

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 27-2025

DEL 05 DE MAYO DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las quince horas con veintisiete minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Julián Arias Varela, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Arias Varela asiste a la sesión de forma virtual, por medio de la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI con recargo de la Subgerencia Financiera; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: Miguel Arrieta Berrocal, Director; y Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Aprobación de orden del día.
- 2º. Lectura y aprobación del acta N° 23-2025 del 21/04/2025.
- 3º. Nueva versión ajustada del *"Pliego de condiciones para la Contratación de Servicios Profesionales de Consultoría, para desarrollar el diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ejecutar un plan de modernización y fortalecimiento*

- 1 *organizacional del BANHVI*". (Oficios BANHVI-GG-OF-0151-2025 y BANHVI-UPI-
2 OF-056-2024).
- 3 4°. Criterio sobre el texto del proyecto de ley denominado "Reforma de los artículos N° 7
4 y 8 de la Ley "Autorización para el cambio de nombre de la Junta de Protección Social
5 y establecimiento de la distribución de rentas de las loterías nacionales", N° 8718, de
6 17 de febrero de 2009, y sus reformas", Expediente Legislativo No. 24.072. (Oficio
7 BANHVI-GG-OF-0390-2025)
- 8 5°. Solicitud de aprobación de 45 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-
9 GG-OF-0379-2025)
- 10 6°. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela
11 – La Vivienda. (Oficio BANHVI-GG-OF-0387-2025)
- 12 7°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
13 administración de recursos del proyecto Jardines del Río. (Oficio BANHVI-GG-OF-
14 0340-2025)
- 15 8°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
16 administración de recursos del proyecto San Martín. (Oficio BANHVI-GG-OF-0346-
17 2025)
- 18 9°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
19 administración de recursos del proyecto Llanuras de Canaán. (Oficio BANHVI-GG-
20 OF-0341-2025)
- 21 10°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
22 administración de recursos del proyecto Don Sergio II.
- 23 11°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
24 proyecto Ámbar II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0345-2025)
- 25 12th. Solicitudes de financiamiento adicional, por aumento de precios, en el proyecto Tierra
26 Prometida. (Oficios BANHVI-GG-OF-0282-2025, BANHVI-GG-OF-0283-2025 y
27 BANHVI-GG-OF-0342-2025)
- 28 13°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto 28 Millas. (Oficio BANHVI-GG-
29 OF-0368-2025)
- 30 14°. Solicitud para sustituir 12 beneficiarios del proyecto 28 Millas. (Oficio BANHVI-GG-
31 OF-0338-2025)
- 32 15°. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de un bono extraordinario individual.
33 (Oficio BANHVI-GG-OF-0329-2025).

- 1 16°. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de bono extraordinario. (Oficio
2 BANHVI-GG-OF-0389-2025)
3 17°. Correspondencia.
4 18°. Propuestas de los señores Directores.
5 19°. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.
6 20°. Temas confidenciales de Junta Directiva. (Resolución sobre gestión dentro del
7 procedimiento administrativo tramitado en el expediente BANHVI-2024
8 ANUALIDADES)

9 *****

10
11 **1° Aprobación de orden del día**

12
13 **Director Presidente:** Muchas gracias, como punto 1, aprobación de orden del día, ¿algún
14 comentario u observación?, ¿don Marcos?

15 **Director Carazo Campos:** Sí, yo nada más don Marlon, decir 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14. Yo no
16 los voy a estar, no puedo ver estos temas.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Qué los ordenemos.

18 **Director Carazo Campos:** Si se pueden ordenar o si no, tendría que estar saliendo y
19 entrando.

20 **Director Presidente:** Ahí sería entonces, en lugar del 7 sería el 15, 16, sería el número 8,
21 Correspondencia.

22 **Director Carazo Campos:** Pasar correspondencia, no sé si el punto privado. Pasar el punto
23 privado, Correspondencia.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Asuntos de Directores.

25 **Director Carazo Campos:** El 15 y el 16, correcto, todos esos.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ámbar II, sí podés, ¿verdad?

27 **Director Presidente:** No, tampoco.

28 **Director Carazo Campos:** Ámbar II, ¿es el de Parrita?, sí Ámbar II sí puedo verlo.

29 **Director Presidente:** Okey, yo me acomodo aquí. Julián, adelante.

30 **Director Arias Varela:** Yo más bien les pido valorar, que yo voy en ruta y en algún momento
31 me voy a quedar sin señal, entonces don Marcos no va a estar y no vamos a tener quorum.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** 1, 2, 3, 4. Sí es cierto, que tirada.

33 **Director Alvarado Herrera:** Y yo me tengo que ir a las 6.

34 **Director Presidente:** No, a las 6 salimos de por sí.

- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, de los puntos también que no puede ver don Marcos, ojalá se
2 puedan poner antes de Las Plantas, creo que es el punto 12, 13 y 14.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, pero tiene razón Julián, nos quedamos sin quórum
4 de firmeza.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Don Julián, ¿a qué hora tiene que retirarse?
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dice que va a perder la señal.
- 7 **Director Presidente:** Es que va para Guanacaste, va de camino.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, normalmente uno tiene señal, depende.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Le vamos hablando nada más.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Y que no se desconecte.
- 11 **Director Carazo Campos:** Si no, lo que hay que hacer es verlos, así como están y yo me
12 salgo y entro.
- 13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero te vas a quedar esperando por 3 horas.
- 14 **Director Carazo Campos:** Lo que podemos hacer don Marlos, es pasar tal vez... es que
15 son un montón, son 4 puntos los que hay que pasar para adelante.
- 16 **Director Presidente:** ¿Don Walter?
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Los puntos de las plantas, o sea, los puntos 7, 8, 9, 10, esos son de
18 ampliación de plazo y financiamiento adicional para las plantas de tratamiento que es algo
19 que ya desgraciadamente hemos tenido que estarlo aprobando por temas del área.
20 Deberían ser rápidos, sería hacer la presentación y que ustedes vayan aprobando, esos
21 son puntos rápidos, tal vez para no hacer esperar mucho a don Marcos. Y los puntos de
22 Tierra Prometida y 28 Millas, sí son muy importantes.
- 23 **Director Carazo Campos:** Lo que tal vez le pediría don Marlon, bueno, igual es que
24 pasarlos en lo mismo hay que pasar un montón. Démosle, así como están, que se va a
25 hacer, no atrasemos más porque ya llevamos media hora.
- 26 **Director Presidente:** Okey, ¿don Guillermo?, seguimos el mismo orden entonces.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 28 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 30 **Director Presidente:** Aprobada.
- 31 **Director Arias Varela:** Aprobada.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.
- 33 **Director Presidente:** Listo, punto 2, Lectura y aprobación del acta 23-2025 del 21/04/2025.
34 *****

2° Lectura y aprobación del acta N° 23-2025 del 21/04/2025

Director Presidente: ¿Algún comentario u observación?

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Presidente: Aprobada.

Director Arias Varela: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Presidente: Listo, punto 3.

3° Nueva versión ajustada del “Pliego de condiciones para la Contratación de Servicios Profesionales de Consultoría, para desarrollar el diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ejecutar un plan de modernización y fortalecimiento organizacional del BANHVI”

Director Presidente: Bueno, con este punto, el siguiente de la de modernización y fortalecimiento organizacional, la semana pasada lo vimos, estuvo en discusión, creo que el único punto, don Gustavo, era si tenía alguna observación. Creo que tiene una, ¿verdad?

Sr. Flores Oviedo: Sí, en realidad, ante la solicitud de la Junta y con el objetivo de valorar lo que se había planteado en el informe de asesoría nuestra, de parte de la Auditoría nos sentimos muy satisfechos, porque consideramos que todas las observaciones que en algún momento le habíamos remitido a la Gerencia General y a la Unidad de Planificación fueron consideradas y son parte integrante. La única observación que hay ahí, no le vemos ningún inconveniente porque sobre la marcha, al ser un proyecto tan importante, vamos a tener muy probablemente que dar un seguimiento. Entonces de nuestra parte la Junta podría aprobarlo sin ningún problema para avanzar.

Director Presidente: Gracias, don Gustavo. Ahí tal vez el punto que tiene que ajustar, ya lo vio con la Gerencia.

Sr. Flores Oviedo: Sí, correcto y está ahí en la nota.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, ya lo hablamos.

Director Presidente: Perfecto, si es así entonces sometemos a votación de una vez esto.

1 ¿Don Guillermo?

2 **Director Alvarado Herrera:** Yo apruebo el cartel presentado por la Administración y lo hago
3 en firme.

4 **Director Carazo Campos:** Bueno, yo satisfecho con los comentarios de don Gustavo y era
5 lo que yo quería, que estuviéramos todos en la misma línea, tanto la parte Administrativa y
6 la Auditoría, entonces yo igual lo apruebo en firme.

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

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

9 **Director Arias Varela:** De igual forma considerando que se incluyeron las observaciones
10 y la Auditoría está de acuerdo, de acuerdo en firme.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo lo voy a aprobar en firme y voy a solicitar su publicación
12 inmediata, urgente, porque es un proceso largo y nos urge que sea lo más pronto posible
13 para poder participar el mayor tiempo que podamos, esta Junta, gracias.

14 **Director Presidente:** Ahí, tal vez don Dagoberto era las comisiones, bueno, grupos que
15 usted lo puso.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, correcto.

17 **Director Presidente:** A ver si nos los envían.

18 **Sr. Flores Oviedo:** Eso no se ha acordado, ¿verdad?, ¿eso sí queda acordado? La
19 Comisión de Modernización don Guillermo se propuso que estuviera él, en representación
20 doña Eloísa.

21 **Director Alvarado Herrera:** No, yo no me propuse.

22 **Director Carazo Campos:** Lo propusieron.

23 **Sr. Flores Oviedo:** Yo me refiero a lo que se propuso con relación a lo suyo, don Guillermo.

