
26 resolver sus problemas, fortalecimiento de la organización, aquí es donde ya el gestor social
27 se va un poco más, pero aquí es donde la organización se tiene que fortalecer y tiene que
28 ser más fuerte para que al terminar esta fase, ellos sean capaces de en forma independiente
29 gestionar recursos y hacer gestiones y liderar, como bien lo decía nuestro compañero que
30 la gente lo siga, ¿lo siga por qué?, porque ha demostrado en el tiempo que hay resultados
31 que ellos son valiosos, etcétera y la gente ya confía y dependiendo de si es un condominio
32 esto posiblemente, esta organización vaya a ser la junta directiva del condominio porque
33 van a ser los fuertes, van a tener comités, los condominios pueden tener comités y todo el
34 asunto, solo que hay un administrador que podría ser alguno de estas personas depende,

1 por ejemplo, en Las Anas todos los administradores fueron preparados y todos son de la
2 comunidad, uno por cada condominio, todos se prepararon para que fuera la misma
3 comunidad, pero nosotros en Las Anas era un proyecto de 5, 7, 8 casas de pequeños
4 condominios, ya para más grandes perfectamente lo puedes hacer, pero lo que hacés es
5 que preparás unos 4, 5, 6 administradores para que vayan tomando el tema de
6 administrador y eso.

7 Esta tercera fase se dedica a la capacitación, asociación y acompañamiento de la junta
8 directiva y los comités, pero es básicamente de ellos y algunos repasos y algunos temas,
9 etcétera, de la población que se entendería que para esta fase ya están en proceso de
10 formalización, entonces no te vas a apuntar a un proyecto que no tienen ni idea y además
11 que aprendiste durante el proyecto, durante la construcción, aquí al finalizar esta actividad
12 se supone en la fase 3, es capaz que no, pero según lo que estamos interpretando y
13 pensamos, porque yo como lo cambié, me parecería divino que yo sea la equivocada y que
14 realmente se pueda hacer un proceso constructivo con la formalización incluida, me
15 parecería maravilloso, de hecho son las cosas que hemos visto débil.

16 **Sr. Jiménez Elizondo:** Muchos de estos temas que doña Eloísa nos ha expuesto son
17 básicamente el resultado de la gran cantidad de discusiones que hemos tenido con todos
18 los gestores sociales y todas las entidades que se relacionan con este proceso de
19 tramitación de un proceso social y vemos que son amplios y complejos y el reto ha sido
20 trasladar todas esas particularidades a una estructura clara, a una estructura accesible y a
21 una estructura reglamentaria que nos permita llevar adelante estos procesos con la claridad
22 que se necesita.

23 Yo voy a abordar algunos temas de esa otra faceta, la base técnica de manera rápida, pero
24 que nos van a permitir hablar de algunos otros temas que como se han trasladado a estas
25 herramientas, contamos con la ley, ya la conocemos, la hemos revisado a profundidad y
26 sabemos que tiene algunos espacios de mejora, pero que nos da ese marco de trabajo que
27 tiene que ver con las premisas, los ejes de acción, las metas, la sostenibilidad,
28 fortalecimiento y mejoramiento de la calidad de vida, básicamente lo que hemos detallado
29 en este diálogo nos establece ese porcentaje de recursos que podemos utilizar para el
30 desarrollo de las actividades.

31 La ley es muy sencilla, el reglamento le da un poco más de peso y alcance a esto
32 dependiendo de ese objetivo que ya abordamos definiendo los actores que están dentro
33 del proceso como son la población, su gestor social, la empresa constructora y
34 desarrolladora, la entidad autorizada, el Banco y el Ministerio de Vivienda como actores

principales del proceso, pero que se complementen como una serie de actores ya en las comunidades.

En términos de alcance, esto lo hemos visto previamente si vemos los 5 años antes de que se aprobara el reglamento para poder empezar a aplicar la ley, hubiésemos podido trabajar con 3771 familias en esos 5 años previos para trabajar en esta otra sección que es darles herramientas para mejorar las condiciones de vida, 1093 de ellas, familias que están hoy en día viviendo ya en condominios de interés social, muchas con las cuales seguimos trabajando hoy en día en retos importantísimos que representa esta nueva tipología que se ha integrado en la lógica de sistema y que como bien lo hemos dicho requiere dar una particular atención.

Hay un esquema de actores bien definidos desde el inicio de la lógica del planteamiento de un proyecto una población beneficiaria que participa activamente y que consolida estructuras de gobernanza, un plan de acompañamiento social que se desarrolla a través de un gestor en alianza con la empresa constructora que es la que contrata y respalda a esta persona que diseña e implementa la gestión social del proceso, tenemos una entidad autorizada que es quien está encargada de avalar y evaluar la implementación de esta dinámica y por supuesto el Banco que tiene esa estructura de que financia, aprueba el financiamiento y promueve todas las lógicas de reglamento y de información que se den alrededor de ese tema, en complemento con el Ministerio de Vivienda quien tiene la figura de apoyo complementario en todas estas dinámicas y que ha estado a la par de nosotros caminando en todo este proceso.

Directora Ulibarri Pernús: Yo quería llamar la atención al tema de las entidades autorizadas, es que a mí lo que me da la impresión es que la entidad autorizada todavía no ha entendido bien cuál es su rol y uno lo entiende porque esto todavía es un poco joven, digamos, todavía no tiene el tiempo suficiente, pero es a las instancias que más deberíamos capacitar y preparar porque ellos son los que avalan y evalúan, avalan es que dicen okey este plan es correcto, está bien, lo apruebo porque el BANHVI no aprueba, el BANHVI es que financia, pero ahí como una cuestión en las entidades de que el Banco le toca revisar y ver y entonces los desarrolladores y los gestores sociales piensan que el Banco es el que le corresponde al final aprobar todo y ver todo, porque la gente se ha apoyado obviamente muchísimo en Alejandro en las entidades para efectos de la revisión de los documentos, pero eso debería ser una razón entre la entidad autorizada y el Banco y las entidades relacionarse con los desarrolladores, pero si es muy fuerte este proceso de las entidades autorizadas que yo creo que ha sido una lógica de las entidades el ver al Banco siempre

como en primer piso, o sea, el Banco se ha dedicado a revisar los proyectos, analizarlos, verlos con lupa y entonces lo mismo ven con lupa la propuesta y hemos hablado mucho de que todo esto tiene que cambiar y yo creo que tenemos que hacerlo ahora, parar en seco esto para que las entidades digan no, esto le toca a la entidad, no veamos que ahorita todo viene para acá y yo creo que la entidad está bien que venga consulte y todo y si el desarrollador quiere que venga con la entidad, como decimos nosotros cuando es los proyectos, siempre decimos el desarrollador no tiene por qué estar aquí metido para eso tiene que estar en la entidad autorizada y si quiere algo venga con la entidad autorizada y se sienta aquí en el Banco con la persona que corresponda, pero no que anden brincando por todo el Banco sin ser la entidad autorizada y por eso a veces está ese doble discurso de que se habló tanto con el asesor y se reunió tanto con la entidad y no sé qué, entonces aquí es muy importante esa parte y bueno ya es claro que el Banco financia obviamente, pero también es una instancia de revisión y mejora, etcétera, donde lo que mejore y todo lo pasa para que las entidades lo implementen que eso es la clave.

Sr. Jiménez Elizondo: De acuerdo, hemos identificado que las entidades autorizadas tienen esa carencia muchas veces de equipo, de información y para garantizar que esto avance de manera adecuada hemos tomado ese rol de echar el hombro en todo el proceso y de dar ese acompañamiento que nos ha permitido hoy tener buenos planes de acompañamiento social aprobados que tienen oportunidades de mejora e igual que todo esto, pero que hemos logrado llevar a un espacio en el que han consolidado.

Íbamos a abordar un poco el tema de las funciones de cada uno de estos actores definidas en el reglamento, pero ahí está en el reglamento y básicamente lo que queríamos detallar era esto que doña Eloísa ya reforzaba que las entidades autorizadas tienen un rol particular en esa aprobación de los planes ya en el último informe aprobamos como medida que se solicitará obligatoriamente que las entidades autorizadas tuvieran un fiscal social que viera aprobación y seguimiento de todo el proceso, hemos trabajado mucho de la mano con estos fiscales para definir las líneas de acción.

Directora Ulibarri Pernús: Fiscales que deberían tener experiencia en esto, te cuento que no tienen.

Sr. Jiménez Elizondo: Sí algunos de ellos no tienen, tienen la formación o el conocimiento muchas veces, pero no tanto la experiencia.

Tenemos la guía de diseño e implementación de planes de acompañamiento social, que como les hemos dicho, tienen oportunidades de mejora, pero que en gran medida sí aborda los temas que hemos identificado como temas importantes, tal vez no con la especificidad

o con la profundidad que algunos de ellos requieren y ahí es donde tenemos que trabajar que tiene toda esta lógica, las 3 etapas que doña Eloísa ya ha detallado, un previo, un inicio de obras con un diagnóstico con su respectiva caracterización e identificación de necesidades, oportunidades y otros requisitos riesgos, inclusive, u otros que están ahí ya especificados en el plano, tiene una definición metodológica que tiene que ver con la programación de actividades y la organización dentro de un cronograma, tiene una fase durante la ejecución de obras que tiene una lógica de acompañamiento, de convivencia, resolución de conflictos y otras actividades específicas que están durante esta segunda etapa, además de una serie de capacitaciones que tienen que ver con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, ya lo decíamos, temas legales y administrativos relativos a la decisión de un bono de vivienda, cogestión y responsabilidad comunitaria, involucramiento de las partes, educación financiera y convivencia en términos de la capacidades que tienen estas familias para convivir y hay un tema complementario que es el de condominios y la lógica de condominios que está asociado a esta otra parte legal administrativa enfocada exclusivamente en el tema de los casos que son condominios y una lógica de posterior a las obras que hay una estructura de consolidación que habla de refuerzo, de temáticas y fortalecimiento de estructuras y una lógica de conclusiones en donde hay evaluación a lo largo de todo el proceso y una generación de informes finales que ya definimos para el proceso.

