

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 45-2025**

5 **DEL 28 DE JULIO DE 2025**

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

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

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

23 *****

24
25 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

26
27 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 28 1°. Aprobación de orden del día.
29 2°. Lectura y aprobación de las actas N° 41-20254 del 10/07/2025 y N° 42-2025 del
30 14/07/2025.
31 3°. Correspondencia.
32 4°. Temas confidenciales de la Junta Directiva. (Oficio BANHVI-GG-OF-0639-2025 y
33 documentos adjuntos)

- 5º. Informe de Ejecución y Evaluación Presupuestaria de Ingresos y Egresos correspondiente al primer semestre del año 2025 e Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2025 al 30/06/2025. (Oficios BANHVI-GG-IN07-0024-2025 y BANHVI-DFC-OF-0097-2025)
- 6º. Informe sobre los estados financieros del Banco al 30/06/2025 y Estados Financieros intermedios al 30/06/2025. (Oficio BANHVI-SGF-OF-0033-2025)
- 7º. Solicitud de aprobación de treinta y tres bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0664-2025)
- 8º. Solicitud para sustituir 9 beneficiarios y financiar gastos de formalización de cuatro casos del proyecto Condominio Cristal. (Oficio BANHVI-GG-OF-0655-2025)
- 9º. Solicitud para anular un bono extraordinario individual tramitado por Grupo Mutua. (Oficio BANHVI-GG-OF-0656-2025)
- 10º. Solicitud para sustituir el jefe de familia de un bono extraordinario en el proyecto Vistas del Golfo. (Oficio BANHVI-GG-OF-0657-2025)
- 11º. Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de un bono familiar de vivienda extraordinario. (Oficio BANHVI-GG-OF-0665-2025)

1º Aprobación de orden del día

Director Presidente: Primer punto, aprobación del orden del día, ¿algún punto u observación?

Director Carazo Campos: Don Marlon... yo solo quería, porque hay dos temas privados, entonces por qué no vemos los dos de una sola vez para salir de eso.

Director Presidente: Es que uno era aquello y el otro era nada más rápido.

Director Carazo Campos: No, para que no se nos quede sin ver el último.

Director Alvarado Herrera: Nosotros siempre, los puntos nuestros son definiciones flash.

Director Presidente: Más bien, si ustedes ya vieron los criterios y están de acuerdo, ahí mismo le dan el visto bueno. Muy bien, hacemos 2 por 1.

Director Alvarado Herrera: ¿Qué se aprobó?

Director Carazo Campos: Ver los dos puntos privados juntos, como uno es rápido, nada más es de aprobación.

Director Alvarado Herrera: ¿Y a qué hora?

Director Presidente: Está en el punto 4.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.
Director Carazo Campos: Aprobado.
Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.
Director Presidente: Aprobado.
Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.
Director Arrieta Berrocal: Aprobado.
Director Presidente: Gracias.

2º Lectura y aprobación de las actas N° 41-20254 del 10/07/2025 y N° 42-2025 del 14/07/2025.

Director Presidente: El punto dos, lectura y aprobación de las actas número 41-2025 del 10 de julio del 2025 y número 42-2025 del 14 de julio del 2025.

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.
Director Carazo Campos: Aprobadas.
Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.
Director Presidente: Aprobadas.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

Director Arrieta Berrocal: Aprobadas.

Director Presidente: Gracias. Punto tres, correspondencia don David.

3º Correspondencia

Sr. López Pacheco: Sí señor, ya les comparto.

-La primera nota que es de la Gerencia General, que está solicitando a esta Junta Directiva retomar y resolver las propuestas para la implementación del área de Mejora Continua del Banco, debido a la necesidad de escuchar las acciones delineadas para el desarrollo de los planes de gestión y la calidad para los procesos, proyectos u objetivos importantes, tema que se empezó a ver a principios de este año, si les parece se comisiona a el Presidente de la Junta Directiva para que incorpore este tema en agenda de la próxima sesión.

Con carácter informativo, la Gerencia General está remitiendo para conocimiento y análisis los documentos enviados por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y que

1 estarán expuestos en una próxima sesión, sobre el modelo de mejoramiento barrial e
2 integración socio-urbanística de asentamientos informales e irregulares, denominados Mi
3 Barrio y las normas de excepción para asentamientos informales e irregulares.

4 -Luego, la SUGEF está otorgando un plazo perentorio de 15 días para que se le envíe la
5 documentación e implicación de la elaboración de idoneidad para los directores don Julián
6 Arias y don Miguel Arrieta, en este caso sería comunicar a la SUGEF lo que se presentó en
7 la sesión del pasado jueves.

8 -Luego la UCR, el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos y la Fundación
9 Gestionando Hábitat, está invitando a esta Junta Directiva a la presentación del informe
10 balance y tendencias del sector vivienda, a realizarse el próximo 25 de agosto, para que lo
11 consideren.

12 -Luego la Subgerencia de Operaciones me está remitiendo a la Empresa Seico, información
13 complementaria sobre la situación de los lotes del proyecto de Monte Alto que aparece
14 registrado en nombre de esa empresa.

15 -El Centro de Resolución de Conflictos del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos,
16 está remitiéndole a esta Junta Directiva, así como a Grupo Mutual Alajuela-la Vivienda
17 información para que el Banco se refiera a la solicitud de conciliación presentada por la
18 empresa CR Compañía Constructora DCA, con el BANHVI y Grupo Mutual Alajuela y dividir
19 un diferendo con respecto al proyecto Caña Real. Si están de acuerdo, se le solicita a la
20 Subgerencia de Operaciones que presente esta Junta Directiva la recomendación
21 correspondiente sobre esa propuesta de Centro de Resolución de Conflictos.

22 -Luego la Empresa AJYP Ingeniería está solicitándole a esta Junta Directiva y a la
23 Fundación Costa Rica-Canadá, resolver el trámite de 118 operaciones de bono en el
24 territorio indígena Alto Chirripó, Cabécar, de conformidad por lo ordenado por la Sala
25 Constitucional. Si les parece si se giran instrucciones a la Subgerencia de Operación para
26 el criterio mencionado en dicho escrito a la investigación que se le solicito en el acuerdo 1
27 de la sesión 29-2025, relacionado con este mismo tema.

28 -Luego el Comité de Cumplimiento está comunicando un acuerdo, con el que insta a los
29 miembros de la Junta Directiva que tienen pendiente la revisión del formulario de
30 información socioeconómica del servidor, a que presenten dicho documento.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y quiénes son?

32 **Sr. López Pacheco:** Son cuatro miembros que todavía faltan.

Director Alvarado Herrera: Yo le remití a doña Rita un único cambio que hay que hacer a la boleta que ha existido siempre, pretendía hoy ya firmársela pero está de vacaciones, entonces sí quisiera señalar que yo estoy en proceso de...

Sr. López Pacheco: -Luego de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FRACSO, está solicitando a esta Junta Directiva una audiencia para dialogar sobre el proceso evaluativo que está realizando con respecto al programa de bono colectivo, yo hablé con ellos hoy y están planteando que sea el lunes 11 de agosto a las 2:30 de la tarde, quieren pasarle una encuesta para que la llenen en cuestión de 30 o 40 minutos.

-Luego la Subgerencia Financiera está remitiéndole al Comité de Auditoría los estados financieros intermedios correspondiente a junio 2025, tema que ya está en la agenda de la presente sesión.

-Luego Asesores Bursátiles Especializados están invitando a una capacitación denominada *“acuerdo CONASSIF 15-22, plan de conocimiento fundamental de Órgano de Dirección y de la Alta Gerencia según el Artículo 6, planificación estratégica, interpretación financiera de dirección de proyectos y derecho de protección del consumidor financiero”*, este evento se realizará el 29 de agosto en el Hotel Radisson, para que lo consideren.

-Después el Departamento Financiero Contable, está remitiendo a la Subgerencia Financiera el informe de evaluación y ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del semestre del 2025, tema que también está incluido en la sesión de hoy.

Directora Ulibarri Pernús: Don David una pregunta, ese curso que es una charla supongo, ¿cuál es el costo de Asesores Bursátiles? Porque ellos siempre cobran.

Sr. López Pacheco: 495 dólares.

Director Alvarado Herrera: No, pero además si mal no me recuerdo, la 15-22 ya fue conocida, fue expuesta en Junta.

Sr. López Pacheco: Finalmente, don Jason Cambronero Alemán, (que recuerdan que Coopecaja le había indicado que le estaba tramitando ante el Banco la anulación del bono por una denuncia que había recibido en Coopecaja), ahora está indicando que no ha recibido respuesta de la Dirección FOSUVI sobre el tema que esta Junta Directiva resolvió el pasado 2 de julio y era pidiendo que se investigara esa situación y además solicita copia de la denuncia que aparentemente recibió Coopecaja contra él. Si les parece se le solicita, ahora a la Subgerencia de Operaciones para que de inmediato le emita la respuesta correspondiente a este reclamo.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, ¿quién está asumiendo la Dirección, don Dagoberto ahora?

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por ahora don Walter.

2 **Sr. López Pacheco:** Solamente, don Marlon.

3 **Director Presidente:** Aprovechando que se presente don Julián y don Dagoberto.

4 **Sr. López Pacheco:** Si gusta se presenta, don Julián.

5 **Director Arias Varela:** Mucho gusto, Julián para servirles, estoy en el MEIC.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Julián, Dagoberto Hidalgo, buenas tardes, presente.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Walter Muñoz, presente.

8 **Director Alvarado Herrera:** Yo tengo dos observaciones. La primera quisiera conocer qué
9 dijo el fallo de la Sala Constitucional, con respecto a el trámite que allí señala.

10 **Sr. López Pacheco:** Eso es lo que se está pidiendo.

11 **Director Alvarado Herrera:** No, es que dice que ya resolvió la Sala, ¿qué dijo la Sala?

12 **Sra. Masís Calderón:** La Sala todavía no ha resuelto, la primera instrucción de la Sala
13 antes de que nosotros contestáramos, la sala había solicitado que le brindáramos
14 información en el plazo de un mes, sobre la gestión del trámite de esos bonos, que el
15 Órgano Colegiado se refiriera en el plazo de un mes sobre cuál iba a ser el destino de esos
16 expedientes, la solicitud de esos expedientes.

17 Cuando nosotros íbamos a darles respuesta a la Sala, nos llegó el oficio de la Asociación
18 Indígena que ya no querían tramitar el desarrollo del proyecto o las viviendas con la
19 empresa constructora, y por otro lado nos llevaron las notas también de la empresa
20 constructora diciendo que no hay lugar, hubo una contradicción por parte tanto de empresa
21 constructora como también de la Asociación Indígena y nosotros lo que hicimos un informe
22 a la Sala Constitucional diciéndole que habíamos recibido un oficio por parte de la
23 Asociación Indígena, indicando que ellos no querían o no insistían del trámite del proyecto
24 con esa empresa constructora y que estaríamos haciendo una investigación para continuar
25 con el desarrollo de los proyectos, pero con otra si fuese el caso, con la misma entidad,
26 pero con otra empresa constructora y que se estaba haciendo el traslado para la
27 investigación del proyecto del asunto de la nota por parte de la entidad autorizada, y también
28 trasladando el asunto a nuestra Auditoría Interna para que se hiciera la investigación
29 correspondiente, por parte de la entidad autorizada y por parte de nuestra Auditoría.

