

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 38-2025

DEL 25 DE JUNIO DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las catorce horas con cinco minutos, con la asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Miguel Arrieta Berrocal se incorpora a la sesión posteriormente.

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

Ausentes con justificación: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; y Julián Arias Varela, Director.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Criterio sobre el texto dictaminado del proyecto de ley denominado “Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos”, Expediente Legislativo No. 24.410. (Oficio BANHVI-GG-OF-0545-2025)
- 2º. Criterio sobre el texto base del proyecto de ley denominado “Reforma integral a la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en aras de fortalecer y garantizar la eficacia, eficiencia y administración en la distribución, ejecución y fiscalización de los

recursos asignados a programas sociales financiados por el FODESAF, Ley No. 5662 del 23 de diciembre de 1974", Expediente Legislativo No. 24.790. (Oficio BANHVI-GG-OF-0544-2025)

3°. Solicitud de aprobación de 21 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0542-2025)

4°. Presentación sobre el estado de situación del Proyecto Vistas del Golfo.

5°. Presentación sobre el estado de situación del Proyecto La Flor.

6°. Solicitud de autorización para gestionar la inscripción del Programa F de Emisiones de Bonos Estandarizados en colonos. (Oficio BANHVI-SGF-OF-0024-2025)

7°. Tema confidencial de la Junta Directiva.

1° Criterio sobre el texto dictaminado del proyecto de ley denominado "Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos", Expediente Legislativo No. 24.410

Director Carazo Campos: Perfecto, muchísimas gracias a todos, iniciamos con el punto uno, criterios sobre el texto dictaminado Proyecto de Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. No sé don Dagoberto quién lo presenta.

Sr. Hidalgo Cortés: Muchas gracias don Marcos y buenas tardes a todos nuevamente. Se va a unir don Carlos Castro con nosotros, don David si me agrega a esta llamada a don Carlos.

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto, ya le envíe el vínculo.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, gracias, mientras tanto les voy contando, se trata del expediente 24410, que refiere a la ley de creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, como pudieron ver en el oficio 545 que les compartió la Gerencia, hemos hecho, después de realizar una revisión con las diferentes unidades o dependencias del Banco, incluyendo nuestra Asesoría Legal y también después de haber revisado las observaciones que MIDEPLAN envió a este mismo proyecto, pues hemos consolidado las observaciones del Banco a este a este proyecto.

En primer lugar, hay que recordar que ya en su oportunidad nos habíamos referido a este mismo proyecto de ley, habíamos enviado una serie de observaciones de las cuales tal y como ahora lo va a mostrar don Carlos, algunas fueron consideradas otras no así. El tema de fondo que refiere a la creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos,

1 pues como lo hemos discutido en otras ocasiones, no es un tema que esté en discusión,
2 porque creo que todos compartimos la necesidad de que este Ministerio tenga la
3 personalidad jurídica correspondiente y a su vez, que se dedique esencialmente al diseño,
4 a la construcción y al seguimiento de la política pública que en materia vivienda le
5 corresponde.

6 [Se incorpora a la sesión el señor Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General]

7 Sin embargo, es un proyecto de ley que tiene aspectos que son bastante relevantes, como,
8 por ejemplo, están proponiendo cambios fundamentales en la estructura y funcionamiento
9 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y específicamente en el caso nuestro
10 también nos incorpora aspectos que son importantes.

11 Así una de las implicaciones más relevantes de este proyecto es la subordinación del Banco
12 a la Rectoría Técnica y Política del Ministerio, pues lo cual sin duda representa una especie
13 de debilitamiento a la autonomía administrativa, que ya pues está reconocida al Banco en
14 su ley de creación.

15 Por lo tanto, es un aspecto que consideramos clave y consideramos fundamental que sea
16 redimensionado a efectos de que no vaya en detrimento de la capacidad organizativa del
17 Banco y así sucesivamente, vamos señalando aspectos importantes sobre la gobernanza
18 del Banco y hemos señalado para cada uno de los artículos de este proyecto de ley las
19 observaciones si consideramos más relevantes, así que para no adelantarme a don Carlos
20 en la presentación, don Carlos le solicito que vayamos a la propuesta y en el camino pues
21 vamos discutiendo los elementos más importantes, adelante don Carlos.

22 **Sr. Castro Miranda:** Okey, buenas tardes, voy a compartirles una presentación.

23 Como comentaba un don Dagoberto este proyecto de ley es algo que ya habíamos visto en
24 octubre del año pasado y habíamos conocido una versión bastante diferente y básica de lo
25 que denominaron en ese momento Ley Orgánica del Ministerio, ahora aparte de cambiar el
26 nombre, cambia radicalmente las funciones, etcétera, y se llama Ley de Creación del
27 Ministerio, que es una forma de verlo y que viene con el mismo objetivo de consolidar el
28 punto de vista jurídico la cartera ministerial y ahora con el carácter de rector en materia de
29 vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos.

30 En general mantiene un poco de los de los defectos que señalábamos en cuanto a forma y
31 vamos a mencionar más adelante que tenía el proyecto original, pero introduce en este
32 proyecto, en ese texto dictaminado, valga el momento para señalar que el Banco
33 Hipotecario no fue llamado a audiencia en relación con este proyecto, aunque estamos
34 bastante involucrados en los efectos que este produce, sí nos consultaron el texto anterior,

1 pero no es dictaminado hasta ahora, la Comisión lo consulta, pero ya está enviado al
2 plenario para su conocimiento, entonces aquí la posición del Barco tiene que ser bastante
3 clara en cuanto a lo que vamos a decir a la Asamblea y a los de los señores Diputados.

4 Entramos en materia, los cambios principales que este texto dictaminado tiene con respecto
5 a lo que nos consultaron anteriormente, es que agrega funciones al Ministerio,
6 principalmente en materia vivienda y en el aspecto de coordinador del sector.

7 Sobre eso de la coordinación del sector, pues ya existía y desde antes en la ley de
8 organización, como los reglamentos de organización del sector público ya existen las
9 rectorías de sectores y en el sector en el que el BANHVI está inmerso, que es el de
10 ordenamiento territorial, el rector es el Ministerio y eso lo consideramos como una forma de
11 organizar el estado y que está bien, no trae problema, el asunto es que acá ahora la
12 coordinación, no la ponen sobre el sector, sino sobre instituciones, cosa que es bastante
13 incorrecta desde el punto de vista de organización de un estado, porque un Ministerio no
14 podría coordinar una Institución, sino una materia y en esto agrega las funciones de vivienda
15 específicamente pero de manera incorrecta según vamos a ver más adelante en nuestro
16 criterio por supuesto, y aparte agrega algo fundamental para nosotros y es que reforma la
17 ley orgánica del INVU y la ley del Sistema.

18 Fundamental en lo que corresponde al BANHVI, lo del INVU no lo analizamos, ni lo vemos,
19 pero si modifica de manera importante el carácter jurídico del Banco, sus funciones, sus
20 potestades, de forma tal que genera cambios fundamentales en la estructura y
21 funcionamiento del Sistema y específicamente del Banco, como se ve en el documento que
22 les enviamos, esto va a generar necesariamente una reconfiguración de la autonomía y la
23 centralización de la rectoría en materia vivienda, en el sentido de que ya no es una rectoría
24 política, sino una rectoría técnica y operativa limitando de alguna manera la autonomía que
25 tiene el Banco en su organización administrativa, ya el tema político pues es algo que
26 siempre hemos más bien anhelado en alguna medida, en el sentido que el MIVAH nos tiene
27 que emitir directrices en materia política de vivienda, directrices en materia de planificación
28 y que conforme hemos estado analizando el tema de gestión para resultados, nosotros
29 requerimos precisamente de esa planificación de estado y que nos gire el MIVAH para
30 poder nosotros configurar nuestra propia planificación institucional, pero en este caso es
31 bastante más profundo y no solamente una rectoría política, sino rectoría técnica y en
32 alguna medida se convierte en una rectoría administrativa según se ve en el proyecto de
33 ley.

1 Esto hace que el Banco quede subordinado a la rectoría técnica y política del MIVAH, según
2 lo comentamos y eso lógicamente debilita la autonomía administrativa del BANHVI que ha
3 sido reconocida desde su creación en la ley del Sistema Financiero Nacional para la
4 Vivienda, ¿qué hace esto?, nosotros vemos que precisamente delimitar o debilitar las 2
5 cosas, esa autonomía administrativa va a generar necesariamente problemas en temas de
6 estrategia, en temas de acción, en temas de cumplimiento, en temas de deficiencia, ¿por
7 qué?, porque el MIVAH va a requerir que nosotros le pidamos instrucciones, que le demos
8 cuentas, dar cuentas no es problema, pero sí nos va a girar instrucciones en materia de
9 inversión, en materia de organización que probablemente limite la acción del Banco, sobre
10 todo pensando en que en el Ministerio, pues como es lógico, la organización es política
11 sobre todo, no técnica y tendrían entonces limitada capacidad para eso.

12 Aparte de los elementos que introduce en los periodos de gobierno y hace que las
13 autoridades cambien con necesariamente cambios de objetivos que puede producir y muy
14 probablemente produzca, debilitamiento en las estrategias que este Banco defina para largo
15 plazo sobre todo, cuando estamos hablando de periodos de más de 4 años, etcétera, y eso
16 genera necesariamente un compromiso a la capacidad con que el Banco desarrolla sus
17 programas y genera su inversión de recursos, que es su función, la acción financiera.

18 Específicamente, existe un artículo que establece que el MIVAH va a ejercer una rectoría
19 sobre el BANHVI, el INVU y cualquier otra institución relacionada con vivienda,
20 ordenamiento territorial y asentamientos humanos.

21 Esto es el aspecto medular en el sentido de que este un Ministerio podría ejercer una
22 rectoría como la ejerce actualmente y como la ejercen muchos Ministerios en materias, y
23 en este momento estaríamos introduciendo la materia de vivienda, perfecto, es algo que
24 como decíamos es algo que adolece el Sistema en alguna medida porque normalmente se
25 han concentrado en temas de ordenamiento territorial, urbanismo, etcétera, que es un poco
26 fuera, realmente, no es el eje central de este Banco, pero sí el tema de vivienda es
27 importante, pero lo establece como una rectoría sobre la institución de forma tal que sus
28 decisiones, etcétera, van a estar siempre bajo la tutela del Ministerio y bajo las decisiones
29 que el Ministerio tome sobre la acción y la forma en que este Banco realiza sus funciones,
30 ese inciso entonces nosotros requeriríamos que sea reformado, solicitaríamos que sea
31 reformado.

32 Por otro lado, en ese mismo artículo se indica el inciso I, que el MIVAH va a emitir directrices
33 sobre la asignación de recursos; nosotros siempre hemos hablado de que MIVAH, como
34 rector político y necesariamente encargado de esa asignación de recursos y de la limitación

1 de prioridades, etcétera, está haciéndolo actualmente y está posibilitado para hacerlo, que
2 no lo hace de una forma concreta, que nos parece que faltan algunas directrices más claras,
3 las políticas de vivienda más claras.

4 En este momento con el proyecto de ley estaríamos hablando de que emitirían unas
5 directrices con un poder discrecional sobre los fondos que deberían regirse, no solamente
6 por el tema o el aspecto político, sino también con criterios técnicos que son los que
7 precisamente vienen a aportar el Banco Hipotecario de la Vivienda como ente técnico y
8 financiero, encargado de la asignación de los recursos que se asignan para atender el
9 programa de vivienda. Eso, por supuesto, consideramos que es bastante inapropiado
10 desde el punto de vista de organización, que un ente político, un ente de administración
11 central, venga a definir los aspectos técnicos y legales que le corresponden al Banco, de
12 forma tal que incluso la capacidad reglamentaria que actualmente tiene el Banco y
13 consignada por ley, esté siendo eliminada, de forma tal que los reglamentos que se emitan
14 en el Banco y que ustedes como Junta Directiva normalmente aprueban para definir la
15 forma en que el Banco actúa en el cumplimiento de sus funciones y logros objetivos, no
16 serían definidos por el Banco, sino por el Ministerio de la Vivienda; un ente que no es
17 técnico, obviamente, porque es el carácter del Ministerio, el carácter que tienen los
18 Ministerios en el gobierno.

19 En ese mismo inciso, establece que el MIVAH va a fiscalizar la ejecución de los recursos
20 asignados; ningún problema con eso desde el punto de vista de rendición de cuentas, de
21 verificación de cumplimiento de metas, de los planes de desarrollo y los diferentes planes
22 que ellos emitan, pero sí nos parece que, desde el punto de vista de ejecución, estaríamos
23 hablando de una duplicación de funciones de la Contraloría, de la SUGEF.

24 Recordemos que actualmente la fiscalización está siendo ejercida por la Contraloría y la
25 supervisión respecto a la eficiencia y eficacia con que el Banco actúa y usa los recursos
26 públicos para atender sus objetivos, es supervisada por la SIGEF, una serie de reglas,
27 reglamentos, etcétera, que la SUGEF tiene para con que los entes supervisados. Eso por
28 supuesto también es parte del aspecto de fondo que creemos que debe ser revisado.