24 **Director Alvarado Herrera:** Sí los miembros de Junta están de acuerdo, yo con gusto lo
25 hago.

26 **Director Presidente:** Sí, yo también sería parte, si ustedes están de acuerdo. ¿No se don
27 Marcos y doña Lina?

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo también.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo estoy de acuerdo también.

30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada a la Comisión en firme.

31 **Director Carazo Campos:** Aprobada la Comisión en firme.

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

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

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

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, punto 4 las reformas a la Ley 8718.

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

4° Criterio sobre el texto del proyecto de ley denominado “Reforma de los artículos N° 7 y 8 de la Ley “Autorización para el cambio de nombre de la Junta de Protección Social y establecimiento de la distribución de rentas de las loterías nacionales”, N° 8718, de 17 de febrero de 2009, y sus reformas”, Expediente Legislativo No. 24.072

Sr. Hidalgo Cortés: Ya se incorpora Carlos Castro.

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

Sr. Castro Miranda: Buenas tardes, este es el Proyecto de Ley que nos consultan, el 24072, en realidad es algo muy sencillo, es una reforma en los artículos 7 y 8 de la Ley de autorización de cambio de nombre de la Junta de Protección Social, es donde se establecen los porcentajes de distribución de la lotería e incluyendo para el interés del Banco la lotería instantánea. Este Proyecto, lo único que hace es designar, tomar algunos de los porcentajes de los destinos que no incluyen al BANHVI y lo trasladan en un 6% aproximadamente de la lotería, del 50% que no corresponde al BANHVI, a un fondo para crear o construir más bien unas instalaciones pro cuidados paliativos pediátricos, de la Fundación Pro Unidad de Cuidados Paliativos.

Entonces, en realidad de la lotería instantánea sabemos que un 50% de la utilidad es para el Banco, para el fondo de subsidios y del otro 50 que se distribuyen en porcentajes pequeños a varias fundaciones e instituciones van a tomar un 6 para esa unidad de cuidados paliativos pediátricos. En realidad, lo consultan al Barco porque tenemos una relación, pero no nos afecta justamente en nada. Lo único que señalamos ahí, es un tema de forma que vimos, de que una referencia en un transitorio dice que, me refiero al artículo X, cuando no es precisamente ese y el porcentaje que señala es 4 y en realidad es 6. Nada tiene que ver con nosotros, se puede mencionar solo como orden en temas de redacción. Eso es, entonces recomendamos a la Junta Directiva indicarle a la Comisión que nos tenemos ninguna observación por revisar.

Director Presidente: Gracias, don Carlos. ¿Hay un comentario u observación?, ¿don Guillermo?

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias. Punto 5 Solicitud de 45 bonos extraordinarios individuales.

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

Acuerdo N° 3 que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Castro Miranda]

5° Solicitud de aprobación de 45 bonos extraordinarios individuales

Sr. Muñoz Caravaca: Ya viene subiendo don José Carlos. Un momento don Marlon.

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

Sr. Olmos Cruz: Buenas tardes a todos. Para esta semana tenemos 45 bonos extraordinarios individuales, los cuales son, de primero Grupo Mutual Alajuela la Vivienda, son 29 casos, de los cuales son 4 ubicados en la provincia de Alajuela en los cantones de Los Chiles, en San Carlos, en Grecia y en Upala, tenemos un caso ubicado en Orquetas de Sarapiquí en Heredia, tenemos 13 casos ubicados en Limón, en el cantón de Pococí, en Matina, en Guácimo y en Siquirres, además tenemos 2 casos ubicados en Guanacaste, en Nandayure en San Pablo, 6 en Puntarenas en el cantón de Buenos Aires, en Central, en Montes de Oro y 3 casos en San José, 2 en Pérez Zeledón y 1 en Coto Brus, todo por un momento ₡ 542,411,638.35 (quinientos cuarenta y dos millones cuatrocientos once mil seiscientos treinta y ocho colones con treinta y cinco céntimos), son 23 casos de compra de lote y construcción, 4 casos de construcción en lote propio, 2 casos de compra de vivienda existente, son 23 de extrema necesidad, 4 de adultos, 1 caso de segundo bono y un caso de emergencia.

Tenemos a COOPENAE RL con 8 casos, son 2 casos ubicados en Guanacaste, 1 en Abangares y 1 en Santa Cruz, 5 ubicados en Puntarenas en Coto Brus y en San Vito y un caso ubicado en Cartago en Pavones, por ₡ 150,605,529.14 (ciento cincuenta mil millones seiscientos cinco mil quinientos veintinueve colones con catorce céntimos), son 7 casos de

compra de lote y construcción y 1 caso de construcción en lote propio, tenemos 1 caso de adulto mayor, 2 casos de emergencia y 5 de extrema necesidad.

Tenemos a COOPE SAN MARCOS con un caso, en San Marcos de Tarrazú por ₡ 13,725,433.00 (trece millones setecientos veinticinco mil cuatrocientos treinta y tres colones), es un caso de construcción en lote propio y es un caso de adulto mayor.

Tenemos a COOPE Esparta, con 5 casos, de los cuales son 3 ubicados en Alajuela, 1 en San Carlos y 2 en San Ramón, un caso ubicado en Nandayure en Guanacaste, un caso ubicado en Montes de Oro en Puntarenas, por ₡ 76,911,994.00 (setenta y seis millones novecientos once mil novecientos noventa y cuatro colones), es un caso de compra de lote y construcción, 4 en construcción de lote propio y son 4 adultos mayores y un caso de extrema necesidad.

Tenemos a COOPEANDE, con un caso en Cangrejal de Acosta, por ₡ 19,631,163.38 (diecinueve millones seiscientos treinta y un mil ciento sesenta y tres colones con treinta y ocho céntimos), es un caso de compra de lote y construcción y es un caso de extrema necesidad.

Por último, tenemos a COOPEANDE N° 7, es un caso ubicado en la Cruz en Guanacaste, por ₡ 14,202,316.00 (catorce millones doscientos dos mil trescientos dieciséis colones), es en lote propio, y es un adulto mayor. Esos son los casos.

Director Presidente: Listo, gracias. ¿Algún comentario, si no someto a votación?

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados en firme.

Director Presidente: Aprobados en firme.

Director Arias Varela: Aprobados en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobados en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, estamos listos, pasamos con el punto 6, solicitando de anulación de un bono extraordinario, tramitado por el Grupo Mutual Alajuela.

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

Acuerdo N° 4 que se anexa a esta acta]

6° Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda

Sr. Olmos Cruz: Gracias don Marlon. Bueno, la Entidad Autorizada, Grupo Mutual la Vivienda, en el caso de doña Floribel Castro Molina, cédula 6-0230-0980, se solicita la anulación del caso número 1048944093, a nombre de doña Floribel Castro Molina, cédula 6-0230-0980, era caso de extrema necesidad, el acuerdo fue el número 3, de la sesión 02-2025, de fecha 24 de febrero del 2025, el monto fue de \$19,899,780.00 (diecinueve millones ochocientos noventa y nueve mil setecientos ochenta colones), y el caso fue que el núcleo se desintegró, por lo tanto la Entidad solicita la anulación del bono.

Director Presidente: Listo, gracias. Someto a votación.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias.

Director Carazo Campos: Don Marlon, yo me voy a retirar de estos 3 puntos que siguen.

Director Presidente: Okey, continuamos con el punto 7 Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Jardines del Río.

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

Acuerdo N° 5 que se anexa a esta acta]

7° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Jardines del Río

[Se retira temporalmente de la sesión el Director Carazo Campos y se incorpora la señora Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico]

Sra. Salas Rodríguez: ¿Cómo están?, buenas tardes.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Mariella, yo le expliqué a los Directores de *no se entiende 21:16*, hay casos que han sido vistos anteriormente, entonces para qué hacerlo lo más ejecutivo posible para proseguir con los otros puntos de agenda.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, esto es el seguimiento a las sesiones que se están
2 realizando sobre la entrega de varios proyectos que teníamos todavía pendientes con el
3 área de la planta de tratamiento de aguas residuales. Son 4 proyectos en donde aún
4 todavía, a pesar de todo lo que se ha gestionado y se ha estado realizando, no hemos
5 podido lograr todavía la recepción del área. Entonces, tramos el día de hoy, son
6 ampliaciones de plazo para el contrato, efectivamente, el pago de las gestiones,
7 principalmente son de recuperación y seguridad de las plantas.

8 La primera es Jardines del Río, esta está siendo administrada por la Constructora Mar Azul
9 Sociedad Anónima y la Entidad Autorizada Grupo Mutual, son 187 soluciones
10 habitacionales. El vencimiento del contrato lo tenemos ahora, lo teníamos en el mes de abril
11 en 2025. El proyecto inicialmente fue aprobado en diciembre del 2015, hace 10 años ya.
12 Las obras finalizaron en el primer semestre del año 2018 y en el 2019 se solicitó ya la
13 recepción formal de la planta de tratamiento al AYA, a partir de esa fecha han venido
14 realizándose numerosas gestiones entre ellas se tuvo que actualizar el permiso de vertido
15 en mayo de 2022 y también se tuvo que actualizar ante el Ministerio de Salud del permiso
16 funcionamiento de la Planta, en ese mismo año. Ambos documentos ya están renovados,
17 pero aun así seguimos en gestiones para la planta, se tuvieron que realizar mejoras para
18 su recepción entre ellas un ajuste para evitar el ingreso de aguas pluviales, así como la
19 quebrada Guaypíl. La propuesta técnica de obras y equipos fue realizada por el AYA y su
20 aceptación y visto bueno se comunicó a la empresa el 3 de enero del año 2024.

21 La Entidad mediante de los oficios 0867 y 0885 del año pasado, emitieron la solicitud de
22 financiamiento adicional y ampliación del plazo. Actualmente se encuentra pendiente el
23 informe de la idoneidad técnica para la entrega de la planta, este informe lo realiza en la
24 parte técnica del AYA y la conclusión final del proceso de recepción por parte de la Dirección
25 Regional de Quepos y la Dirección Jurídica del AYA.