Hemos definido una lógica de financiamiento, ese 1% del FOSUVI, sabemos que tiene una estructura diferenciada para cada uno de los proyectos, tiene una lógica enfocada en la gestión social que va hasta un 1.5% del costo del proyecto para casos tradicionales y hasta un 2% en proyectos que justifiquen alguna particularidad que si lo requiera, eso incluye y ya lo hemos definido también en el último informe costos esenciales, costos no esenciales que pudieran incluirse con una justificación, costos no permitidos que del todo no están contemplados dentro de esta estructura, gastos administrativos e imprevistos, por otro lado tiene un porcentaje para la fiscalización social enfocada a las entidades autorizadas que es un 0.5% del proyecto y que tiene que ver con gastos operativos y honorarios asociados a esa revisión, con todo esto lo que buscamos es ahora sí, consolidar herramientas que faciliten la presentación de todos estos temas al Banco para que estas dinámicas de financiamiento sean cada vez más claras para los entes que están incluidos en todos estos procedimientos de tramitación de proyectos.

Y ya para terminar, tenemos todo un plan de difusión que tiene que ver con estas capacitaciones, que tiene que ver con presentaciones de procesos, con la generación de

información en redes, ustedes los han visto en nuestras redes, todos los planes de acompañamiento social están siendo proyectados para las comunidades y reciben mucha reacción en redes sociales porque la gente se ve participando y siendo parte de sus propios proyectos y esto genera un involucramiento diferente, entonces toda esta ruta está dentro de un plan de difusión que ya estamos implementando.

Aquí nada más quería compartirles un poquito de información del impacto que ya está teniendo, esto es lo que estamos viendo en nuestras redes hoy en día, estos son los proyectos de sistema también hoy en día son familias, son actividades, son grupos, es información, es involucramiento ya en 7 proyectos consolidados, casi 1000 soluciones en proceso de implementación de este tipo de dinámicas y una inversión importante en este tema que nos lleva a tener la responsabilidad de valorar ese impacto a mediano y largo plazo. Muchas gracias.

Director Presidente: Alejandro, muchas gracias por la presentación y a doña Eloísa. Yo diría que esto, el impacto que tiene para las comunidades es muy importante, porque cualquiera diría solo la gente que vive en condominios y no, esto es igual tienen que aprender a vivir en sociedad, si van a vivir toda la vida en un mismo lugar tienen que aprender a conocerse y eso que decía don Marcos, yo se lo compro, yo he estado en asociaciones de desarrollo y a la gente no le gusta participar en eso.

Los mismos están ahí pero no hay una renovación de esos grupos, en DINADECO no hay, las mismas personas de toda la vida, en grupos de todo, en comités, en las mismas Municipalidades cuando se necesitan que participen en alguna cosa no hay, la gente sí, pero no formar parte del proceso o del plan comunitario.

Sr. Jiménez Elizondo: Yo quisiera darles una perspectiva, yo también fui presidente de asociaciones de desarrollo y en las asociaciones en las que yo participé había mucho joven preguntando como involucrarse y tal vez lo que tenemos que fomentar son nuevos tipo de liderazgo, no es la misma forma en la que los liderazgos constituían antes, tal vez no tienen el mismo impacto que tuvieron en su momento, pero hay gente que quiere involucrarse y yo creo que con este tipo de dinámicas podemos atajar también nuevas generaciones.

Director Presidente: Sí, jóvenes líderes que estén ascendiendo en asociaciones de desarrollo, Municipalidades y de ahí para arriba.

Sr. Jiménez Elizondo: Muchas gracias.

Director Alvarado Herrera: Tres cositas muy rápidas, aunque por supuesto bromeo con la ingeniero Ulibarri, el desarrollar este proceso de ley tenía sin duda alguna un sentido, se nos presentaban situaciones principalmente en los condominios que eran apremiantes

1 poder financiar acciones, eso es lo primero que quisiera decir, que incluso el proyecto de
2 FUPROVI donde desarrollaron estos mecanismos, primero el no pago de las cuotas porque
3 al final la gente es muy dada a decir y lo he visto en los casos que ya aquí yo he señalado
4 de Sarchí, Purral, no estas casas las pagó el estado, así que no me la van a quitar.

5 Segundo tema, la relación con la administración, porque al fin y al cabo digamos que a la
6 persona que lideraba el grupo la pusieron como administradora sin tener la capacidad, pero
7 para peores había un grupo que la seguía, pero que no le importaba participar y cuando ya
8 estaban en esta relación, empezaron a decir usted no es nadie para venirnos aquí a
9 decirnos que tenemos y que no tenemos que hacer.

10 Y lo tercero, un proceso de convivencia que, si mal no me recuerdo en uno de los proyectos
11 Purral, hubo balazos y ni que decir este último de Purral que hubo una iniciativa productiva,
12 la boicotearon y terminó la gente que estaba dando apoyo técnico yéndose, así que
13 efectivamente era una enorme necesidad.

14 El segundo tema es que por supuesto organizar a las familias en forma comunitaria y
15 empoderar a las familias en un condominio debe ser mucho más riguroso el plan de
16 inversión de la variable social que en una urba, así que espero que esas diferencias se den
17 y esos procesos de capacitación también se den y se definan claramente dentro de la...,
18 porque ya tenemos ejemplos y podemos hacer ese diagnóstico que a mí es el diagnóstico
19 que más nos preocupa, no me interesa que empresas privadas hay en el cartón, me interesa
20 saber la problemática que se tiene dentro de la comunidad para poder tener una cultura
21 condominal, que no es sólo un problema de esta clase de familias y los condominios de
22 ingresos altos igualmente existen una problemática de convivencia.

23 Y el tercer tema, yo comprendí que en la Asamblea Legislativa querían también que esto
24 fuera las urbanizaciones que no fueran condominales y en terreno comprendí que era
25 necesario también, yo he visto parques financiados por nosotros abandonados, tomados
26 por la droga, los juegos infantiles desmantelados, los chiquillos jugando en las calles cuando
27 podrían estar jugando en los parques para eso hicimos la inversión, yo he visto como las
28 Municipalidades que inicialmente por supuesto presionan para tener vivienda y cuando
29 pasan los actos políticos incluso algunos lo aprovechan, si te vi no me acuerdo y ves el
30 estado de las calles y no le meten inversión, ves el estado de los parques, incluso si no
31 están tomados por la droga y abandonados, si te vi no me acuerdo y lo otro cuando nuestra
32 gente va, digo yo nuestra gente, nuestros beneficiarios van ni los atienden, entonces por
33 supuesto eso también conlleva un proceso organización y empoderamiento de las familias,
34 que yo recuerde cuando discutíamos este proyecto con el diputado Villalta me recuerdo que

esas 3 cosas eran lo que decía la Asamblea Legislativa, el espíritu del legislador, todo lo demás puede ser bueno, yo no quisiera restarle méritos, menos a la ingeniera Ulibarri con esa experiencia y la experiencia de las personas que trabajaron este tema en FUPROVI, pero medularmente habían condiciones en la ley, aunque ahora estoy viendo que un artículo no era lo que teníamos que hacer, digamos definir solo que se podía financiar, si no hubiéramos señalado los objetivos que debería alcanzar ese financiamiento, que nos hubiera ayudado mucho, pero bueno no se hizo, a veces lamentablemente el marco legal la discusión se lleva tan rápido por tantos proyectos que al final se redacta la posibilidad legal de algo, pero después dice que el BANHVI lo reglamente.

Sr. Hidalgo Cortés: Muy rápido 3 cosas, primero gracias a doña Eloísa y Alejandro por la presentación, creo que es un tema relevante. 3 cosas muy puntuales, primero coincido totalmente que era estrictamente necesario la implementación de la variable social en las intervenciones del Banco, creo que después de 38 años hemos recibido mil quejas y cuestionamientos sobre qué pasa después de que un proyecto es entregado aún y cuando en el ámbito, en el plano meramente jurídico el Banco no tiene posibilidad de intervenir en el modelo organización de las familias y mucho menos asumir responsabilidades que no le corresponden, pero eso no implica que no tengamos que hacer nada, por lo tanto claro que se justifica esta inversión y darle cumplimiento a la ley.

Lo segundo es que sin duda requiere todo este proceso estar sometido a una evaluación permanente y a una mejora continua, vean que hoy en esta breve conversación encontramos 3, 4 cosas que ya hay que ajustar y eso es interesante de estas implementaciones, es no dejar los cambios para que alguien venga a evaluarlos dentro de 10 años o 15 años, si tenemos la posibilidad de que con este tipo de informes, con este tipo de seguimientos ya podamos implementar esos cambios pues vamos a hacerlo y estoy seguro que esto nos va a llevar 5 o 10 años seguramente en el mismo proceso, lo importante es no dejarlo al final para que alguien venga a decirnos como hacer las cosas, creo que tenemos capacidad para eso.

Y tercero, sí estoy claro que el reto más importante va ser cuando tengamos que llegar a la evaluación sobre la efectividad y el valor agregado que esto genera, porque vamos a hacer toda esta inversión ya llevamos quinientos millones de colones invertidos, 1000 familias casi que en alcance, 7 o 9 proyectos, pero el resultado real de esto lo vamos a ver dentro de todos 3, 4 o 5 años, cuando lleguemos a evaluar qué pasó con la estructura de gobernanza de esas comunidades, qué pasó con el desarrollo de capacidades, qué paso con el cumplimiento de las obligaciones que corresponden al núcleo familiar o a las familias

que habitan ahí, en todo caso hay que llamar la atención que nuestro reto es tener un instrumento que nos permite evaluar la efectividad de esto y eso nos lo vamos a ver ahorita, es imposible verlo ahorita, pero tenemos que considerar en nuestro plan estratégico y en nuestro plan operativo institucional 27-30 27-31, lo que decida la Junta que viene a ver si lo vamos a empezar con esta Junta, esa parte de la evaluación de la efectividad de eso, creo que es el mayor reto.

Y por último, hay que decir que esto no va a resolver todos los problemas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en términos de convivencia y eso tenemos que tenerlo claro para que ninguno de nosotros esté aquí en la Junta o alguien venga y escuche estas conversaciones y piensen que esto ya resolvió todo, no esta no es la solución a todos los problemas, es simplemente una estrategia para minimizar los riesgos, para controlar los riesgos asociados a la programática de gobernanza de las familias, yo no quisiera que se malinterprete que todo está resuelto, ninguno de nosotros puede garantizar con variable o sin variable que la gente pague o no pague las cuotas condominales, es un tema de responsabilidad de cada quien, pero les vamos a dar los instrumentos, la enseñanza, la educación, la formación para que sepan que eso tienen que hacerlo y así con cada una de las obligaciones que conlleva ir a un proyecto.

Y decirles que ya estamos trabajando en el siguiente informe, ¿cierto don Alejandro?, estamos trabajando en el siguiente informe, el complemento que presentamos en marzo donde mucho de esto que estamos viendo, lo vamos a consolidar, todo el ejercicio que se ha estado haciendo con doña Eloísa, con todas las partes interesadas, justamente para no perder el impulso, yo creo que lo último nos puede pasar es perder el impulso de lo que traemos, así que Alejandro muchísimas gracias.