29 En cuanto a las reformas de la ley del Sistema, propone la reforma del artículo 4 de la Ley
30 del Sistema donde dice que el Banco estará bajo la rectoría técnica y política del MIVAH,
31 ahí genera esto una subordinación funcional del Banco, que sólo debería ser en materia
32 política como hemos indicado anteriormente, las reformas y esta rectoría técnica, repaso lo
33 que dije en principio, se introduce de 2 maneras en la parte inicial del proyecto de ley donde
34 están las funciones del Ministerio y luego con las reformas del Banco para adecuar el

desempeño o la ejecución del BANHVI a ese carácter que le quieren dar al Ministerio o que proponen darle al Ministerio.

Por otro lado, en el artículo 13 del proyecto de ley proponen reformar el inciso I, del artículo 6 de la ley del Sistema, donde están las atribuciones y funciones del Banco y se pretende ajustar que el BANHVI ajuste sus acciones, operaciones e inversiones a las políticas, lineamientos y directrices que emita el MIVAH; esto pues es más concreto, ya elimina gran parte de las funciones del Banco en su capacidad de dirigir técnicamente y financieramente sus acciones en el uso de los recursos; lógicamente esto limitaría la capacidad reglamentaria y la definición de estrategia, no significa que el Banco no puede tener estrategia, pero va a estar supeditada a lo que el Ministerio diga y entonces probablemente comprometa la capacidad de ejecución que tiene el Banco, puesto que su estrategia no va a estar libremente definida de manera autónoma por parte de su Junta Directiva, sino por parte de lo que el MIVAH y el gobierno de turno indiquen en su momento.

Tercero, en el artículo 4 propone la adición de un inciso B en el artículo 6 de la Ley del Sistema y pone más concretamente, similar al anterior, que el BANHVI deberá acatar la priorización de inversiones definida por el MIVAH. Esto limita obviamente la asignación con carácter técnico, a no ser que la función técnica sea trasladada al Ministerio y que el Ministerio tenga la capacidad técnica de decidir sobre inversiones y estrategia en materia de vivienda por la segregación de funciones que actualmente tenemos y que se define en la estructura de la organización del Estado, establece Ministerios con carácter político y la posibilidad de tomar decisiones de política y no digo política electoral, sino en materia de política de toma de decisiones y las instituciones descentralizadas autónomas, etcétera, son las que tienen el carácter técnico, la capacidad técnica para tomar decisiones alineadas con esa política que le definan.

Por supuesto estamos hablando del inconveniente que esto puede ser si tenemos claro que en el Ministerio las decisiones se toman por gobiernos de turno, mientras que las instituciones descentralizadas o autónomas, semiautónomas las funciones técnicas están desarrolladas por personal que permanece en la institución a lo largo del tiempo y que tiene estrategias y objetivos de más largo plazo que un periodo electoral, un periodo de gobierno. En los artículos 15 y 16, que es un corolario de los anteriores, propone que se adicionen incisos Ñ y O al artículo 6 de la ley del Sistema para establecer que el BANHVI debe rendir cuenta directamente al MIVAH. Aquí esto podría ser redundante lógicamente y, asociado lo que hemos indicado anterior, incluso contravenir los mecanismos ordinarios de fiscalización existentes y realizados por la Contraloría y la SUGEF, incluso podríamos llegar

1 a tener contradicciones en resoluciones sobre esos resultados del Banco con instrucciones
2 contrarias por parte del Ministerio en relación con lo que ya nos establece la SUGEF y la
3 Contraloría en materia de control, en materia de desempeño, en materia de fiscalización del
4 uso de los recursos, que ustedes han visto a lo largo de su permanencia en la Junta donde
5 la Contraloría nos emite órdenes, nos pone reglas, nos pone reglamentos y SUGEF nos
6 pone también disposiciones importantes con los diferentes acuerdos que tiene en materia
7 de desempeño financiero.

8 Esa centralización de decisiones en el MIVAH, además, en forma general, creemos que
9 podría conducir a la burocratización que no es una palabra necesariamente negativa, pero
10 que es casi seguro que existe en las entidades públicas y que a final de cuentas sí podría
11 convertirse en algo negativo que es la lentitud en la toma de decisiones, el Banco
12 supeditado a un órgano político, a un órgano burocrático de la Administración Central del
13 Gobierno, que nos indicaría exactamente lo que debemos hacer y entonces podría tener un
14 efecto negativo que es diferente a lo que ocurre actualmente, donde su Junta Directiva con
15 reuniones muy frecuentes puede tomar decisiones, un Órgano Administrativo interno con
16 Gerencias que toma decisiones de forma inmediata, ya ahora no podría ser sino que harían
17 supeditadas a lo que indique el Ministerio, esa es la lentitud que señalamos podríamos
18 llegar.

19 Luego reiterar también el tema que mencionaba antes que adelanté, el tema de las líneas
20 ideológicas y los ciclos electorales podrían llevar a una constante ruptura de planes de
21 trabajo de largo plazo, el Banco tiene una estrategia de largo plazo, tiene un desempeño
22 guiado por sus leyes, reglamentos que están establecidos a lo largo del tiempo, se revisan
23 periódicamente, etcétera, pero el cambio de gobierno podría generar cambios en esa forma
24 de pensar o en la forma de querer resolver el problema o de querer atender el cumplimiento
25 de objetivos para los cuales fue creado el Banco y entonces generar probablemente un
26 cambio en los planes, ruptura o cambios que generan necesariamente echar para atrás,
27 volver a empezar, cosas de esas; entonces ese debilitamiento de la gobernanza del
28 BANHVI pone el riesgo el desempeño necesariamente y además en forma específica
29 también podría poner en riesgo su función como supervisor auxiliar, que nosotros somos
30 supervisores auxiliares de la SUGEF en materia de fiscalización y de supervisión de las
31 entidades autorizadas en el uso de los recursos y eso necesariamente, sin querer ser
32 trágico tampoco, sino poner las características de lo que vemos acá, podría generar algún
33 riesgo sistémico en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda al debilitar esa función
34 de supervisión que ejerce el Banco actualmente sobre las entidades.

Además de esas observaciones muy importantes de fondo que hemos señalado y que lo hice muy rápidamente, porque todo está en el documento y yo creo que es bastante claro con solo leerlo y que generan necesariamente una posición similar a lo que antes pretendía el proyecto de ley de fusión de las entidades, nada más que ahora se habla de un traslado de gobernanza, un traslado de rectoría de la Institución o de manejo de la Institución sin fusionar o sin desaparecerla, entonces los riesgos que señalamos en el anterior proyecto de ley de fusión hace algún tiempo, vuelven a estar en latentes en este caso.

Hay una serie de observaciones de forma, además de esas de fondo importantísimas, hay una serie de observaciones de forma que habíamos señalado en el en el proyecto de ley base que tuvimos en estudio en octubre aproximadamente el año pasado y que queríamos reiterar, algunas las tomaron en cuenta, otras no, estas son tema de redacción, etcétera, en este caso tendríamos que lo establecido en el artículo 2 del proyecto de ley es una función, habla de cómo va a ser el MIVAH, algunos de los objetivos que debe cumplir y que debería estar contemplado en el artículo 3, que es un artículo de funciones, tema meramente de forma.

Luego reiteramos que carece este proyecto de ley, por tratarse de una ley de creación de un Ministerio, debería tener una conformación, lo señala reiteradamente nuestra Asesoría Legal, un artículo donde se establezca el objetivo de la ley y sus alcances, o sea, para qué es que estamos creando un Ministerio, para qué se está dando el carácter jurídico de cartera Ministerial y cuáles serían los alcances de esa ley, así como artículos que tengan definiciones, acrónicos, abreviaturas, meramente de forma, que son muy importantes en leyes, sobre todo de estas, como digo yo, como estructurales, no es una ley para hacer una donación o para una cosa simple, sino que es una ley de funcionamiento y desempeño de un organismo importante como el Ministerio.

Por otro lado, un tema de frase, de redacción, en el artículo 3 se inicia con “son funciones del Ministerio...”, nos parece más correcto que inicia con “corresponderá al Ministerio...”, X, Y, Z funciones. Luego, el inciso del artículo 3 que es el de funciones también, hemos propuesto formular políticas, lineamientos y directrices, eliminando la palabra “propuestas”, ya el año pasado cuando vimos este tema don Guillermo nos aclaró, muy acertadamente, que probablemente el Ministerio no haga formulación, sino que haga propuestas, sin embargo, fue algo que no nos atendieron y lo mencionamos acá.

Y, finalmente, en materia de las funciones como un aspecto de forma y de no cerrar o delimitar tan estrictamente las funciones del Ministerio, sugerimos agregar funciones genéricas como la de preparar o autorizar todos los proyectos de ley, así como los decretos

1 ejecutivos que le encomiende el Poder Ejecutivo, esas son funciones de un Ministerio en
2 general, las demás que sean asignadas por ley o decreto y las demás que asigne el Poder
3 Ejecutivo de conformidad con la ley. O sea, no dejar tan cerrado el accionar del Ministerio,
4 sino dejar la posibilidad de que el gobierno le pueda asignar más funciones relacionadas
5 con lo que obviamente ya tiene.

6 En el título del capítulo 2, tema de forma, no describe muy bien el título del capítulo,
7 entonces sugerimos ajustarlo a que sea organización de competencia del Ministerio y
8 Ministro, porque habla de Ministerio, habla de Ministro, habla de competencias y el título
9 actual no lo escribe bien.

10 En el artículo 4, donde se habla de los recursos de que dispone el Ministerio, indica que el
11 Ministerio podrá contar con una organización administrativa, eso se podrá..., suena un poco
12 extraño, porque en realidad debería de contar y es una obligación, no puede ser que se
13 deje a una cuestión potestativa el contar con una organización administrativa sino entonces
14 deberá contar o contará una organización administrativa, sino entonces deberá contar o
15 contará con una organización administrativa que le permita lograr sus objetivos, de forma
16 también.

17 Igualmente resulta importante valorar, aunque no es tan necesario, la pertinencia de incluir
18 artículos que contemplen el establecimiento de las dependencias por medio de las cuales
19 ejercerá sus funciones y la existencia de organismos adscritos, esto es un tema de
20 organización meramente, cuáles son las dependencias que a lo interno del Ministerio van a
21 coordinar el sector, van a coordinar con otras instituciones, etcétera, y cuáles serían los
22 organismos que podrían estar adscritos a este, incluyendo la secretaría sectorial, etcétera.

23 En materia de forma también, el primer párrafo del artículo 8 no es muy claro, entonces
24 sugiere reformar la redacción al principio, indicando que “el Ministerio contará con los
25 siguientes recursos”, es un tema de mero detalle de redacción.

26 Nuestra recomendación, con esto que expuse muy rápido para que tengan suficiente tiempo
27 de analizar y discutir el asunto, es señalarle a la Comisión Legislativa la total y vehemente
28 oposición a las reformas de fondo que se han propuesto, que señalamos al principio, tanto
29 las reformas a la ley del Sistema, como las funciones que le está asignando al Ministerio en
30 materia de coordinación técnica y de control del Banco que limitan su autonomía y su
31 gobernanza.

32 Segundo, señalar la importancia de considerar observaciones y sugerencias de forma que
33 mencionaba al final y que son reiteraciones del criterio que emitimos en octubre el año
34 pasado, así como en este caso particular por la importancia de la reforma que este proyecto

de ley tiene, definir acciones de alto nivel por parte de la Junta Directiva ante la Asamblea Legislativa, porque el proyecto ley ya está a despacho creo que se llama, don Guillermo nos corrige ahí, está puesto a discusión del plenario, sujeto a que lo agenden o lo pongan en línea para ser estudiado, porque ya salió de Comisión con un dictamen afirmativo de mayoría. Esto por supuesto nos debe llamar a la urgencia de ejecutar ese tipo de acciones de alto nivel y digo de alto nivel porque debería ser la Junta y la Administración Superior del Banco que hagan estos señalamientos importantes, riesgos que se corren con la organización del Sistema, para que los Diputados tengan a la mano esos criterios y puedan valorar apropiadamente esta reforma. Eso sería, una exposición sumamente rápida y ligera del tema.

Sr. Hidalgo Cortés: Muchas gracias don Carlos.

Director Carazo Campos: Muchas gracias por la brevedad, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Gracias, voy rápido, empiezo señalando que leí el documento preparado por la Administración y yo estoy de acuerdo en las observaciones desarrolladas por la Administración en el documento y ahora expuestas por don Carlos, solo que quiero hacer 4 valoraciones, don Carlos, que me parecen importantísimas en el tema de cómo redactar el documento que enviemos a la Asamblea Legislativa, por supuesto aun cuando se vale señalar los temas de forma, yo me concentraría con los temas de fondo, pero paso a mis observaciones, don Carlos, las cuales podés encontrar en 2 documentos presentados a la Junta Directiva, uno de mis alegatos al proyecto de ley que remitió doña Jessica Martínez con respecto a la fusión del sector vivienda y también lo encontrás en mis observaciones a la consultoría desarrollada para supuestamente mejorar los mecanismos de financiamiento del Sistema, que creo que se llamaba “Costa Rica mecanismos innovadores para financiar la vivienda social”.