26 Con respecto específicamente al tanque de almacenamiento, es necesario cubrir los fondos
27 asociados a la operación de mantenimiento de la planta al 30 de septiembre del año 2025
28 por un monto total de ¢ 19,584,770.65 (diecinueve millones quinientos ochenta y cuatro mil
29 setecientos setenta colones con sesenta y cinco céntimos), monto que será liquidable
30 contra el aval de los fiscales de inversión del Entidad Autorizada. Adicionalmente, hay que
31 hacer un ajuste de fiscalización en total son ¢ 19,584,770.65 (diecinueve millones
32 quinientos ochenta y cuatro mil setecientos setenta colones con sesenta y cinco céntimos)
33 y una ampliación de plazo para septiembre de 2025, que es cuando se proyecta la entrega
34 de la planta de tratamiento.

La recomendación sería avalar el financiamiento adicional y la ampliación de plazo al contrato del Proyecto Jardines del Río, incluyendo un financiamiento adicional de \$ 19,584,770.65 (diecinueve millones quinientos ochenta y cuatro mil setecientos setenta colones con sesenta y cinco céntimos) para los costos fijos de mantenimiento de equipos, seguridad de la operación y mantenimiento de la planta y una ampliación de plazo a 30 septiembre del 2025 para la entrega de la planta. Adicionalmente, hay entonces que asustar la finalización del cierre técnico y financiero al 30 de diciembre para la Entidad Autorizada y al 28 de febrero del 2026 para la Dirección FOSUVI.

Se solicita a la Entidad Autorizada un seguimiento estricto en procura de que se finalicen las revisiones entre el desarrollador y el AYA para ejecutar los ajustes en la planta que se logre finalmente la recepción. Eso es don Marlon, gracias.

Director Presidente: Gracias, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, aquí como que ya estamos cansados de hablar del AYA y todas las situaciones que se presentan y cómo sigue el Banco invirtiendo cualquier cantidad de millones y yo entiendo por lo que veo que tampoco me lo suelto nada con el AYA, ni la Junta, ni el Presidente, ni el Gerente, ni nada. Entonces, 2 cositas, una quería preguntar, ponemos el 30 de septiembre en 2025, ¿por qué?, ¿qué es los pasos que faltan? y ¿cuánto tiempo se llevan?, para estar seguros de que estaríamos entregando la planta en ese momento. Y una entregada planta me parece que ya los tiempos, me gustaría también que revisáramos los tiempos para la presentación del cierre técnico y financiero, dado que ya la planta..., lo que nos faltaría básicamente financieramente la inversión que estamos haciendo en este momento, pero todo lo que fuera construcción y sus informes y todo eso me imagino ya lo tenemos listo, cerrado. Y también para ver la ejecución administrativa y la liquidación, yo sé que ya eso no nos afecta mucho es un tema muy administrativo, pero sí me gustaría saberlo, y especialmente por qué escogimos el 30 de septiembre. Primero, y segundo don Dagoberto, también gustaría ver, porque hemos tomado que acuerdos de contratemos un abogado para ver lo del AYA, que podemos hacer para recuperar los recursos que estamos invirtiendo, en fin, y me gustaría que en ese sentido nos informaras cómo está ese proceso que hemos aprobado para ver si podemos hacer algo. Realmente uno se siente como desarmado, como que no tiene nada con qué defenderse, pero yo creo que aquí debe haber algo puede suceder, algo se debe hacer, no sé, me siento muy desarmada y muy mal, me siento muy mal de no poder hacer algo. A ver si me pueden informar, por favor.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, bueno, el informe tiene el cronograma, no se don David si lo podemos proyectar.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, si ese cronograma a ustedes les parece, o sea, es factible.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, efectivamente, lo que falta es, doña Eloísa, el informe de idoneidad técnica que ya es por sí, creo que ya habían hecho la visita, es nada más como la finalización del informe y la parte de jurídicos. Ahí nosotros definimos el plazo que está establecido por la normativa de ellos, pero como lo hemos visto también en otros Proyectos que vamos a ver más adelante, justamente están pegados en jurídicos y ya llevan bastante tiempo. Entonces, si nosotros lo vimos razonable en los términos de que ellos en jurídicos tienen un plazo definido por ley para tramitarlo y ese es el que está incluido en el cronograma, pero, con el AYA no hay seguridad.

Directora Ulibarri Pernús: El plazo definido por ley, ¿a partir de qué momento es y cuántos días son?

Sra. Salas Rodríguez: Okey, vamos a ver, eso está en el cronograma, permítame.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, y Jardines del Río, ¿cuántas familias son?, a propósito.

Sra. Salas Rodríguez: 187. Dice gestión de la Dirección Jurídica y evaluación legal del proceso que confirma el estudio registral de la propiedad, las servidumbres, el estatuto dice que son 3 meses.

Directora Ulibarri Pernús: 3 meses, ¿una vez que lo recibió?

Sra. Salas Rodríguez: En jurídico, sí. Después viene un mes más para la preparación, después de que jurídico trae dictamen para el proceso del borrador de las escrituras de donación y un mes más para la presentación ante el registro de esas escrituras y ya la inscripción del inmueble a favor del AYA.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces, ¿estos 5 meses corren a partir de cuándo?

Sra. Salas Rodríguez: Estos 5 meses corren a partir de abril.

Directora Ulibarri Pernús: Porque es que tiene que hacer la viabilidad técnica, o sea, ya tiene que ser recibido técnicamente. No ha sido recibido.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, el cronograma que teníamos nosotros, porque como eso también es como la tercera vez que se ha planteado en agenda y no hemos podido registrarlo como ustedes, el informe si es un poquito viejo, entonces, ya nos hemos ido comiendo algunos tiempos. La idea era que la conclusión del proceso de recepción técnica se cumpliera a finales de febrero y empezara el tema de la gestión de jurídicos en marzo, entonces estaríamos marzo, abril, mayo, junio, y julio, todavía con la presentación ante el

1 Registro Nacional y después en agosto y septiembre el acto de entrega y recepción oficial
2 al inventario.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Y en la vida real, ¿cuáles son las fechas?, ¿Y en la realidad
4 cuáles son las fechas?

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahora tendríamos que trasladarlos. Estamos hablando de... sí,
6 prácticamente tres meses más.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por qué lo vamos a trasladar?, o sea, no se ha cumplido nada
8 de lo que originalmente habíamos pensado.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** No, todavía no se ha recibido.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, el AYA no ha recibido técnicamente.

11 **Sra. Salas Rodríguez:** No.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, 3 meses más de lo que nos están proponiendo.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, si decidimos trasladar el cronograma, pero nosotros lo estamos
14 recomendando tal cual como lo presentó la Entidad Autorizada.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, de lo que esta propuesto ahí en ese cronograma, no ha
16 pasado y estamos nosotros aprobando hoy un cronograma, una fecha que ya sabemos que
17 no va a ser.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, es que nuestro informe como le digo, ya tiene tiempo de febrero,
19 del 11 de febrero y entonces por diferentes circunstancias hasta hoy lo estamos trayendo,
20 pero sí, efectivamente hay unos plazos ahí.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no sé qué piensan mis compañeros. Aprobar algo hoy que
22 ya sabemos que no se va a cumplir.

23 **Director Presidente:** Vea doña Eloísa, yo quiero hacer un comentario con esta y con las
24 que vienen de que nosotros hemos tenido apoyo de la Presidenta Ejecutiva y la Gerencia,
25 pero bueno ellos salen con la legislación, que el procedimiento, que el reglamento, que esto
26 y que el otro y así no podemos llegar ahorita, pero yo le puedo decir ahorita con don Juan
27 Manuel el apoyo, de la Gerente doña Alejandra, ciertos equipos, pero llegamos a un punto
28 en que hay cierto equipo técnico de qué dice y aquí es.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo he visto que en el AYA son los mandos medios, o sea, y
30 no hay Gerente, ni Presidente Ejecutivo, ni nadie que valga, ni Junta Directiva tampoco.

31 **Director Presidente:** Del apoyo sí hemos tenido, pero bueno, ese cronograma nosotros lo
32 presentamos, pero no camina por una cosa fuera de control.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo entiendo, el apoyo político lo tenemos, lo que no tenemos
34 es el apoyo técnico. Claro, no hay interés ahí. Lo que me refiero además don Marlon es que

estariamos aprobando hoy algo que ya sabemos que necesita 3 meses más. No es mejor aprobarlo de una vez con los 3 meses más, digo yo.

Sr. Hidalgo Cortés: Mi sugerencia, doña Eloísa, es que no lo modifiquemos. Precisamente para que no entren en zona de confort los que tienen que decidir. A sabiendas, de que hay muchos tiempos, hay muchas actividades que no dependen de nosotros. En otras ocasiones hemos dicho, aquí mismo acortemos, quitemos, entonces yo creo que lo más lógico es, mejor sostenerlo así, con la claridad de que no podemos quitar el pie del acelerador en ese trabajo que hemos estado haciendo con AYA y con sus equipos, incluida la Gerencia para ver si logramos entregar esto. La última reunión fue la semana pasada para ver un tema puntual de Aurora de luz.

Don Marlon me acompañó, nos acompañó y yo considero que lo hacemos así, con la claridad doña Mariella, don Walter, don José que tenemos que seguir insistiendo con los puntos técnicos hasta que veamos esta y todas las plantas están en la misma condición. Como estamos hablando de financiamiento adicional, igual sí ampliamos esto, hay que ajustarlo y, además, se entra en zona de confort. Yo prefiero dejarlo igual y seguir insistiendo, no queda de otra.

Directora Barrantes Castegnaro: A ver si a ella se siente presionada.