Director Presidente: Muchas gracias, vamos con los casos.

[Se retira de la sesión el señor Jiménez Elizondo]

6° Solicitud de aprobación de 87 bonos extraordinarios individuales

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

Sr. Hidalgo Cortés: Nada más antes de darle la palabra a José Carlos y a Mariella, quería mostrarles estos datos, nada más comentarles que al 18 de julio, es decir, el pasado viernes se han aprobado 881 operaciones de artículo 59 individual por quince mil y un poquito más

1 de millones de colones, esto significa que en promedio por mes se ha estado aprobando
2 133 operaciones y en promedio dos mil doscientos millones en financiamiento en
3 operaciones de casos individuales.

4 Esto no incluye ni los proyectos, ni los territorios indígenas, ni los insulares, ni nada que se
5 aparezca a grupos de casos en proyectos.

6 Vamos a ver 87 operaciones, son que va a presentar hoy José Carlos por mil seiscientos
7 cincuenta y ocho millones de colones vean la distribución, adulto mayor 24 operaciones, 59
8 de extrema necesidad, hay un segundo bono y 3 de personas con discapacidad.

9 Quizás aquí lo que vale la pena mencionar es que cuando iniciamos este trabajo hace 2
10 meses con la incorporación de Jessy Brenes, teníamos más de 350 operaciones de
11 personas adultas mayores en cola, hoy, van a verlo más adelante, ya no tenemos tantas,
12 todavía hay bastantes, pero hemos dado prioridad a la atención de los adultos mayores por
13 las razones obvias, al igual soluciones de extrema necesidad y otros que son relevantes.

14 Este dato es importante, recuerden que el presupuesto total tenemos 40% artículo 59, 60%
15 bono ordinario, del 40% tenemos 30% en individuales y 70% en proyectos, ese 30% más o
16 menos representa diecisiete mil millones, con estas 87 operaciones de hoy estamos
17 llegando a una colocación de dieciséis mil ochocientos setenta y dos millones de colones,
18 lo que significa que en materia de atención de individuales ya estamos al 98%.

19 Entonces, eso nos pone en una situación un poco compleja, pero es un tema de decisión,
20 perfectamente podríamos cambiar los proyectos individuales y viceversa, 32 operaciones
21 entraron en la semana, esto también, esto lo llevamos controlado semana a semana, todas
22 las semanas sabemos cuántas operaciones entraron, de cuál identidad, en qué programa,
23 en qué horario del día ingresaron, por ejemplo, la semana anterior en este mismo reporte
24 teníamos entradas de 5 casos, en esta semana tenemos entradas de 32 distribuidos en
25 adultos mayores, emergencia y extrema necesidad.

26 Es decir, en la semana cerrada al viernes recibimos operaciones por quinientos siete
27 millones de colones, en su gran mayoría operaciones de Grupo Mutual Alajuela la Vivienda
28 que es la entidad que ha tenido mayor fortaleza en el trámite de casos individuales.

29 A nivel de salidas, también estamos controlando qué sale la semana, no sólo qué entra,
30 sino qué sale y cómo sale. Es decir, qué viene a aprobación de Junta Directiva, por ejemplo,
31 en la parte derecha de esta diapositiva, ahí están las mismas 87 operaciones que hoy
32 vamos a ver y a la izquierda las salidas que no son para aprobación, es decir, aquellos
33 casos que ya fueron revisados, cuáles fueron rechazados con anomalías graves y cuáles
34 fueron rechazados con anomalías que son subsanables, vean que 30 operaciones fueron

rechazos, 13 en anomalías mayores y diecisiete en anomalías menores. Es un tema al que en un par semanas le voy a entrar con un poquito más detalle para comprender por qué y cuáles y qué estamos rechazando, incluso estamos midiendo también esto por analista, lo estamos midiendo por entidad y lo estamos midiendo por motivo de rechazo, justamente para poder entender, porque uno no puede quedarse en la letra gruesa y decir rechacé 30, no hay que entender de quién y por qué, en eso he recibido retroalimentación con un par de casos donde de pronto nos hace falta un esfuerzo de estandarizar criterios, de formación del personal a lo interno y en las entidades que nos está llevando a veces a que de pronto o rechazamos algo que no debimos o también podría ocurrir lo contrario, que estemos dejando de revisar esto. Justamente doña Mariella tomó la iniciativa, la cual le agradezco mucho, la semana tras anterior de hacer un taller con los analistas para ver los aspectos desde el punto de vista técnico que podrían estar representando alguna falta de estandarizar criterios con los analistas, vamos a bajar eso también a otros criterios ya más de análisis socioeconómicos, no la parte técnica para entender qué está sucediendo con nuestro equipo de trabajo.

Por otro lado, este detalle muestra la totalidad del inventario que tenemos en teoría, vean que hay 1312 operaciones de las cuales hay 86 con un informe ya administrativo, es decir, ya pasaron el proceso de revisión, 1034 que están para revisar, eso es lo que tienen distribuido los analistas en una mayoría, 127 rechazados y 65 con anomalías que son de carácter subsanable, la distribución en lo gráfico se muestra en el pastel de la derecha. Para el revisión por entidad, aquí están 1034 operaciones por dieciocho mil seiscientos millones, vean que 1000 operaciones son dieciocho mil millones, prácticamente el presupuesto de un año de artículo 59 individual, es decir, que si en este momento tomáramos la decisión de no tramitar o no recibir más casos individuales, salir del presupuesto actual, pues ya tendríamos prácticamente comprometido el presupuesto del año 2026 individuales 59, si mantuviéramos la relación 70-30 del 40 y si el estado asignara a vivienda el año siguiente un presupuesto similar al de este año, eso es relevante. Y Mutual Alajuela sigue manteniendo la mayor cantidad de casos en proceso, aunque ha pasado de manera importante, porque en algún momento teníamos prácticamente 900 a 1000 casos solo de esta entidad.

Por último, eso es la distribución por programa, lo que les decía ahora, cuando iniciamos este trabajo hace unas de 4 o 6 semanas, teníamos 342 operaciones para ser exactos en adultos mayores, vean como lo hemos bajado a 287, todavía queda mucho camino por recorrer, pero ya son mucho menos casos. También ha bajado la cantidad de casos en

situación de emergencia, porque los revisamos, hemos atendido todo, pero hemos dado prioridad a lo que tiene que ver con PROERI que es una prioridad de política pública, igual las operaciones de discapacidad, vean que ya quedan poquitas.

86 casos revisados con informe administrativo, aquí nada más mencionar, 65 revisados y sin presupuesto, 17 sin revisar y tienen presupuesto, entonces se aprobó la semana anterior y 4 con informe sin revisar porque además no tienen presupuesto.

Mostramos siempre esta pequeña fotografía y la idea es que todas las semanas lo repasemos para ver la evolución, para ver el comportamiento, para ver cómo vamos con el asunto del presupuesto, pero también para comprender el trabajo que se ha venido haciendo ya con más nivel de detalle, con una asignación que directamente desde la Gerencia le he pedido al equipo de análisis para ver cómo podemos achicar eso. Claro está, habrá que en el camino tomar algunas decisiones.

También les he pedido a don José Carlos que en adelante antes de ir a la presentación de los casos hagamos este breve repaso.

Director Carazo Campos: Nada más para aportar algo a ese tema, si bien es cierto don Dagoberto hace un cuadro ahí donde al final si usted lo ve, 133 por mes significan 30 casos semanales, pero eso es lo que veníamos antes, a mí me gustaría don Dagoberto si puede la próxima semana traerlo de un tiempo para acá, porque de un tiempo para acá hemos venido viendo como 60, 80, 90, porque si lo sacamos hasta ahorita, diríamos que seguimos de lo mismo y no es tan cierto. Entonces, yo creo que es importante eso que usted está diciendo que hay una mejoría y creo que las nuevas incorporaciones que ustedes tienen en el Banco han venido mejorando, y ustedes han venido mejorando ahí internamente, entonces sí sería importante como para ver de cuando para acá esa mejoría vino, porque así *a grosso modo* si yo lo saco, digo seguimos igual en 30 casos semanales y no es así. Entonces, quería nada más dejar esa acotación ahí don Dago para tenerlo.

Sr. Hidalgo Cortés: De acuerdo, la otra semana lo tenemos separado y efectivamente es así, el promedio casi que lo doblamos, estoy seguro de que todavía nos falta, pero poco a poco vamos a ir haciendo ese ajuste, pero sí ha mejorado mucho. Gracias, ahora sí don José.

Sr. Olmos Cruz: Gracias, buenas tardes.

Como decía don Dagoberto tenemos 87 casos distribuidos prácticamente a todo lo largo y ancho del país esta ocasión.

Empezamos con COOPEANDE N° 7, tenemos 5 casos por ¢ 93,598,538.38 (noventa y tres millones quinientos noventa y ocho mil quinientos treinta y ocho colones con treinta y ocho

1 céntimos), son 5 casos de compra de lote y construcción y son 5 casos de extrema
2 necesidad.

3 Tenemos a Grupo Mutual Alajuela la Vivienda con 41 casos por ¢ 813,525,651.76
4 (ochocientos trece millones quinientos veinticinco mil seiscientos cincuenta y un colones
5 con setenta y seis céntimos), distribuidos de la siguiente manera, son 32 casos de compra
6 de lote y construcción, 2 casos de compra de vivienda existente, 7 casos de construcción
7 de lote propio, 17 casos de adulto mayor, 23 casos de extrema necesidad y un caso de
8 persona sola con discapacidad.

9 Tenemos el caso de COOPEALIANZA con 20 casos, son ¢ 404,588,470.40 (cuatrocientos
10 cuatro millones quinientos ochenta y ocho mil cuatrocientos setenta colones con cuarenta
11 céntimos), son 18 casos de compra de lote y construcción, un caso de construcción en lote
12 propio y un caso de RAMT, son 15 casos de extrema necesidad, un caso de segundo bono
13 y 4 de adulto mayor, la mayoría de los de extrema necesidad son de PROVEDI en el caso
14 de emergencia en el caso de COOPEALIANZA.

15 COOPEANDE tenemos 4 casos por ¢ 69,617,443.90 (sesenta y nueve millones seiscientos
16 diecisiete mil cuatrocientos cuarenta y tres colones con noventa céntimos), son 2 casos de
17 compra de lote y construcción, un caso de construcción en lote propio y un caso de vivienda
18 existente, es un caso de extrema necesidad, 2 de adultos mayores y una persona
19 discapacitada.