En esos 2 documentos que los tiene don David López, también constan en actas, están un poco de la redacción y fundamentación de lo que voy a señalar don Carlos, entonces empiezo con el primero. Yo creo que hay que explicarle a la Asamblea Legislativa que la rectoría está dada primero a nivel constitucional, es claro que la Constitución y ya lo ha señalado la misma Sala Constitucional, la rectoría está dada en el artículo 26 b, 27 1, el artículo 98, el artículo 99 y artículo 100, no voy a entrar en detalle en esos porque ya lo he expuesto en Junta Directiva y están en esos documentos, don Carlos, pero lo concluiría señalando que es claro entonces que la rectoría por parte del Presidente y sus Ministros ya está definida por la Constitución, en las normas, incluso que en el caso específico del BANHVI, en su artículo 6, en el inciso h, dice ajustar todas sus acciones a las políticas,

lineamientos, directrices que dicta el Estado en materia de vivienda, desarrollo humano y asentamientos humanos. Y lo otro que hay que señalar es que el Poder Ejecutivo tiene 3 personas nombradas en la Junta Directiva de las cuales uno de ellos siempre ha presidido la Junta Directiva del BANHVI y en ocasiones anteriores a la actual Administración, la presidencia ha recaído en la Ministra o en el Ministro del ramo.

Quisiera don Carlos con esto señalar que la rectoría política es clara dentro de la Constitución, las normas e incluida las normas del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda y del BANHVI en particular.

Lo segundo que quiero señalar es que esta es una Institución autónoma y eso también tiene orden constitucional, en estos documentos está señalado no sólo la norma constitucional que creo las instituciones autónomas, sino por qué se crearon las instituciones autónomas y fue precisamente para priorizar en organismos técnicos y no de carácter político la toma técnica de las decisiones y como en esta ley se pretende violentar por supuesto esa autonomía, no al señalar que hay una rectoría política, como lo señalen el primer punto, sino cuando se señala como lo dijiste, don Carlos, que hay una rectoría técnica y eso nos hace ver que incluso eso violenta también principios constitucionales.

El tercer tema que quisiera señalar, por supuesto ahí habrá que describir lo que señala la Constitución en la creación de las instituciones autónomas, lo que quiero de tercero destacar es un hecho importantísimo en el tema de la creación del Sistema y es el derecho de las familias a tener vivienda; en esos documentos está conceptualizado el derecho constitucional a una vivienda digna que le consagra a todas las familias que reúnen los requisitos bajo el artículo 65, por tal motivo toda familia en forma individual o colectiva le asiste el derecho de postular y poder contar con una vivienda digna, el Sistema es un sistema de postulación de las familias, si bien dentro de las políticas se puede priorizar la política que pueda tener el gobierno, nosotros no podemos ajustar al Sistema Financiero Nacional de la Vivienda por derecho constitucional a impedir que cuando lo hagan individual o colectivamente y cumplan los requisitos, no podemos dejar o negar la atención de estas familias y creo que ese es un tercer aspecto don Carlos que hay que enfatizar, porque igualmente en este caso como los 2 anteriores estaríamos violentando la norma constitucional

Por último, quisiera señalar que también está este análisis que el Banco es una entidad financiera, no es un ente de carácter social, si bien manejamos recursos de subsidios para poder dar cumplimiento al artículo 65 y a ese derecho constitucional, el Banco también tiene una estructura de intermediación financiera y por ende, efectivamente el MIVAH no tiene

las competencias técnicas para poder desarrollar una labor de asesoría técnica en materia financiera e incluso, don Carlos, está también ahí explicado que aún en los recursos de la Dirección FOSUVI o de los mecanismos de subsidio, se desarrollan bajo criterios de financiamiento, así que estos 4 aspectos me parecen fundamentales si a bien lo tienen los miembros de Junta y la Administración poder incorporarlos y don Carlos me pongo, si así fuera aprobado por esta Junta, me pongo a su disposición también para poder acompañarlo entonces en esta redacción, no sé si me expliqué don Carlos.

Sr. Castro Miranda: Claro que sí, va en el mismo sentido, lo que observo es muy importante se aporte en la fundamentación basada en los instrumentos constitucionales sobre todo y por supuesto don Guillermo lo que nos pueda ayudar nos quedaría súper bien.

Director Alvarado Herrera: Entonces don Carlos efectivamente me comprendiste bien, a la Asamblea Legislativa hay que decirle que hay violaciones constitucionales del texto y por supuesto aquella que también ya recordamos que cuando hay reformas a la ley constitutiva de una entidad, la entidad tiene que ser llamada a la Asamblea Legislativa en discusión, creo que eso ya lo había redactado legal en un proyecto anterior, no sé si te acordás don Carlos.

Sr. Castro Miranda: Sí señor, podemos llevar parte de eso efectivamente, el tema de reforma de leyes por supuesto que es del resorte de la Asamblea y si ellos quisieran modificar algo estarían sus manos, nosotros hablaríamos de conveniencia en materia de organización y gobernanza de las instituciones, pero además creo que lo más importante lo que usted señala y es de que se estarían violentando normas constitucionales que efectivamente podrían limitar esa esa decisión.

Director Alvarado Herrera: En esta última Carlos habría una clara violación procedimental de lo cual la Asamblea también se debe de cuidar, así que al final hay que señalar el derecho que nos asiste, y legal el otro día Ericka me lo había señalado que nos asiste que cuando hay reforma a la ley de creación de la institución tiene que ser llamada efectivamente en su análisis.

Yo no tengo nada más don Marcos y por supuesto voy a acoger la recomendación de la Administración y solicitaría que pudiéramos trabajar en las violaciones constitucionales y de procedimiento que he señalado, gracias.

Director Carazo Campos: Perfecto don Guillermo, no sé si alguien tiene algo más que aportar, sino para someterlo a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: ¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Le entendí a Guillermo que con los comentarios que él ha hecho, hacer algunos ajustes a la redacción, estoy entendiendo eso y que él estaría dispuesto a colaborar con esa parte, ¿eso no vendría a cambiar este documento?, o lo podemos votar y que ellos hagan los ajustes.

Director Carazo Campos: Entendí que lo que cambia la forma no el fondo, le entendí a don Guillermo, si va a cambiar el fondo deberíamos volverlo a ver.

Director Alvarado Herrera: No cambia el fondo porque es poco la explicación desarrollada por don Carlos, sólo que, como él decía y yo también, fundamenta lo señalado desde la normativa constitucional y no sólo legal y por supuesto procedimental.

Director Carazo Campos: Listo, aprobado y si tenemos firmeza en firme. ¿Doña Lina? Adelante don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Mientras recuperamos a doña Lina y sigue la votación, yo quería nada más enfatizar en 2 cosas don Marcos y señores de la Junta Directiva, la primera es que a partir de esta discusión y las observaciones que hemos realizado, nosotros hacemos un ajuste a lo que estaríamos enviando a la Asamblea Legislativa y vamos a tomarle la palabra don Guillermo para que él pueda ver el borrador antes de que se vaya para garantizarnos de que todo quede debidamente consignado, eso es lo primero y lo segundo es que por la naturaleza del proyecto de ley por los efectos que puede tener sobre la Institución y específicamente en lo que refiere a la gobernanza, nada más señalar que es un tema de altísima relevancia, de alta transcendencia y del cual la Junta Directiva no sólo debe limitarse a las observaciones que hoy hemos recibido, sino que vamos a tener que establecer un canal de seguimiento posterior al envío de las observaciones para monitorear el avance del mismo a nivel de la Asamblea Legislativa y por supuesto pues considerar este tipo de elementos en todos aquellos procesos de planificación estratégica y gestión del riesgo que ya maneja la Institución, de manera que es un tema a mi gusto de los que vamos a tener que darles bastante seguimiento y bastante discusión, porque definitivamente detrás de la reacción de este proyecto de ley aunque son pocos artículos hay elementos de fondo como los que ya explicado Carlos y hay reiterado don Guillermo en sus comentarios, así que nada más resaltar que es uno de los temas más importantes de análisis y discusión en un órgano de dirección como el que conforman ustedes.

Director Carazo Campos: Perfecto don Dagoberto gracias, ya se incorporó doña Lina, yo creo que don Miguel se incorporó también. Don Miguel si gusta se presenta.

Director Arrieta Berrocal: Hola, Miguel Arrieta, ¿ya están votando?

Director Carazo Campos: Sí, va doña Lina.

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

2 **Director Carazo Campos:** Don Miguel, esto es unas recomendaciones para un proyecto
3 de ley que nos están pidiendo nuestras observaciones, entonces para poder mandar
4 nuestras observaciones a la Asamblea.

5 **Director Arrieta Berrocal:** Okey, perfecto, de acuerdo en firme.

6 **Director Carazo Campos:** Gracias don Miguel, adelante doña Eloísa.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, antes de votar les quería decir que comparto con don
8 Dagoberto lo delicado de este proyecto y la importancia que tiene para el Banco el rol que
9 nosotros debemos de jugar en esto y me parece que puede ser si es necesario más allá de
10 nada más el dale seguimiento obviamente, en el caso de que sea necesaria nuestra
11 intervención de otra manera yo me pongo a la orden también porque definitivamente si este
12 proyecto pasa así como está, sería un golpe durísimo para el sistema y voy a votar a favor
13 el texto.

14 **Director Alvarado Herrera:** Doña Eloísa tiene que darle firmeza.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Voto en firme.

16 **Director Carazo Campos:** Gracias, seguimos con el siguiente punto don David.

17 **Sra. Masís Calderón:** Don Marcos, yo estaba levantando la mano nada más para
18 comentarles, igualmente nosotros algunas observaciones hicimos también parecidas en lo
19 que se refirió don Guillermo, pero también muy importante el lunes nosotros pasamos igual
20 en el seguimiento que le hemos estado dando el proyecto, informamos a la Administración
21 que en el alcance 76 de la Gaceta N° 113 del día lunes, se publicó el proyecto este de ley
22 24410, entonces también para darle seguimiento y que todas las partes estuvieran
23 enterados que efectivamente se publicó para conocimiento del texto dictaminado por parte
24 de la Asamblea, entonces este y otro proyecto de ley que también es el que vamos a
25 conocer me parece posteriormente, entonces para que sepamos y cómo le hemos estado
26 dando seguimiento al tema y que todas las partes interesadas también tuvieran
27 conocimiento de eso, entonces nada más para conocimiento de todos y los miembros de la
28 Junta Directiva también, porque ya eso también fue publicado ahí como proyecto
29 dictaminado en la Gaceta, entonces nada más para que también lo tengan ahí en el radar,
30 gracias.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias doña Ericka, efectivamente lo recibimos, gracias.

32 *****

33

2° Criterio sobre el texto base del proyecto de ley denominado “Reforma integral a la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en aras de fortalecer y garantizar la eficacia, eficiencia y administración en la distribución, ejecución y fiscalización de los recursos asignados a programas sociales financiados por el FODESAF, Ley No. 5662 del 23 de diciembre de 1974”, Expediente Legislativo No. 24.790

Director Carazo Campos: Adelante, creo que sigue don Carlos con el siguiente punto también.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, sigue don Carlos con el siguiente punto, también de relevancia institucional y refiere al proyecto de ley de reforma integral a la ley de FODESAF que básicamente señala como objetivo fortalecer y garantizar la eficacia eficiencia en la administración, distribución, ejecución y fiscalización de los recursos que esta entidad asigna a los diferentes programas sociales, tiene también elementos relevantes, aspectos que hay que citar, a los que tenemos que referirnos también con bastante vehemencia, como por ejemplo, al final que indica que se deroga la ley 7052, entonces, bueno, eso es un elemento pues relevante y quizás quedó como de forma, pero, bueno, puede tener y tendría impactos de fondo, pero, bueno, le doy más bien a don Carlos el espacio para que nos haga en la misma forma la presentación, Carlos adelante.

Sr. Castro Miranda: Okey, ya ahí tengo una presentación muy breve, en este puedo ser un poquito más rápido, como siempre.

El objetivo de este proyecto de ley es fortalecer las metas del FODESAF en cuanto al uso eficiente de recursos y básicamente lo que hace es tomar en cuenta la capacidad y eficiencia que tienen las unidades ejecutoras para ejecutar el presupuesto que se les asigna.