Directora Ulibarri Pernús: Nombres, que se van a presionar, nadie los va a presionar. No, pero mi pregunta es, vamos a ver, técnicamente, estamos seguros de que estamos bien y que ya la planta está bien, o sea, que no nos salgan con ahorita después de que no la reciben porque faltó tal cosa y tal otra. Técnicamente, estamos cumpliendo con todo.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, ya la empresa completó todo, según los informes que había presentado Acueductos y Alcantarillados desde el año pasado. Se hicieron todos los ajustes a la planta. Entonces, ahora lo que faltaba era la idoneidad técnica para después pasar a la gente de jurídicos.

Directora Ulibarri Pernús: Ahora, la idoneidad técnica la pide la empresa.

Sra. Salas Rodríguez: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: ¿No la pidió? ¿O sí la pidió?

Sra. Salas Rodríguez: Sí la pidió y no han llegado.

Sr. Hidalgo Cortés: El informe técnico para pasar a jurídicos.

Sra. Salas Rodríguez: Sí correcto.

Directora Ulibarri Pernús: El informe técnico no ha llegado y lo han pedido. O sea, que no le importa al área técnica esto porque no han llegado. Es que lo que quiero es estar segura

de que eso haya sucedido. Que hayan pedido el informe técnico la empresa, que el AYA tiene 3 meses de atraso y no llega.

Sra. Salas Rodríguez: Ya las obras están concluidas y ellos están esperando nada más completar.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Qué empresa era esta?

Sra. Salas Rodríguez: Mar Azul y Grupo Mutual.

Director Presidente: Estamos entonces, someto a votación si no hay más comentarios u observaciones.

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

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme, igual acogiendo la recomendación.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme, porque no queda más remedio.

Director Presidente: Si no y no hace mucha gracia. Listo el siguiente es el Proyecto San Martín.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta]

8° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto San Martín

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, como le mencioné anteriormente, es un caso muy similar, planta de tratamiento. En este caso también es la constructora Mar Azul y Grupo Mutual, aquí son 147 soluciones habitacionales, el Proyecto se ubica en San Martín de Siquirres, fue aprobado en el año 2015 y originalmente tenía 13 meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las viviendas y la infraestructura y 6 meses posteriores para la formalización. La Entidad Autorizada, mediante el oficio 0838 y 0858 del 2024, solicitó la ampliación de plazo y el financiamiento adicional para la entrega final de la planta, se han colocado equipos necesarios según la solicitud del AYA para la correcta operación de la planta y se llevaron a cabo las decisiones relacionadas con recepción e informes finales, avalúo y proceso de aprobación ante la Junta Directiva del AYA, trámites legales y recepción Final.

Se encuentra pendiente la valoración operativa, el informe de viabilidad técnica y la remisión del expediente a la Dirección Jurídica para la entrega de la planta. Es necesario cubrir los montos asociados al mantenimiento de la planta y compra de equipo hasta el 31 de octubre de 2025, por un monto total de ₡ 25,909,744.12 (veinticinco millones novecientos nueve mil setecientos cuarenta y cuatro colones con doce céntimos). El detalle lo ven ahí, el mantenimiento de operación desde noviembre de 2024 a octubre de 2025, su correspondiente IVA y el ajuste en la fiscalización.

Entonces la recomendación sería avalar el financiamiento adicional para el Proyecto San Martín por un monto total de ₡25,909,744.12 (veinticinco millones novecientos nueve mil setecientos cuarenta y cuatro colones con doce céntimos), para cubrir gastos fijos de mantenimiento de operación, estos montos serán liquidables con el respectivo aval del fiscal de inversión de la Entidad Autorizada y la ampliación de plazo al 31 de octubre de 2025 para la entrega de la planta al AYA. El plazo para la presentación del cierre técnico y financiero, también se trasladaría al 31 de diciembre 2025 y al 28 de febrero del 2026, 31 de diciembre de 2025 para la Entidad Autorizada y el 28 de febrero de 2026 para la Dirección FOSUVI.

Solicitar a la Entidad Autorizada su seguimiento estricto en procura de que finalicen las revisiones ante el desarrollador y el AYA para que se logre y se concrete la entrega de la planta.

Director Presidente: Gracias doña Mariana. Someto a votación.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, entonces hace 9 años, ¿este Proyecto se debió haber terminado?

Sr. Hidalgo Cortés: No, se aprobó en el 2015.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí y ¿tenía 2 años?

Sra. Salas Rodríguez: Tenía 2 años y medio.

Directora Ulibarri Pernús: Pero tiene un montón de años de estar terminado.

Directora Barrantes Castegnaro: Por eso, en el 2015 se suponía que en un año se iba a terminar.

Sr. Hidalgo Cortés: No, hace 8 años se terminó. Esto es la planta de tratamiento está fallando, la gente vive ahí, el AYA no ha recibido y ese es el trámite.

Directora Ulibarri Pernús: Y el BANHVI sigue pagando.

Directora Barrantes Castegnaro: Y el BANHVI sigue pagando desde hace 8 años, o 7 años.

Sr. Hidalgo Cortés: Desde que lo aprobamos y se construyó, pagamos.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

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

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Seguimos con Llanuras de Canaán.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta]

9° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Llanuras de Canaán

Sra. Salas Rodríguez: Este es el Proyecto Llanuras de Canaán, también de la constructora Mar Azul y la Entidad Autorizada COOPENAE. También es un S-01 de 174 soluciones habitacionales, este Proyecto se aprobó el 4 de diciembre de 2017, tenía al 31 de diciembre de 2020 para la finalización del trámite y entrega de la planta, todavía no se ha logrado finiquitar. Mediante el oficio 003 del 03 de enero de 2025, la Entidad Autorizada solicita la tramitación y aprobación del financiamiento adicional y la ampliación de plazo. La construcción de la planta concluyó en febrero de 2020 y se entregó en operación en agosto del 2020 contra las primeras viviendas. El 14 febrero del 2022 inicia el trámite de entrega ante la UEN del tratamiento de periféricos en el AYA, con la entrega del expediente y la solicitud. El 24 de marzo del 2022, la UEN de recolección y tramitación de periféricos hizo una primera inspección y tomó como base un acuerdo donde solicitaba una serie de ajustes y modificaciones a la planta, los cuales ya... bueno se unieron a esta Junta, fueron financiadas de forma adicional y ya la empresa las realizó. En enero del año 2024 se hizo la visita de inspección de aceptación final de las obras y la inclusión de la evaluación técnica y ya se inició el proceso de preparación del informe de idoneidad técnica ante el AYA. En septiembre del 24 se realizó visita de topografía y avalúos y ¿qué es lo que queda pendiente?, la aprobación de donación y recepción de la planta, el borrador de la escritura de donación y revisión por parte de la Dirección Jurídica, la presentación de la escritura en

el Registro Nacional y la entrega del inventario de equipos e instalaciones, que esa sería ya la recepción final. Se estima en plazo al 30 de septiembre para esta gestión, al 31 de diciembre, para el cierre técnico de la Entidad Autorizada y al 28 de febrero de 2026 para el cierre técnico y financiero.

Director Presidente: El cierre al 25, ¿verdad?, por aquello.

Sra. Salas Rodríguez: 30 de septiembre aquí está. Se solicita financiamiento el 30 de septiembre del 2025 para continuar con el proceso entregar a planta, según los montos mensuales previamente aprobados, lo que nos daba un promedio mensual de alrededor de dos millones ciento dieciséis mil colones, por los 9 meses estamos con ₡ 19,046,183.40 (diecinueve millones cuarenta y seis mil ciento ochenta y tres colones con cuarenta céntimos) más la fiscalización, un total de ₡19,207,599.80 (diecinueve millones doscientos siete mil quinientos noventa y nueve colones con ochenta céntimos).

La recomendación sería realizar una adenda al contrato de administración de recursos con los plazos recomendados a continuación, un financiamiento adicional para el Proyecto Llanuras de Canaán por un monto de ₡19,207,599.80 (diecinueve millones doscientos siete mil quinientos noventa y nueve colones con ochenta céntimos) para el mantenimiento y aprobación de la planta, ampliación de plazo al 30 de septiembre de 2025 para la entrega de la planta y el traslado de los cierres técnicos al 31 de diciembre de 2025 para la Entidad Autorizada y al 28 de febrero de 2026 para la Dirección FOSUVI.

Directora Ulibarri Pernús: Entendí yo que ya se había hecho la visita técnica el año pasado, ¿verdad?, en septiembre.

Sra. Salas Rodríguez: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Y lo único que falta es que la parte jurídica, actúe, pero yo entendí que la parte jurídica tiene por normativa 5 meses.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, pero aquí está durando más, en el cronograma ya están ampliando ellos los plazos de revisión.

Directora Ulibarri Pernús: Ellos, ¿es la Dirección?

Sra. Salas Rodríguez: El AYA.

Directora Ulibarri Pernús: El Área Legal del AYA, ¿y puede?, o ¿legalmente debe cumplir los 5 meses?

Sra. Alvarado Castro: Sí, la ley les dice una cosa, pero si ellos explican y fundamentan que por exceso de cargas de trabajo o lo que fuera, ellos mismos lo alargan. Lo que no podrían es que se pase el plazo y no nos digan nada, pero es solo mandar una nota de que se está trabajando en ello.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y a quién le mandan la nota?, ¿con quién lo justifican?

Sra. Alvarado Castro: Me imagino que ellos a sus superiores, a la Gerencia o Subgerencia, ni siquiera a nosotros, es a lo interno de ellos.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, tiene que haber alguna documentación que los esté respaldando.

Director Presidente: Listo, someto a votación.

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

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Una pregunta con todos estos casos, tenemos el monto que hasta la fecha hemos ido pagando, okay, porque sí me interesa tener el monto de cada uno de ellos.

Sra. Salas Rodríguez: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Por favor que me lo mandés. ¿Cuándo me podría mandar eso?