20 Para el INVU tenemos 8 casos, por un total de ¢ 167,065,471.02 (ciento sesenta y siete
21 millones sesenta y cinco mil cuatrocientos setenta y un colones con dos céntimos), es un
22 caso de compra de lote y construcción y 7 casos de compra de vivienda existente para 8
23 casos de extrema necesidad.

24 Tenemos a COOPENAE RL con un caso por ¢ 21,183,223.93 (veintiún millones ciento
25 ochenta y tres mil doscientos veintitrés colones con noventa y tres céntimos), es un caso
26 de compra de lote y construcción y es un caso de extrema necesidad.

27 A Fundación Costa Rica – Canadá tenemos 3 casos por ¢ 51,566,283.86 (cincuenta y un
28 millones quinientos sesenta y seis mil doscientos ochenta y tres colones con ochenta y seis
29 céntimos), son 2 casos de compra de lote y construcción, un caso de construcción en lote
30 propio y son 2 casos de extrema necesidad y un caso de adulto mayor.

31 Tenemos al BCR con 2 casos por ¢ 35,064,812.40 (treinta y cinco millones sesenta y cuatro
32 mil ochocientos doce colones con cuarenta céntimos), son 2 casos de compra de lote y
33 construcción y 2 casos de extrema necesidad.

Tenemos a Coopesparta con un caso ¢ 25,175,859.93 (veinticinco millones ciento setenta y cinco mil ochocientos cincuenta y nueve colones con noventa y tres céntimos), es de compra de lote y construcción y de extrema necesidad.

Y tenemos a COOPECAJA con un caso por ¢ 18,269,658.90 (dieciocho millones doscientos sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho colones con noventa céntimos), es un caso de compra de lote y construcción y es un caso de extrema necesidad.

Y, por último, tenemos a COOPEUNA con un caso por ¢ 16,672,688.51 (dieciséis millones seiscientos setenta y dos mil seiscientos ochenta y ocho colones con cincuenta y un céntimos), es un caso de compra de lote y construcción y es un caso de extrema necesidad.

Esos serían don Marlon.

Director Presidente: Gracias, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Director Presidente: Aprobados en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobados en firme.

Director Presidente: Gracias, el que sigue.

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

Acuerdo N° 2 que se anexa a esta acta]

7° Solicitud de aprobación de 45 bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar TaynÍ

Sra. Salas Rodríguez: Gracias, buenas tardes a todos, ¿cómo están?

Este es el informe de 45 soluciones en el territorio indígena Cabécar TaynÍ, es el cuarto grupo, la entidad autorizada es Fundación Costa Rica - Canadá y la empresa es la consultora DARQCO SRL.

Este es un poco la línea de tiempo que han tenido estos casos, ingresaron en septiembre del 2023, hubo un informe de recomendación del Departamento Técnico hacia la Dirección FOSUVI en noviembre del año 2023, pero en enero del 2024 se detiene el proceso por recomendación de la Asesoría Legal, dado que no había una norma que habilitara el uso de la madera en las reservas indígenas. La Subgerencia de Operaciones emitió un informe

1 indicando en mayo del 2024 que no se podían tramitar bonos de vivienda con madera
2 extraída de los territorios indígenas, se hizo una consulta al MINAE también por parte de la
3 Subgerencia de Operaciones en junio del 2024 y en octubre del 2024 el MINAE emite una
4 resolución que es la resolución 384-2024 MINAE, donde indica que la CONAI es la que le
5 corresponde la autorización y vigilancia de la explotación racional de la madera en los
6 territorios indígenas, sobre esta resolución la CONAI emite un criterio y solicita aclaraciones
7 al MINAE ya que ellos indican que no son ellos, sino que tienen que ser más bien
8 competencias de las ADIs de cada territorio, esto fue en octubre del 24.

9 Recibe la CONAI un oficio de la Dirección de Aguas donde solicita al BANHVI levantar la
10 directriz dictaminada por la Subgerencia de Operaciones, esto fue en noviembre del 2024,
11 lo que se indicaba en esa directriz era que no se podían tramitar los casos. La Dirección
12 FOSUVI, días posteriores comunica entonces a todas las entidades autorizadas la emisión
13 de la resolución del MINAE, la cual autoriza la explotación racional de la madera. En enero
14 del 2025 se envía un oficio a la Fundación Costa Rica - Canadá solicitando los requisitos
15 según la resolución del MINAE para poder tratar los casos y Fundación indica en febrero
16 que no puede cumplir todos los requisitos, volvemos al mismo tema, porque la CONAI no
17 puede autorizarlos, que si no es correspondiente la ADI la que tiene que dar esa
18 autorización.

19 Se pidió entonces por parte de la Dirección FOSUVI, en marzo de 2025, una aclaración al
20 MINAE sobre el papel de la CONAI con respecto al tema de la extracción de la madera y
21 finalmente se recibe en abril de 2025 esta respuesta. Con esa respuesta se emite criterio y
22 circular a todas las entidades autorizadas aclarando que son ahora las ADI las responsables
23 de este proceso y que a pesar de la resolución del MINAE habla de la CONAI, no es la
24 CONAI la responsable. Sobre este mismo tema entonces es el 22 de abril donde finalmente
25 recibimos nota de la ADI respecto al uso de la madera ya específicamente en este territorio
26 y la personería de la Asociación de Desarrollo Integral, en mayo se hace una solicitud de
27 aclaraciones respecto a la nota que se había presentado y otros aspectos del proyecto, se
28 reciben subsanaciones y aclaraciones en junio, en ese mismo mes hay un recalcule de los
29 gastos de formalización por parte de la entidad autorizada y se pide solicitud de aclaración
30 con respecto a los presupuestos específicamente también con el tema de los gastos de
31 formalización, finalmente es hasta el 27 de junio donde ya se hace la corrección y se emite
32 el informe del Departamento Técnico.

33 Entonces, así las cosas, decimos el propietario registral de este territorio es la Asociación
34 de Desarrollo Integral de la Reserva Indígena Cabécar Taynít, queda en el Valle de la

1 Estrella Limón, son 39 viviendas de 42 metros y 6 viviendas de 50 metros, en total hablamos
2 de 45 soluciones habitacionales, ahí pueden ver la ubicación geo referenciada en la
3 fotografía aérea del territorio donde están las diferentes ubicaciones, prácticamente todos
4 están en el distrito del Valle de la Estrella, pero como pueden ver hay algunas de bastante
5 complejo acceso.

6 La tipología constructiva tenemos la vivienda de 42 metros en madera todos sus elementos
7 estructurales, herramientas y componentes complementarios, pisos y paredes y la
8 distribución interna corredor, sala, comedor, cocina, 2 dormitorios, cuarto de baño y pilas,
9 este costo unitario sin gastos operativos es de quince millones seiscientos mil colones
10 aproximadamente y la vivienda de 42 metros cuadrados también en madera en todos sus
11 componentes estructurales, herramientas y componentes complementarios, pisos y
12 paredes y la distribución es corredor, sala, comedor, cocina, 3 dormitorios, cuarto de baño
13 y pilas, un costo unitario sin gastos operativos de diecisiete millones cuatrocientos
14 aproximadamente.

15 Este es el cronograma de ejecución, en total 24 semanas, 6 meses para la ejecución de
16 todas las viviendas. Específicamente con la resolución del MINAE 384-2024 lo que indica
17 es una serie de condicionamientos para el uso de la madera en estos territorios indígenas,
18 lo primero que dice la resolución es que se tiene que hacer una consulta libre y previa e
19 informada al territorio que es obligatoria para cualquier decisión estatal que afecte los
20 recursos indígenas, esto está en el convenio 169 de la OIT, que el uso exclusivo por
21 personas indígenas solo los pueblos indígenas pueden construir, talar o usar la madera
22 dentro de sus territorios para fines propios, que tiene que existir una vigilancia técnica del
23 SINAC y un regente forestal que debe garantizar sostenibilidad, protección ambiental y
24 cumplimiento normativo. Adicionalmente habla de respeto al carácter forestal del terreno
25 que la madera debe aprovecharse de forma racional sin alterar el equilibrio hidrológico, ni
26 ecológico, que no puede haber intervención externa sin aval ninguna, entidad estatal o
27 privada puede utilizar la tala sin aprobación indígena y hablan también de la relación del
28 derecho a la vivienda, que el uso de la madera no puede ser impedido por vicios normativos
29 negando la vulnerabilidad al derecho humano y a la vivienda.

30 Entonces, a partir de este decreto ya específicamente para el territorio indígena Taynít
31 Cabécar, se tiene la nota de la asociación de desarrollo del 30 de mayo de 2025 donde dice
32 que tras la consulta al pueblo otorga su visto bueno para el uso de la madera del territorio
33 en la construcción de las viviendas, este documento está firmado por el señor Hugo
34 Céspedes Morales, presidente de la ADI. Adicionalmente, hay un documento del 18 de abril

del 2025 en donde la ADI se compromete a supervisar el uso correcto de la madera extraída en el marco del proyecto habitacional desarrollado por la empresa DARQCO e indica que ejercerá funciones de fiscalización comunitaria del recurso natural para garantizar su uso sostenible.

Adicionalmente se tiene un regente forestal responsable que es el ingeniero Ramiro Vargas Acuña registrado en el Colegio de Ingenieros Agrónomos con el número 3.512 y adicionalmente, por parte de nosotros tenemos un análisis técnico del laboratorio que valida la calidad de esta madera, son los ensayos del laboratorio que son parte de las garantías del proyecto y se realizan con un proceso de pruebas de laboratorio para evaluar la idoneidad estructural de la madera extraída en el territorio indígena, estas pruebas se llevan a cabo mediante una colaboración técnica que se tiene con la escuela ingeniería forestal de Instituto Tecnológico de Costa Rica, se incluye una partida dentro del presupuesto para la realización de todas estas pruebas y en este caso en específico ese presupuesto es de ₡ 1,350,000.00 (un millón trescientos cincuenta mil colones).

Este es el detalle de cada una de las soluciones habitacionales y el presupuesto, ahí pueden ver los costos directos, los indirectos, el total; este es el presupuesto básicamente de la vivienda nada más, tenemos los costos directos y los costos indirectos, esto nos da un total de setecientos doce, punto nueve millones aproximadamente.