En general se trata de que el FODESAF pueda recaudar de vuelta o recoger de vuelta los recursos que no se usen y aquí viene un tema de no sólo lo que no se use, pues ya eso lo tiene la ley previamente establecido en cuanto a los superávits libres en el sentido de que tengan que devolverse a FODESAF si no se ejecutan, sino que introduce un concepto que vamos a ver seguidamente, en la reforma del artículo 2 de la ley se amplía y esto es un tema que quizá no es algo a lo que vamos a oponernos, aunque si hay que tomar en cuenta a futuro si se aprueba y es que amplía la definición de los beneficiarios del fondo a extranjeros con residencia legal permanente en el país e incorpora a personas menores de edad que carezcan de condición migratoria regular, o sea, no sólo va a ser entonces los que tienen condición migratoria regular, sino también los menores de edad que no tengan

esa condición, esto es importante porque va a establecer una serie de reglas y beneficiarios adicionales que en caso de que sea aprobado pues hay que tomarlo en cuenta tanto en el Banco, como en las entidades autorizadas, se menciona como una observación al proyecto de ley, la adición a un artículo 3 bis aquí es donde nos interesa que haya alguna aclaración, no nos interesa tampoco aparecer como que el Banco no quiera ejecutar su presupuesto o no quiera dar cuentas o no quiera hacerlo de forma eficiente, pero sí por lo menos que esté claro para que no hayan problemas posteriores, este artículo nuevo señala que los porcentajes asignados en forma específica no podrán ser modificados en su proceso de designación inicial usual, recordemos que el Banco tiene asignado un porcentaje específico en los recursos y para que se asignan a nivel de presupuesto de la república anualmente, entonces lo que esto hace es indicar que si bien no pueden ser modificados a lo largo del año, sí pueden ser monitoreados y revisados mensualmente por DESAF, ¿qué significa esto?, que la DESAF podrá revisar y disponer de los recursos que no tengan una proyección efectiva de ejecución y asignar los otros programas a lo largo del año, no sólo al final sino en el transcurso del año.

Ahora aquí viene el tema que nos llama la atención y que queremos que se aclare y es el concepto de proyección efectiva de ejecución, cualquiera lo entendería como algo normal indicando que sí efectivamente se van a usar, pero en el texto de una ley podía producir confusiones, podía generar interpretaciones diversas que es mejor que queden aclaradas a nivel de ley, entonces sugerimos que sea definido claramente el concepto de proyección efectiva de ejecución para que esos criterios de evaluación y la forma en que van a ser realizados por la DESAF estén claros desde el principio y no nos genere algún problema de ejecución a medio camino luego que esta ley se pueda aprobar.

Lógicamente, incluso en la motivación ya ellos mencionan y respetan, y precisamente a partir de eso es que surge este proyecto de ley, la existencia de ejecuciones plurianuales de presupuestos como ocurre en el caso del Banco, con el cual se aprueban proyectos que se ejecutan a lo largo de 2 o 3 períodos incluso anuales y que por supuesto la DESAF no está buscando recuperar su recurso, sino que saben y se respeta que eso existe y eso lógicamente se llama el superávit específico, porque están comprometidos y por eso es que el Banco siempre a final del período vela porque todos los recursos queden comprometidos y se genere que todo que consignado en un superávit específico, no un superávit libre que es el que se refiere la DESAF cuando dice que en un terminado plazo creo que es marzo del año siguiente tiene que ser devuelto los recursos del superávit libre, entonces eso no es de preocupación pero sí el tema de la evaluación que ellos harían para definir esa

proyección efectiva de ejecución, tiene que quedar muy claro para no tener problemas después.

En la reforma del artículo 11 hay algo también preocupante que nos señalaba don Walter, indican que se consideran como daños al FODESAF la determinación en abandono de infraestructura construida y equipada con recursos de FODESAF siendo responsabilidad de la entidad ejecutora asegurar su adecuado funcionamiento y velar por su mantenimiento en óptimas condiciones, si uno lee esto a la ligera podría parecer que nosotros somos responsables de mantener las viviendas que estén en adecuado funcionamiento y que no haya abandono, etcétera, porque entonces nos podrían hacer responsables de eso, lógicamente el Banco no tiene capacidad de revisar el estado de conservación o si existe abandono de viviendas, excepto por denuncias, etcétera, y además de que una vez que se otorga la vivienda a través del subsidio, es responsabilidad clara de las familias de dar el mantenimiento a las viviendas y mantenerla en óptimas condiciones, por lo menos hasta donde el material lo haga posible, entonces creemos necesario que se debe solicitar la aclaración de la redacción en este sentido, en sentido que en el caso de las viviendas que se otorgan o que se construyen a través del Fondo de Subsidios para la Vivienda, no podrían aplicar en forma literal un artículo como éste, estamos hablando de que esto aplicaría para infraestructura como carreteras, puertos, etcétera, que son administrados incluso por las mismas instituciones ejecutoras y que son públicas, como el MOPT, Juntas Portuarias, etcétera, en el caso de las viviendas, pues son asignadas a un ente privado, a una familia y ellos son responsables de su mantenimiento, no el Banco, entonces no podríamos quedar como poco claros en esta redacción.

Por último, el artículo 3 indica y eso creemos claramente y don Dagoberto señala por supuesto la importancia de que esto quede claro, porque es hasta peligroso que se derogan varias leyes, incluyendo la ley del Sistema, no sabemos si en la redacción querían derogar algo de alguna ley o se quedó de otro proyecto o se quedó de una redacción anterior o querían señalar algo particular sobre algún aspecto de la ley del Sistema, pero no se señala concretamente sino que indica que derogan un transitorio de una ley y derogan esta ley del Sistema y otras más, 3 o 4 leyes más en forma completa, según la redacción literal del artículo, entonces evidentemente corresponde a un error de redacción, pero que es muy peligroso, por lo que consideramos imprescindible que se ha revisado y debidamente corregido antes de que el proyecto ley pase a siguientes etapas.

La recomendación final de la Administración a Junta Directiva es señalarle a la Comisión que consideramos muy loable y por supuesto muy apropiado que las que las entidades

1 ejecutoras usen el recurso de manera eficiente y con una posibilidad de ejecución apropiada
2 y solicitando considerar nuestras observaciones y sugerencias que hemos señalado en esta
3 presentación o en el documento. Eso sería.

4 **Director Carazo Campos:** Gracias, adelante don Guillermo.

5 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, igualmente leí el documento que nos remitió la
6 Administración y estoy de acuerdo, sólo quisiera hacer una observación y después quisiera
7 unas aclaraciones de don Carlos.

8 La primera observación, mi querido don Carlos, creo que en el documento lo primero que
9 hay que señalar es que el proyecto de ley en el transitorio deroga la ley del Sistema
10 Financiero Nacional de la Vivienda y tenemos que señalar en la discusión del proyecto,
11 como lo podríamos decir, no hay ningún asidero legal o técnico para derogar la ley del
12 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, creo que ese es lo primero que hay que
13 señalarle a la Asamblea Legislativa a bien de que comprendan del grave error que señalaste
14 efectivamente en el documento, que contiene el proyecto de ley.

15 Ya en las aclaraciones, la primera, mi querido don Carlos, a mí no me quedó tan claro el
16 tema de ejecución adjudicación de los recursos porque de la lectura me hacía ver que
17 efectivamente si los recursos no están ejecutados FODESAF puede disponer de los
18 recursos y como bien lo decís en el caso nuestro, nosotros tenemos un superávit específico
19 que está comprometido y no es libre, entonces quisiera que me ahondaras más en ese
20 tema don Carlos, no sé si me expliqué.

21 **Sr. Castro Miranda:** Sí claro, tal vez reiterar que efectivamente como usted lo han
22 experimentado en los diciembres de cada año, la Junta Directiva sesiona de forma especial
23 para lograr que todos los recursos del año queden comprometidos y eso significa que esos
24 recursos no se estarían ejecutando efectivamente en el transcurso del año, sino que a lo
25 largo de otros períodos presupuestarios por el hecho de que algunos proyectos y las
26 mismas soluciones individuales llevan un trámite y toman algún tiempo, pero aclaraba que
27 eso es de trata de presupuesto, como se llama, no es un superávit libre para el Banco, sino
28 específico cuando los recursos quedan debidamente comprometidos y por eso el cuidado
29 que nosotros tenemos como Administración y Junta Directiva de dejar efectivamente
30 comprometidos los recursos, es para que queden consignados en el superávit específico,
31 la ley de FODESAF y está así desde antes, señala que lo que hay que devolver en marzo
32 del año siguiente al FODESAF, es lo que haya quedado como superávit libre en las
33 instituciones, el superávit libre son aquellos recursos que no tienen un fin o no se les ha
34 asignado ningún fin, objetivo, etcétera, en el caso nuestro nosotros no dejamos recursos

1 como superávit libre en el FOSUVI, ¿por qué?, porque siempre se asignan para casos
2 individuales, para proyectos, para lo que lo que la Junta determine o incluso lo que la
3 Administración ejecute en el caso de ordinarios, eso quiere decir que no aplicaría para el
4 Banco ese tema de la devolución, lo que sí nos preocupa es que en el transcurso del año
5 ellos podrían revisar la ejecución que llevamos y efectivamente en un corte en cualquier
6 momento del año podría pasar que ellos vengan y digan miren tienen una cierta suma de
7 dinero en sus arcas y que no han comprometido o no han ejecutado, eso significa que
8 efectivamente está libre en ese momento, pero va a ser ejecutado en el transcurso de los
9 siguientes semanas, meses, etcétera, y que eso entraría dentro de lo que consideraríamos
10 una proyección efectiva de ejecución, porque lógicamente tenemos planes y
11 programaciones que dirían bueno en el mes de junio que estamos, tenemos una cierta
12 cantidad de dinero que nos ingresó hace una semana o hace dos semanas y no está todavía
13 asignada, pero si tenemos una proyección efectiva de ejecución en el transcurso del mes
14 de junio o julio, incluso todos los recursos que nos vayan a ingresar aunque no haya
15 ingresado todavía, tenemos una proyección efectiva de ejecución para usar la misma frase
16 dentro del periodo presupuestario de ejecución desde el punto de vista de asignación y
17 compromiso en proyectos específicos, entonces como lo entendemos estamos bien, no hay
18 ningún problema, el Banco no tiene superávit libre, tiene proyecciones efectivas de
19 ejecución dentro del mismo periodo presupuestario de todos los recursos que le ingresan,
20 pero lo que quisiéramos es que eso quede claro o bien establecido de punto de vista de
21 definición, que no vaya a ser que en algún momento determinado alguna autoridad del
22 DESAF o de control político determine que nosotros no tenemos una proyección efectiva
23 de ejecución y nos pidan devolver una determinada cantidad que se encuentre disponible
24 en el Banco en un momento específico, no estoy hablando del corte al fin del año, sino en
25 un momento específico del año, porque ellos dicen que pueden hacer revisiones mensuales
26 de esa ejecución, entonces lo que lo que sería bueno es que quede clara esa definición en
27 cuanto a qué significa y cuáles van a ser los criterios de evaluación que va a seguir el
28 FODESAF para determinar si nosotros tenemos o no tenemos una proyección efectiva de
29 ejecución, en cualquier revisión interanual.

30 **Director Alvarado Herrera:** Okey, me queda entonces claro don Carlos que lo que
31 tenemos que tratar de ver es que no sólo la interpretación del superávit libre, sino también
32 que durante el año la gestión puede ser revisada, según lo que dice el proyecto y como
33 nosotros efectivamente trabajamos bajo un cronograma de adjudicación en materia de

1 proyectos a veces incluso tenemos que ahorrar 2 o 3 periodos para poder aprobar un
2 proyecto específico.

3 Voy a una aclaración nada más, me imagino que cuando ellos se refieren a niños sin estatus
4 migratorio puede ser para los temas de las becas u otros relacionados a comedores
5 escolares y esto, pero en el caso nuestro...

6 **Sr. Castro Miranda:** Salud y alimentación tal vez.

7 **Director Alvarado Herrera:** Sí, en el caso nuestro no se podría interpretar que este
8 ordenamiento le da derecho a un niño que no tiene estatus migratorio, que sus papás
9 tampoco a que por ellos entonces puedan tener acceso a un bono de vivienda.

10 **Sr. Castro Miranda:** Efectivamente sí, porque la configuración del núcleo puede ser este
11 compleja o variada, entonces si bien requerimos que los beneficiarios tengan una residencia
12 legal y permanente, podrían traer hijos digamos que no hayan nacido en Costa Rica,
13 incorporarlos al núcleo e incluirlos dentro del núcleo familiar a efectos de la solicitud de
14 bono, los está incorporando de esta manera, obviamente no hace que un niño pueda pedir
15 una vivienda solo, eso no existe como núcleo, ni podrían hacerlo aunque fueran varios, pero
16 sí podría incorporarse a un núcleo familiar que tenga residencia legal y permanente en el
17 país, pero el niño no, entonces se puede agregar a ese núcleo.

18 **Director Alvarado Herrera:** Okey, si me preocupaba incluso que pudiera interpretarse que
19 como esta ley autorizó a los niños sin residencia a que incluso los papás que no tienen
20 residencia por medio de esta ley, les faculta al bono.

21 **Sr. Castro Miranda:** No, porque solo incorpora a los niños o menores de edad, como usted
22 bien dice esa es la forma en que interpretamos a efectos del bono, pero esta disposición
23 viene más a aplicarse en el caso de comedores escolares, de ese tipo de cosas que
24 pretende regular más bien situaciones precarias en ese tipo de niños que no tienen
25 condición todavía regular en Costa Rica o vienen llegando, que no vayan a ser rechazados
26 de un comedor de esos o un albergue, alguna protección, etcétera, que se le pueda dar, en
27 el caso del bono es bastante claro que no está incorporando a que el niño le genere
28 derechos a toda su familia.