Sra. Salas Rodríguez: El miércoles.

Director Presidente: Doña Mariella continuemos. Vamos con Don Sergio II.

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

10° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio II

Sra. Salas Rodríguez: El otro Proyecto con temas de planta de tratamiento es Don Sergio II, este es AJIP Ingeniería y Fundación Costa Rica - Canadá. El Proyecto son 95 viviendas entregadas y formalizadas, aprobado mediante el acuerdo 7, en abril del 2019. El proceso de operación de la planta y confección del informe de idoneidad ya está para su entrega, pendiente estaría la revisión final y el visto bueno por parte de la Gerencia General del AYA. Es necesario cubrir los gastos asociados a la reparación de la batería del panel de generador y la bomba sumergible, así como gastos asociadas a la operación de mantenimiento para mantener y garantizar el óptimo el funcionamiento de la planta. Aquí hay que hacer una reparación de algunos equipos que, dado el tiempo, también ya hay algunos equipos que se financiaron y que empiezan por su vida útil y demás a fallar.

Estos son ₡1,167,078.66 (un millón ciento sesenta y siete mil setenta y ocho colones con sesenta y seis céntimos) sobre la reparación de esos equipos. Los costos indirectos ₡ 239,251.13 (doscientos treinta y nueve mil doscientos cincuenta y un colones con trece céntimos). La operación y el mantenimiento de ₡8,718,889.00 (ocho millones setecientos dieciocho mil ochocientos ochenta y nueve colones), el IVA y la correspondiente fiscalización, esto suma un total de ₡11,527,308,46 (once millones quinientos veintisiete mil trescientos ocho colones con cuarenta y seis céntimos).

La recomendación sería avalar el financiamiento adicional para el Proyecto don Sergio II, por un monto total de ₡11,527,308,46 (once millones quinientos veintisiete mil trescientos ocho colones con cuarenta y seis céntimos). Según el siguiente detalle, ₡ 1,601,071.30 (un millón seiscientos un mil setenta y un colones con treinta céntimos) para la reparación de los equipos de la planta y ₡9,926,237.15 (nueve millones novecientos veintiséis mil doscientos treinta y siete colones con quince céntimos) para gastos fijos de mantenimiento de equipo, mantenimiento general y seguridad de operación de la planta por 4 meses. Adicionalmente, tendríamos una ampliación de plazo al 31 de julio de 2025 para la entrega de la planta al AYA. Posteriormente, la ampliación para la recepción del cierre técnico de la Entidad Autorizada al 30 de noviembre de 2025 y al 30 de enero de 2026 el cierre técnico por parte de la Dirección a FOSUVI.

Realizar una adenda al contratamiento de administración de recursos del proyecto don Sergio, con los plazos y montos recomendados en los puntos anteriores. Gracias don Marlon.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ¿esto también es Mar Azul?

Sra. Salas Rodríguez: Este es AJIP Ingeniería con Fundación.

Director Presidente: Listo, someto a votación.

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

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Don Julián y me ayudás con la aprobación de Llanuras de Canaán.

Director Arias Varela: Lo anterior aprobado en firme, siguiendo la recomendación.

Director Presidente: Gracias, listo. Seguimos con Ámbar II.

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

11° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Ámbar II

[Se incorpora a la sesión el señor Sebastián Barahona Martínez, funcionario del Departamento Técnico]

Sra. Salas Rodríguez: Ambar II es un S-02 en Parrita, Puntarenas de Constructora DAVIVIENDA y Grupo Mutual, son 20 soluciones habitacionales, tiene un avance aproximadamente del 40%, el vencimiento del contrato es el 05 de agosto del 2025. Este es una ampliación de plazo por temas climatológicos y lluvias principalmente que han afectado partes importantes del proceso. La orden de inicio se dio el 05 de agosto del 2024 y la fecha de finalización de las obras constructivas es ahora el 08 de mayo del 2025.

De acuerdo con la inspección realizada durante el mes de marzo, se tiene una construcción del proyecto que marcha con un retraso en relación con el plazo establecido a partir de la orden de inicio el cronograma debía llevar el 95%, bueno cuando se hizo el informe, ya estaríamos prácticamente al 100 porque hoy es 05 de mayo.

Los meses de octubre y noviembre fueron afectados por las ondas tropicales con fuertes lluvias, que inclusive fueron reportadas en toda la zona de Parrita, que hubo una parte importante que se inundó. Grupo Mutual envió a la Dirección FOSUVI, el oficio 0193, por medio del cual solicitaron la ampliación de plazo. El plazo se estima para la ejecución de las obras de 9.5 meses al 18 de mayo, para el cierre técnico de 4 meses más y la devolución de las garantías por 5 meses. Presentan diferentes documentos del respaldo, entre ellos los informes de fiscal de inversión y los reportes del Instituto Meteorológico Nacional. El reconocimiento de lluvias intensas, los asesores técnicos de la Entidad Autorizada hicieron su correspondiente informe, que está respaldado con el reporte del Instituto Meteorológico Nacional, reportan un total de 35 días de lluvia, 12 días entre la semana de 11 al 17, teniendo una jornada de trabajo de 10 horas en promedio, se calcula que se hayan perdido cuatro horas diarias, entonces eso nos da un total de 12 días, 6 días entre el 11 de noviembre y el 17 de noviembre del 2024, que acá si hubo una tormenta tropical que afectó fuertemente Parrita, 7 días posteriores, a la espera de que mejoraran las condiciones del terreno para poder reiniciar las obras, hubo zonas que como les digo fuertes fundaciones,

no en el Proyecto, pero sí en el área de Parrita, que afectaron las condiciones del terreno y en este proceso había mucho movimiento de tierras. Y 10 días, como resultado del parámetro de las precipitaciones que se han venido presentando, después, a partir de noviembre hasta la fecha, con [inentendible] superiores a lo establecido.

En total son 35 días reconocidos, a partir de la firma de la adenda, la documentación utilizada como medio está detallada en bitácora y se respaldó con los reportes del Instituto Meteorológico. En los meses de septiembre y diciembre del 2024, el cual no se valoraron en los meses de diciembre por no contener precipitaciones mayores a los 5mm. Con base en información remitida y avalada por la Entidad Autorizada y después de ser analizada, se acoge la recomendación de la Entidad Autorizada ampliación del plazo del Proyecto Ámbar II, ubicado en Parrita, Puntarenas, por un plazo de 35 días a partir de la firma de la adenda. Y todos los rubros establecidos para cierre técnico y devolución de garantías estarían de manera posterior con el mismo plazo establecido, ajustándose a la nueva fecha de finalización.

Director Presidente: Gracias doña Mariella.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, ahí dice 35 días a partir de la firma de la adenda. Me entró una duda, él tiene un contrato firmado para tal fecha, esta adenda es 35 días más de esa fecha. O es que después de la adenda, que se va a firmar no sé cuándo, son 35 días, porque entonces cambia la fecha de ejecución. Yo entiendo que la conclusión deberá ser 35 días después de la fecha ya pactada, pero no pareciera que diga eso ahí.

Sra. Salas Rodríguez: No, todas las ampliaciones de plazo, nosotros como Dirección FOSUVI, las recomendamos a partir de la firma de la adenda, que es cuando la Asesoría Legal no se ha informado que es lo correcto, porque es cuando ya se tiene la seguridad jurídica para que ellos puedan continuar con el proceso. Entonces, en realidad, todas las ampliaciones del plazo que se hacen, se hace a partir de ese momento.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, por eso me llama la atención, me estoy dando cuenta de eso, hasta ahora. Porque eso quiere decir que el plazo de construcción del Proyecto se amplía mucho más allá de los 35 días.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Porque si la adenda se firma dentro de dos meses, van a tener todavía todos esos días. A mí me gustaría revisar eso, porque eso no debería ser correcto, lo correcto es que, si yo me atraso 35 días naturales, mi contrato se amplía 35 días, pero no que mi contrato se amplíe, no sé, puede ser 90 días o algo así, porque me están diciendo desde la adenda y sabemos que la adenda no es de mañana. Primero, a veces traen las

cosas de estas atrasadas, no sé cuántos días, y todavía 35 días después de la adenda don Dagoberto, eso no suena correcto, por más costumbre que haya sido.

Sra. Salas Rodríguez: Así se han manejado siempre y el argumento que nos han dicho es eso, porque no hay una seguridad jurídica a partir de que tenga la certeza correcta de cuándo pueden reiniciar las obras, hasta el momento en que se firman las adendas de los contratos. En algún momento, nosotros habíamos, hace muchos años, recomendábamos, así como usted dice, si eran 35 días y terminaban ahora el 8 de mayo, contábamos 35 días a partir de mayo. Que era lo que pasaba, que había momentos en donde las adendas se firmaban y eso ya se había vencido, entonces surgían ese montón de enredos en la tramitación, que entonces no permitían..., y entonces fue donde las empresas y la Asesoría Legal nos informaron a nosotros esto, no es que todas las ampliaciones tienen que ir a partir de la firma de la adenda.

Directora Ulibarri Pernús: Es un error y la ineficiencia administrativa, lo que sea, no puede ser que nos haga hacer esas cosas.