Adicionalmente, tenemos el costo de traslado por materiales, tenemos un traslado de la ferretería al centro de acopio, otro del centro de acopio al lugar más cercano donde llega el camión, después hay un traslado al hombro a la orilla de la calle hasta el terreno del beneficiario y se incluye también un costo por los peones para subir y bajar y alzar los postes y los materiales, todo esto en promedio por unidad habitacional estamos hablando de quinientos setenta y cinco mil colones.

Ya con los gastos de formalización, kilometraje y la fiscalización, la póliza y estas pruebas de laboratorio el monto total para todas las soluciones habitacionales asciende a setecientos treinta y uno punto siete millones de colones.

La recomendación sería, con base en los antecedentes expuestos y la normativa vigente, se recomienda autorizar la emisión de 45 bonos de extrema necesidad para las familias del territorio indígena Cabécar Taynín actuando en calidad de autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda la Fundación Costa Rica - Canadá por un monto total de ₡ 731,737,566.51 (setecientos treinta y un millones setecientos treinta y siete mil quinientos sesenta y seis colones con cincuenta y un céntimos). Es eso don Marlon, gracias.

Sr. González Zumbado: Un par de consultas, el otro día preguntaba por qué el costo de las viviendas con madera extraída de los territorios indígenas era muy similar a lo que se tenía cuando se trae de madre importada, recuerdo que me explicaba un poco el tratamiento que le tienen que hacer a la madera y por leí que la tienen que meter a un líquido especial durante cierto tiempo y luego emplastarla o no sé, pero digamos ¿el tema del costo de esa madera se le paga a alguien, la empresa constructora se la paga a la asociación o cómo funciona el proceso?

Sra. Salas Rodríguez: Sí claro, la madera, los indígenas a pesar de que sale de su territorio ellos la cobran y hay que pagar el costo de la madera como tal.

Sr. González Zumbado: ¿Para construir su propia casa?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto.

Sr. González Zumbado: ¿No es una contradicción?

Sra. Salas Rodríguez: En realidad es la materia prima y ellos son los que la están procesando, eso ha sido discusión durante muchísimo tiempo y aquí en este Banco siempre que se ha tratado madera del territorio, siempre se le ha pagado.

Sr. González Zumbado: En realidad esa en la consulta nada más, el costo va a incluir la venta de la madera.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, no es solo el proceso de curado no, es que la extracción..., porque ellos extraen la madera, ellos lo aserran y todo.

Directora Barrantes Castegnaro: El cultivo y todo, es su trabajo, es su actividad productiva.

Sra. Salas Rodríguez: Así es y eso lo cobran como tal, no es solo el hecho de curar o la mano de obra por realizarlo, sino que también el recurso como tal de la madera lo cobran.

Directora Ulibarri Pernús: Pero yo me imagino que quien es como el administrador de todo es la ADI, no es que la misma familia es la propietaria.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto, voy a poner el ejemplo: Mariella tiene un palo en el patio, en el lugar de donde está hacer la casa y ese es el que bota y Mariella lo cobra, no, es la misma ADI como asociación, es la comunidad completa y tienen esa particularidad ahora con esta resolución del MINAE que tiene que haber un regente ambiental que es el que le dice sí, ellos dicen bueno queremos talar este árbol, bueno si vamos a analizar y vamos a revisar si se puede talar o no y él va revisando todos esos aspectos, porque sí es muy importante y el decreto así lo dice, que también lo mencioné, todo el tema de cuidar el recurso ecológico, hidrológico también que representa los árboles en este país y más en la reserva indígena.

Director Presidente: Gracias, don Guillermo para votación.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Listo, seguimos con la sustitución.

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

Acuerdo N° 3 que se anexa a esta acta]

8° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Veredas del Río II

Sr. Olmos Cruz: Gracias, aquí seguimos con la sustitución de 2 familias del proyecto Veredas del Río 2, se solicita excluir a la señora Annia de los Ángeles Mairena la cual renunciaba alegando motivos personales y la señora Stephanny Priscilla Mairena la cual no presentó los requisitos solicitados, no atendió más a la comunicación que la entidad realizó en varias ocasiones.

Por lo tanto, se solicita que sustituyan con las familias de doña Karla Gabriela Morales Salgado, cédula 5-0425-0190 y la señora Sonia Patricia Cruz Ramírez, cédula 5-0360-0315, ambas jefas de hogar con hijos que viven en condición de casa prestada y alquilada en Liberia, Guanacaste.

Por lo tanto, solicitamos la sustitución de 2 familias incluidas en el acuerdo N° 7 de la sesión 98-2024 del 16 de diciembre del 2024 en donde la Junta Directiva del BANHVI aprobó estas familias y en su lugar incorporar a doña Karla Gabriela Morales Salgado y doña Sonia Patricia Cruz Ramírez, de las cédulas mencionadas anteriormente. Eso sería don Marlon.

Director Presidente: Gracias, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Listo, vamos a pasar a los puntos de Directores, gracias.

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

**9° Autorización al Director Carazo Campos para participar en el Programa Riesgos
Financieros y Operativos para Miembros de Juntas Directivas y Comités de Riesgo**

Director Presidente: Yo tengo uno nada más para una formalidad, autorizar al señor Marcos Carazo Campos miembro de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda y miembro Comité de Riesgos para que participe en el curso denominado programa de riesgos financieros y operativos para miembros de Juntas Directivas y Comités de Riesgo organizado por la Universidad de Costa Rica con una duración de 35 horas a partir del 14 de agosto de 2025. Se autoriza el pago en efectivo y costos de inscripción a dicho programa. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

10° Comentarios sobre afirmaciones de la Ministra de Vivienda en la conferencia de prensa del 16 de julio de 2025

Director Presidente: Don Guillermo, sus puntos.

Director Alvarado Herrera: Gracias, el primer tema me fue enviado la grabación de la participación de la Ministra de Vivienda en la conferencia de prensa de casa presidencial de miércoles pasado, el 16 de julio y me veo la obligación de tener que referirme precisamente a ahí. En la conferencia de prensa se pretendió justificar porque la actual administración había entregado menos viviendas y se dio a entender en forma explícita que antes se construían casas de menor calidad e incluso en una frase del Presidente por lo que discutía la Ministra, señaló que entonces antes se entregaban tugurios. Por supuesto,

1 no puedo dejar pasar esto porque como ustedes comprenderán yo he tenido participación
2 en esta Junta Directiva antes de la presente administración y por supuesto, por respeto a
3 quienes laboran en el Sistema y a los funcionarios de esta Institución, tengo que afirmar de
4 forma categórica que esta afirmación no es cierta. Este Banco siempre ha procurado,
5 porque esa es su razón de ser, entregar viviendas de carácter digno y debo señalar que así
6 ha sido.

7 No voy a referirme a todos los puntos, pero sí pediré que no pude hacer en forma escrita y
8 se lo pase a don David para poder extenderme, pero quisiera señalar que se quiso justificar
9 que el bono de vivienda había aumentado de 8,5 millones a 9,3 millones y este ajuste había
10 provocado en parte que diéramos menos viviendas y yo, por supuesto, quisiera señalar que
11 en acuerdo del 31 de marzo de 2022 dentro de un protocolo que ya se tiene establecido de
12 esta Institución se ajustó el bono efectivamente de 8,4 a 9,3 millones de colones, pero se
13 hizo como en otras oportunidades para ajustar el índice de precios de la construcción de
14 vivienda de interés social elaborado por el INEC.

15 Entonces, quisiera señalar que es habitual en este Banco que efectivamente ese monto del
16 bono se ajuste, precisamente para compensar el índice y poder construir una casa de
17 vivienda social que efectivamente reúna todas las condiciones para que las familias cuenten
18 con una vivienda digna y lo hacemos efectivamente así para guardar la calidad de las
19 viviendas, para que no se deteriore esa calidad, diferente si no lo hiciéramos y así que
20 quisiera señalar que lo justificado que no tiene que ver en nada con mejorar las condiciones
21 de la calidad de las viviendas, porque lo que estamos haciendo más bien con este ajuste
22 periódico es poder conservar esa calidad. Lo que, por supuesto y lo hemos visto aquí
23 presentado por la Administración y analizado en esta Junta, la menor cantidad de viviendas
24 construidas se debe a los recortes que ha sufrido esta Institución que en estos 3 años ha
25 significado noventa y seis mil setecientos quince millones de colones, que incluso en los
26 análisis de la Administración en esta Institución y en estas sesiones de la Junta señalaban
27 que esos recortes podrían incidir en la no construcción de 9.362 viviendas. Así que al final
28 no dejo de comprender por supuesto la narrativa que algunas personas del gobierno puedan
29 querer efectivamente efectuar, pero yo sí me veo en la obligación de señalar que los
30 recortes son los que han incidido en la no construcción de vivienda y que en esta Institución
31 ese análisis se ha desarrollado al igual que se ha desarrollado en esta Junta Directiva.

32 El tercer tema que quiero señalar es que se buscó el video de la reconstrucción del proyecto
33 de La Flor y se trató de señalar con ese ejemplo de que antes construíamos malas casas y
34 yo quisiera afirmar que sólo hay 2 proyectos del cual los estudios nos hicieron ver que había

que derivar las casas y volverlas a construir y ese esfuerzo de identificar porque el deterioro tan rápido que tenían esas viviendas se viene desarrollando ese esfuerzo desde el 2018, es decir, cuando esta Institución y esta Junta se enteraron de que había un proceso deterioro muy acelerado tomó las acciones necesarias primero para saber mediante un convenio de esta Institución con la entidad financiera encargada que es el Banco de Costa Rica que tenía que ir a la contratación de estudios, esos estudios los desarrolló el TEC y efectivamente supimos por qué del deterioro tan acelerado y a partir de ahí desarrollamos entonces las acciones para poder entonces, precisamente por lo que ya externé que nosotros estamos comprometidos con dar una vivienda digna que entramos en el análisis de poder ir a la reconstrucción que conllevó desde la aprobación de los mecanismo y citaré en todo lo que he estado señalando los acuerdos hasta la aprobación de los recursos de un segundo bono para poder ir a la reconstrucción de esas casas y por supuesto debo señalar que son 2 proyectos del Sistema y que efectivamente se ha venido trabajando desde el 2018 para poderlos corregir, reconstruirlos y entregar así cumpliendo la finalidad pública de esta Institución de entregar una vivienda digna. No me voy a extender lo voy a hacer cuando redacte mi argumentación para que conste en actas.