29 **Director Alvarado Herrera:** Okey, perfecto muchísimas gracias don Carlos, don Marcos
30 eso sería de mi parte y yo aprobaría en firme lo recomendado por la Administración.

31 **Director Carazo Campos:** Adelante doña Eloísa.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi comentario es con respecto a esta parte donde habla de la
33 infraestructura y entonces me entró la duda porque nuestra respuesta está basada en que
34 se hacen 11.000 viviendas al año, etcétera, y no tenemos capacidad para poder ver qué

1 pasa en cada una, de lo cual es súper lógico, sino más bien eso se refería también a la
2 infraestructura del proyecto, o sea, calles, aceras, etcétera, porque hablan de
3 infraestructura construida y equipada y entonces siempre para mí infraestructura ha sido la
4 parte de esta obra que corresponde a este tipo de actividades, aunque ciertamente la
5 vivienda es una infraestructura, no sé don Carlos si se refiere solo a eso y lo otro es que
6 realmente al final de cuenta esta infraestructura física de servicios, le corresponde a las
7 instituciones correspondientes y lo otro es que me parece que una respuesta hablando de
8 11.000 viviendas, en ese caso hablaríamos de todas las viviendas que se han construido a
9 lo largo de la historia, no sé si se refieren en ese sentido a todo, hoy son 11.000, mañana
10 otras 11.000, entonces, ¿seríamos responsables de todo lo que se construye o de las
11 viviendas que se abandonan?, no sé a cuál se referirá y si está claro eso.

12 **Sr. Castro Miranda:** No, la referencia es solo un solo ejemplo del volumen de viviendas
13 que tenemos que atender, se refiere a 11.000 por año, lo que decimos es que el Banco no
14 podría hacerse cargo de 11.000 viviendas en promedio que se hace por año, obviamente
15 si tenemos 20 años, tendríamos de 200 mil y resto construidas y por otro lado el tema de
16 infraestructura en el caso del proyecto de ley, se refiere a la infraestructura que se construye
17 con los recursos del FODESAF, pueden ser en escuelas, pueden ser comedores, albergues
18 en nuestro caso casas con urbanizaciones, a veces carreteras, etcétera, tenemos claro que
19 lo que no son viviendas se entrega algunas instituciones para su mantenimiento las calles,
20 plantas, etcétera y las casas se entregan a las familias para su manutención, también como
21 obligación de beneficiario, lo que precisamente es que no sabemos, como ese es un término
22 general, que se aplica para todas las unidades ejecutoras y beneficiarios del FODESAF,
23 como lo deberíamos entender en el caso del Banco, por el caso del Banco no debería
24 aplicar en forma genérica por eso es que debemos solicitar que aclaren la redacción para
25 que en el caso del Banco se indique que esa infraestructura, casas, urbanización etcétera,
26 que se construye con los recursos del FOSUVI, tiene que quedar su mantenimiento a cargo
27 y responsabilidad de quienes reciben las obras, el Banco no es responsable de eso,
28 entonces para que nos vayan a achacar una responsabilidad posterior con una lectura literal
29 del articulado.

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

31 **Director Carazo Campos:** Adelante, don Dagoberto.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Marcos, algunos comentarios al respecto, primero tiene
33 que ver con el fondo, el fin último de este de este proyecto de ley que justamente pues lo
34 que pretende es reforzar todas las políticas, potestades y las competencias que tiene

1 FODESAF sobre la fiscalización de los recursos que está asignando a las diferentes
2 unidades o instituciones ejecutoras, tal es el caso del Banco; sin embargo, hay que tener
3 presente y es importante dejar constancia de esto que las potestades de fiscalización, de
4 control y de evaluación que tiene FODESAF ya están dadas en la norma, ya están
5 establecidas en la misma ley 5662 y toda la reglamentación que ellos emiten.

6 Respecto a esos potestades de fiscalización, control y evaluación ya hemos tenido un
7 análisis bastante detallado con FODESAF en algunos momentos, recuerdo de 2020 para
8 acá que estoy en el Banco, es un tema que hemos tenido que abordar, primero en la firma
9 del convenio que mantenemos con esa institución para efectos del traslado de los recursos
10 al Banco y segundo cuando ha habido el procesos de discusión de redistribución o
11 distribución de presupuesto para los programas de vivienda, en cuyo caso nosotros no
12 tenemos absolutamente ninguna objeción, no tenemos ninguna restricción y mucho menos
13 oposición a que el FODESAF continúe ejerciendo lo que ya ejerce en cuanto a esas
14 potestades de fiscalización, control y evaluación y eso es importante, que no vaya a sonar
15 que tenemos una posición de que no queremos control, sin embargo las observaciones que
16 hemos expuesto son relevantes y requieren ser aclaradas en búsqueda de dar la seguridad
17 jurídica y evitar futuras interpretaciones literales como explicaba don Carlos que nos puedan
18 poner en una situación complicada, tales como el tema de la proyección efectiva de
19 ejecución o el tema de la responsabilidad sobre la infraestructura, entre comillas
20 abandonada que pudo haber sido financiada con estos recursos.

21 Y tercero, tema importante también, es el asunto de la definición, el entendimiento, la
22 conceptualización del superávit, aquí creo que hay que abordarlo de tres formas, este
23 análisis ya lo hemos hecho también en muchas ocasiones para aclarar esa situación,
24 primero cómo se entiende, cómo se explica, cómo se define el superávit y diferenciar
25 claramente en nuestra nota de envío al Asamblea el concepto del superávit libre y el
26 superávit específico para que quede claro que la forma en que nosotros gestionamos el
27 negocio y con la que hacemos los presupuestos, con la que ejecutamos y controlamos, es
28 bastante distinta al resto de los programas y al resto de las de las unidades ejecutoras por
29 la plurianualidad, el segundo elemento tiene que ver con aclarar muy bien don Carlos y esto
30 lo tenemos desarrollado también, como el Banco apega todo el ejercicio presupuestario a
31 las normas presupuestarias que establece la Contraloría General de la República, donde
32 se nos obliga a presentar presupuestos base compromiso, base emisión y base ejecución,
33 que sería este desembolso, ese elemento también hay que incorporarlo y lo tercero debe
34 quedar muy claro cómo funciona y cuál es el modelo de negocios, porque alguien en un

escritorio sin entender cómo es que funciona esto, cómo es el modelo de negocios y cómo se postulan los proyectos, que no entienda el tema de las doceavas partes, perfectamente podría llevar a conclusiones equivocadas como ha sucedido en muchos momentos cuando estamos principalmente discutiendo el tema del presupuesto y finalmente el asunto de la derogación de la 7052 que por error se quedó en el transitorio y, bueno, vamos a ponerlo entonces de primero como ha solicitado don Guillermo.

Así que me parece que son los 3, 4 elementos más relevantes y que también van a requerir un seguimiento importante de nuestra parte para ver qué sucede con este proyecto de ley 24.790 que hemos expuesto, gracias don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias don Dagoberto, adelante don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Muy rápido, primero de acuerdo en lo que ha señalado a don Dagoberto, lo comparto absolutamente y don Carlos una sugerencia para vos y para don Dagoberto, si tal vez señaláramos que como las viviendas son formalizadas a nombre de la familia, nuestro papel como sistema llega hasta ahí, piénsenlo a ver si esa sería una mejor redacción para que no suene que nosotros queremos escapar de condiciones que crean los Diputados proponentes que son de necesidad.

Y don Marcos sería que, si a bien no tienen los miembros de Junta que en el anterior y en esta, no sólo remitamos las observaciones a la Comisión, sino a individualmente a los Diputados de la Comisión y a los jefes de fracción, sería eso don Marcos, yo estoy de acuerdo en la recomendación de la Administración y lo voto en firme.

Director Carazo Campos: Perfecto don Guillermo, muchas gracias. Don David nada más si todos estamos de acuerdo para que se le pueda enviar copia a los jefes de fracción y a los miembros de la Comisión para que quede ahí en el acuerdo.

Sr. López Pacheco: Ahí lo agrego.

Director Carazo Campos: Gracias, aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Yo me apegó a la recomendación de la Administración y aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Gracias, seguimos con el siguiente punto.

Sr. Castro Miranda: Muchas gracias, buenas tardes.

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

3° Solicitud de aprobación de 21 bonos extraordinarios individuales

Director Carazo Campos: Adelante don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, ese es el mapa ubicación de lo que son los 21 bonos de esta semana, como ustedes pueden ver está abarcando prácticamente todo el país, nada más ahí, una partecita tal vez de Guanacaste que no se vio esta semana, pero igual ahí estamos abarcando todas las semanas, siempre estamos dando bono individual a lo ancho y largo del país.

El primer caso es de COOPECAJA, es un por monto de ₡19,741,092.44 (diecinueve millones setecientos cuarenta y un mil noventa y dos colones con cuarenta y cuatro céntimos), es un caso de lote y construcción y de extrema necesidad.

Luego tenemos 3 casos de Fundación para la Vivienda Rural de Costa Rica por un monto de ₡51,715,126.36 (cincuenta y un millones setecientos quince mil ciento veintiséis colones con treinta y seis céntimos), es un caso de compra de lote y construcción y dos casos de construcción en lote propio, uno de extrema necesidad y dos de adulto mayor, artículo 59.

Luego tenemos de Coopesparta, 4 casos que rondan los ₡83,243,938.86 (ochenta y tres millones doscientos cuarenta y tres mil novecientos treinta y ocho colones con ochenta y seis céntimos), el propósito son 2 casas de compra de lote y construcción, una de compra de vivienda existente y el otro caso de construcción en lote propio, tenemos que es un caso de emergencia, un caso de adulto mayor y dos de extrema necesidad.

Luego tenemos COOPEANDE N° 1, es 2 casos por un monto de ₡39,342,327.76 (treinta y nueve millones trescientos cuarenta y dos mil trescientos veintisiete colones con setenta y seis céntimos), estos 2 casos es de compra de lote y construcción y 2 casos de extrema necesidad.

Luego de COOPEANDE N° 7, tenemos 4 casos por un monto de ₡71,137,479.37 (setenta y un millones ciento treinta y siete mil cuatrocientos setenta y nueve colones con treinta y siete céntimos), un caso de compra de lote y construcción y 3 de construcción en lote propio, esto es en artículo 59, lo que es un caso de ampliación, reparación y mejoras y 2 de segundo bono.

Luego tenemos de COOCIQUE 4 casos por ₡85,570,055.76 (ochenta y cinco millones quinientos setenta mil cincuenta y cinco colones con setenta y seis céntimos), estos 4 corresponden a compra de lote y construcción, 2 casos de emergencia y 2 casos de extrema necesidad.

Esos serían los 21 casos don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, no sé si algún compañero tiene alguna consulta, sino lo sometemos a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Muchas gracias compañeros, siguiente punto.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

4° Presentación sobre el estado de situación del Proyecto Vistas del Golfo

Sr. Muñoz Caravaca: El siguiente punto es el de Vistas del Golfo, aquí tenemos una particularidad hoy doña Mariella está con un permiso especial y los ingenieros que están apoyando tanto don Wilbert, yo creo que también don Allan andan de gira, pero voy a intentar de conectarlos para ver si me apoyan, yo voy a hacer la presentación.

[Se incorporan a la sesión los señores Allan Calvo García y Wilbert Salazar Soto, funcionarios del Departamento Técnico]

Sr. Salazar Soto: Hola buenas.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, como les decía, Vistas del Golfo, tenemos un financiamiento de ¢457,114,067.45 (cuatrocientos cincuenta y siete millones ciento catorce mil sesenta y siete colones con céntimos), esto fue con la última acta, que fue la sesión 21-2025, tenemos un total de 143 familias, 20 soluciones en estudio y 14 pendientes es lo que nos queda, ya finalmente, ya tenemos un 76.2 de casos atendidos.

Podemos ver el esquema de cómo es Vistas del Golfo, como ustedes pueden ver aquí, las que tienen ya techo blanquito son las que ya se han atendido, finalmente en la etapa de las que hemos estado financiando.

Por acá tenemos un estatus de cómo está en esa parte lo que es Vistas del Golfo, donde tenemos 46 aprobados en 2016, tenemos 61 aprobados entre 2023 y 2024 y ya con un visto bueno de 20 del 2024 y tenemos en este momento 8 pendientes del 2024 y 7 sin postular. Entonces de esto, si ustedes suman 8 y 5, supuestamente son 15, sin embargo, el lote 7,

que ustedes ven acá, que está en esta zona, no tiene construcción, entonces, realmente son 14 casos.

Por acá hay un breve resumen que nos preparó el ingeniero de Grupo Mutual y repasado por nuestros ingenieros, con respecto a cómo están cada uno de esos casos, de los que están ahorita en proceso, y tenemos entonces aquí lo que es por número ítem, por bloque y por número de casa, los diferentes estatus.

No sé si quieren repasamos cada uno o nada más lo estamos viendo en manera general de estos casos.