Sr. Hidalgo Cortés: Yo creo doña Eloísa, creo no es un error, vean lo que sucede. Cualquier aprobación, llámese un Proyecto nuevo, un financiamiento nuevo, una extensión del plazo, un financiamiento adicional que conlleve la firma de un contrato, siempre requiere de una serie de actividades preparatorias, entonces, ¿qué sucedía antes?, establecemos una fecha fija, una fecha firme y resulta que en el camino teníamos tramites de algún permiso, de alguna autorización y entonces cuando llegábamos a firmar, ya se había comido algún tiempo del que le estamos dando a la empresa constructora o desarrolladora. Entonces, lo correcto es decirle cuántos días tiene para que ejecute la obra que tiene que ejecutar a partir del momento en que pueda ejecutarla, porque si se atrasa una semana la firma o un permiso se atrasa, definitivamente le estamos restando plazo a la empresa constructora, entonces este tema lo analicé con Asesoría Legal y acordamos que lo correcto es establecerlo de esta manera para que no haya tiempo muertos, que se resten a ese plazo que tiene el desarrollador para ejecutar lo que le corresponde. Ahora, si uno lo deja abierto por supuesto, alguien puede decir bueno entonces no firmo y no pasa nada, pero eso no se le puede achacar al desarrollador. Entonces lo que acordamos es establecerlo de esta manera, pero también establecer los puntos de control de las actividades intermedias administrativas midiéndola donde hay que medirla, por ejemplo, cuánto tiempo se va a llevar la Entidad Autorizada para preparar los contratos o cuánto tiempo nos llevamos nosotros para revisarlos o cuánto tiempo nos llevamos para emitir una orden de inicio. Entonces lo que le he pedido al equipo es tenemos que desglosar los plazos en tantas

1 actividades como sea necesario para controlar cada cosa donde corresponde. Ejemplo, la
2 emisión formal de una orden de inicio por parte de una Entidad Autorizada no debe por qué
3 restarle plazo a un desarrollador del plazo que tiene para ejecutar, pero entonces tenemos
4 que medirlo en pequeñas partes. Una cosa es cuánto voy a durar para dar la orden de inicio,
5 cuánto voy a durar para firmar los contratos, cuánto voy a durar para sacar un permiso y a
6 partir del día en que todo eso esté efectivo y esté listo, ahora sí, empezamos a medir al
7 constructor, porque nos estaba pasando de que efectivamente se nos iban 3 semanas o 4
8 semanas, las restábamos del contrato y luego venía al desarrollador a decirnos, es que yo
9 no empecé cuando tenía que empezar, empecé un tiempo después, me tienen que
10 reconocer el tiempo. Entonces, la forma correcta técnicamente hablando es ésta, eso sí
11 requiere mucha disciplina para revisar las actividades preparatorias o previas para que esto
12 no se nos convierta en un cheque en blanco, ¿verdad?, y se firme en 3 meses y no pase
13 nada con los plazos.

14 Y creo que en eso hemos hablado bastante del tema y creemos que es la forma correcta
15 de llevarlo, también para darle seguridad jurídica a las partes que intervienen en un contrato,
16 esencialmente una empresa que va a ejecutar un plazo determinado y que, si no lo ejecuta,
17 nosotros mismos vamos a decirle no le ampliamos o le cobramos multas o le cobramos
18 atrasos, así que yo no creo que sea incorrecto, hay varias formas de hacerlo, cualquiera es
19 legalmente procedente, pero me parece que técnicamente es la forma correcta de hacerlo,
20 en el tanto y cuanto tengamos esos controles bien establecidos, si no los tenemos, coincido
21 con usted se puede convertir en algo que se pospone por más tiempo de lo prudente.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Aquí estamos hablando no del inicio de un Proyecto, sino de
23 un atraso en un Proyecto, entonces yo entiendo, cuando el Proyecto va a iniciar que las
24 firmas y que no sé qué, y a partir de la firma el contrato arranque el Proyecto, pero esto es
25 una ampliación de plazo por atrasos, porque la lluvia, etcétera. Y eso es muy diferente,
26 porque aquí yo estoy como constructora, estoy construyendo, tengo los permisos, ya voy
27 avanzando y lo que yo estoy haciendo es una gestión que me den 35 días más, porque me
28 atrasé 35 días, no me atrasé 60 ni 70, que es lo que termina siendo si la adenda que yo
29 supondría que debería hacer algo muy sencillo, pero que pareciera que no es tan sencillo,
30 pero es sencillo, que es muchísimo más sencillo que firmar los contratos, ¿no?, cuando se
31 firman los contrato de construcción es otra cosa.

32 Que además, yo creo que debería estar todo tan bien como vos decís, que los plazos es
33 usted el contrato tanto, usted y yo tanto, yo aquí en el Banco duro tanto, firme y en tanto
34 tiempo sale el contrato, una vez aprobado un Proyecto que todavía creo que no sé si lo

1 hemos logrado, que ha sido una preocupación tuya que entre que aprobar e iniciar un
2 Proyecto, haya un plazo claro de lo que se dure y ahora las Entidades hacen los contratos,
3 entiendo yo, entonces debería ser todavía mucho más eficiente, porque ya ahora hacen el
4 contrato de 2, 3 o 5, lo más al año contra todos los que hacía legal anteriormente. Esto de
5 las adendas, supongo que lo hacemos aquí no sé si lo hace la Entidad, pero una adenda
6 es muchísimo más sencilla, porque es lo mismo que dice el contrato, algunas cosas y
7 métele tantos días, yo creo que no puede ser después de la firma de la adenda, sino de
8 cuando tenía finalizado la fecha de finalización del contrato de su construcción y sumémosle
9 los días de atraso, ya sean hábiles u ordinarios.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Eloísa yo coincido y entiendo muy bien su preocupación, me
11 parece que es válida, doña Mariella en la realidad en el campo, ¿cuál es la situación de
12 Ámbar a hoy?, digo, en ejecución esos días que perdieron, esos 35 días que perdieron.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Aquí todavía los están recuperando, no los han terminado de
14 recuperar.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entiendo el mensaje doña Eloísa, yo entiendo bien doña Eloísa sé a
16 lo que usted se refiere y a la diferencia, lo que quiero decir es que técnicamente es tan
17 válida una como la otra, pero lo más importante es ese control intermedio para que las
18 cosas ocurran rápido, efectivamente no puede durar lo mismo una adenda que un contrato
19 nuevo, no podrá lo mismo un Proyecto cero kilómetros donde hay que dar orden de inicio,
20 sacar permisos y demás, que una adenda como es el caso, tal vez doña Mariella lo que nos
21 faltaría es ver exactamente en qué parte del proceso de recuperación de esos días perdidos
22 nos encontramos para dar mayor seguridad y atender la consulta de doña Eloísa, lo que
23 queremos es que no haya quedado un vacío donde todo mundo guardó la máquina y no
24 están trabajando, porque están esperando eso, yo estoy seguro que este no es el caso, sé
25 que no es el caso, pero vale la pena tener esa consideración. Si les parece y si el fondo le
26 parece a la Junta, lo autorizamos y doña Mariella nos sentaremos nosotros a nivel de la
27 Administración de tener ese cuidado en la redacción del contrato, porque eso podemos
28 manejarlo sin ningún problema, ¿cierto doña Marcela?

29 **Sra. Alvarado Castro:** Sí.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** En el establecimiento de la adenda, ¿sí, no hay problema?

31 **Sra. Alvarado Castro:** Sí por supuesto, en todo caso que doña Mariella no trae una
32 adenda, tiene que estar el período del contrato todavía vigente, si no, no se podría llamar
33 adenda, sino tendría que ser contrato adicional y de todas maneras como ellos estaban

dentro del plazo, que no se les ha vencido, ellos tienen la obligación legal de seguir trabajando, claro está.

Directora Ulibarri Pernús: No, tienen, el trabajo de ellos continua. No y otra cosa que recuerdo, es que los contratos, no sé ahora cómo son, porque hemos dejado de ver los contratos y ya no sé cómo están redactados, pero me recuerdo algo que los contratos decían que si había una situación, como en todo el lado, si a usted le pasó algo de reporte ya y tiene tanto tiempo para hacerlo y cualquier cosa creo que eran 2 meses antes, no recuerdo, el tema es sí tiene algo, reporte, entonces quiere decir que esos señores, yo no sé de cuándo es esto, yo no sé si es que los trajeron ya también tarde o qué, o no sé, pero ellos tienen que haber reportado y tienen que haberle dado tiempo a la Administración para haberlo analizado, reportado y que lo hubiéramos aprobado y ese es el problema que la Entidad Autorizada también sino actúa rápidamente, no atrasa, pero yo creo que el tema aquí es cómo ordenamos la casa en ese sentido.

Directora Barrantes Castegnaro: Es que yo creo que lo que dice doña Eloísa, en el mundo ideal es perfecto, o sea, así es como debiera ser, ahora que pueda hacerse así aquí, no lo sé.

Directora Ulibarri Pernús: Yo tampoco, pero eso es así y así lo hacíamos en todo el lado, si tengo un constructor contratado y se atrasó, me dice, yo lo estudio, le apruebo y le amplío, le hago una adenda al contrato y vamos, pero rápido, o sea, todo es muy continuo.

Sr. Hidalgo Cortés: Doña Mariella, ¿estamos claros con la observación de doña Eloísa?, me interesa que tenemos súper claros y doña Marcela también a la hora de redactar, lo que doña Eloísa está diciendo es que la ampliación por los días que sea 10, 15, 20, 35 deben ser contados a partir del día en que se le venció el plazo para hacer la actividad que se les venció por diferentes circunstancias.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, el 8 de mayo, que es en 3 días. Hay que socar entonces con la adenda, ojalá salga.

Sr. Hidalgo Cortés: Hay que apretar el paso con la adenda para que no haya tiempos muertos del 8 de mayo al día de la firma de adenda y que no se ganen ahí 1 semana o 3 días o 5, entonces nada más tomemos en consideración eso, sí es así, entonces firmemos los 35 días contados a partir de ese día, ¿está bien?, lo manejamos administrativamente.

Directora Ulibarri Pernús: Además en la adenda poner que son 35 días a partir de tal fecha, aunque se firme el contrato en otra fecha.

Sr. Hidalgo Cortés: Lo que hay que hacer es que la adenda se firme ese día a más tardar, eso es lo que tenemos que hacer desde el punto de vista de control, con lo demás, lo demás

va a pegar, nada más tomemos en cuenta eso, que no se nos pase del 8 de mayo la firma de la agenda para que esto no se nos desfase y se extienda más de lo necesario.