30 De hecho, igual en ese momento el Director FOSUVI emitió una nota a la entidad autorizada
31 y a la Auditoría Interna, nosotros en la asesoría jurídica contestó a la Sala en esa línea, de
32 momento no hemos recibido ningún comunicado, ni una respuesta por parte de la Sala
33 Constitucional atendiendo esos dos oficios que se remitieron a la Sala Constitucional y

1 tampoco hemos recibido respuesta de la investigación que se les presentó a la entidad
2 autorizada.

3 En cuanto a la Sala Constitucional, tampoco como les decía no hemos recibido respuesta
4 de la Sala refiriéndose a esa comunicación que le dijimos a la Sala, nosotros a la Sala le
5 dijimos, *"Hemos suspendido el trámite de los expedientes, de la formalización, de la*
6 *construcción de estos casos, siendo que ahí recibimos una nota de la Asociación indicando*
7 *que no es del interés de las familias continuar con la construcción del proyecto allí, hasta*
8 *que no tengamos una comunicación formal de la investigación, no vamos a continuar con*
9 *la presentación de los casos o la aprobación de los casos ante el Órgano Colegiado"*, y
10 entonces de parte de la Sala todavía no hemos recibido ninguna otra respuesta, y no hay
11 todavía ninguna sentencia ni ninguna resolución por parte de la Sala Constitucional.

12 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera ir al acuerdo... porque lo que hace ver allí es que
13 la Sala Constitucional ha ordenado, dentro de la explicación de doña Erika, no se señala
14 que haya ordenado o todavía no sabemos si la Sala nos ordenó, o efectivamente no ha
15 ordenado y yo quisiera empezar por ahí.

16 **Sr. López Pacheco:** La resolución de la Sala Cuarta se está anotando al oficio.

17 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y qué decía?

18 **Sr. López Pacheco:** Por eso es por lo que se está pidiendo un informe integral, desde que
19 se originó la solicitud de las familias de anular los bonos, se pidió que se hiciera una
20 investigación, luego se presentó una nota de AJIP diciendo que había irregularidades
21 aparentemente en esa solicitud de anulación, que se le pidió a la Subgerencia que
22 considerara también lo que decía allí.

23 Ahora viene esta solicitud de AJIP, donde está diciendo que aparentemente la Sala resolvió
24 sobre este tema, entonces lo que se plantea es integrar todas esas tres documentaciones
25 para que se presente a la Junta Directiva un informe integral y una recomendación para
26 responder.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Que seguimos sin tenerlo de la Subgerencia.

28 **Sr. López Pacheco:** Eso es lo que están planteando ellos, que no se ha resuelto.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Hace cuánto nosotros ordenamos que se resolviera?

30 **Sr. López Pacheco:** Aquí esta, acuerdo 1 de la 29... fue el 19 de mayo.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** De junio a julio, dos meses y medio, ¿y me imagino que
32 habremos dado un plazo?

33 **Sr. López Pacheco:** Creo que no doña Lina, solo se pidió la investigación. Pero se podría
34 más bien en el acuerdo de hoy decir un plazo máximo de...

Director Alvarado Herrera: No, yo más bien lo que quisiera, primero que lamentablemente no vi el adjunto de la Sala, pretendía que en el conocimiento de la nota se me señalara qué orden la Sala, yo no estoy en contra de que la Subgerencia proceda como se le indicó, pero sí quisiera señalar que si hay un ordenamiento de la Sala Constitucional de resolver este tema, se agende en la próxima sesión. Yo por lo menos de lo que conozco, ¿los señalamientos de la Sala son de cataminto obligatorio? Ni siquiera hay que entrar en el análisis, si no me equivoco doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo no dije otra cosa.

Director Alvarado Herrera: No, te estoy preguntando.

Directora Barrantes Castegnaro: Ah, sí por supuesto.

Director Alvarado Herrera: Entonces quisiera solo agregar, de haber un ordenamiento al Banco se programe a la sesión del próximo lunes lo ordenado por la Sala.

Sra. Masís Calderón: Sí, en todo caso siempre... perdón don Guillermo, obviamente si hay un ordenamiento no nos ha sido notificado y efectivamente probablemente no sé si al señor ya le fue notificado, el plazo comienza a correr en el momento que nos han notificado y obviamente siempre esta asesoría es muy cuidadosa en cuanto a los plazos y siempre instruye a la Administración y al Secretario de Junta Directiva si es que se le ordena al Órgano Colegiado cumplir los plazos y en eso siempre hemos sido muy cuidadosos y atenderlo ahí. En el momento que nos notifique nosotros estaremos comunicando.

Director Alvarado Herrera: No, está bien doña Ericka, me quedó claro en su intervención que no hemos sido notificados, pero como don David nos señala, que allí a la carta le adjunta lo que usted está diciendo, que ya le notificaron a él. Entonces, poder evaluar bajo esa carta adjunta, si ahí en realidad un ordenamiento y si lo hay, veámoslo el lunes.

Sra. Masís Calderón: Yo ya estoy pidiendo aquí en todo caso para que revisemos este en momento porque si hay algo, siempre como manera preventiva irlo revisando e ir adelantándonos para que lo revisemos de manera...

Director Alvarado Herrera: Yo con eso quedaría, si a bien lo tienen los miembros de Junta, tranquilo aun cuando ya les dije que llegando a mi casa veré el documento adjunto.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita don David, la carta que manda el señor adjunta el documento.

Sr. López Pacheco: Transcribe.

Directora Ulibarri Pernús: ¿No adjunta el documento? Pero bueno, lo transcribe.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo quisiera que con independencia de lo que diga la Sala, me parece que un plazo de dos meses y pico para haber pedido que se investigara esto, es de sobra el correcto, si la Sala le dijo o no le dijo al señor de AJIP, él tiene toda la razón de pedir que tengamos mayor celeridad, a mí me gustaría que pusiéramos un plazo para la entrega de eso que efectivamente, si vamos a enterarnos mañana o en 15 minutos de que la Sala ya resolvió y nos ordena... el plazo que darán me imagino será 10 días hábiles, lo más.

Así que nosotros deberíamos dar un plazo para que se nos entregue lo que solicitamos hace varios meses, no sé si están de acuerdo.

Sr. Hidalgo Cortés: Tal vez no vamos a entrar en el detalle de los temas, porque como comprenderán hay alguna información que no puede ser discutida acá.

Nada más les comento que la semana anterior o tras anterior recibimos aquí como parte de esas diligencias a la Asociación de este grupo de familias y a sus abogados, no voy a entrar en detalle porque no corresponde acá, pero decirles que ya los recibimos y nos trasladaron alguna información que es relevante. Eso para dejar constancia de que se ha estado revisando ese asunto.

Igual, agendemos para de hoy en ocho el informe que está pendiente e incorporamos estos hallazgos, para darle respuesta a lo de doña Lina, agendémoslo para de hoy en ocho y lo discutimos.

Director Alvarado Herrera: El segundo temita es que viene el informe de la UCR y el CFIA sobre el balances tendencias del sector vivienda y yo quisiera igualmente, que lo hicimos el año pasado, que se les invite a exponerlo en la Junta Directiva, aparte de dar por conocido lo que quisiera es que señaláramos, se invita a la Junta Directiva a exponer los alcances del informe.

Director Presidente: ¿Usted lo coordina don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Si señor, claro, solo lo agregamos ahí.

Director Alvarado Herrera: Serían solo esas dos cosas, don Marlon.

Director Presidente: Sometemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a coger las recomendaciones y lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Yo apruebo en firme todas, menos la de Chirripó.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

2 **Director Presidente:** Pasamos a los puntos privados, don David.

3 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
4 **acuerdos N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6 y N° 7** que se anexan a esta acta]

5 *****

6
7 **4° Temas confidenciales de la Junta Directiva**

8
9 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero
10 Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva y los funcionarios presentes proceden a
11 conocer dos temas declarados confidenciales y, por consiguiente, se declara un receso y
12 se suspende la grabación de la sesión.

13
14 De conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva toma los **acuerdos**
15 **N° 8, N° 9 y N° 10** que se anexan a esta acta]

16 *****

17
18 **5° Informe de Ejecución y Evaluación Presupuestaria de Ingresos y Egresos**
19 **correspondiente al primer semestre del año 2025 e Informe sobre el grado de**
20 **cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2025 al 30/06/2025**

21
22 **Director Presidente:** Continuamos con el informe de ejecución y evaluación presupuestaria
23 de ingresos y egresos correspondiente al primer semestre del año 2025.

24 [Se incorporan a la sesión las señoras Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de
25 Planificación Institucional; y Karla Angulo Barrantes, funcionaria de dicha Unidad]

26 **Sra. Longan Moya:** Buenas tardes, hoy me acompaña Karla Angulo, que es la funcionaria
27 de la Unidad de Planificación, la primera y la segunda a bordo mío, ella y yo conformamos
28 la Unidad y está ahí en un proceso de entrenamiento y hoy me acompaña a esto, gracias.
29 Este informe es el Informe de cumplimiento del Plan Operativo 2025, es un informe que se
30 presenta de forma conjunta con el de ejecución presupuestaria, que supongo que ahorita
31 sube Jenny.

32 El objetivo del proceso es evaluar el cumplimiento de las metas del POI al 30 de junio, en
33 este proceso se analizaron 65 de 72 metas programadas, un 90% de las metas, el proceso
34 de análisis conlleva una evaluación cuantitativa y cualitativa del desempeño programático

y de la ejecución presupuestaria, nosotros nos enfocamos específicamente en el desempeño programático a nivel de cumplimiento de notas del POI y se hace una evaluación cuantitativa y cualitativa, que se hace por medio de la plataforma del sistema de Delphos y por medio de los reportes institucionales, en este caso me refiero a reportes institucionales a cada uno de los reportes del cumplimiento de metas que emiten todas las dependencias del Banco, cada uno de los responsables de los programas y subprogramas presupuestarios.

El POI, el cumplimiento que arroja de forma consolidada es un 83,65 al primer semestre, esto de acuerdo con los niveles de evaluación es un nivel aceptable y hay una ejecución presupuestaria del 24%, al primer semestre de años anteriores este es el porcentaje de cumplimiento que alcanzaba, 93, 94, 91 y 83 al primer semestre del 2025.

El desempeño programático, como les mencionaba, con respecto al cumplimiento de metas POI, de los cuatro programas presupuestarios que se compone el Plan Operativo, Control y Mejora que tiene un cumplimiento de un 94%, excelente; el Programa Apoyo con 89, aceptable; Estrategia un 86, aceptable también y el Programa Negocio un 66, en necesidad de mejora.

Dentro de lo que también es el desempeño programático, de todos los 17 programas, 10 están con un porcentaje mayor al 90%, una calificación excelente, 3 en aceptable... porcentaje de cumplimiento entre 75 a 89 y 4 menor al 74%, en necesidad de mejora.

En este cuadro que estaba en el informe, en el cuadro uno, viene el detalle de cada uno de los programas y subprogramas para los 65 indicadores que se analizaron, dentro del documento también o dentro del proceso esta vez nosotros quisimos hacer una evaluación del desempeño de la ejecución presupuestaria al primer semestre, sobre eso va a ampliar doña Jenny cuando hable de la parte de presupuesto como parte del Departamento Financiero Contable, eso es parte de la evaluación cuantitativa y cualitativa.