Pero quisiera por último señalar que la tipología de viviendas de madera en las reservas indígenas no se construyen a partir de esta administración como se trató de decir, la tipología y diseño de las casas de madera se viene desarrollando por lo menos que yo estoy aquí en la administración Solís, bajo la rectoría del Ministro de Vivienda don Rosendo Pujol, no es que ahora efectivamente se construye una casa digna bajo la cultura y el respeto a las tradiciones de esas reservas indígenas, desde la administración Solís que yo estoy aquí se vienen respetando efectivamente esas condiciones y su cultura. Ampliaré más temas, pero por temas de tiempo no lo voy a alargar, pero quedará constando en actas que me hacen ver o que harán ver que efectivamente lo que se intentó justificar carece de absoluta veracidad, esta Institución construye viviendas y proyectos de calidad y siento incluso lo que un video que proyectaron, los informes de los últimos 5 años del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos señalan que efectivamente este Banco y el Sistema construyen viviendas dignas. Gracias.

Director Presidente: Don Guillermo rápidamente, yo creo que la Ministra se quedó corta con la explicación por al final quería dar a entender que muchas cosas han pasado en los últimos años, incluso desde la pandemia, aumento en los costos de fletes, costos de materiales, también el costo de la vida, creo que son elementos que no le dio tiempo a la Ministra en la conferencia de prensa porque había una presentación sobre eso, pero en la

conferencia de prensa usted tiene 5 o menos minutos, dependiendo del tema para hablar, después hemos sido claros de que el Sistema ha fallado en algunos proyectos y estos informes nos han permitido que la gente vea que las casas son de mejor calidad, pero de hecho el Sistema ha fallado en algunos proyectos y no estoy diciendo que sea la Junta anterior, sino que en los últimos años y nosotros hemos tratado y yo personalmente, de que eso se cambie, la imagen que se cambia de los proyectos ahora son de mejor calidad, los estudios que hay que cumplir ahora con la bandera ecológica, entonces sí cambiar ese enfoque que tiene la gente de que eran casas de mala calidad, han mejorado, eran de buena cantidad pero han mejorado mucho más y eso tiene un costo, no es de gratis, son casas que tienen una vida útil de 50, 70 años.

Director Alvarado Herrera: Bueno yo lo primero que quisiera empezar por ahí al final, siempre me recuerdo cuando yo iniciaba aquí mis funciones de Director, el diseño y tipología y materiales constructivos del sistema plantean la necesidad de que esa vivienda responda a una vida útil mínima de 50 años. Lo segundo, efectivamente nosotros hemos tenido proyectos que en el proceso constructivo han tenido problemas y yo recuerdo que efectivamente de lo que hemos discutido durante esta Administración son 6 y por supuesto ahora que don Marlon lo señala trataré de que consten en actas cuáles son esos 6, pero nosotros aprobamos en promedio diría que entre 14 y 16 proyectos al año y durante mis 10 años de estar aquí, efectivamente esos son los 6 proyectos y trataré también de dejar claro por qué tuvieron problemas en el proceso constructivo.

Señalar por supuesto que Ivannia y La Flor no se aprobaron en mi periodo y son los 2 únicos proyectos que se ha planteado la necesidad de reconstruirlos.

Por supuesto no voy a dejar de reconocer que al igual que en todos los años de la historia se han querido mejorar siempre las condiciones de las casas, aunque por supuesto siempre tenemos que guardar un equilibrio porque cada vez efectivamente el costo de las viviendas es mayor y quiero volver a recordar que el decreto 43.713 que daba la posibilidad primero derogó la directriz 27 y daba posibilidades a tener algunas mejoras en materia de diseño ni siquiera hoy después de 2 años de que discutimos ese tema lo hemos podido establecer y con el Código del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos que la Administración nos propuso que siguiéramos eso en materia de buenas prácticas de sostenibilidad, todavía no las hemos aprobado, no es mi intención quedarme en esto, pero sí aclarar absolutamente que esta Institución, por respeto a quienes participan del Sistema y a sus funcionarios, no entrega tugurios, entrega viviendas dignas.

11° Propuesta para investigar responsabilidades en el proyecto La Flor

Director Alvarado Herrera: Voy al segundo tema, don Marcos nos enseñó unas bonitas fotografías que ahora también las vi en el video de la construcción de las nuevas viviendas del proyecto La Flor, salieron también en el video y quisiera..., por supuesto no se si eran las tuyas, digamos que salieron las nuevas construcciones, yo quisiera plantearle a la Junta Directiva que debido a que el Estado ha hecho una segunda inversión para cumplir la finalidad pública es hora entonces de ir al estudio de la Auditoría en la búsqueda de estudiar lo actuado y ver si efectivamente se pueden sentar las responsabilidades y si después de sentar las responsabilidades se podrá ir a la búsqueda y la devolución de los recursos públicos que el Estado tuvo que haber entregado por segunda vez y en este caso así es, desde el 18 era una acción que habíamos pedido en aquel tiempo a Legal y a la Administración que pudieran estudiar efectivamente lo que sucedió por los informes dados por el Tecnológico y poder ver si podíamos estudiar lo actuado y sentar responsabilidades para ir a la recuperación de los recursos públicos, citaré los acuerdos que la Junta desde el 18 señaló para hacerlo, lastimosamente no se logró y ahora que efectivamente se ha ejecutado un segundo desembolso de recursos para construir las nuevas casas del proyecto La Flor, entonces ahí nos toca ahora la responsabilidad a esta Junta Directiva ir por la recuperación de los recursos públicos si efectivamente existiesen responsabilidades. Así que quisiera proponerle a la Junta tomar el acuerdo respectivo y en ese acuerdo no sólo el costo de lo que ha significado ese segundo aporte del Estado, sino que además revisando los acuerdos con respecto a La Flor quiero señalar que ya habíamos hecho un primer desembolso de recursos por veinte millones de colones que fue el plan que desarrolló la Institución de carácter urgente para darle una acción paliativa para la atención de la problemática que vivían esas familias, entonces quisiera que esos veinte millones igualmente estén contenidos ahí en ese proceso de posibilidad de ir a la recuperación de esos recursos, sería todo don Marlon, gracias.

Director Presidente: Aprobemos eso entonces.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

-
- 1 **Director Presidente:** Miércoles a las 2 entonces.
- 2 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 3 **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta]
- 4 *****
- 5
- 6 Siendo las dieciocho horas con veinte minutos, se levanta la sesión.
- 7 *****
- 8
- 9

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 43-2025****DEL 21 DE JULIO DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que mediante acuerdo N°1 de la sesión 24-2025, del 24 de abril de 2025, esta Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

“**A.-** Dar por conocido y aprobar el informe de resultados sobre la eficacia y efectividad de los procedimientos y controles en el cumplimiento del acuerdo CONASSIF 12-21 *Reglamento para la Prevención del Riesgo de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva*, correspondiente al periodo 2024, elaborado por el Despacho Deloitte & Touche S.A. y el cual se adjunta a los oficios BANHVI-GG-OF-0348-2025 de la Gerencia General y BANHVI-OC-OF-0017-2025 de la Oficialía de Cumplimiento, ambos de fecha 10 de abril de 2025. (...)”

Segundo: Que por medio del oficio AEM-522-2025, del 07 de julio de 2025, la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) comunicó el resultado de la revisión del mencionado informe, señalando una serie de observaciones y el requerimiento de realizar el respectivo ajuste del informe por parte del Auditor Externo.

Tercero: Que con el propósito de atender dicho requerimiento de la SUGEF y mediante oficio BANHVI-GG-OF-0641-2025, del 18 de julio de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe debidamente ajustado por el Despacho Deloitte & Touche S.A., de conformidad con lo indicado por la SUGEF.

Cuarto: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo que corresponde es aprobar los ajustes recomendados al referido informe de auditoría externa, en los mismos términos que propone la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0641-2025.

Por tanto, se acuerda:

Dar por conocido y aprobar el ajuste al informe de resultados sobre la eficacia y efectividad de los procedimientos y controles en el cumplimiento del acuerdo CONASSIF 12-21 *Reglamento para la Prevención del Riesgo de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva*, correspondiente al periodo 2024, elaborado por el Despacho Deloitte & Touche S.A. y el cual se adjunta al oficio BANHVI-GG-OF-0641-2025 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0636-2025, del 17 de julio de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0308-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coopecaja, R.L, Coopealianza, R.L., Coopesparta, R.L., Coopeande No.1, R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopenae, R.L, Coopeuna, R.L., Banco de Costa Rica y Coopeande No.7, para financiar ochenta y siete 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-0308-2025.

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 ochenta y siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: COOPEUNA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Calderón Araya Geidy	1-1031-0312	203674-000	Buenos Aires	CLC	4.500.000,00	11.760.000,00	45.854,28	458.542,79	16.672.688,51
Entidad Autorizada: COOPENAE, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Vargas Jiménez Jorge Luis	1-0474-0194	G-261532-000	Bagaces	CLC	7.315.000,00	13.500.000,00	157.810,26	526.034,19	21.183.223,93
Entidad Autorizada: COOPECAJA, R.L.									
Acuña Delgado Aslin Dayana	1-1482-0869	197557	Pococí	CLC	5.012.000,00	12.788.252,31	52.156,29	521.562,88	18.269.658,90
Entidad Autorizada: COOPESPARTA, R.L.									
Rosales Molinares Adriana	1-1500-0266	L-96752-000	Pococí	CLC	10.000.000,00	14.700.000,00	52.873,33	528.733,26	25.175.859,93
Entidad Autorizada: BANCO DE COSTA RICA									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Martínez Galo Karla Ernestina	6-0495-0476	256374	Upala	CLC	4.000.000,00	11.760.000,00	17.486,60	174.866,00	15.917.379,40
Aguilar Alfaro María	4-0248-0492	P-180650-000	Parrita	CLC	7.300.000,00	11.760.000,00	87.433,00	174.866,00	19.147.433,00
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Padilla Valverde Mari Elidia del Socorro	1-0423-0693	1-719676	Aserri	CLP	No aplica	15.555.000,00	132.325,16	441.083,87	15.863.758,71
Mora Carmona José Alberto	7-0216-0648	195169-000	Pococí	CLC	6.180.000,00	14.711.702,05	63.288,11	632.881,10	21.461.295,04
Vega Badilla Marita Mireya	2-0284-0771	630467-000	San Ramón	CLP	No aplica	13.950.000,04	119.641,69	416.042,96	14.241.230,11
Entidad Autorizada: COOPEANDE No.1, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)

Marín Ramírez José Miguel	1-0607-0108	1-623577-000	Pérez Zeledón	CLC	5.500.000,00	14.000.000,00	311.139,00	622.278,00	19.811.139,00
Ramírez Hernández Silvina del Socorro	5-0168-0191	162998-000	Guácimo	CLP	No aplica	13.950.000,00	200.531,25	401.062,50	14.150.531,25
Oviedo Alvarez Roxana	1-1280-0499	A-554910-000	Poas	CVE	No aplica	21.000.000,00	186.236,05	620.786,82	21.434.550,77
Solano Centeno Leopoldina	155800-590532	000-000	Upala	CLP	No aplica	13.950.000,00	116.238,38	387.461,25	14.221.222,88

Entidad Autorizada: COOPEANDE No.7, R.L.