Sra. Salas Rodríguez: Sería el 9 entonces, porque el 8 ellos todavía están en plazo, entonces sería el 9.

Sr. Hidalgo Cortés: Claro, sería el 9.

Directora Ulibarri Pernús: Y lo otro que sería importante es que como estoy escuchando, no sé si estoy escuchando bien, estoy escuchando que esto ustedes ya lo tenían desde antes, o sea, esto viene atrasado, entonces hay que tener también mucho cuidado que cuando ustedes tengan el documento, lo traigan a Junta a tiempo, nosotros estamos sesionando 1, 2 veces por semana, no hay ninguna razón y todos los lunes vemos casos de FOSUVI, todos los lunes, entonces no hay ninguna razón como que yo entienda, excepto que ustedes se atrasen, que nosotros no lo veamos, entonces eso manéjenlo con la Gerencia o con quien sea para que realmente lo incorporen en la sesión inmediata, para que no nos atrasemos y ustedes no tengan problemas de ir corriendo.

Director Presidente: Listo, someto a votación.

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

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Director Presidente: Listo, vamos con el punto 12, Tierra Prometida.

Sr. Hidalgo Cortés: Don Marlon me permite salir un segundo para finiquitar algo de Miravalles que me urge, entonces necesito sentarme unos minutos para ir a terminar. Ahorita les cuento, les cuento antes de que termine la sesión.

Director Presidente: Ok, queda a cargo don Walter.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, por favor actualice sobre Tierra Prometida.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta acta y se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General]

12° Solicitudes de financiamiento adicional, por aumento de precios, en el proyecto Tierra Prometida

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, antes de iniciar la presentación, dentro de tanto, ha sido complejo este Proyecto de Tierra Prometida, el sábado 03 de mayo empezamos ya con las actividades de asfaltado en el Proyecto, esto es un punto importante, siento que tal vez van a generar más tranquilidad, inclusive a nivel de avance, la actividad de asfaltado es una actividad larga, entonces ya vamos a pasar de ese 58% a un porcentaje mucho más alto en un período corto, como repetimos ya es un hecho, costó bastante pero ya por lo menos la empresa está generando asfaltado en el Proyecto y de igual manera en la calle más crítica, que es la calle 5 o conocida como calle Yucatán, 2 de los temas que nos tenían frenados para que esa calle siguiera en su avance de construcción era la construcción de 2 muros de contención, los mismos ya el día de hoy iniciaron con una construcción de ambos, entonces ya el Proyecto está reactivando un poco más y ya está mostrando una cara diferente completamente, ya con el asfalto es otra cosa, entonces haciendo este preámbulo, este precedente ya le cedo la palabra a doña Mariella.

Director Presidente: Gracias don Walter.

Sra. Salas Rodríguez: Gracias, lo que traemos hoy es un financiamiento adicional para reajustes de precios, el reajuste este es un bono colectivo, sabemos que sale entonces una licitación pública, es un Proyecto de obra pública, entonces el reajuste es un derecho de por sí que ya posee el desarrollador. Como ustedes bien lo saben, el Proyecto está ubicado en Tierra Prometida en San Isidro de Pérez Zeledón, tiene un avance alrededor del 75% cuando no había empezado todavía en el asfalto, entonces como don Walter lo acaba de mencionar, esa es una actividad muy importante que en un plazo corto va a ayudar a que ese avance aumente significativamente. La empresa adjudicada es AJIP Ingeniería Limitada y la Entidad Autorizada es Fundación Costa Rica - Canadá y beneficia de forma directa un total de 362 familias que son las que viven en la comunidad, pero efectivamente cuando intervenimos obras de infraestructura sabemos que se impacta mucho más, inclusive toda la zona.

El análisis de la solicitud son los reajustes para los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2023; septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2024, en total son ₡15,401,384.32 (quince millones cuatrocientos un mil trescientos ochenta y cuatro colones con treinta y dos céntimos), la recomendación sería acoger parcialmente el monto total de ₡15,401,384.32 (quince millones cuatrocientos un mil trescientos ochenta y cuatro colones con treinta y dos céntimos), por el ajuste de precios correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2023, así como los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2024. Los reajustes de precios para las obras, es mayor al monto

disponible para este rubro, recuerden que ese Proyecto tenía un salvo en reserva que ya fue consumido y, por lo tanto, es entonces que se requiere un financiamiento adicional.

La recomendación sería aprobar este monto por el aumento de precios en infraestructura en Tierra Prometida, correspondiente al reajuste de los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2023 y septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2024. Montos que serán cancelados con el respectivo aval de la Entidad Autorizada y el inspector de inversión.

Director Presidente: Gracias, ¿algún comentario?, sino someto a votación.

Directora Ulibarri Pernús: Yo nada más iba a hacer una recomendación, vean el tema del asfaltado me parece excelente, que dicha que ya empezó, pero tienen que tener mucho cuidado de hacer una muy buena inspección, porque perfectamente un asfaltado puede quedar mal, entonces la tirada sería que después esto falle o que en un tiempito las calles empiezan a tener problemas y entonces nos viene peor. Iba a preguntar y, ¿la imprimación final también va?, van imprimación final, okey, perfecto.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo iba a preguntar otra cosa, la sub-base de la que tanto se habló de esta Junta, ¿se llegó a revisar alguna vez?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señora, toda y hubo pruebas de calidad de los 2 laboratorios que estaban trabajando en el Proyecto.

Directora Barrantes Castegnaro: Los laboratorios de ellos, sí.

Sr. Muñoz Caravaca: El laboratorio de la Fundación, contratado por la Fundación y el laboratorio contratado por la empresa.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí los de ellos, no nuestros.

Directora Ulibarri Pernús: No, el de Fundación es nuestro, lo estamos pagando nosotros.

Sra. Salas Rodríguez: Y hubo unos sectores donde se tuvo que reemplazar.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y hubo sectores donde se tuvo que reemplazar?

Sra. Salas Rodríguez: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Sí me pareció una calle por ahí.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, hubo sectores que no se permitió el asfalto hasta que eso estuviera subsanado.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y cuándo se tiene planeado que termine ese asfaltado?, por lo menos esta parte que es como 80%, ¿verdad?

Sr. Muñoz Caravaca: Tres semanas, ¿verdad?, en 3 semanas podría alcanzar 85% de todo el total del Proyecto.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y todo lo que es señalización también va inmediatamente después de esto?

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tengo entendido que la señalización tiene que tardar su tiempo,
- 3 mientras se termina esto.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** No, señalización vertical, la horizontal sí, pero la vertical se
- 5 puede ir colocar ya.
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** No, ya hay señalización vertical en algunos sectores y es parte
- 7 también del atraso, inclusive unos sectores hasta reductores de velocidad también están
- 8 en el alcance.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, eso va a ser una ayuda para que la comunidad esté más
- 10 tranquila y además les va a ir muchísimo mejor porque ahora ya van a poder, como es
- 11 invierno, manejarse por todo lado, menos a esa parte que nos indicó, hay una parte que no
- 12 va a ser...
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Lo que está ahorita crítico es la calle 5 o lo que es llamado calle
- 14 Yucatán, esa calle se atrasó por unos errores de cambio de unos muros de contención,
- 15 donde no se ponen de acuerdo Fundación y la empresa en los costos monetarios que se
- 16 estaban cotizando.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero ya empezó?
- 18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya, el día de hoy inclusive ya mandaron fotos donde ya están
- 19 haciendo los gaviones de esos muros que hacían falta.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Y hechos esos muros, ¿ya se puede asfaltar todo el resto que
- 21 falta?
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, no estamos lejos de eso entonces.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** No, gracias a Dios.
- 25 **Director Presidente:** Listo, ¿don Guillermo?
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo
- 27 hago en firme.
- 28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 29 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 30 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 32 **Director Presidente:** Don Julián, si me ayudás con el punto 11 que era sobre el Proyecto
- 33 Ámbar II para que quede en firme.
- 34 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta acta]

Director Presidente: Todos en firme, ¿verdad?, de mi parte también y todos. Listo, pasamos con el de 28 millas.

13° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto 28 Millas

Sra. Salas Rodríguez: Lo que traemos el día de hoy es un financiamiento adicional para la seguridad del Proyecto, se han hecho gestiones importantes sobre varias obras pendientes que todavía existen, hay un tema aquí en discusión entre el desarrollador y el AYA con respecto a las uniones que se utilizaron sementadas de la tubería sanitaria y ya nosotros hemos girado varias instrucciones a la Entidad Autorizada, y MUCAP también al desarrollador aclarando que tiene que cumplirse la normativa del AYA, que tiene una postura y el AYA tiene otra postura con respecto a esta tubería y por esa razón que todavía no se ha dado el visto bueno para completar la base estabilizada y poder asfaltar.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí tal vez para complementar, aquí el conflicto es que la normativa del AYA dice que las tuberías tienen que ir con unión de empaque, o sea, entre tubo y tubo tienen que ir con unión de empaque, el desarrollador decidió bajo su argumento de constructor responsable de que él iba a asumir la tubería con unión sementada. Entonces ahí es donde viene el conflicto, el AYA dice yo no le va a recibir esas tuberías, él apeló ante el AYA, inclusive llegó hasta las últimas instancias, Presidencia Ejecutiva y el AYA se mantuvo en su posición porque eso es lo que dice la normativa y ahora el desarrollador está llevando el tema al Centro de Resolución de Conflictos del CFIA, está en ese proceso en este momento, sin embargo, nosotros como Banco ya le giramos instrucciones a MUCAP para que aplicara según contrato y MUCAP ya también le mandó nota a la desarrolladora para que cumpla según la normativa. Entonces este tema que estamos llevando actualmente con MUCAP y nosotros como sistema en el Proyecto.