Un 24% es el porcentaje de ejecución del presupuesto, esa es la distribución en cada una de las unidades ejecutoras del Banco, ¿qué es lo que queremos hacer con eso? A nivel de lo que es el desempeño de cumplimiento del POI y presupuesto, hacer una revisión como de manera general, aquí lo que podemos decir básicamente es que este análisis se le pidió a cada uno de los ejecutores de los subprogramas y programas, así como que consignaran el cumplimiento de las metas, hablaran sobre su presupuesto.

Si hubo una sobre ejecución o una subejecución y cuáles eran las razones, la información viene un poco más detallada en el informe, pero en realidad nosotros en el análisis, la información no fue muy rica la que nosotros obtuvimos.

De manera general se puede identificar que, para el seguimiento del primer semestre la ejecución presupuestaria tiene un 24% y un desempeño a nivel de metas del 84%, esto puede reflejar una gestión eficiente con pocos recursos o un posible retraso en la ejecución del presupuesto acumulado respecto al cronograma anual.

De la información que se le solicitó a las dependencias, como parte de esta evaluación POI y presupuesto, en general indican que los recursos se encuentran comprometidos para el segundo semestre y que algunos fondos también han sido incorporados, como por ejemplo es el caso de la asesoría legal, que se encuentran comprometidos para el segundo semestre y que algunos fondos también han sido incorporados de manera precautoria o estratégico previendo su utilización también en caso de resultar estrictamente necesario, como son algunas cuentas o provisiones.

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

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, y es que hay otros con un presupuesto muy alto todavía, ¿verdad? Y en todas formas lo van a gastar, por ejemplo, veo a FOSUVI que esta bajito, me imagino que hay proyectos sin aprobar.

Sra. Longan Moya: Sí señora. Dentro del informe que ustedes tienen ahí, ya después venimos analizando o hacemos un repaso de las principales realizaciones de las principales metas o realizaciones de metas relevantes, las del FOSUVI que son las que están vinculadas con lo que es este Plan Nacional de Desarrollo, este es el resultado de los cinco indicadores que registra BANHVI en el Plan Nacional de Desarrollo, aquí estamos hablando de los bonos, de lo que es toda la gestión del fondo de subsidio con los dos indicadores de extracto 01, de 01 y medio, y de 1 y medio a 6, y después el otro indicador que habla sobre mujeres de jefas de hogar, el bono RAMT y el bono de financiamiento con bono colectivo, este programa en lo que corresponde a estos indicadores, en realidad los resultados son aceptables, como le decimos los niveles de medición o excelente, o de acuerdo a lo programado al primer semestre las desviaciones no son tan relevantes.

Con las metas FONAVI, estas metas relevantes que tiene que ver con el monto de desembolso de créditos a entidades autorizadas, 52% de cumplimiento y es el otro indicador que habla sobre soluciones de viviendas generadas también, que casi que ya se superó la meta del periodo, a nivel de lo que es el subprograma de estrategia, en este caso aquí hay unos indicadores de la Gerencia, de la Subgerencia de Operaciones y la Subgerencia Financiera también, que están en cumplimiento de acuerdo a lo que se estimó del 100% al primer semestre, estos tres indicadores particularmente también vinculados al Plan

Estratégico Institucional, este también que tiene que ver con las iniciativas que hablaba sobre modelos e implementación de reglamentos, por ejemplo de gestión social, beneficiarios de proyectos, toda la revisión de la normativa interna para el diseño y puesta en marcha del modelo de especificaciones técnicas y tipologías de distintos programas, el cumplimiento de la guía de priorización de recursos públicos de proyectos habitacionales y esta guía de priorización de recursos públicos en proyectos habitacionales, estos indicadores como les digo, vinculados al Plan Estratégico; también hay otros indicadores que también están vinculados al Plan Estratégico, pero sí tienen esas desviaciones que fue lo que ya conocieron ustedes hace una semana cuando trajimos el ajuste al PEI, pero esos ajustes no están incorporados todavía a esto, porque el proceso no coincidió en la fecha de corte, por eso es que aquí tenemos unas desviaciones que se registran el primer semestre, pero ahora a principios o a mediados de julio fue cuando la Junta conoció los ajustes, las medidas correctivas que las dependencias consignan en estos indicadores ya fueron adoptadas a nivel del ajuste en la planificación, nosotros una de las recomendaciones es hacer el ajuste ya una vez que ustedes aprobaran esto.

Después hay dos indicadores que también registra una desviación que tiene que ver con el Subprograma del proyecto Optimus con un 50 y un 33% en esos dos indicadores, estos dos indicadores son indicadores PEI también, estos son desviaciones relevantes también del programa FOSUVI, lo que les decía con respecto a indicadores que están en PEI, Plan Estratégico Institucional, este que refiere con la normativa interna del diseño puesta en marcha el modelo de especificaciones técnicas, pero esto es una revisión interna y estos dos indicadores que tienen que ver con los plazos de atención de la cantidad de trámites de proyectos artículo 59 que se resuelven en 60 días o menos, no se ha cumplido ese indicador y también el de las solicitudes individuales de bono artículo 59 resueltas en 30 días o menos, tampoco se han logrado cumplir.

Estos otros dos también son indicadores, los dos son indicadores que se vinculan con Plan Estratégico, de eso ya también mencionamos en el proceso de ajuste, ustedes vieron el informe, en el informe FONAVI hace un análisis sobre la situación del área y registra incumplimiento o desviaciones relevantes, también algunos de estos indicadores son indicadores que están en Plan Estratégico que también ya fueron abordados, el detalle sobre la justificación es amplio ahí que se les plantea en el documento, aquí estamos hablando del porcentaje de cumplimiento de la estrategia para poner en operación al fondo de avales, este es un indicador que estaba el primer semestre, se trasladó al segundo semestre. el bono social analizado y propuesto, el porcentaje de ejecución de las

1 actividades del Plan de Trabajo y Fideicomiso, bueno... eso no es un plan, es un indicador
2 PEI, pero sí tuvo una afectación dado el reacomodo que el área tuvo que hacer con el
3 recurso, y este modelo de evaluación y calificación de las entidades autorizadas elaborado
4 e implementado también que tiene porcentaje.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿qué significa bono social?

6 **Sra. Hernández Brenes:** Es un tipo de instrumento de captación, es uno de los que ahora
7 se llaman bonos [inintendible] y es un instrumento de captación que tiene una condición
8 de dirigir los recursos que se captan a ciertos objetivos, puede haber un bono ambiental, es
9 a un proyecto con efecto casa mental, en nuestro caso es un bono social por nuestra
10 naturaleza y la única diferencia con lo que tenemos hasta ahora es que el objetivo, que
11 tiene que sí haber un informe de un ente externo que venga y verifique que efectivamente
12 canalizamos los recursos a lo que dijimos que lo íbamos a canalizar, eso implica costos
13 adicionales.

14 Además, el proceso de aprobación lleva un marco de referencia que es bastante riguroso
15 por parte de SUGEF, se verifica que cumple con cuatro criterios específicos y esa parte es
16 la que todavía llevamos muy atrasada.

17 En realidad, nosotros durante el 2023, una funcionaria del área se incapacitó bastante
18 porque es un tema bastante nuevo, es novedoso, de hecho, en el país hay muy poquitas
19 operaciones, hace poquito el BCIE sacó una importante, hace como una semana y por ahí,
20 tal vez el Banco Nacional tenga, pero no hay mucho más y hay que capacitarse, hay que
21 aprender sobre esta materia.

22 Una funcionaria se capacitó durante el 23, en el 24 pasó a Optimus, llegó un recurso nuevo
23 sin esa capacitación, igual empezó a intentar capacitarse, avanzamos algo, pero no
24 logramos concluir y en marzo de este año la funcionaria capacitada se reincorporó y
25 lamentablemente está enfermita, está bastante enfermita, está en un tratamiento muy fuerte
26 y en este momento no la tenemos en el área, está incapacitada hasta noviembre,
27 lamentablemente sí el proceso no ha podido avanzar.

28 Ella también desarrolla todas las labores de captación que son impostergables, no podemos
29 atrasarnos en un pago a un inversionista, ni en la captación de los recursos para el
30 desembolso de créditos, tuvimos que reasignar recursos del área de Fideicomisos, que
31 también nos iba a apoyar en avales, eso nos ha rebotado en otras metas, básicamente en
32 tres de las metas este que están ahí, se relacionan con esta situación que afectaba a la
33 meta.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias.

1 **Sra. Longan Moya:** Otros indicadores acá que están con desviaciones desde el
2 Departamento de Tecnología e Información, son estos tres que tienen que ver con
3 indicadores del PEI; lo que pasa es que a nosotros nos tomó por sorpresa en el seguimiento
4 el ajuste que está proponiendo el Departamento de Tecnología e Información porque estos
5 tres indicadores no fueron incluidos en la propuesta de ajuste del PEI, sino que ahora con
6 el seguimiento que se hizo a mitad de julio, ellos consignan retrasos y están solicitando la
7 reprogramación de algunas fechas, eso implica que habrá que traer nuevamente esos
8 ajustes o bien, aprobar estas medidas correctivas hoy con este informe para poder hacer
9 al ajuste a nivel del PEI, porque sí, esto quedó fuera de los indicadores.

10 Nosotros analizamos las medidas correctivas, pero no tenemos mayor elemento que
11 aportar, están justificados todos relacionados con el ajuste que ha tenido la programación
12 de Optimus y la fase de FOSUVI y eso ha impactado la capacidad ahí y el reacomodo
13 algunas prioridades, eso es lo que mencionan el área como parte de las medidas
14 correctivas, aquí sería trasladarlas a los plazos que establece o que propone el
15 Departamento Tecnología e Información, incluso hay unos elementos que hablan hasta
16 incluso en el 2026, por ejemplo este último porcentaje de cumplimiento de las etapas
17 desarrolladas para incorporar al portal web, las aplicaciones móviles, ellos dicen que
18 replantear las fechas de inicio una vez que se supere la fase de estabilización del módulo
19 FOSUVI, que sean liberado del proyecto de los recursos humanos tanto el área de negocio
20 FOSUVI como el departamento de TI, preliminarmente para el segundo semestre del 2026,
21 el de los RPA es el segundo para mayo del 2026... en realidad para el 2026, están
22 trasladando eso tres en diferentes plazos.

23 Y en la Dirección Administrativa hay tres indicadores también con desviaciones, el de
24 tiempo de respuesta del proceso selección, el de número de productos desarrollados para
25 fortalecer las competencias del personal referido al manual de puestos y el porcentaje de
26 ejecución del desarrollo e implementación del Plan de Sucesión también, pero Auditoría
27 tiene una desviación en su plan de un porcentaje de estudios realizados según capacidad
28 operativa de un 67,50 y también con un detalle sobre la justificación, sobre el tema de la
29 capacidad operativa.

30 Las conclusiones en resumen, hay un cumplimiento de un 83,65 que está en un porcentaje
31 aceptable, para hacer ese análisis de la evaluación cualitativa de presupuesto versus
32 metas, tuvimos limitaciones importantes, sobre todo desde dos aspectos, desde el informe
33 que se genera de ejecución presupuestaria, no tenemos los elementos para poder hacer

1 un análisis muy puntual meta a meta y también la información que nos presentaron las
2 dependencias tampoco fue muy clara para poder nosotros tener ese ese insumo.

3 Este análisis sobre el desempeño programático a nivel de presupuesto en realidad es
4 limitado, excepto que podamos tener nosotros algún sistema de costos, donde las metas
5 puedan tener alineado desde el sistema los costos para poder ver y que se alimente una
6 ejecución directamente para poder decir dónde podrían estar esas metas específicas.