Director Carazo Campos: Don Walter, yo creo que es más general con el tema del cumplimiento del porcentaje avance a hoy, porque se suponía que en un mes estaban las reparaciones de la parte eléctrica, cuando nosotros autorizamos, y después que le damos, si no me equivoco eran 3 meses para las otras 60 casas en la parte de la acometida, yo creo que es como ver lo global, si está cumplido eso hoy con el tema del acuerdo, me parece, no sé compañeros si me equivoco o si alguno quiere ver esto casa por casa, lo vemos, lo que pasa es que el tiempo apremia.

Director Alvarado Herrera: No, era precisamente eso don Walter, ver el seguimiento de los cambios que había que hacer a lo eléctrico, que era la incorporación de ciertos tomas y el tema de la caja de afuera, sí.

Director Carazo Campos: Del medidor.

Sr. Calvo García: Tal vez, si gusta don Walter, yo les puedo colaborar brindándoles un poco el estatus de esa parte. Está ubicado un poco más adelante en la presentación, como mencionaba don Walter, en esta parte es un poco más general sobre el avance de las observaciones puntuales que se habían hecho desde el punto de vista civil, que eran detalles que quedaban por ahí pendientes como marcos de puertas, de ventanas, cuestiones de ese tipo.

Al respecto de la obra eléctrica, propiamente dicho, se está trabajando en este momento en lo que son los pedestales de medición.

Ellos, parece que hubo un retraso, eso sí, de parte del ICE para poder conformar el contrato, dado que ellos son los que están ejecutando el trabajo.

Entonces, ellos necesitaban que todos los materiales estuvieran provistos antes de comenzar las obras, ya eso se logró coordinar con el proveedor, así nos lo confirmó la entidad autorizada.

Ya todos los trabajos de las salidas eléctricas y de los tomacorrientes adicionales que iban dentro de las viviendas, ya fueron ejecutados, esos ya están terminados y en este momento se está trabajando en la sustitución de los pedestales de medición.

Lo que nos informaron la semana anterior, fue que esta semana justamente ellos estarían terminando esos trabajos y nosotros estamos coordinando para hacer la visita la semana siguiente, entre la del 7 y el 11, así es como estamos lo visto.

De hecho, acá en esta lámina lo podemos ver, entre el 7 y el 11 de julio, es que estamos nosotros previendo la visita para ir a verificar esas correcciones, en donde ya deberían estar todos los trabajos aplicados.

Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias, don Allan.

Director Carazo Campos: Don Allan, para entenderte, la parte interna de tomacorrientes, ¿no está lista ahorita?

Sr. Calvo García: Sí, esa parte sí ya está lista, esa es la que ya se logró finalizar. Ahora ellos están en la intervención de la parte externa de las casas con los pedestales de medición.

Director Carazo Campos: Con los pedestales en la primera etapa, que fue la que nosotros autorizamos el pago, me imagino, porque las otras 60, no las han empezado, las van a hacer todas juntas.

Sr. Calvo García: No, en esas no se ha trabajado todavía en la parte del pedestal de medición, se está trabajando en estas 34.

Director Carazo Campos: Sí, bueno, viendo esto compañeros, el acuerdo no se está cumpliendo, nosotros dimos un mes y en un mes se suponía que estaba, aquí estoy buscando el acuerdo para verlo, no sé si don David nos puede ayudar a buscarlo.

Sr. Calvo García: Ahí, don Marcos, te puedo asistir un poco en esa parte, si bien es cierto, el acuerdo fue el 31 de marzo, que fue el acuerdo de la sesión 21-2025, lo que decía era que se tenía a partir de la orden de inicio, íbamos a tener ese mes de trabajo, pero la orden de inicio se giró el 2 de junio.

Director Carazo Campos: ¿2 de junio?, o sea, abril, mayo, junio, 3 meses para darle la orden de inicio, duraron.

Sr. Calvo García: Sí, ese fue el tema principal.

Director Carazo Campos: ¿Y qué pasó con eso don Walter?, ¿por qué duraron tanto en dar la orden de inicio?

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, como bien lo explicaba don Alan, el ICE tuvo que presentar una
2 nueva oferta también de los ajustes por el plazo que ha pasado y además de eso, tuvo que
3 esperar todos los materiales para poder dar inicio a las obras.

4 **Director Carazo Campos:** Bueno, yo esperarí que..., dice Alan según le entendí que va
5 a tener la visita técnica del 7 al 11 de junio para ver si ya arrancan, ¿es así?, entonces con
6 los pedestales.

7 **Sr. Calvo García:** Sí, más que para ver si ya arrancan, es para verificar las colecciones que
8 ya se han aplicado, que son las que justo comentábamos. Ya en ese momento en las 35
9 casas ya deberían estar todas implementadas.

10 **Director Carazo Campos:** Okey y se supone que deberían estar empezando con el cambio
11 de pedestales, entonces para esa fecha.

12 **Sr. Calvo García:** Para esa fecha el cambio de los 35 pedestales ya tiene que estar
13 completo.

14 **Director Carazo Campos:** Ya tiene que estar completo.

15 A mí sí de verdad don Walter y don Dagoberto, me gustaría ver qué fue lo que pasó, por
16 qué tres meses para dar la orden de inicio con este tema, porque eso se venía hablando
17 hace rato y la verdad que nosotros hicimos un acuerdo en el tema de aprobar las casas y
18 todo con el compromiso de esto, yo esperarí que, bueno, yo sé que Allan le está dando el
19 seguimiento y don Walter ahí, pero ver si podemos insistirles en que esto tiene que estar lo
20 más pronto posible, porque si estamos con las 35, para las 60 casas habíamos dado 3
21 meses, si no me equivoco. Ya no se va a cumplir tampoco lo de las 60 casas.

22 Pero bueno, yo esperarí, tal vez después de esa visita de Allan, don Walter, tal vez si nos
23 pueda venir a decir cómo le fue con la visita de Allan y no sé quién más vaya a ir, para ver
24 si por lo menos esas 35 ya están listas con el tema de toda la parte interna y externa y con
25 toda la parte técnica que ahí vimos los detalles que tienen que reparar, entonces a mí sí me
26 gustaría, por lo menos que puedan venir a presentarnos cómo les puede en esa visita.

27 Doña Eloísa.

28 **Sr. Salazar Soto:** Con permiso, no sé si me pueden dar la palabra, aunque no es un tema
29 mío la parte eléctrica, pero yo sí le hice la consulta a don Isaac Carmona de Fundación que
30 a que se debió el atraso y él me comentó lo que don Walter les hizo comentario del inicio,
31 que efectivamente fue porque el ICE, hubo un retraso de las recomendaciones de algunos
32 de los materiales, así mismo, sobre el suministro de algunos de los proveedores y algunos
33 de los materiales que se necesitaba para tener en stock en el sitio.

Entonces eso causó un poquito los atrasos de la parte eléctrica, porque ya ellos me aseguraron que la parte civil ya ellos la tienen totalmente reparadas, pero en cuanto a la parte eléctrica eso fue lo que sucedió porque no tenían el stock completo de todas las cajas de los medidores y algunos disyuntores y otras cosas en lo particular y eran exigidas por el ICE. Entonces ahí fue lo que comunicó la fundación.

Director Carazo Campos: Bueno, vean, a mí me gustaría tal vez si la próxima nos traen la nota que el ICE les dio, porque me extraña que digan que no hay bases de medidores y disyuntores y demás si eso se lo venden en todos los almacenes de este país.

Entonces eso sí me extraña, tal vez lo que dijo Allan que le entendí fue que el ICE algo, mientras coordinaban y todo el asunto la desconexión y conexión, a eso sí le voy yo que puede haber un atraso, entendiendo que es una institución que camina a forma de tortuga por decirle una manera respetuosa, pero que me diga el compañero que es porque no habían bases de medidores ni nada, eso no lo veo, eso en todo el país lo venden y si no que Allan me diga si me estoy equivocando, en todo el país lo venden hasta en la ferreterías, entonces no le veo ciencia a esa justificación, a mí lo que me gustaría don Walter es ver la nota de cuando solicitó Fundación al ICE la coordinación de este trabajo y cuando le contestaron ellos, por lo menos para ver esa cronología, para ver el atraso los 3 meses en esa justificación, porque por la compra materiales no le veo que haya justificación, hay que ver el tema de la trazabilidad que don Dagoberto ha sido insistente en ese tema, con el tema de las notas para ver qué fue lo que pasó ahí, si fue que las solicitaron tarde o qué pasó, pero si me gustaría verlo en una próxima vez tal vez ahí don Alan nos puede ayudar con ese tema, para ver cuando lo solicitaron al ICE, cuando contestó el ICE y después de ahí que fue lo que pasó para tener eso claro. Doña Eloísa, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: A mí me interesaría tener como claro don Alan su criterio con respecto al trabajo que está haciendo la Fundación, en el sentido de si realmente están actuando según nosotros hemos ido solicitando, independientemente si van atrasados o no, ellos están cumpliendo según su criterio bien con el tema de los trabajos que tienen que hacer en las casas que habíamos aprobado y que no tenían todavía las instalaciones externas que nosotros considerábamos correctas, en el sentido de que entiendo según veo aquí, ejecutado por el ICE con materiales suministrados por la Fundación, o sea, que no es el ICE quien los compró sino la Fundación y le dice al ICE que haga el trabajo, en ese sentido lo que quisiera es como tener más claro un cuadro donde tengamos todas las viviendas que hemos aprobado hasta ahora y cuál es el estado de cada una, porque pronto me confundo hay unas que no hemos aprobado, otras que hemos aprobado y les falta

cosas, pero quisiera entonces tener claro el criterio de ustedes, si realmente la Fundación está actuando en la línea que nosotros hemos pedido y aunque no está avanzando como nosotros queremos, si lo está haciendo para estar tranquilos nosotros de que la Fundación realmente sí está actuando y ese cuadro más claro para uno tener bien claro cuáles son las viviendas que nos faltan, qué es lo que les falta y cuáles ya están formalmente concluidas, no sé si me doy a entender Allan.

Sr. Calvo García: Sí señora, correcto, ya estoy tomando nota para poder hacer ese levantamiento, yo sí les podría comentar un poquito de que, si bien es cierto el ICE es quien está ejecutando esas obras, ellos lo que necesitaban era que todos los componentes para hacer esos trabajos estuvieran en el sitio para ellos poder destinar la cuadrilla y el equipo técnico para poder hacer el reemplazo de los medidores, como bien mencionaba ahora don Marcos, ellos tienen que desconectar el medidor que ya está existente instalar el pedestal nuevo, la base del medidor nuevo y hacer el traspaso de la conexión entonces eso requiere una coordinación técnica, porque hay que dejar a la casa desconectada durante un momento mientras se hace el reemplazo de ese material, entonces por eso era que ellos se garantizaban o buscaban garantizarse tener todos los materiales ahí para no tener que dejar a la casa sin luz y tal vez no tener los materiales necesarios para volverla a conectar, entonces era un poco por ahí.

Nosotros no hemos ido al sitio después de la última vez que lo conversamos acá, entonces personalmente yo no podría verificar o dar fe de los trabajos que se están realizando en sitio, pero la información que tenemos por vía correo electrónico de parte de la entidad autorizada es que ellos efectivamente ya terminaron los trabajos en los tomacorrientes internos de esas 35 casas y esta semana están trabajando en los pedestales de medición, entonces por eso nosotros estamos proponiendo la visita para la semana del 7 al 11 de julio.

Directora Ulibarri Pernús: Perfecto, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, si tienen alguna otra consulta, agradecemos a Allan, yo creo que en el otro punto no lo ocupamos a Allan, ¿don Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: No, en La Flor, no.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, don Marcos una preguntita, Allan haciendo esa visita estos días que ustedes nos están informando, ¿para cuándo podrían presentar un informe ya con toda la información clara de cada vivienda?

Sr. Calvo García: Bueno, eso yo tendría que consultarlo con Mariella, doña Eloísa, nada más para poder nosotros coordinar a lo interno, pero apenas yo logré conversar con ella al

1 respecto, si gusta yo les puedo tener una respuesta, desde luego la idea es que sea lo
2 antes posible.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces le pediría en este caso a don Dagoberto, don
4 Dago que apenas tengan listo ese informe, por favor no los presenten porque al final de
5 cuentas la Fundación es una entidad autorizada y obviamente ha pasado mucha
6 problemática con este proyecto y necesitará darnos referencias y también necesitan los
7 recursos. les agradezco.

8 **Director Carazo Campos:** De acuerdo doña Eloísa, gracias a los compañeros Allan y
9 Wilbert, gracias por el informe y esperamos después de la visita ver el avance.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marcos, muy rápido, tomo nota de las observaciones de don
11 Marcos y las observaciones de doña Eloísa, respecto a la forma en que realizamos este
12 tipo de reportes y voy a sentarme con el equipo para definir la estructura y con don Walter
13 de cómo se presentan estos informes.

14 Lo primero era cuáles eran las tareas que teníamos pendientes, lo segundo qué alcance
15 tenían, lo tercero qué plazo habíamos dado, cuál es el avance a la fecha, cuáles son los
16 pendientes que tenemos, cuáles son las causas del atraso y cuál es la reprogramación.