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Gutiérrez Morales Juan Domingo	5-0474-0437	2-546020	Upala	CLC	5.500.000,00	11.760.000,00	56.279,30	562.793,00	17.766.513,70
Anchía Espinoza Adelaida	2-0734-0211	2-641092-000	Upala	CLC	8.000.000,00	14.280.000,00	67.666,78	676.667,75	22.889.000,98
Chaves Estrada Cindy María	2-0642-0957	2-549150-000	Upala	CLC	4.500.000,00	11.760.000,00	54.409,15	544.091,50	16.749.682,35
Zapata Alvarez Heidy	5-0368-0036	2-545414-000	Upala	CLC	5,800,000.00	11.760.000,00	57.330,18	573.301,75	18.075.971,58
Valery Victoria Mora Espinoza	1-1818-0948	580733	Guatuso	CLC	5.400.000,00	12.303.973,02	177.170,03	590.566,78	18.117.369,77

Entidad Autorizada: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Durán Murillo Alejandra Elena	1-0973-0560	1-690672-000	Acosta	CVE	No aplica	14.180.000,00	39.452,65	394.526,49	14.535.073,84
Jiménez Vargas Katherine Inés	1-1375-0593	122365	Guácimo	CVE	No aplica	17.500.000,00	48.146,27	481.462,71	17.933.316,44
Hernández Bonilla Claudina	1-0722-0150	1-450179-000	Acosta	CVE	No aplica	17.097.220,08	48.278,17	482.781,70	17.531.723,61
Rojas Salas Marcia Renee	1-0980-0306	1-469067-000	Goicoechea	CVE	No aplica	17.700.000,00	145.765,74	485.885,80	18.040.120,06
Solano Porras Shirley Tatiana	1-1294-0274	1-302925-000	San José	CVE	No aplica	25.000.000,00	57.108,92	571.089,21	25.513.980,29
Castillo Porras Maria de los Angeles	4-0213-0154	4-175329-000	Sarapiquí	CVE	No aplica	23.000.000,00	57.056,73	570.567,29	23.513.510,56
Aida Rojas Espinoza	2-0395-0776	614791	Sarchí	CLC	13.890.000,00	13.464.092,28	366.316,99	732.633,97	27.720.409,27
González Calvo Karen Vanessa	3-0441-0664	C-173227-000	Cartago	CVE	No aplica	21.885.903,65	167.757,13	559.190,43	22.277.336,95

Entidad Autorizada: COOPEALIANZA, R.L.

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Porras González Francini Yuliana	1-1904-0527	743661	Pérez Zeledón	CLC	9.794.000,00	12.585.000,00	182.540,68	608.468,93	22.804.928,25

Sawyers Jiménez Cherania Karina	7-0205-0394	590640	San Carlos	CLC	5.283.035,53	11.760.000,00	50.584,50	505.845,01	17.498.296,04
González Alvarado Jerson	6-0360-0932	P-257754-000	Puntarenas	CLC	7.000.000,00	14.700.000,00	60.790,19	607.901,90	22.247.111,71
Porras Castro Damaris	2-0772-0873	P-257751-000	Puntarenas	CLC	7.000.000,00	12.348.000,00	55.147,86	551.478,60	19.844.330,74
Herrera Gómez Steven Alberto	6-0372-0302	242385	Puntarenas	CLC	6.700.000,00	11.760.000,00	159.559,21	531.864,02	18.832.304,81
Alvarez Alvarez Ana Gabriela	5-0399-0140	P-257753-000	Puntarenas	CLC	7.000.000,00	12.348.000,00	55.147,86	551.478,60	19.844.330,74
Mora Agüero Eligia Tatiana	1-1443-0819	726293	Pérez Zeledón	CLC	5.000.000,00	14.000.000,00	55.438,43	554.384,25	19.498.945,83
Sánchez Altamirano Santos del Carmen	1-0592-0794	260112	Buenos Aires	CLC	4.980.000,00	11.760.000,00	146.985,20	489.950,68	17.082.965,48
Fallas Cascante Alisson Lizeth	6-0439-0084	6-217670	Golfito	CLC	5.040.000,00	13.440.000,00	54.168,46	541.684,63	18.967.516,17
Chacón López Cristhian	6-0399-0885	2-539193-000	Upala	CLC	5.250.000,00	14.700.000,00	57.576,75	575.767,53	20.468.190,78
Vargas Zamora Liseth	6-0435-0473	P-234873-000	Osa	CLC	5.800.000,00	11.757.789,33	51.528,47	515.284,74	18.021.545,60
Borbón Porras Yulian	1-1340-0979	734170-000	Pérez Zeledón	CLC	4.455.000,00	12.104.994,07	49.891,65	498.916,45	17.009.018,88
Duarte Hernández Digxriel	6-0450-0605	249804-000	Corredores	CLC	5.340.000,00	11.760.000,00	253.445,51	506.891,02	17.353.445,51
Ortiz González Ana Paula	8-0097-0774	638210-000	Acosta	CLC	10.000.000,00	14.000.000,00	189.197,78	630.659,25	24.441.461,48
Morales Rocha José Ramón	155803-071211	605569-000	San Carlos	CLC	7.221.500,00	14.700.000,00	183.590,76	611.969,19	22.349.878,43
Rojas Arroyo Carolina Victoria	2-0773-0865	246813-000	Puntarenas	CLC	12.000.000,00	11.760.000,00	178.839,83	596.132,77	22.377.292,94
Ríos Mora Rodolfo Martín	1-1062-0775	712924-000	Pérez Zeledón	CLC	5.000.000,00	12.014.586,00	152.026,55	506.755,16	17.369.314,61
León Chaves Angela	1-0402-1476	207347-000	Atenas	CLP	No aplica	14.700.000,00	138.385,32	461.284,40	15.022.899,08
Martínez Rodríguez Dominga del Carmen	155816-326121	599588-000	San Ramón	CLC	9.000.000,00	14.700.000,00	188.726,82	629.089,40	24.140.362,58
Bonilla Meza Dailyn Rocío	1-1402-0991	617573	Pérez Zeledón	RAMT	No aplica	9.300.000,00	396.134,49	396.134,49	9.300.000,00
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 (¢)
Krisbel Alvarado Montero	4-0260-0161	4-276584	Sarapiquí	CLC	10.000.000,00	12.810.000,00	200.978,19	669.927,29	23.278.949,10
María José Oreamuno Quesada	5-0395-0442	5-246293	Bagaces	CLC	8.500.000,00	11.730.393,19	56.296,77	562.967,69	20.737.064,11
Edith Raquel Soza Rojas	7-0298-0255	7-193829	Pococí	CLC	9.000.000,00	12.810.000,00	66.971,42	669.714,25	22.412.742,83

Leslie Paola Cambrónero Araya	1-1888-0376	257408	Sarapiquí	CLC	5.500.000,00	12.665.440,28	60.197,76	601.977,58	18.707.220,10
Carolina Esperanza Carrillo	155814-443627	276152	Sarapiquí	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	188.839,31	629.464,35	18.250.625,05
Benavidez Coto Luzmilda	3-0446-0347	149605	Turrialba	CVE	No aplica	19.000.000,00	58.546,55	585.465,53	19.526.918,98
Angélica Iveth Carrillo Saborio	7-0197-0243	191312	Pococí	CLC	7.000.000,00	15.555.000,00	65.717,74	657.177,35	23.146.459,62
Salazar Jara Gerardo	7-0048-0513	L-184153-000	Limón	CLP	No aplica	16.275.000,00	188.177,27	627.257,56	16.714.080,29
Ariana Rodríguez Castillo	2-0683-0573	7-101069	Pococí	CVE	No aplica	15.990.000,00	152.334,00	507.780,00	16.345.446,00
Yamileth Francisca Cascante Valverde	5-0188-0978	276583	Sarapiquí	CLC	7.500.000,00	11.760.000,00	197.094,46	656.981,52	19.719.887,06
Arnoldo Humberto Chavarria Cascante	7-0045-0004	195675	Siquirres	CLP	No aplica	14.591.400,00	244.285,07	488.570,13	14.835.685,07
Evelyn Jaén Vásquez	7-0208-0526	192684	Pococí	CLC	9.300.000,00	15.615.000,00	74.251,36	742.513,55	25.583.262,20
José Andrés Molinares Artola	155802-114523	174766	Pococí	CLC	5.000.000,00	13.950.000,00	243.000,00	486.000,00	19.193.000,00
Giovanni Gerardo Mora Umaña	2-0398-0424	515268	Naranjo	CLC	7.500.000,00	13.619.890,21	172.789,37	575.964,57	21.523.065,41
Glorivel Rosales Obando	155846-100709	166038	Guácimo	CLC	3.388.000,00	12.810.000,00	60.623,73	606.237,32	16.743.613,59
María Cristina Rodríguez Tercero	155802-597327	197684	Pococí	CLC	8.148.000,00	13.700.000,00	194.116,52	647.055,05	22.300.938,54
Ana Yadira Vargas Montiel	7-0148-0216	178002	Guácimo	CLC	6.600.000,00	12.810.000,00	62.564,42	625.644,25	19.973.079,83
Cristaly Pamela Díaz Ramírez	7-0275-0845	194297	Guácimo	CLC	8.400.000,00	12.810.000,00	196.926,71	656.422,37	21.669.495,66
Yerlyn de los Angeles Pérez Ramírez	3-0503-0002	166466	Pococí	CLC	4.350.000,00	12.810.000,00	58.432,86	584.328,62	17.685.895,76
María del Socorro Corrales Sandoval	7-0060-0323	173948-000	Pococí	CLC	8.000.000,00	15.000.000,00	192.054,00	640.180,00	23.448.126,00
Alexis Cruz Alfaro	1-0326-0079	681104-000	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.950.000,00	170.459,37	568.197,90	14.347.738,53
María Dolores López Calvo	7-0043-0755	128839-000	Pococí	CLC	9.016.000,00	13.950.000,00	200.697,32	668.991,08	23.434.293,76
Jorge Claudio Penicot Guzmán	7-0039-0809	173945-000	Pococí	CLC	8.000.000,00	15.000.000,00	192.054,00	640.180,00	23.448.126,00
José Antonio Salas Chavarria	5-0126-0010	175629-000	Pococí	CLC	6.030.000,00	13.700.000,00	304.081,70	608.163,39	20.034.081,70
María Aurelia Carvajal Beita	6-0043-0669	709173-000	Pérez Zeledón	CLC	10.200.000,00	17.888.250,00	392.604,46	785.208,92	28.480.854,46
Ricardo Alberto Charpentier Quesada	1-0341-0250	746907-000	Puriscal	CLC	7.605.000,00	14.689.738,96	330.413,78	660.827,56	22.625.152,74
Ana Isabel Corrales Sandoval	7-0054-0481	173947-000	Pococí	CLC	8.000.000,00	15.000.000,00	180.054,00	600.180,00	23.420.126,00