7 Y después hay una necesidad de ajustar las metas conforme el PEI, que recién
8 actualizamos y ajustar lo que ya estamos planteando con desviaciones a SPI y lo de
9 Tecnología e Información, serían esos tres indicadores que habría que aprobar esas
10 medidas correctivas y ajustarlas en la matriz integral del PEI, para ser concordantes.
11 Recomendaciones, como les digo, ajustar el POI conforme al ajuste del PEI que ya ustedes
12 conocieron, nosotros habíamos hablado acá de analizar las medidas correctivas propuestas
13 por TI porque no estuvieron contempladas en ese proceso y hacer el ajuste correspondiente
14 a nivel de Plan Estratégico Institucional, en la parte nosotros decimos reforzar ese análisis
15 cualitativo incluido en el informe de ejecución y evaluación presupuestaria del presupuesto
16 del Banco, en realidad consideramos que puede haber elementos que puedan permitir
17 robustecer ese proceso de revisión y análisis, y tener mejor claridad de poder explicar por
18 qué el POI se cumple un 83% y el presupuesto se ejecuta un 24 por ejemplo, eso es un
19 tema que también confiere al área de Departamento Financiero Contable también sobre el
20 insumo y también nosotros consideramos que es importante también, nosotros lo llamamos
21 generar directrices dirigidas al área de la Dirección FOSUVI y la Dirección Administrativa
22 con el fin de sensibilizar sobre la relevancia de este proceso y la necesidad de contar con
23 personal debidamente capacitado para su gestión, es un elemento crucial para el proceso
24 y para realizarlo en forma oportuna y en cumplimiento con lo que la ley y el resultado final
25 que es fiscalizado por la Contraloría General de la República, en realidad los reprocesos
26 con estas áreas, son inmanejables ya.

27 Y a la Junta, en realidad en el informe venía sobre incumplimientos, pero en realidad los
28 incumplimientos o las desviaciones están debidamente sustentadas, no consideramos nada
29 que esté como incumpléndose adrede como para que se aplique la política de
30 incumplimiento de forma reiterada y después también que se apruebe el registro de
31 cumplimiento de las metas que nosotros, la Unidad de Planificación debe de hacer al
32 sistema de Plan de Presupuesto que es registrar el cumplimiento de las metas una a una
33 en el sistema, el informe no va a la Contraloría de parte de nosotros, pero sí ese análisis de
34 las desviaciones relevantes o de las realizaciones principales, sí se incorporan en el informe

del Departamento Financiero Contable y nosotros, Karla registra en el sistema SIP en realidad el cumplimiento de esas 65 metas, que para poder cumplir con los plazos prácticamente ya iniciamos.

Director Presidente: ¿Sería eso? Muchas gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Nada más una pregunta, me gustaría que en el punto tres que dice, sensibilizar a la Dirección FOSUVI y Administrativas, así concretamente, ¿qué significa? Porque yo voy a sensibilizar porque no están sensibilizados, eso es lo único que no comprendo ese proceso.

Sra. Longan Moya: Vamos a ver, en realidad no es un tema que me compete a mí como para saber qué es lo que pasa en las áreas, pero sí los funcionarios coayudantes; este proceso tiene todo unos lineamientos institucionales y cada jefatura dispone de un funcionario coayudante, la persona que apoya la jefatura en el proceso y tiene toda la información para rendir cuentas, porque eso es un proceso de rendición de cuentas. FOSUVI cambia ese funcionarios todos los semestres, el que pueda colaborar, colabora o el que colabora, no le dan los insumos. Igual pasa en la Dirección Administrativa y además a los coayudantes se ha capacitado, los lineamientos están establecidos, pero también a veces incluso el mismo uso de la plataforma hay limitaciones importantes.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, esta delicado, veo que FOSUVI tiene rojo varios toda esa área.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

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

Director Carazo Campos: Yo lo voy a aprobar en firme, si le pedía a don Dagoberto y a don Walter.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón don Marlon, falta la parte de doña Jenny, creo que debería presentar Jenny y después tomamos un solo acuerdo.

Sra. Longan Moya: Un solo acuerdo que está acá en conjunto, sí señor, disculpe.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya a Jenny ustedes la conocen, José Pablo está tomando vacaciones y Jenny es el Plan de Sucesión que le corresponde esta parte.

Sra. León Quirós: Buenas tardes, yo les voy a presentar la parte complementaria de lo que ya les expuso doña Magaly, que es la parte de la inclusión presupuestaria, que al final se tiene que ir en conjunto a la Contraloría, por eso lo presentamos juntos.

Este informe está sustentado en normas técnicas del presupuesto público, 4.3.15, 4.5.5, a 4.5.7, el objetivo principal es presentar a la Contraloría como les indicaba, la ejecución

presupuestaria de ingreso y egreso del primer semestre del año 2025, como complemento al informe que presentó doña Magaly.

Se presenta el comportamiento de ejecución de ingresos y egresos, el detalle de las partidas de remuneración, el detalle de partidas de transferencia, la identificación de las necesidades de ajuste del presupuesto de ejecución y los estados financieros al 30 de julio. Considera los procesos coordinados por la UPV y el DFC, en este caso que lo estamos haciendo en conjunto, realizados por cada unidad de ejecutor a cargo de la ejecución de las acciones del cumplimiento, que era lo que explicaba doña Magaly, de los objetivos y metas planteadas y el uso de los recursos presupuestarios asignados para el cumplimiento de estos mismos.

A modo de resumen del informe que ustedes ya tienen, es la parte de los ingresos por fuente de fondos de los ₡313.701.000.000 (trescientos trece mil setecientos un millón de colones) aprobados por la Contraloría, ₡11.239 (once mil doscientos treinta y nueve colones) es de cuenta general, ₡296.976 (doscientos noventa y seis mil novecientos setenta y seis colones) del FOSUVI y ₡5.485 (cinco mil cuatrocientos ochenta y cinco colones) del FONAVI. Ya más detalladamente a nivel de los ingresos, vemos como los ₡313.701.000.000 (trescientos trece mil setecientos un millón de colones) están compuestos de estas diferentes partidas, quizá la más relevante es transferencia de capital del Ministerio de Trabajo ₡150.000.000 (ciento cincuenta millones de colones) presupuestados y ejecutado ₡75.299.000 (setenta y cinco mil doscientos noventa y nueve millones de colones), esto es por la condición que tienen que nos van trasladando en forma doceada todo el presupuesto, entonces estamos bien.

A nivel de interés sobre préstamos ₡5.276 (cinco mil doscientos setenta y seis colones) y se han recibido ₡6.102 (seis mil ciento dos colones), quizás esto lo que llama la atención, de que el presupuesto ya está totalmente ejecutado, es porque a nivel de FONAVI, ellos únicamente incorporan en su presupuesto lo que necesitan para cubrir la parte de captaciones, si ellos incorporaran todos los demás recursos que esperan recibir, tendríamos una asignación presupuestaria y ahí la Contraloría no nos aceptaría el presupuesto, porque ellos no aceptan esa partida desde hace unos años.

Creo que por ahí sería, tal vez nada más en esta parte... se los comento aquí, no hay problema; esta es la otra parte, la parte de ejecución de los egresos, igual los ₡313.000.000 000 (trescientos trece mil millones de colones) que tiene que estar exactamente igual a la parte de los ingresos, compuesto de cuenta general ₡11.239.000 (once mil doscientos treinta y nueve millones de colones), la parte del FOSUVI, ₡296.976.000 (doscientos

noventa y seis millones novecientos setenta y seis mil colones) y la parte FONAVI, ₡5.485.000.000 (cinco mil cuatrocientos ochenta y cinco millones de colones).

En la parte de ejecución, quizá ahí para acotar lo que estaba diciendo doña Eloísa, en la parte de FOSUVI que únicamente llevan ₡71.431.000.000 (setenta y un mil cuatrocientos treinta y cuatro millones de colones), es porque recordemos que desde noviembre del año pasado, la Contraloría nos indicó que tenemos que presentar únicamente en base efectivo lo de FOSUVI, ya nos podemos presentar en base de vengo que era lo que hacían ellos antes, puede ser que en base de vengo ellos sí tengan una mayor cantidad ya comprometida, pero a Contraloría le tenemos que enviar únicamente en base efectivo lo que realmente se ha desembolsado a la fecha, tal vez por ahí también lo que decía doña Eloísa.

Y a nivel más detallado de los egresos, tenemos la parte de remuneraciones, que es la mayor parte a nivel de cuenta general con una ejecución de ₡2.013.000.000 (dos mil trece millones de colones), lo cual es lo esperado porque vamos a mitad de año, entonces se espera que el siguiente semestre se cumpla el resto de lo que se había estimado, a nivel de servicios son ₡3.163 (tres mil ciento sesenta y tres colones), la ejecución es de ₡383 (trecientos ochenta y tres colones), igual aquí es donde está la parte que las unidades, ya tanto sea de Proyecto Optimus o de Tecnología o a nivel Administrativo, estiman poder completar para el segundo semestre y que la ejecución sea más alta.

Creo que esos son, tal vez a nivel de bienes duraderos, esa parte tiene mucho el componente Optimus, que es la parte de licenciamiento, la parte que se le paga a la empresa consultora que está trabajando con nosotros en Optimus, eso depende de las facturas que ellos vayan presentando y de las etapas que se vayan concluyendo, así se les va pagando, a nivel de transferencias corrientes, tenemos ₡1.808.000.000 (mil ochocientos ocho millones de colones) y una ejecución de ₡1.592.000.000 (mil quinientos noventa y dos millones de colones) eso es en FOSUVI y en a nivel de transferencia de capital ₡290.913.000.000 (doscientos noventa mil novecientos trece millones de colones) y ₡69.901 (sesenta y nueve mil novecientos un colones) a nivel de ejecución, esto es lo que les comentaba que más que todo es por el tema que ahora se presenta a nivel de base efectivo.

Eso sería así muy breve, alguna duda, alguna aclaración, con mucho gusto y si no... la propuesta del acuerdo en conjunto con doña Magaly sería, número uno, aprobar el informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Anual Operativo 2025, correspondiente al primer semestre de 2025, según los oficios que se les se les hizo llegar y aprobar el informe de

1 evaluación y ejecución presupuestaria de ingresos y egresos, que es este que yo les
2 presenté correspondientes al primer semestre 2025 e instituir a la Administración que
3 proceda con la revisión del respectivo informe de la Contraloría General de la República
4 según los requerimientos de las normativas establecidas.

5 **Director Presidente:** ¿Don Guillermo?

6 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago
7 en firme.

8 **Director Carazo Campos:** Yo voy a aprobar en firme, pero a mí solo me gustaría don
9 Dagoberto ver después ahí un poquito más a fondo el tema de FOSUVI y FONAVI, porque
10 esa parte de sensibilización como doña Eloísa y lo que decía ahora la compañera, yo he
11 escuchado el tema de que hay una persona que atiende un día uno, otro día otro, entonces
12 creo que eso debe de ser una mejora en el departamento para mejorar ese tipo de cosas,
13 sí sería importante porque aquí nada más tienen las notas y todo, pero qué vamos a hacer
14 para mejorar, me gustaría ver como cuáles son las acciones que va a hacer cada
15 departamento para mejorar, porque es muy fácil decir, la expectativa es que el segundo
16 semestre cumplamos, pero ¿por qué el primer semestre no cumplimos? O debimos o no
17 cumplimos, entonces a mí sí me gustaría tener más claro eso y podamos ver una
18 presentación en ese sentido. Aprobado en firme, gracias.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobar en firme.