17 Eso es lo primero, entonces tenemos que hacer algo muy ejecutivo, porque no podemos
18 estar aquí repasando cosas, primero que son demasiado operativas, que están
19 consumiendo recursos de la Institución en las idas y vueltas que hemos dado con Vistas
20 del Golfo y sobre todo compañeros, tenemos que reforzar el esquema de seguimiento con
21 la entidad, porque la entidad sabía del acuerdo, sabía de la fechas, sabía de los
22 compromisos y no podemos venir a dar las explicaciones ya cuando los plazos están
23 vencidos.

24 Entonces tenemos que hacerle saber esto a la entidad para que, si hay un atraso, si hay
25 una situación que impide arrancar las obras, tenemos que decirlo antes, tenemos que
26 reprogramar antes.

27 Entonces vamos a hacer muy concretos, don Walter te solicito y establecer una fecha
28 máxima a la entidad y también a lo interno para que tengamos el reporte, pero uno muy
29 ejecutivo. Tenemos a don Wilbert, tenemos a Allan, tenemos a don Walter, tenemos a
30 Mariella, tenemos a don José Carlos y a la Gerencia General para tener un reporte que es
31 sumamente ejecutivo.

32 Entonces mejor afinemos el control con la entidad y presentamos algo muy puntual,
33 tampoco podemos desgastarnos en una sesión de Junta Directiva viendo cosas que son

excesivamente operativas, aquí la esencia era el alcance de los trabajos, que se cumpla con las especificaciones técnicas y los plazos que dimos.

Entonces vamos a retomarlo para el siguiente reporte, me sentaré con don Walter para ver bien esto y presentar algo muy concreto, muy puntual y sobre todo hay que reforzar el esquema de seguimiento de los compromisos, de las responsabilidades de las entidades autorizadas, es lo mismo que lo de los contratos, uno ejerce el seguimiento antes de que venza, no después de que vence y eso me parece que tenemos que trabajarlo con la entidad este y cualquier otra, para ver si aquí somos un poco más eficientes en la discusión de los temas y sobre todo más efectivos, así que me comprometo a sentarme con el grupo y ver cómo mejoramos este esquema de seguimiento con este tipo de reportes ante la Junta Directiva, ya lo voy a ver con don Walter. Gracias don Marcos.

Director Carazo Campos: Sí, estoy de acuerdo con don Dagoberto, ojalá que podamos poner en práctica ese tipo de cosas para que los informes sean un poco más ejecutivos y que sea fácil cumplir un acuerdo y lo que decía el acuerdo, era más sencillo lo que queríamos, súper bien don Dagoberto, muchas gracias por el reporte. Continuamos con la presentación sobre el estado de situación del Proyecto La Flor.

[Se retiran de la sesión los señores Calvo García y Salazar Soto]

5° Presentación sobre el estado de situación del Proyecto La Flor

Sr. Muñoz Caravaca: Esta es una breve presentación de los estados y situación individuales de La Flor. Como ustedes bien saben, este es un proyecto de segundo bono, por la situación que se sucedió anteriormente en este proyecto donde el sistema constructivo no fue el ideal y empezó a los pocos años a mostrar este gran deterioro.

Se sabe que empezamos a hacer un trabajo con la empresa privada, en este caso, Somabacu fue la que entró de lleno, hizo sus estudios técnicos y con base a los estudios técnicos logró demostrar que sí se podía reconstruir las casas de mismo, pero utilizando lo que ellos más usan es casas de madera en pilotes y además de eso utilizando tres tipos de tratamiento de aguas residuales, que los estudios técnicos arrojaron que se podía hacer.

Entonces básicamente, ahorita lo que estamos haciendo es un total de 15 familias que están ahorita apuntadas con Somabacu en ese momento y de las cuales ya hay 8 casas en construcción, 2 casas colocando cerramiento de paredes que cuentan con la estructura de techo, 2 casas en acabados y ya 4 casas debidamente finalizadas.

Además, de esto se ha trabajado en paralelo una solución a un grupo de aproximadamente 9 casas que están con un zanja que atraviesa el proyecto por esta zona, no sé si logran ver el cursor, por esta zona que ha estado afectando las casas y entonces nosotros para no solamente dejar la casa construida, la nueva, también incluimos todo un estudio hidráulico el cual ya fue finalizado por parte de Somabacu con un constructor que contrató Somabacu y ya tenemos ya una solución técnica a ese zanja, que han sido las casas que se han atrasado un poquito más.

Esto ya se está analizando, Somabacu ahorita lo va a remitir a Grupo Mutual el informe y al Banco también para hacer el análisis técnico correspondiente, pero ya tenemos una solución técnica que es solo más importante para ese zanja que estaba atravesando las propiedades.

Entonces básicamente en ese momento ya hay 4 casas finalizadas y hay 4 en ejecución, como ustedes pueden ver acá, así es como están quedando las casas, ya es un cambio radical, lo que había anteriormente en el proyecto y ya estamos con esta etapa.

Entonces, básicamente para no hacer más larga la presentación, nada más les muestro fotografías de cómo están las casas en ejecución en ese momento, algo muy importante Somabacu también ha estado contratando gente del barrio como peones, operarios para ayudar en la construcción. Entonces también eso ha venido también a ayudar un poco en la economía del proyecto de La Flor.

Entonces básicamente aquí es nuestro fotos de cómo quedaron, cómo han estado quedando las casas, pero seguimos adelante con el proyecto.

Director Carazo Campos: Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Nada más, primero, me alegra mucho que estamos atendiendo a la gente de La Flor, era nada más don Walter, recordáme el número total de casas y cuántas llevamos ya a la fecha.

Sr. Muñoz Caravaca: Vamos a ver, con Somabacu, tenemos, si no me equivoco son 15 casas ya debidamente escogidas por Somabacu y actualmente ya hay 4 entregadas y hay 4 en ejecución.

Las otras zonas que están haciendo falta son las del zanja, que les decía que eso viene con una solución diferente porque hay que incluir una partida más para poder hacer la cuneta, que es lo que se va a hacer una cuneta revestida, que se va a hacer ahí, para poder utilizar y evacuar esas aguas de ese zanja que atraviesan las propiedades.

Eso es lo que está en análisis ahorita, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: ¿No te recordás del número total de soluciones que había que desarrollar allá?

Sr. Muñoz Caravaca: Ahorita no lo tengo a mano, don Guillermo, pero yo se lo busco y solo comunico ahora, más tardito.

Director Alvarado Herrera: Gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, con mucho gusto, ¿doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Yo iba a preguntar algo parecido, cuántas familias finalmente accedieron a ser atendidas por Somabacu aquí y si no es Somabacu, cuántas familias al final de cuentas entre Somabacu y cualquier otra solución, vamos a tener atendidas y cuántas nos quedan sin atender que no hayan querido entrar dentro de ningún programa.

Sr. Muñoz Caravaca: Ese dato mejor para darse lo preciso, doña Eloísa, se lo paso entre hoy y mañana, con mucho gusto.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, sí, al final la inquietud creo que todos nosotros como miembros de Junta, es si nos queda alguna familia que no quiera ser atendida y que nos vaya a quedar ahí como un problema o si toda la comunidad el resuelta. Y de una vez por favor le pediría que nos indique cuántas de estas familias ya han presentado su expediente al Banco, obviamente que Somabacu les está dando todo el apoyo, de cuántas familias se han presentado, ya sea por Somabacu u otro esquema para saber cuál es el estado de avance de la postulación de estas familias. Gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Muy bien, listo, doña Eloísa, ya les paso esa información, se lo pasó a don David mañana sin falta para que les pase la información a todos ustedes. Don Marcos eso sería la presentación de La Flor.

Director Carazo Campos: Perfecto, gracias don Walter por la presentación, queda pendiente ahí el tema de Ivannia que yo el otro día cuando pregunté por La Flor, pregunté por Ivannia, entonces ahí para la próxima si nos puede traer información de Ivannia para ver cómo vamos con eso.

Compañeros son las 4, nos quedan OPTIMUS y nos queda programa de emisiones. No sé, don Dagoberto, si esos 2 puntos son rápidos, porque yo a las 4 y media necesito retirarme, entonces, sí tenemos que ver los puntos privados, entonces no sé, si es rápido, ¿cuál urge más?

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, don Marcos, los 2 son importantes, OPTIMUS quizás lleva un poco más de discusión, yo sugiero que vayamos al programa de emisiones con doña Tricia y dejamos eso cubierto y el lunes retomamos OPTIMUS ya con más tiempo.

6° Solicitud de autorización para gestionar la inscripción del Programa F de Emisiones de Bonos Estandarizados en colones

Director Carazo Campos: Adelante doña Tricia.

Sra. Hernández Brenes: Bueno, lo que vamos a ver es una solicitud para la autorización de un nuevo programa de emisiones de estandarizadas. Este es un instrumento de captación que utilizamos actualmente en el BANHVI para la obtención de recursos a través del mecanismo de bolsa, principalmente. Tenemos programas de emisiones de largo plazo y también programas de emisiones de papel comercial.

El último programa de emisiones de largo plazo de bonos estandarizados fue autorizado por SUGEVAL al Banco mediante la resolución 3572 de agosto del 2020.

Estos programas tienen plazo establecido de 4 años para su operación y pueden ser incluso prorrogados por un año más, según la normativa vigente de SUGEVAL, por eso, el último que se aprobó fue desde el año 2020. En ese momento se autorizó al BANHVI la oferta pública e inscripción del programa D, de emisiones de bonos estandarizados, el monto de ese programa era por cincuenta mil millones de colones. Como decía, el plazo de ese programa fue de 4 años y se prorrogó por uno más, hasta el próximo 12 de agosto del 2025, o sea, ya estamos a menos de 2 meses del vencimiento del plazo definitivo de este instrumento.

Ese instrumento lo hemos utilizado para lo que es la obtención de recursos, para la captación, se realizó la inscripción de 2 series de emisiones, las denominadas D1 y D2, por veinticinco mil millones y entre mayo del 21 y febrero del año 23, se captaron recursos con estas emisiones, con estas series, por veintiún mil novecientos millones.

A pesar de que este programa D de emisiones de bonos estandarizados tiene saldo disponible, porque todavía nos quedan veinticinco mil millones en ese programa para potenciales emisiones, este programa ya no va a poder ser utilizado por el asunto del plazo de vencimiento, que al llegar el 12 de agosto del 2025 ya no tendríamos la posibilidad de utilizar ese programa para realizar nuevas negociaciones en bolsa.

Entonces lo que corresponde en este caso es la generación de un nuevo programa de emisiones, que nos va a dar igual 4 años y hasta 5, en caso de prórrogas, para poder utilizar este instrumento de captación en los próximos años.

Para estos efectos es necesario la autorización de la Junta Directiva, este es un requerimiento que establece la normativa de SUGEVAL y en ese mismo acuerdo se debe

1 autorizar la inscripción y autorización para la Gerencia General a suscribir los acuerdos, los
2 contratos y demás documentación requerida por SUGEVAL como parte del proceso.

3 Este sería el esqueleto general del instrumento, sería el programa F de emisiones de bonos
4 estandarizados, que atiende básicamente los requisitos que establece el reglamento de
5 oferta pública de SUGEVAL, sería un instrumento de emisiones de bonos estandarizados,
6 eso es largo plazo, o sea más de 360 días, el nombre del programa F de emisiones de
7 bonos estandarizados, el monto total cincuenta mil millones de colones, esto puede durar
8 los 4 años o podríamos consumirlo en un año y tener que volver a generar un nuevo
9 instrumento en función de los requerimientos que tengamos de captación y de la necesidad
10 de hacer captaciones de largo plazo con este instrumento.

11 Factor de cálculo de intereses 33/360, el pago o cancelación de principal 100% al
12 vencimiento, nosotros en el BANHVI solamente utilizamos esta modalidad, no tenemos
13 cláusulas de vencimiento anticipado, lo cual nos ayuda mucho en el control de la liquidez
14 del Banco para evitar una cancelación anticipada que no tengamos prevista.

15 La forma de representación, esto es universal, tiene que ser una notación en cuenta en los
16 sistemas del Banco Central de Costa Rica, ley de circulación a la orden, también es una
17 condición genérica, la garantía obviamente según el artículo 165 sería la garantía del estado
18 que nos otorga la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el destino de los
19 recursos al tratarse de un programa de largo plazo puede utilizarse tanto para los programas
20 de crédito de mediano y largo plazo que le damos a las entidades autorizadas para sus
21 programas de crédito de vivienda o bien, para la sustitución de pasivos financieros del
22 Banco.

23 Todos los demás elementos como las series, los plazos específicos, el monto de la emisión,
24 tasa de interés, fecha de emisión, vencimiento, periodicidad y otros ya serían definidos
25 mediante comunicado de hecho relevante en forma previa a cada colocación.