María Lucía Fernández Vargas	7-0061-0151	77653-000	Guácimo	CLP	No aplica	13.950.000,00	250.856,65	501.713,30	14.200.856,65
Ana María Hernández Garro	1-0505-0646	716034-000	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.440.000,00	146.063,36	486.877,88	13.780.814,52
Lutgarda Julia Marchena Morales	5-0146-0755	000-000	Santa Cruz	CLP	No aplica	13.950.000,00	149.949,87	499.832,90	14.299.883,03
Yahaira Porras Ortiz	1-0894-0914	728471-000	Tarrazu	CLC	5.814.000,00	12.306.000,00	275.713,21	551.426,41	18.395.713,21
Tames Mora Adis María del Carmen	1-0598-0822	727382-000	Pérez Zeledón	CLC	3.900.000,00	13.950.000,00	266.484,58	532.969,15	18.116.484,58
Martín Valverde Villalobos	2-0339-0505	92885-000	Pococí	CLC	6.000.000,00	15.000.000,00	170.304,00	567.680,00	21.397.376,00
María de los Ángeles Montes Samudio	6-0274-0783	P-185142-000	Buenos Aires	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	58.055,00	580.550,00	18.282.495,00
Caterina Vanessa Membreño Arroyo	1-1462-0892	P-262845-000	Buenos Aires	CLC	6.300.000,00	11.760.000,00	178.483,96	594.946,52	18.476.462,56
Ana Daniela Zúñiga Garro	3-0431-0707	L-173483-000	Pococí	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	184.388,02	614.626,75	19.240.238,73
Francisco Vasquez Montiel	5-0131-0143	L-189855-000	Pococí	CLC	4.180.000,00	14.640.000,00	189.078,38	630.261,28	19.261.182,90
Wanerger Gerardo Román Barrantes	2-0310-0446	A-628330-000	San Carlos	CLC	7.500.000,00	14.121.000,00	64.525,57	645.255,73	22.201.730,16
María Pérez González	155806-056036	SJ-695397-000	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.950.000,00	149.949,87	499.832,90	14.299.883,03
Erika Montiel Velásquez	7-0192-0612	L-194416-000	Guácimo	CLC	7.500.000,00	15.000.000,00	48.778,00	487.780,00	22.939.002,00
Hillary Gómez Fernández	7-0262-0954	L-169459-000	Matina	CLC	7.000.000,00	13.540.000,00	48.178,00	481.780,00	20.973.602,00
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAMT: Reparaciones, ampliación, mejoras y terminación de vivienda				

2) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque 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 del subsidio tramitado por Coopeande No. 1, R.L., a favor del señor Marín Ramírez José Miguel, será responsabilidad de la entidad autorizada verificar que la opción de compra-venta se encuentre vigente cuando se realice la formalización.

6) En los casos de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela, a favor de las señoras Carolina Esperanza Carrillo y María Aurelia Carvajal Beita, las opciones de compra-venta deben estar vigentes previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

7) En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela, a favor del señor Arnoldo Humberto Chavarría Cascante, deberá demolerse la construcción existente.

8) En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela, a favor de la señora Hillary Gómez Fernández, será responsabilidad de la entidad autorizada verificar que la opción de compra-venta se encuentre vigente cuando se realice la formalización.

9) En los casos de los subsidios tramitados por Coopealanza R.L., favor de los señores, Sawyers Jiménez Cherania Karina, Herrera Gómez Steven Alberto, Mora Agüero Eligia Tatiana, Ríos Mora Rodolfo Martín, Martínez Rodríguez Dominga del Carmen, las opciones de compra-venta deben estar vigentes previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

10) En el caso del subsidio tramitado por Coopealanza, R.L., a favor del señor Borbón Porras Yulian, será responsabilidad de la entidad autorizada verificar que la opción de compra-venta se encuentre vigente cuando se realice la formalización.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59

de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cuarenta y cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar Taynín, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0652-2025, del 15 de julio de 2025 – el cual es avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las notas BANHVI-GG-OF-0637-2025 y BANHVI-SGO-OF-0307-2025 respectivamente–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la esa Dirección y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-0652-2025 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cuarenta y cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por la suma total **₡731.737.566,51** (setecientos millones setecientos treinta y siete mil quinientos sesenta y seis colones con 51/100), para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar Taynín, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa DARQCO S.R.L., con cédula jurídica 3-102-670041, como constructora de las viviendas.

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

Jefe de familia	Cédula	Área (m²)	Costo total vivienda (₡)	Gastos de fiscalización (₡)	Gastos de kilometraje y viáticos (₡)	Gastos de formalización (IVA Incluido) (₡)	Póliza (₡)	Pruebas de laboratorio (₡)	Monto total BFV (₡)
-----------------	--------	-----------	--------------------------	-----------------------------	--------------------------------------	--	------------	----------------------------	---------------------

Adriana Villanueva Cortés	703150301	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Albarin Sandoval Brenes	703470223	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Andrea Morales Gómez	703040920	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Andrey Gómez López	702940771	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Angela López López	703270744	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Anicia Villanueva Cortés	702910782	50	17 401 621,87	147 478,75	59 047,48	180 216,61	29 031,71	30 000,00	17 847 396,42
Arlés Jiménez Villanueva	703150321	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Bonifacio Marín López	703180981	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Camila Fernández Fernández	703150318	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Cindy Cruz Arias	703220788	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Dayan Sandoval Morales	703010488	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Dayana Sandoval Morales	703010487	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Deidania López Morales	703030490	50	17 401 621,87	147 478,75	59 047,48	180 216,61	29 031,71	30 000,00	17 847 396,42
Donia Morales Mora	703030493	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Elsa Iglesias Morales	703990542	50	17 401 621,87	147 478,75	59 047,48	180 216,61	29 031,71	30 000,00	17 847 396,42
Estefany Soriano Maroto	305480286	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Flor Tzitziya Hernández Díaz	703250307	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Froilán Morales Morales	702250767	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Georgina Jackson Morales	703230510	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Geysin López Mora	703150073	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Isabel Morales López	702110440	50	17 401 621,87	147 478,75	59 047,48	180 216,61	29 031,71	30 000,00	17 847 396,42
Joselin Martínez Chávez	703080997	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Karen Morales Morales	703070123	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Kensy Sandoval Brenes	703440971	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Keylin Cruz Villanueva	703120414	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Keylin Martínez Morales	703060010	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Keylin Rebeca Pérez Soto	702790461	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Lester Solano Camacho	305650694	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Luis López Maroto	702870839	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Maria Gomez López	702630545	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
María Nazareth Morales Morales	703070787	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Maricel Chaves Chaves	703000042	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Maylin Morales Sandoval	702920505	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Mónica Sanabria Moya	901300459	50	17 401 621,87	147 478,75	59 047,48	180 216,61	29 031,71	30 000,00	17 847 396,42
Nansy Carolina Morales Villanueva	703590791	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Raquel Fernández Reyes	702870579	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Silvano Jiménez Villanueva	702910193	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Simeon Cortés Morales	703070353	50	17 401 621,87	147 478,75	59 047,48	180 216,61	29 031,71	30 000,00	17 847 396,42
Tannia Chaves Morales	703120390	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Wilber Morales López	702450521	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Yeilin Jiménez López	703370530	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Yirlania Reyes Chaves	703340036	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Yisel Marín Meneses	703150317	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41

Yisley Jiménez Moya	703040612	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41
Yuleisy Díaz Morales	703220790	42	15 602 873,10	132 234,35	59 047,48	166 562,69	26 030,79	30 000,00	16 016 748,41

3) La entidad autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable deberán velar por el cumplimiento de la normativa vigente, entre ella, lo relacionado al Reglamento de Construcciones, Código Sísmico, Código Eléctrico, Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, Reglamento para la disposición al subsuelo de aguas residuales ordinarias tratadas N. 42075- S-MINAE.

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

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

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

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

8) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales a las familias, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones

de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

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

10) Los gastos de formalización ya incluyen el monto correspondiente de IVA por gastos legales.

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

12) El plazo máximo para la construcción y formalización de las operaciones es de seis meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 98-2024, del 16 de diciembre de 2024, esta Junta Directiva otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 143 lotes con servicios y la construcción de igual número de soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Veredas del Río II, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido al desinterés o al incumplimiento de requisitos de los beneficiarios originales para postularse a una solución de vivienda en el proyecto.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0654-2025, del 15 de julio de 2025 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas BANHVI-SGO-OF-0309-2025 y BANHVI-GG-OF-0635-2025 respectivamente, ambas del 17 de julio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-OF-0654-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Veredas del Río II:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Annia de los Ángeles Mairena González	5-0423-0170	Stephanny Priscilla Mairena Obando	5-0447-0162

2) Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Veredas del Río II:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Karla Gabriela Morales Salgado	5-0425-0190	Sonia Patricia Cruz Ramírez	5-0360-0315

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Autorizar al señor Marcos Carazo Campos, miembro de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda y miembro del Comité de Riesgos, para que participe en el curso denominado: **Programa Riesgos Financieros y Operativos para Miembros de Juntas Directivas y Comités de Riesgo**, organizado por la Universidad de Costa Rica, con una duración de 35 horas a partir del 14 de agosto de 2025.

Se autoriza el pago del respectivo costo de inscripción a dicho programa.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Debido a que el Estado, por medio del BANHVI, ha hecho una segunda inversión para cumplir la finalidad pública de dotar de vivienda digna a las familias del proyecto habitacional La Flor, se instruye a la Auditoría Interna para que realice un estudio sobre lo actuado en este proyecto a fin de determinar si efectivamente se pueden sentar las responsabilidades y, si así fuera, que permita ir a la búsqueda y la recuperación de los recursos públicos que el Estado tuvo que invertir por segunda vez.

Acuerdo Unánime y Firme.-