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

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo en la misma línea de don Marcos, yo lo que veo es que
22 esto es una presentación, es como, ¿qué pasó? Pero la verdad es que hoy a uno le queda
23 una serie de inquietudes, a mí sobre todo me preocupan muchísimo todos los que están en
24 rojo y sobre todo que uno puede decir, "Eso es lo que pasó", pero yo sinceramente, si no
25 me dijeren qué van a hacer para corregir esto, me quedo con la mitad de la película, hay
26 algunos que están ahí con unos porcentajes más o menos, pero hay algunos ahí muy
27 preocupantes y algunas áreas más preocupantes que otras, entonces yo nada más quería
28 preguntar también, ¿si después de eso va a venir alguna propuesta donde se diga cada
29 área cuál es su propuesta para el segundo semestre? Muchas de ellas no van a poder hacer
30 lo que dice este plan, van a tener que pasar para el mes entrante y también tenemos en
31 cuenta todo lo que eso significa para nosotros. Y otra cosa, obviamente hay que analizar
32 qué ha pasado, si realmente se justifica o no se justifica esos números más bajos que lo
33 programado, pero entonces no viene después un plan.

1 **Sra. León Quirós:** Doña Eloísa, en el informe para cada una de las metas vienen las
2 medidas correctivas, en el anexo incluso viene detallado las medidas correctivas que cada
3 uno de sus responsables de las metas con desviaciones.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** De las medidas que dicen.

5 **Sra. León Quirós:** Esas son, medidas correctivas, sí señora.

6 Ahí está, porque el análisis es un análisis cualitativo también, ahí debemos de consignar de
7 una vez las medidas correctivas y a esas medidas correctivas, obviamente para empezar
8 el seguimiento le corresponde darle a los dueños de los subprogramas presupuestales,
9 nosotros lo validamos con el seguimiento del segundo semestre... lo validamos en una fase
10 de monitoreo lo que tiene que ver con PEI como al trimestre, pero si en el proceso de
11 ejecución del segundo semestre esas medidas correctivas, todas esas medidas correctivas
12 se validan, de si se atendieron, no se atendieron, si fueron correctas, pero sí en todas está
13 establecido que fue la propuesta.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, nada más que las [inintendibles] Siguiendo las medidas de
15 algunas áreas, nos vamos a reunir y vamos a cumplir... pero exactamente cuál es el Plan
16 de Acción para este semestre que viene, para poder cumplir, es algo que no sé si don
17 Dagoberto se los pide a cada uno ya para ver que realmente cumplan, porque también van
18 a decir al final, "*No pudimos*", y cosas que se podrán ir y otros no se van a poder.

19 **Sra. León Quirós:** Sí, cosas adicionales dice usted, porque en realidad eso lo autoriza cada
20 jefatura, lo autoriza el sistema y eso es lo que uno apuesta que lo revisaran y lo analizaran
21 concienzudamente y que efectivamente con eso.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** En el próximo semestre vamos a hacer las actividades o la
23 medidas, ¿qué? ¿Cuántas? ¿Cómo? ¿Qué fecha? Son compromisos realmente serios.
24 Bueno, yo obviamente voy a aprobar el informe de eso porque es el informe que ustedes
25 hacen, pero realmente falta la otra mitad, que no son estas medidas, es algo más formal de
26 parte de cada una de las áreas de los puntos que están amarillos o que están sobre todo
27 en rojo. Lo apruebo.

28 **Sr. López Pacheco:** ¿Don Julián, aprueba el informe que se muestra en pantalla? ¿Y en
29 firme?

30 **Director Arias Varela:** Sí, correcto.

31 **Director Arrieta Berrocal:** Falte yo.

32 **Sr. López Pacheco:** Gracias don Miguel, don Marlon lo omitió.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **acuerdo N° 11** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión las funcionarias Longan Moya y Angulo Barrantes]

6° Informe sobre los estados financieros del Banco al 30/06/2025 y Estados Financieros intermedios al 30/06/2025

Sra. León Quirós: Buenas tardes, vamos a presentar los estados financieros intermedios a junio 2025-2024, conocidos ya por el Comité de Auditoría y remitidos a esta Junta.

Sra. León Quirós: El objetivo es presentar a la disposición del público la información detallada de la entidad, la justificación CONASSIF 6-18, el reglamento de información financiera SUGEF, lo suscriben el Contador y el Gerente General con referencia de esta auditoría interna, tienen que estar disponibles al cierre del mes siguiente a SUGEF, en este caso el 31 de julio y publicados en el sitio web del Banco, es la base para los estados financieros auditados del periodo, deben conocerse y aprobarse por el Comité que lo remitió y esta Junta Directiva lo tiene que conocer y aprobar. Incluye el estado de situación, el estado de resultados integral, el estado de flujo de efectivo, el estado de cambios en el patrimonio y las notas explicativas a los estados financieros. En esta oportunidad les traigo la información de los estados financieros junio 2025 y la información complementaria, voy a pasar rápidamente por el formato que solicita la SUGEF para que lo veamos y tal vez detalle más en la otra presentación, cualquier cosa si necesitan nos devolvemos.

Este es el estado de situación financiera en donde se presenta comparativo junio con junio y adicional diciembre, esta es la otra parte... este es el estado de resultados integral, igual hace un comparativo de año con año y adicional muestra lo que se lo que llevan el trimestre de abril a junio, eso es un formato especial que pide la SUGEF, eso es el flujo de efectivo, el estado de cambio en el patrimonio y esas son las notas que le comentaba al principio.

En la primera es lo que se ve la información general de las operaciones de Banco, en la segunda la base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas, en la tercera nota se detallan las partidas presentadas en los estados financieros, las más relevantes o las más significantes, en la nota número cuatro, los fideicomisos y comisiones de confianza, en la nota número cinco, las contingencias por litigios y en la nota número seis, los hechos significativos, transacciones y cualquier normativa emitida que se vaya a emitir y que se vaya a tener que darle seguimiento posteriormente, entonces para

1 tenerlas ahí monitoreadas, eso sería la parte de los estados financieros internos. Y les voy
2 a complementar con la parte de los estados financieros comparativos en la información
3 complementaria, igualmente a junio de 2025 y 2024, esta información se le remitió tanto
4 mayo como junio, pero como es acumulada, les voy a presentar únicamente junio, que
5 incorporaría los 2 meses.

6 A nivel de los estados financieros comparativos, tal vez los aspectos más relevantes es el
7 aumento de volumen de intermediación financiera y comisión FOSUVI y lo que origina un
8 importante incremento en los resultados del período que ya lo vamos a ver, un aumento en
9 el volumen de operación FOSUVI por mayor disponibilidad de recursos que genera una
10 recuperación de ingresos por comisión FOSUVI, suficiencia de ingresos presupuestarios
11 para financiar tanto el costo de operación FOSUVI y FONAVI, cuenta general y como
12 cualquier cambio en el motivo que se nos vaya presentando y siempre tener presente la
13 necesidad de revisión, actualización y ajustes de procesos de gestión y planificación ante
14 cualquier cambio o ajuste que se vaya presentando lo que sea necesario.

15 A nivel de la evolución de continuidad del negocio en los estados financieros, un momento
16 en la generación de los recursos, dado como resultado como les decía anteriormente, la
17 comisión FOSUVI por mayor colocación y un aumento de volumen en la cartera que permite
18 compensar el efecto de disminución de las tasas de interés y un aumento del volumen del
19 activo y del patrimonio, como lo vamos a ver más adelante, producto del aumento de la
20 intermediación financiera y generación de resultados.

21 A nivel de la ejecución presupuestaria, cobertura total de los egresos de operación ante una
22 mayor ejecución de ingresos y una menor ejecución de gastos. A nivel de riesgos e
23 incertidumbres, que siempre es relevante e importante tenerlos presentes, la variabilidad y
24 suficiencia de ingresos para financiar el costo de operación y la capacidad de generar los
25 recursos.

26 El seguimiento y actualizaciones de condiciones, esto es muy importante para la toma de
27 decisiones y a generar alternativas de gestión de riesgos e incertidumbres, en especial en
28 términos de suficiencia de cobertura de gasto administrativo e inversión.

29 A nivel de cumplimiento normativo, procesos de Auditoría Interna y externa o de la
30 Contraloría o de SUGEF, de momento no tenemos ninguno incumplido o alguno que esté
31 ahí en irregularidad.

32 Como les comentaba, a nivel del estado de resultados podemos ver como el resultado neto
33 del periodo pasó del año 2024 a junio 2025, a ₡8.354.000.000 (ocho mil trescientos

1 cincuenta y cuatro millones de colones), aumentando ₡1.181.000.000 (mil ciento ochenta
2 y un millón de colones.)... un 16%.

3 A nivel del estado de situación financiera, el total de activos son ₡241.959.000.000
4 (doscientos cuarenta y un mil novecientos cincuenta y nueve millones de colones), con su
5 componente más importante el activo productivo y al nivel del total de paso y patrimonio,
6 igual ₡241.959.000.000 (doscientos cuarenta y un mil novecientos cincuenta y nueve
7 millones de colones), en donde su principal componente son el pasivo con costo y el
8 patrimonio.

9 A nivel del estado de situación, esa es la parte ya detallada de cada fondo, tanto de FOSUVI
10 como del fondo de garantías, que están fuera de balances, pero en cuentas de orden ahí
11 mantenemos a nivel del activo total, que es lo que se muestra en el anterior, el activo total
12 por ₡209.856.000.000 (doscientos nueve mil ochocientos cincuenta y seis millones de
13 colones) y en el caso del fondo de garantías, el activo total por ₡57.929.000.000 (cincuenta
14 y siete mil novecientos veintinueve millones de colones).

15 Este cuadro les presenta el informe de ejecución presupuestaria de cuenta general, esa es
16 la parte únicamente de cuenta general, son ₡12.238.000.000 (doce mil doscientos treinta y
17 ocho millones de colones), que también veíamos en el informe anterior, lo que se ha
18 ejecutado junio y la variación absoluta.

19 A nivel de egreso se muestra exactamente lo mismo, el componente más importante son
20 remuneraciones y a nivel de los egresos no corrientes, que tenemos la parte del proyecto
21 que es la más significativa.

22 A nivel de cumplimiento del subsistencia patrimonial, en cuanto a la SUGEF lo que
23 remitimos todos los meses, anteriormente se remitía la ficha [inintendible], la cual desde
24 enero del 2023 ya dejó de ser como parte de la normativa, aunque nosotros la seguimos
25 manteniendo como parte de nuestros análisis internos, a nivel de la SUGEF únicamente se
26 presenta la suficiencia patrimonial, con un cambio significativo a partir de enero 2025 en
27 donde incluyeron más límites, tenemos la suficiencia patrimonial en 51-59 a junio 2025,
28 cuando el límite para ellos es un 10%.

29 El capital común nivel 1 de 51-80, cuando el límite de normalidad es 6-50, el capital nivel 1
30 con 51-80, cuando el límite de normalidad es un 8% y el apalancamiento, que eso es parte
31 de lo que ellos incorporaron para este año, 52-87 y su límite de normalidad es 5, adicional,
32 tenemos la parte de la cuantitativa, que esto se veía más en la ficha CAMIS e igual en un
33 1% en normalidad.