26 Entonces en este momento lo único que se autoriza es como el programa global es el
27 instrumento, básicamente nos estaría aprobando ya una emisión propia del instrumento
28 para captar una cantidad específica, sino solamente el instrumento propiamente para
29 tenerlo disponible en el momento que se ha requerido y en ese momento cuando se ha
30 requerido el autorizado para definir todos estos elementos, como hablábamos tasa de
31 interés que es muy relevante, fechas de emisión, vencimiento y demás condiciones, se
32 comunican mediante un comunicado de hecho relevante que tiene que emitirse
33 generalmente 2 días antes de la emisión y el autorizado según lo que estamos solicitando
34 para hacer ese comunicado de hecho relevante es la Gerencia General.

Entonces, el acuerdo tiene que llevar ciertas particularidades que se incorporaron en el documento, pero en términos generales son los 2 aspectos que acá se señalan, en primer lugar autorizar a la Gerencia General para que dentro de los parámetros establecidos por la Junta Directiva en el plan anual de financiamiento vigente, que está aprobado desde diciembre del año anterior, al momento de las de las emisiones pueda negociar y definir las condiciones de las series que vayamos a emitir de este programa F de bonos estandarizados de conformidad con las condiciones prevalecientes en el mercado y también facultar a la Gerencia General para suscribir los acuerdos, contratos y demás documentación que se requiere en todo el proceso de autorización de oferta pública ante SUGEVAL, así como para la emisión de comunicados de hecho relevante asociados a la colocación de las series que eventualmente se realicen del programa.

Básicamente esa es la presentación, cualquier consulta con gusto.

Director Carazo Campos: Muchas gracias doña Tricia, muy eficiente y eficaz. No sé si alguno tiene alguna consulta, sino para someterlo a votación, ¿don Guillermo?

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Perfecto, estaríamos con los compañeros, muchísimas gracias a todos.

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

7° Tema confidencial de la Junta Directiva

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

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

3 *****

4

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

6 *****

7

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 38-2025****DEL 25 DE JUNIO DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio AL-CE23167-119-2025, suscrito por la señora Cinthya Díaz Briceño, Jefa del Área de Comisiones Legislativas IV de la Asamblea Legislativa, comunica la disposición de la Comisión Especial Expediente 23.167 de Modernización y Reforma del Estado, de consultar el criterio de este Banco en relación con el texto del proyecto de ley denominado “**Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos**”, Expediente Legislativo N.º 24.410.

Segundo: Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0545-2025, del 20 de junio de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado el resultado del análisis efectuado en torno a la citada iniciativa de ley y las respectivas consideraciones, las cuales son compartidas por esta Junta Directiva y, por consiguiente, deben ser comunicadas a la Comisión Especial Expediente 23.167 de Modernización y Reforma del Estado, como criterio oficial del Banco Hipotecario de la Vivienda, incorporando, además, las observaciones que al respecto ha planteado el Director Alvarado Herrera en esta sesión, particularmente relacionadas con asuntos de constitucionalidad y de procedimiento.

Por tanto, se acuerda:

Instruir a la Gerencia General para que comunique a la Comisión Especial Expediente 23.167 de Modernización y Reforma del Estado, de la Asamblea Legislativa, el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el proyecto de ley denominado “**Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos**”, Expediente Legislativo N.º 24.410, en los mismos términos señalados en el oficio BANHVI-GG-OF-0545-2025, incorporando, además, las observaciones que al respecto ha planteado el Director Alvarado Herrera en

esta sesión, particularmente relacionadas con asuntos de constitucionalidad y de procedimiento.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio AL-CPASOC-1065-2025, suscrito por la Licda. Ana Julia Araya Alfaro, Jefa del Área de Comisiones Legislativas II de la Asamblea Legislativa, comunica la disposición de la Comisión Permanente de Asuntos Sociales, de consultar el criterio de este Banco en relación con el texto del proyecto de ley denominado “**Reforma integral a la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en aras de fortalecer y garantizar la eficacia, eficiencia y administración en la distribución, ejecución y fiscalización de los recursos asignados a programas sociales financiados por el FODESAF, Ley No. 5662 del 23 de diciembre de 1974**”, Expediente Legislativo N.º 24.790.

Segundo: Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0544-2025, del 20 de junio de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado el resultado del análisis efectuado en torno a la citada iniciativa de ley y las respectivas consideraciones, las cuales son compartidas por esta Junta Directiva y, por consiguiente, deben ser comunicadas a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales como criterio oficial del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Instruir a la Gerencia General para que comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el proyecto de ley denominado “**Reforma integral a la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en aras de fortalecer y garantizar la eficacia, eficiencia y administración en la distribución, ejecución y fiscalización de los recursos asignados a programas sociales financiados por el FODESAF, Ley No. 5662 del 23 de diciembre de 1974**”, Expediente Legislativo N.º 24.790, en los mismos términos señalados en el oficio BANHVI-GG-OF-0544-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0542-2025, del 20 de junio de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0259-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopealianza, R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coocique, R.L, Coopecaja, R.L., Coopesparta, R.L., Coopeande No.1, R.L., Coopenae, R.L. y Coopeande No.7, R.L., para financiar veintiuna operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en dichos oficios, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-SGO-OF-0259-2025.

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

Entidad Autorizada: Coopecaja, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Solorzano Medrano Susana Elizabeth	1-1112-0355	268550-000	Sarapiquí	CLC	7.600.000,00	11.760.000,00	163.325,33	544.417,77	19.741.092,44
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 (¢)
Ruiz Salas Maricela	8-0088-0232	577344-000	Turubares	CLP	No Aplica	14.400.000,00	335.763,22	671.526,44	14.735.763,22
Solano Pereira Vera Leticia	1-0470-0404	726472-000	Puriscal	CLP	No Aplica	15.320.000,00	130.468,08	434.893,59	15.624.425,51
Pérez Mena Fabio Alonso	5-0193-0635	2-603576	San Carlos	CLC	8.000.000,00	12.790.000,00	62.770,85	627.708,48	21.354.937,63
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 (¢)
Mejías Olivares Dinorah de la Trinidad	9-0065-0145	94421-000	Montes de Oro	CLP	No Aplica	14.700.000,00	138.385,32	461.284,40	15.022.899,08
Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Quesada Estrada Lisbeth	6-0327-0950	712838	Pérez Zeledón	CLC	7.630.000,00	12.729.188,01	151.184,16	503.947,20	20.711.951,05
Naranjo Mora Walter Eduardo	1-0782-0840	682979-000	Aserri	CVE	No Aplica	26.500.000,00	166.955,71	556.519,04	26.889.563,33
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 (¢)
Cambronero Ramírez Ofelia	2-0334-0885	636330-000	Palmares	CLC	10.000.000,00	16.170.000,00	167.770,99	559.236,64	26.561.465,65
Ramírez Sandí Sussan Andrea	1-1303-0681	148083	Esparza	CVE	No Aplica	19.643.000,00	99.332,19	331.107,31	19.874.775,12
Rivas Madrigal Rafael Ángel	1-0384-0132	Derecho de Posesión	Sarapiquí	CLP	No Aplica	13.950.000,00	222.234,92	444.469,84	14.172.234,92
Torres Serrano Elías Alejandro	3-0481-0856	745093-000	Desamparados	CLC	10.000.000,00	12.348.000,00	123.198,50	410.661,67	22.635.463,17
Entidad Autorizada: Coocique, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Araya Madrigal Carlos	2-0397-0875	2-460132-000	Guatuso	CLC	11.000.000,00	13.950.000,00	195.043,31	650.144,38	25.405.101,07
Miranda Quesada María José	6-0412-0215	P-262721-000	Coto Brus	CLC	7.500.000,00	11.759.425,29	52.388,45	523.884,48	19.730.921,32

Sequeira García María Yesenia	155816-220001	A-463036-000	Guatuso	CLC	11.000.000,00	11.760.000,00	58.853,16	588.531,61	23.289.678,45
Osorno Soto Nicole Paola	1-1525-0250	258948-000	Puntarenas	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	142.268,78	474.229,25	17.091.960,47
Entidad Autorizada: Coopeande N° 7, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Morán Navarro Fanny Lisseth	155827-194130	636757	Los Chiles	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	51.942,93	519.429,25	17.227.486,33
Canales Hurtado Faustina	155801-164607	374684	San Carlos	CLP	No Aplica	14.640.000,00	233.885,50	467.771,00	14.967.439,70
Alarcón Chinchilla Nazareth	7-0275-0377	L-178667-000	Pococí	CLC	10.500.000,00	12.810.000,00	68.584,24	685.842,38	23.927.258,14
Villegas Quesada María de los Ángeles	7-0053-0360	58775	Limón	CLP	No Aplica	14.640.000,00	160.840,80	536.136,00	15.015.295,20
Entidad Autorizada: Coopeande N° 1, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Yuliana María Ruíz Vargas	1-1373-0880	223177	Nandayure	CLC	8.000.000,00	11.340.000,00	141.927,38	473.091,25	19.671.163,88
Carolina Venegas Aguirre	5-0415-0338	223180	Nandayure	CLC	8.000.000,00	11.340.000,00	141.927,38	473.091,25	19.671.163,88
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio				

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 bono tramitado por Coopenae, R.L., a favor de la señora Quesada Estrada Lisbeth, la revisión de costos adicionales realizada por el Ing. Alexander Aguilar del Departamento Técnico del BANHVI. Queda bajo responsabilidad del profesional de la

Entidad Autorizada cualquier consecuencia en virtud de la propuesta, según criterio de Ing. Aguilar.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-SGF-OF-0024-2025, del 20 de junio de 2025, la Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta para gestionar la inscripción de un nuevo Programa E de Emisiones de Bonos Estandarizados, por una suma de ¢50.000 millones, como un instrumento de captación relevante para el BANHVI, en el tanto constituye el principal instrumento para la captación de recursos de largo plazo.

Segundo: Que según se indica en dicho informe, el referido Programa de Emisiones se gestionará en apego a los requerimientos normativos que para estos efectos señala el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y demás disposiciones que establezca la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, consecuentemente, lo que procede es aprobar el nuevo programa de emisiones y autorizar a la Gerencia General para que realice los trámites correspondientes ante la Superintendencia General de Valores.

Por tanto, se acuerda:

A) Aprobar un nuevo programa de emisiones estandarizadas de largo plazo que se denominará Programa F de Emisiones de Bonos Estandarizados, de conformidad con las características de emisión que se detallan a continuación y al cumplimiento de los requisitos normativos que establece el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y demás disposiciones que establezca la Superintendencia General de Valores.

Banco Hipotecario de la Vivienda Programa F de Emisiones de Bonos Estandarizados	
Instrumento	Emisiones de Bonos Estandarizados

Nombre del programa	Programa F de Emisiones de Bonos Estandarizados
Monto total del programa y moneda	¢50.000.000.000.00 (cincuenta mil millones de colones)
Valor facial	A definirse previo a la colocación mediante comunicado de hecho relevante
Series y plazos del programa	
Monto de cada emisión	
Fecha de emisión y de vencimiento	
Periodicidad	
Tasa de interés bruta	
Factor del cálculo de intereses	30/360
Pago o cancelación del principal	Al vencimiento del 100%
Forma de representación	Anotación en cuenta
Ley de circulación	A la orden
Garantía	El BANHVI cuenta con garantía del Estado, según el artículo 165 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
Destino de los recursos	Colocación mediante programas de crédito de mediano y largo plazo a Entidades Autorizadas para el financiamiento de programas de Vivienda y/o la sustitución de pasivos financieros del BANHVI

B) Se autoriza a la Gerencia General para que, dentro de los parámetros establecidos por la Junta Directiva en el Plan Anual de Financiamiento vigente al momento de las emisiones, pueda negociar y definir las condiciones de las series de las emisiones del Programa F de Emisiones de Bonos Estandarizados, de conformidad con las condiciones prevalecientes en el mercado, tales como: monto de la serie, valor facial, fecha de emisión y vencimiento, tasa de interés (fija o variable y su nivel), plazo de las emisiones, forma de colocación, periodicidad del pago de interés, fechas de colocación; así como cualquier otra variable o característica que deba revelarse al público inversionista o mercado en general, incluida la posibilidad de realizar correcciones, mejoras, aclaraciones o ampliaciones al contenido del respectivo prospecto de emisión y que forme parte de los requerimientos de registro ante la Superintendencia General de Valores.

C) Se faculta a la Gerencia General para que, en representación del Banco Hipotecario de la Vivienda, suscriban los acuerdos, contratos y demás documentación requerida por la SUGEVAL que forme parte del proceso de autorización de Oferta Pública de Valores; así

como también la referente a la emisión de comunicados de hechos relevantes relacionados con el proceso de colocación de las series del Programa de Emisiones.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Solicitar el pronunciamiento jurídico del Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo de esta Junta Directiva, para resolver la solicitud de adición y aclaración planteada dentro del procedimiento administrativo que se tramita bajo el expediente PA-EA-01-2024.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Solicitar el pronunciamiento jurídico del Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo de esta Junta Directiva, para resolver el Recurso de Apelación interpuesto dentro del procedimiento administrativo que se tramita bajo el expediente BANHVI 2024-ANUALIDADES.

Acuerdo Unánime y Firme.-