A nivel del límite de financiamiento de gastos con FOSUVI, vemos cómo se mantiene el cumplimiento a lo largo de los meses, no estamos faltando a la verificación de la restricción de los recursos que nos traslada el FOSUVI y a nivel del comportamiento de la asignación del costo del macroproceso FOSUVI y FONAVI, vemos como también a junio 2025 los ingresos del fondo de FOSUVI cubren bien su parte de operaciones, habiendo un exceso de ₡633.000.000 (seiscientos treinta y tres millones de colones), y a nivel de FONAVI igualmente, el costo proceso FONAVI con lo que genera cubre bien su parte de operación. Y eso sería, ¿alguna pregunta? La propuesta de acuerdo sería dar por conocimiento el informe de los estados financieros de información complementaria, correspondiente al mes de mayo y junio, como les comentaba iba junta porque es acumulada según los documentos adjuntos, verdad que ya se les remitieron. Y el segundo punto, dar por conocimiento y aprobar el informe sobre los estados financieros intermedios del Banco y sus respectivas notas con fecha del 30 de junio del 2025, según los documentos con los que se le remitió.

Director Presidente: Muchas 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 Arias Varela: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Listo, don Walter.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **acuerdo N° 12** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora León Quirós]

7° Solicitud de aprobación de treinta y tres bonos extraordinarios individuales

Sr. Muñoz Caravaca: Don Marlon, esta son la solicitud de esta aprobación de 33 bonos para esta semana por un monto de ₡598.755.511,11 (quinientos noventa y ocho millones setecientos cincuenta y cinco mil quinientos once colones con once céntimos), los cuales, como vemos, se distribuyen a lo largo y ancho del país como ha sido la tendencia en las últimas semanas, las entidades autorizadas ASEPANDUIT, Coopesparta, Grupo Mutual,

Coopealianza, Fundación Costa Rica Canadá, Banco Popular, Coopenae, Banco de Costa Rica.

Empezamos con ASEPANDUIT, es un caso por ₡9.214.000 (nueve millones doscientos catorce mil colones), un caso de construcción en lote propio y es un caso de segundo bono. Luego tenemos a Coopesparta, son seis casos por ₡106.998.779,06 (ciento seis millones novecientos ochenta y ocho mil setecientos setenta y nueve colones con seis céntimos), tres casos de compra de lote de construcción, un caso de compra de vivienda existente y dos casos de construcción de lote propio, lo que es cuatro casos de extrema necesidad y dos casos de adulto mayor.

Luego tenemos de Grupo Mutual Alajuela, diez casos por ₡166.043.432,55 (ciento sesenta y seis millones cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y dos colones con cincuenta y cinco céntimos), de los cuales de propósito tenemos tres casos de construcción en lote propio y siete caso en construcción de lote propio... no, hay un error, uno es compra en lote construcción y el otro es construcción en lote propio, tenemos un caso adulto mayor, ocho casos de extrema necesidad y un caso de segundo grado.

De Coopealianza tenemos cinco casos por un monto de ₡101.960.493,2 (ciento un millones novecientos sesenta mil cuatrocientos noventa y tres colones con dos céntimos), que son cinco casos de compra de construcción y cinco casos de extrema necesidad.

De Fundación tenemos un caso por ₡14.289.835 (catorce millones doscientos ochenta y nueve mil ochocientos treinta y cinco colones), y es un caso de lote construcción lote propio y de extrema necesidad.

Luego tenemos del Banco Popular ocho casos, ₡173.679.870,55 (ciento setenta y tres millones seiscientos setenta y nueve mil ochocientos setenta colones con cincuenta y cinco céntimos), seis casos de compra de lote de construcción y dos casos de compra de vivienda existente, siete casos de extrema necesidad y uno para adulto mayor.

Luego en Coopenae tenemos un caso por ₡9.300.000 (nueve millones trescientos mil colones), es un caso de construcción de lote propio y es un caso segundo bono.

Y por último tenemos el del Banco Costa Rica que es un caso por ₡17.269.100,93 (diecisiete millones doscientos sesenta y nueve mil cien colones con noventa y tres céntimos), y el caso corresponde a compra de otro de construcción y un caso de extrema necesidad. Don Marlon, eso sería.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme, me retiro gracias.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados en firme.

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

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

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

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

5 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
6 **acuerdo N° 13** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera]

7 *****

8
9 **8° Solicitud para sustituir 9 beneficiarios y financiar gastos de formalización de**
10 **cuatro casos del proyecto Condominio Cristal**

11
12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto, voy con la solicitud para sustituir nueve beneficiarios y
13 financiar gastos de formalización de cuatro casos en el proyecto de Condominio Cristal.

14 Son nueve sustituciones, pero solo cuatro hay que financiar gastos de formalización, aquí
15 viene los nueve casos doña Yency Arce Quesada, doña Rebeca Fonseca, doña Ruth Loría,
16 don Jesús Segura Solano, doña Mariana Milagro Alvarado Redondo, doña Ana Cecilia
17 Jiménez Vargas, doña Cristina Serrano Serrano, doña María Calderón Saraza y doña Karol
18 Liliana Soto Garita con sus respectivos números de cedula tal y como se constata en el
19 informe y los motivos de exclusión que vienen aquí también, no quiero entrar en detalles
20 por la premura y se propone sustituir con nueve familias distintas, su condición es de casa
21 prestada y todas viven en el Carmen de Cartago, que están muy cerca del proyecto.

22 Para el financiamiento adicional, hay que cubrir los gastos para las familias con jefe de
23 familia que se llama doña Hillary Mariana Gómez Salas, por un monto de ₡ 88.253,88
24 (ochenta y ocho mil doscientos cincuenta y tres colones con ochenta y ocho céntimos),
25 doña Paula Mora Fonseca, un monto de ₡ 88.253,88 (ochenta y ocho mil doscientos
26 cincuenta y tres colones con ochenta y ocho céntimos), también don Gerardo Luna Irola
27 igual con el monto anterior y doña Estrella De María Esquivel Esquivel por un monto de
28 ₡97.533,10 (noventa y siete mil quinientos treinta y tres colone con diez céntimos), para un
29 total de financiamiento para esta cuatro familias de ₡ 362.294,73 (trescientos sesenta y dos
30 mil doscientos noventa y cuatro colones y setenta y tres céntimos), la recomendación es
31 hablar a la Asociación de las nueve familias incluidas en el acuerdo 1 de la sesión 44-2023
32 del 2 de octubre de 2023 de la Junta Directiva del BANHVI, del proyecto Condominio Cristal
33 incorporar el proyecto a las siguientes familias, doña Abigail Brenes Cerdas, a doña Paola
34 Mora Fonseca, doña Hillary Mariana Gómez Salas, a doña Milena Paola Quesada

Fernández, don Alexander Cordero Solís, doña Estrella De María Esquivel Esquivel, a don Gerardo Luna Irola, a don Dayana Vargas Jiménez, doña Shirley Romero Jiménez y avalar también el financiamiento adicional, como lo detalle anteriormente, por ₡ 362.294,73 (treientos sesenta y dos mil doscientos noventa y cuatro colones y setenta y tres céntimos), para las cuatro familias mencionadas anteriormente.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **acuerdo N° 14** que se anexa a esta acta]

9° Solicitud para anular un bono extraordinario individual tramitado por Grupo Mutual

Sr. Muñoz Caravaca: Don Marlon, solicitud para anular un bono extraordinario individual tramitado por Grupo Mutual.

Sr. Muñoz Caravaca: Este es un caso de don Luis Diego Sandoval Solano, cédula de identidad 3-0398-0875 se solicita la anulación ya que cuando la empresa consultora hace reconocimiento de lote donde se va a construir la vivienda, este lote ya se encontraba construido, entonces en la actualidad se buscó otra opción de lote para la familia y se adjunta carta beneficiaria solicitando la anulación del plano.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **acuerdo N° 15** que se anexa a esta acta]

10º Solicitud para sustituir el jefe de familia de un bono extraordinario en el proyecto**Vistas del Golfo**

Sr. Muñoz Caravaca: Solicitud para sustituir al jefe de familia de un bono extraordinario en el proyecto Vista del Golfo.

El señor Loría Peralta Jonathan y la señora Lepíz Sequeira María de los Ángeles esposa del jefe de familia, actualmente se encuentran separados porque el señor Loría ya no desea formar parte del núcleo familiar, por lo tanto se solicita el cambio de jefe de familia a nombre de la señora doña María Los Ángeles Lepíz Sequeira, cédula 6-0424-0835 quien es actualmente la jefa de familia, esto con el fin de darle continuidad a la operación, ella vive con dos niños entonces quedaría el núcleo nada más sin el señor Loría, la solicitud es modificar el acuerdo 2 de la sesión 21-2025, 31 de marzo 2025 mediante el cual se aprobó el caso del señor Loría Peralta Jonathan, para que se cambie el nombre de jefe de familia según el siguiente cuadro.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Debe de serlo, porque si no sería que ya no desea formar parte, sino que tiene que haber un divorcio o algo así. Eso que nos lo cuenten mejor.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, cuando tiene más de 3 años de vivir juntos se pueden dividir.

Sra. Masís Calderón: Sí, es que igual si están en un derecho y es legalizado, igual tendrían que renunciar, pero no pasaría nada porque igual tenemos una excepción ahí para la hora de formalizar y que a ellos podríamos formalizar de esa forma, pero en cualquiera de los casos a la hora que hagan la escritura, tendríamos que indicarles al Notario como hacerlo para que no se pegue ante el Registro.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, perfecto, yo averiguo ese tema.

De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **acuerdo N° 16** que se anexa a esta acta]

11º Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de un bono familiar de vivienda extraordinario

Sr. Muñoz Caravaca: Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de un bono familiar de vivienda extraordinario, don Marlon.

Este se dio un error material donde se ha consignado el costo de vivienda por ₡13.330.999,94 (trece millones trescientos treinta mil novecientos noventa y nueve con noventa colones con noventa y cuatro céntimos), cuando lo correcto era ₡11.339.999,94 (once millones trescientos treinta mil novecientos noventa y nueve con noventa colones con noventa y cuatro céntimos), es una disminución más bien del costo de la vivienda en ₡2.000.000 (dos millones de colones).

Esa es la solicitud que estamos presentando acá para que, en lugar de costo del bono, en lugar de ₡18.840.344,83 (dieciocho millones ochocientos cuarenta mil trescientos cuarenta y cuatro colones con ochenta y tres céntimos), nos quede en ₡18.840.344,83 (dieciséis millones ochocientos cuarenta mil trescientos cuarenta y cuatro colones con ochenta y tres céntimos).

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Director Presidente: Listo y al ser 6:11 damos por finalizada la sesión.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **acuerdo N° 17** que se anexa a esta acta]

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 45-2025**DEL 28 DE JULIO DE 2025****ACUERDO N°1:**

Dar por conocido el oficio BANHVI-GG-OF-0608-2025, del 09 de julio de 2025, mediante el cual, el Gerente General solicita retomar y resolver la propuesta para la implementación del Área de Mejora Continua en el Banco, debido a la necesidad de ejecutar las acciones delineadas para el desarrollo de los planes de gestión de la calidad para los procesos, proyectos u objetivos importantes.

Sobre el particular, se comisiona al Presidente de esta Junta Directiva para que incorpore dicho asunto en la agenda de una próxima sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Instruir a la Oficialía de Cumplimiento Normativo para que, atendiendo lo solicitado por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) en el oficio SGF-1573-2025/SGF-CONFIDENCIAL, del 08 de julio de 2025, remita a esa Superintendencia la información correspondiente a la evaluación de idoneidad aplicada a los Directores Arias Varela y Arrieta Berrocal, según lo resuelto por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 1 de la sesión 44-2025, del 23 de julio de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Dar por conocido el oficio FGH-006-2025, del 16 de julio de 2025, mediante el cual, el señor Minor Rodríguez Rojas, presidente de la Fundación Gestionando Hábitat Org, invita a esta Junta Directiva a participar, el próximo 25 de agosto, en la presentación del informe "Balance y Tendencias del Sector Vivienda", elaborado por el Posgrado de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica, el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y dicha Fundación.

Al respecto, se le cursa una atenta invitación al señor Rodríguez Rojas para que, si así lo tiene a bien, dicho informe sea expuesto ante este Órgano Colegiado en una fecha próxima, con el propósito de discutir los resultados obtenidos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio CRC-0281-2025, del 18 de julio de 2025, mediante el cual, la Ing. Andrea Peña González, conciliadora del Centro de Resolución de Conflictos del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, con base en las consideraciones mencionadas en dicho escrito y los documentos adjuntos, solicita que este Banco y Grupo Mutual Alajuela se refieran a la solicitud de conciliación presentada por la empresa CL Compañía Constructora S.A., tendiente a dirimir un diferendo relacionado con el proyecto de vivienda Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que a la investigación requerida en el acuerdo N° 1 de la sesión 29-2025, del 19 de mayo de 2025, integre lo indicado en el oficio del 16 de julio de 2025, por medio del cual, el señor Antonio de Jesús Iglesias Pérez, representante de la empresa constructora AJIP Ingeniería Limitada, solicita a esta Junta Directiva, en resumen, resolver el trámite de 118 operaciones de bono en el territorio indígena Alto Chirripó Cabécar, de conformidad con lo ordenado por la Sala Constitucional dentro de un recurso de amparo planteado por varios vecinos en contra del BANHVI, el cual fue declarado con lugar con efectos vinculantes erga omnes.

Para rendir el informe correspondiente, se otorga a la Subgerencia de Operaciones un plazo de hasta el próximo 4 de agosto.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

ACUERDO N°6:

Dar por conocido el escrito de fecha 15 de julio de 2025, por medio del cual, la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) comunica a esta Junta Directiva que está desarrollando la evaluación del programa Bono Colectivo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y solicita un espacio de tiempo para dialogar acerca del proceso evaluativo.

Sobre el particular, se comunica a dicha organización que los miembros de esta Junta Directiva los recibirá en audiencia el próximo lunes 11 de agosto a las 2:30 p.m., en la sala de sesiones del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que de inmediato remita la respuesta correspondiente sobre lo indicado en el escrito de fecha 20 de julio de 2025, por medio del cual, el señor Jason Cambroner Alemán comunica que no ha recibido respuesta de la Dirección FOSUVI sobre lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 39-2025, del 02 de julio de 2025 –tendiente a investigar la aparente gestión de anulación, por parte de Coopecaja R.L., del bono que le fue aprobado en el 2024–, y solicita copia de la denuncia que supuestamente recibió esa entidad autorizada contra él.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Se conoce el recurso de revocatoria establecido el 4 de junio de 2025 dentro del procedimiento administrativo ordinario BANHVI-ODP-001-2024 (...)

POR TANTO, SE ACUERDA:

Con fundamento en las consideraciones expuestas, se rechaza el recurso de revocatoria presentado.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Se conoce gestión de recusación contra (...)

POR TANTO, SE ACUERDA:

Rechazar de plano la recusación (...)

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0639-2025, del 18 de julio de 2025, la Administración ha presentado a esta Junta Directiva información detallada sobre los recursos presupuestarios asignados y adicionales disponibles del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) para el ejercicio 2025, según sus diferentes fuentes, así como la ejecución registrada al primer semestre del presente año y el inventario de casos en trámite en el BANHVI y en las Entidades Autorizadas. Y en función de estos elementos y con el objetivo de propiciar el mejor aprovechamiento de los fondos disponibles, somete a la consideración de este Órgano Colegiado una propuesta para redistribuir los recursos asignados para los programas de bono ordinario y artículo 59 en el Presupuesto FOSUVI para el presente año, así como para distribuir recursos procedentes de anulaciones de bonos, cierre de proyectos y rendimientos de inversiones. Lo anterior, según se consigna en el oficio BANHVI-SGF-OF-0032-2025/BANHVI-SGO-0314-2025 de la Subgerencia Financiera y la Subgerencia de Operaciones.

Segundo: Que los resultados del análisis que al respecto se ha efectuado esta Junta Directiva tanto en la presente sesión como en la sesión 44-2025 del 23 de julio de 2025, se encuentran contenidos en el oficio BANHVI-SGF-OF-0036-2025/BANHVI-SGO-0320-2025 de la Subgerencia Financiera y la Subgerencia de Operaciones –avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0682-2025– el cual comprende, en lo que ahora interesa, el detalle de los recursos del FOSUVI a redistribuir, correspondientes a los programas de Bono Ordinario y de bonos Artículo 59 para el presente año.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración en el citado oficio BANHVI-SGF-OF-0036-2025/BANHVI-SGO-0320-2025, con el propósito de favorecer el mayor aprovechamiento de los fondos disponibles para el presente año.

Por tanto, se acuerda:

1 **1)** Aprobar la propuesta de reasignación y distribución de recursos del FOSUVI pendientes
2 de asignación, para la tramitación de Bonos Ordinarios, según se consiga en el cuadro N°
3 15 del oficio BANHVI-SGF-OF-0032-2025/BANHVI-SGO-0314-2025, el cual forma parte
4 integral del presente acuerdo.

5
6 **2)** Aprobar la propuesta de reasignación y distribución de recursos del FOSUVI pendientes
7 de asignación, para la tramitación de bonos vía Artículo 59 de la Ley 7052, según se consiga
8 en el cuadro N° 2 del oficio BANHVI-SGF-OF-0036-2025/BANHVI-SGO-0320-2025.

9
10 **3)** Mantener la indicación hacia las Entidades Autorizadas que ya no cuentan con disponible
11 para el trámite de casos de Artículo 59, de limitar la recepción de solicitudes a situaciones
12 de emergencias, de riesgo inminente, de prioridades de política y de urgente atención.

13
14 **4)** Mantener como fecha máxima para la recepción de nuevos proyectos a financiar con
15 presupuesto 2025 el 31 de julio de 2025.

16
17 **5)** Se instruye a la Administración para que comunique a las respectivas entidades
18 autorizadas los alcances del presente acuerdo.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 *****

21
22 **ACUERDO N°11:**

23 **A.-** Aprobar el Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Anual Operativo 2025
24 correspondiente al primer semestre de 2025, adjunto a los oficios BANHVI-UPI-IN-015-2025
25 de la Unidad de Planificación Institucional y BANHVI-GG-IN07-0024-2025 de la Gerencia
26 General.

27
28 **B.-** Aprobar el “Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos”
29 correspondiente al primer semestre de 2025, adjunto a los oficios BANHVI-SGF-OF-0034-
30 2025 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-OF-097-2025 del Departamento
31 Financiero – Contable.

32

C.- Se instruye a la Administración para que proceda a la remisión del respectivo informe a la Contraloría General de la República, conforme los requerimientos normativos establecidos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°12:

A) Dar por conocidos los informes sobre los Estados Financieros e Información Complementaria, correspondientes a los meses de mayo y junio de 2025, según los documentos adjuntos a los oficios BANHVI-DFC-IN20-2025 y BANHVI-DFC-IN22-2025 del Departamento Financiero – Contable, y BANHVI-SGF-OF-0027-2025 de la Subgerencia Financiera, los cuales han sido conocidos previamente por el Comité de Auditoría en su sesión N° 05-2025, del 28 de julio de 2025, y remitidos a esta Junta Directiva por medio del oficio BANHVI-CAI-OF-012-2025.

B) Dar por conocido y aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios del Banco y sus respectivas notas, con corte al 30 de junio de 2025, según los documentos adjuntos a los oficios BANHVI-SGF-OF-0033-2025 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-095-2025 del Departamento Financiero – Contable, el cual ha sido conocido previamente por el Comité de Auditoría en su sesión N° 05-2025, del 28 de julio de 2025, y remitido a esta Junta Directiva por medio del oficio BANHVI-CAI-OF-012-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0664-2025, del 24 de julio de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0315-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Asepanduit, Coopesparta, R.L., Coopealianza, R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Coopenae, R.L. y Banco de Costa Rica, para financiar treinta y tres 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, 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-0315-2025.

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

Entidad Autorizada: ASEPANDUIT									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
González Barrantes Virginia Isabel	9-0053-0221	6-97946	Esparza	CLP	No aplica	9.300.000,00	291.000,00	205.000,00	9.214.000,00
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Espinoza Rosales Marcelino Antonio del Carmen	5-0140-0080	111390-000	Nandayure	CLP	No aplica	14.080.100,00	209.735,00	419.470,00	14.289.835,00
Entidad Autorizada: COOPENAE, R.L.									
Granados Barrantes Nuria	9-0085-0685	252201	Coto Brus	CLP	No aplica	9.300.000,00	305.975,00	305.975,00	9.300.000,00
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 (¢)
Guerrero Pacheco Stephannie Paola	1-1886-0667	220019	Coto Brus	CLC	5.600.000,00	11.515.000,00	17.122,32	171.223,25	17.269.100,93
Entidad Autorizada: COOPESPARTA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Obando Obando Cesario	6-0049-0306	266584-000	Puntarenas	CLP	No aplica	14.700.000,00	132.961,91	443.206,38	15.010.244,47
Gonzalez Méndez Guillermo Benjamín	6-0044-0345	266201-000	Esparza	CLP	No aplica	14.700.000,00	132.961,91	443.206,38	15.010.244,47
Rodríguez Sánchez Diadiria	155820-637106	238824	Puntarenas	CLC	6.800.000,00	11.760.000,00	44.603,05	446.030,50	18.961.427,45
Alvarado Duarte Jeranys Nicole	5-0432-0279	263616	Puntarenas	CLC	8.700.000,00	11.760.000,00	137.651,87	458.839,58	20.781.187,71
Álvarez Obando Gendry Mariela	6-0451-0420	144441	Puntarenas	CVE	No aplica	19.000.000,00	167.301,45	334.602,90	19.167.301,45
Paniagua Ramos Magali	6-0323-0380	259250	Puntarenas	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	132.160,07	440.533,58	18.068.373,51
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 (¢)
Elizondo Morales Ana Yancy	1-1748-0129	1-744019	Pérez Zeledón	CLC	5.435.360,00	12.348.000,00	52.274,79	522.747,89	18.253.833,10
Artavia Araya Yerlen Alene	2-0700-0254	2-567018	San Carlos	CLC	9.500.000,00	11.760.000,00	56.774,15	567.741,52	21.770.967,37
Jiménez Gutiérrez Johnny	5-0248-0420	242138	Golfito	CLC	4.500.000,00	13.440.000,00	53.176,89	531.768,88	18.418.591,99
Carvajal Benavides Fabriela María	2-0704-0210	611753	Guatuso	CLC	5.000.000,00	14.700.000,00	57.117,69	571.176,90	20.214.059,21
Mora Garita Daniel Eduardo	1-1067-0172	P-264951-000	Golfito	CLC	7.500.000,00	15.360.000,00	189.874,87	632.916,22	23.303.041,35
Entidad Autorizada: BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Baltodano Piedra Katerin Franciel	2-0684-0927	A-379075-000	San Ramón	CVE	No aplica	31.500.000,00	76.246,22	762.462,25	32.186.216,03
Elizondo Portuguez Wendoleen Stacy	7-0269-0999	190068	Pococí	CLC	7.000.000,00	12.767.655,49	63.233,91	632.339,13	20.336.760,71
Bravo Solis Jordan Esteban	7-0263-0590	169129	Pococí	CLC	6.500.000,00	14.711.702,05	345.515,52	691.031,03	21.557.217,57
Moreira Villalobos Merilyn Maria	7-0297-0664	190064	Pococí	CLC	7.000.000,00	12.767.655,49	63.270,21	632.702,13	20.337.087,41
María Elena Villalta Cubillo	7-0293-0281	7-90065-000	Pococí	CLC	7.000.000,00	12.767.655,49	61.524,79	615.247,88	20.321.378,58
Villalobos Arguedas Emily Dayana	7-0298-0885	190067-000	Pococí		7.000.000,00	12.767.655,49	61.524,79	615.247,88	20.321.378,58

Rodríguez Agüero Karla Vanessa	1-1210-0338	115516-000	Cañas	CVE	No aplica	17.000.000,00	155.109,64	517.032,13	17.361.922,49
Guido Carranza Oscar	6-0138-0249	107139-000	Pococí	CLC	7.000.000,00	13.928.068,51	329.840,67	659.681,34	21.257.909,18
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 (¢)
Rodríguez León Frenyitt Lizverlin	7-0280-0753	135048	Guácimo	CLC	7.000.000,00	12.549.093,44	62.673,02	626.730,23	20.113.150,65
Salas Murillo Jorge Luis	2-0269-0270	504849	San Ramón	CLP	No aplica	15.344.970,25	227.475,00	454.950,00	15.572.445,25
Umaña Rivera Héctor Alexis	6-0107-1160	6-243005	Osa	CLP	No aplica	13.950.000,00	171.603,50	572.011,65	14.350.408,16
Arias Vega Hazel Alejandra	7-0191-0756	7-83893	Guácimo	CLC	7.500.000,00	18.300.000,00	66.157,91	661.579,10	26.395.421,19
Barrantes Ramírez Grettel Liliana	7-0133-0168	109576	Pococí	CLC	8.000.000,00	13.950.000,00	200.700,31	629.784,15	22.379.083,85
Blanco Sánchez Karen Viviana	7-0152-0675	170088-000	Talamaca	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	0,00	1.342.651,62	21.152.651,62
Ruiz Barrios Alicia	6-0128-0304	245672	Coto Brus	CLP	No aplica	13.174.980,00	225.928,94	451.857,87	13.400.908,94
Pérez Juárez Ada Iris	155851-374816	177511	Pococí	CLC	4.350.000,00	14.280.000,00	65.959,32	659.593,19	19.223.633,87
Campos López José Antonio	3-0275-0897	271026	Turrialba	CLC	6.800.000,00	11.340.000,00	146.934,00	489.780,00	18.482.846,00
Venegas Serrano Alicia María	6-0301-0277	252305	Osa	CLC	2.850.000,00	11.760.000,00	52.892,63	528.926,31	15.086.033,68
(*) 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 Asepanduit, a favor de la señora González Barrantes Virginia Isabel, deberá demolerse la construcción existente.

1
2 **6)** En el caso del subsidio tramitado por el Banco Popular, a favor de la señora Baltodano
3 Piedra Katerin Franciel, será responsabilidad de la entidad autorizada verificar que la opción
4 de compra-venta se encuentre vigente y firmada por las partes, cuando se realice la
5 formalización.

6
7 **7)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela la Vivienda, a favor del señor
8 Umaña Rivera Héctor Alexis, deberá demolerse la construcción existente.

9
10 **8)** En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela la Vivienda, a favor de
11 las señoras Blanco Sanchez Karen Viviana y Venegas Serrano Alicia María, será
12 responsabilidad de la entidad autorizada verificar que las opciones de compra-venta se
13 encuentren vigentes y firmadas por las partes, cuando se realice la formalización.

14
15 **9)** En el caso de los subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela la Vivienda, a favor de la
16 señora Blanco Sanchez Karen Viviana, al momento de la formalización se debe contar con
17 las Diligencias de Utilidad y necesidad según oficio DF-OF-1061-2022. Además, de
18 conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3, punto 2, de la
19 sesión 05-2022, del 20 de enero del 2022, se instruye a la Administración para que tome
20 las acciones pertinentes para garantizar la demolición de la vivienda y el traspaso de las
21 propiedades al BANHVI. Según lo establecido en el acuerdo N° 9, punto 6, de la sesión 70-
22 2022 del 06 de diciembre de 2022, se deberá velar porque los inmuebles donados a la
23 institución no sean invadidos por terceros, para que estos alcancen el objetivo propuesto
24 en el punto 3 del acuerdo No. 3 de la sesión 05-2022.

25
26 **10)** En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela, a favor de los señores
27 Pérez Juárez Ada Iris, Campos López José Antonio, las opciones de compra-venta deben
28 estar vigentes previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada
29 deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente
30 digital (Laserfiche).

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****

33

ACUERDO N°14:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0655-2025, del 21 de julio de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los oficios BANHVI-SGO-OF-0311-2025 de la Subgerencia de Operaciones y BANHVI-DF-OF-0656-2025 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para sustituir nueve beneficiarios y financiar la diferencia de gastos de formalización de cuatro de las familias sustitutas, del proyecto habitacional Condominio Cristal, ubicado en el distrito San Nicolás del cantón y provincia de Cartago, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 44-2023, del 02 de octubre de 2023.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, que las familias a sustituir han renunciado al proyecto o incumplen los requisitos de postulación y, además, los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es actuar conforme lo expuesto por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0656-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Condominio Cristal:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Yency Arce Quesada	1-0930-0351	Ana Cecilia Jiménez Vargas	3-0174-0361
Rebeca Fonseca Quesada	3-0487-0497	Cristina Serrano Serrano	3-0408-0313
Ruth Loría Casasola	3-0297-0619	María Calderón Salazar	3-0297-0802
Jesús Segura Solano	1-1511-0389	Karol Lilliana Soto Garita	3-0435-0918
Mariana Milagro Alvarado Redondo	1-1456-0907		

2) Aprobar la inclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Condominio Cristal:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Abigail Brenes Cerdas	3-0469-0710	Estrella de María Esquivel Esquivel	6-0099-0369
Paola Mora Fonseca	1-1469-0811	Gerardo Luna Irola	3-0390-0783
Hilary Mariana Gómez Salas	3-0504-0783	Dayana Vargas Jiménez	7-0219-0590
Milena Paola Quesada Fernández	1-1253-0719	Shirley Romero Jiménez	4-0203-0743
Alexander Cordero Solís	3-0382-0384		

3) Avalar para dicho proyecto de vivienda, un financiamiento adicional por un monto total de **Q362.294,73** a efectos de cubrir la diferencia del monto de los gastos de formalización a financiar por parte del BANHVI, respecto a cuatro de los beneficios que se excluyen y los que ingresan, según el siguiente detalle:

Jefatura de familia	Cédula	Financiamiento adicional (¢)
Hilary Mariana Gómez Salas	3-0504-0783	88.253,88
Paola Mora Fonseca	1-1469-0811	88.253,88
Gerardo Luna Irola	3-0390-0783	88.253,88
Estrella de María Esquivel Esquivel	6-0099-0369	97.533,10

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°15:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0656-2025 del 21 de julio de 2025 y BANHVI-SGO-OF-0310-2025 del 18 de julio de 2025, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0646-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2, de la sesión 93-2024, del 02 de diciembre de 2024, a favor del señor Luis Diego Sandoval Solano, cédula de identidad N° 3-0398-0875.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutua, señalando, en resumen, que la anulación del subsidio es pertinente debido a que cuando la empresa constructora hizo el reconocimiento del lote donde se pretendía construir la vivienda, se encuentra que ya está construido, sin que la información utilizada para la aprobación del bono haya evidenciado esta situación. Por tal motivo, se buscó otra opción de lote para la familia y se cuenta con la carta del beneficiario solicitando la anulación del trámite.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0646-2025.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1049138093, aprobado con el acuerdo N° 2, de la sesión 93-2024, del 02 de diciembre de 2024, por un monto de ₡19.753.430,52 a favor del señor Luis Diego Sandoval Solano, cédula de identidad N° 3-0398-0875.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°16:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios BANHVI-SGO-OF-0312-2025 y BANHVI-GG-OF-0657-2025, del 18 y 21 de julio de 2025 respectivamente, la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0615-2025 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud para modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 21-2025, del 31 de marzo de 2025, con el cual se aprobó, en lo que ahora interesa, un bono para compra de vivienda existente a favor de la familia que encabeza el señor Jonathan Loría Peralta, cédula N° 6-0442-0114, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en el proyecto de vivienda Vistas del Golfo II.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, la referida solicitud se sustenta en que el señor Loría Peralta y su esposa María de los Ángeles Lépiz Sequeira se encuentran separados, por lo que el señor Loría ya no desea formar parte del núcleo familiar y, por consiguiente, se requiere sustituir al jefe de familia para otorgarle el bono a la señora Lépiz Sequeira y sus dos hijos, núcleo familiar que sigue cumpliendo los requisitos correspondientes.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-0615-2025.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 21-2025, del 31 de marzo de 2025, únicamente en lo correspondiente al Bono Familiar de Vivienda aprobado al señor Jonathan Loría Peralta, cédula N° 6-0442-0114, para que se lea de la siguiente forma:

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Monto de vivienda (¢)	Gastos de Formalización (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Obra Eléctrica (¢)	Retención del 5% por obra eléctrica (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
María de los Ángeles Lépiz Sequeira	6-0424-0835	21 923 057,21	446 017,21	401 415,49	546 128,69	2 000 000,00	22 870 601,39	44 601,72

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°17:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios BANHVI-SGO-OF-0316-2025 y BANHVI-GG-OF-0665-2025, ambos del 24 de julio de 2025 respectivamente, la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0664-2025 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud para corregir el acuerdo N° 5 de la sesión 40-2025, del 07 de julio de 2025, con el cual se aprobó, en lo que ahora interesa, un bono familiar de vivienda a favor de la familia que encabeza la señora Lisbeth Vásquez Castro, cédula N° 1-1721-0562, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, por un error involuntario, en el informe del Departamento de Análisis y Control se consignó que el costo

de la vivienda es de ¢13.339.999,94 y que por consiguiente el monto del bono sería de ¢18.840.344,83, cuando lo correcto es que el costo de la vivienda es de ¢11.339.999,94 y el monto del bono es de ¢16.840.344,83.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-0664-2025.

Por tanto, se acuerda:

Corregir y modificar el acuerdo N° 5 de la sesión 40-2025, del 07 de julio de 2025, en lo correspondiente al monto del Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora Lisbeth Vásquez Castro, cédula N° 1-1721-0562, para que se lea de la siguiente forma:

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Lisbeth Vásquez Castro	1-1721-0562	181293	Buenos Aires	CLC	5.000.000,00	11.339.999,94	55.593,89	555.938,88	16.840.344,83
(*) CLP: Compra de lote y construcción de vivienda									

Acuerdo Unánime y Firme.-