Lo que traemos hoy es algo muy urgente porque es darle financiamiento a la vigilancia, porque el Proyecto no puede quedar sin vigilancia, la vigilancia estaría ya finalizando prácticamente, 30 de abril era el último día, pero estamos solicitándole a ustedes el hoy este financiamiento para darle única y exclusivamente dinero para lo que es la parte de vigilancia al Proyecto.

Directora Ulibarri Pernús: Dos cositas, ¿los planos que decían con respecto a las uniones?

Sr. Muñoz Caravaca: Ese es el tema, vamos a ver, doña Mariella tal vez nos amplía. Él utilizó un mecanismo, originalmente venía con una unión de empaque, sin embargo, él utilizó un resello para hacer los cambios de los planos.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y el AYA se lo selló?

Sr. Muñoz Caravaca: Es que el resello se utiliza para otro tipo de gestión, para actualizar planos, pero él aprovechó en apariencia el resello para hacer cambio de láminas, cosa que no es permitido, estamos entendidos nosotros, inclusive hicimos la consulta al Colegio Federado y no es permitido hacerlo de esa manera, entonces se está argumentando de que el AYA en el momento que él hizo el resello y cambió las láminas, entonces el AYA lo aprobó, cosa que nos es, eso lo aprueba automáticamente pero el resello es para otro tipo de gestión, es nada más para actualizar los permisos, él utilizó el resello para cambiar láminas, cosa que no es permitido, entonces por ahí es donde anda el conflicto y estamos a la espera de la resolución del CFIA, aunque nosotros ya giramos instrucciones para que se cumpla según la normativa.

Director Presidente: ¿Esa es la última instancia ya?

Sr. Muñoz Caravaca: CFIA sí.

Directora Ulibarri Pernús: Y esa instancia una vez que aclare, porque le van a decir que no seguro, ya o él tiene alguna otra instancia, o se puede ir a cuestión legal, demanda a lo legal y eso.

Sr. Muñoz Caravaca: Lo hemos estado revisando con nuestra Asesoría Legal, la Asesoría va a preguntar.

Directora Ulibarri Pernús: Me imagino que el señor se va a ir a lo legal.

Sr. Muñoz Caravaca: Pero nosotros ya estaríamos dándole un ultimátum de que tiene que hacer la sustitución de las tuberías, ese es el problema, o sea, ya las tuberías están instaladas.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, el problema es que ya están puestas. Y entonces dígame el señor dijo que a partir del 30 de abril ya no pagaba más, ya no más vigilancia ¿verdad?, eso es lo que decía el documento que nos mandaron, por lo tanto, obviamente hay que aprobar esto para meter, la vigilancia la continuaría él o es una vigilancia..., ¿quién la va a continuar?

Sr. Muñoz Caravaca: Aquí estamos aprobando el financiamiento para que continúe la empresa.

Directora Ulibarri Pernús: ¿La empresa que está actualmente vigilando?, que él la contrató.

Sr. Muñoz Caravaca: Exactamente, en caso de que él por alguna razón declive, ya estamos haciendo un plan B con MUCAP, para que MUCAP haga una contratación urgente.

Directora Ulibarri Pernús: Con ellos, directamente con la empresa.

Sr. Muñoz Caravaca: Directamente con la empresa, sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Aquí la tirada, que yo estaba viendo lo mismo que nos pasó con Miravalles, que estas casas las van a dismantelar, yo creo que en esto de la vigilancia hay que estar muy seguros de que si con esta cantidad de vigilancia lo podemos lograr, porque perfectamente nos puede pasar, porque con el otro si no me equivoco empezaron a robar y había vigilancia y empezaron a robar y a dismantelar las casas, entonces aquí podría pasarnos, yo me imagino que la parte eléctrica debe estar puesta, yo no sé qué estará puesto o si está en gris, solamente obra gris se llevarán el techo, pero habría que ver si hay otros elementos que realmente..., o que partes del Proyecto ya están más avanzadas porque habría que cuidarlos de forma diferenciada para que no nos roben las cosas.

Y lo otro es que este pleito puede durar cualquier cantidad tiempo, eso es algo que yo creo que va a tener que analizarse mucho mejor y más rápido porque ese señor obviamente no está contento y tiene actitudes muy cerradas, entonces habrá que ver muy bien esto, no vaya a ser que tengamos un problemón con este Proyecto también. Me gustaría verlo y que el seguimiento fuera muy constante y nos informaran, que estuviéramos muy bien informados de cómo va este Proyecto y cómo sigue, sí por favor, antes de que nos pase algo.

Sra. Salas Rodríguez: Sí señora, estos son un poco los antecedentes que es parte de lo que hemos estado discutiendo ahora, ya doña Eloísa nos indicó que la empresa dijo que a finales de abril ya no iba a seguir con la seguridad del Proyecto, en tanto se resuelven, hay algunas órdenes de cambio planteadas originalmente que corresponden a seguridad, se recomienda como medida provisional autorizar el financiamiento para cubrir este rubro cuidando efectivamente toda la inversión realizada en sitio.

La propuesta es que se cubra la seguridad hasta el mes de diciembre, lo que se hizo es una estimación de acuerdo a los costos que ya se venían cobrando de seguridad en el Proyecto y se estima incluyendo la fiscalización y el IVA, un costo de \$9,176,010.12 (nueve millones ciento setenta y seis mil diez colones con doce céntimos) para la seguridad hasta el mes de diciembre.

La recomendación sería avalar el financiamiento adicional al contrato de 28 millas La Alegría, ya con el siguiente detalle, un financiamiento adicional de ¢9,176,010.12 (nueve millones ciento setenta y seis mil diez colones con doce céntimos) para la partida de seguridad proyectada al mes de diciembre del 2025.

Director Presidente: Gracias doña Mariella, someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, en resguardo de la inversión pública hecha por el BANHVI, gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Listo, el siguiente.

Sra. Salas Rodríguez: Creo que esos son los temas técnicos, nos retiramos, gracias.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Barahona Martínez y Salas Rodríguez]

14° Solicitud para sustituir 12 beneficiarios del proyecto 28 Millas

Sr. Olmos Cruz: ¿Continúo don Marlon?

Director Presidente: Sí señor.

Sr. Olmos Cruz: Okey, gracias.

Bueno, con base en este Proyecto, tenemos igual la solicitud de sustitución de la Entidad Autorizada de 12 familias. Leo rápidamente los nombres y cédulas de cada uno: doña Kimberly Ramírez Cascante, cédula 7-0247-0865...

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón, yo creo que ya podemos incluir a don Marcos.

Director Presidente: Yo creo que en el 14 no.

Sr. López Pacheco: Creo que es de la misma empresa.

Director Presidente: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Falta alguno de don Marcos?

Director Presidente: Ese nada más.

Sr. Olmos Cruz: ...la señora no califica para el bono, ya que no cumple con todos los requisitos, doña Cindy Borge Arce, cédula 7-0202-0825, indica la Municipalidad que posee

una propiedad. El mismo caso para doña Alison Maritza García Arley, cédula 7-0202-0186, posee una propiedad inscrita a su nombre. Doña Yaritza Rodríguez Padilla, cédula 7-0213-0430, doña Jenny Mora Belis, cédula 5-0262-0056, doña Lisseth Spencer Flores, 7-0188-0665, doña Ana Cristina Robles, 7-0144-0888; no califican para el bono debido a que no cumplieron requisitos. Doña Michelle Cordero Hernández, cédula 7-0278-0015, ella presenta renuncia al Proyecto alegando problemas personales, doña Diana Flores Chávez, Alexandra Ramírez Fallas, no califican para aplicar al bono porque no cumplen requisitos, doña Manuela Ulloa Flores 7-0133-0325, conforme a lo indicado por la Municipalidad tiene un lote a su nombre y doña Kimberly Otarola Mora, 7-0259-0415, no califica para el bono, pues no cumple con los requisitos.

Rápidamente, sustituyen con las siguientes 12 familias, doña Katherine Ruiz Chevez 6-0368-0144, doña Laura Cortés Chávez, 2-0694-0600, don Greivin Pineda Matarrita, cédula 7-0242-0464, Andréa Álvaro Jaén, cédula 6-0303-0181, doña Yanitza Guevara Duarte, 15588229932906, doña Brenda Pérez, 7-0263-0916, doña Cecilia Umaña, cédula 1-1621-0501, don Jordan Rojas Morales, 1-1559-0336, don Gilberth Galeano Reyes, 155824358032, doña Roxana Rojas, cédula 7-0166-0038, doña Juana Barahona Zamora, cédula 155819893106 y un Dios Alfonso Hurtado Hernández, cédula 7-0112-0025, entre los cuales, 11 están en condición de alquilada y 1 vive en casa prestada.

Entonces, solicitamos la recomendación de sustituir a las 12 familias indicadas anteriormente, en el acuerdo Junta de la sesión 75-2021, excluir a las 12 familias indicadas anteriormente e incluir a las mencionadas.

Director Presidente: Gracias, someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, don Julián sí gusta ya estaríamos, muchas gracias, para que sigas ahí en el camino.

Director Arias Varela: Muchas gracias, compañeros las disculpas del caso.

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

1 **15° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de un bono extraordinario**
2 **individual**

3
4 [Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos]

5 **Director Presidente:** Vamos, don José, continúe.

6 **Sr. Olmos Cruz:** Gracias don Marlon, esta es una solicitud de corrección de un bono
7 extraordinario individual, es el caso de Grupo Mutual, de doña Yesenia María Anchía Torres;
8 por un error material el monto de un bono quedó por dos millones menos que el subsidio
9 que se aprobó. Por lo tanto, el monto aprobado fue de ₡ 16,640,125.16 (dieciséis millones
10 seiscientos cuarenta mil ciento veinticinco colones con dieciséis céntimos), sin embargo, el
11 monto correcto era por ₡ 18,640,125.16 (dieciocho millones seiscientos cuarenta mil ciento
12 veinticinco colones con dieciséis céntimos).

13 Por lo tanto, solicitamos la recomendación de que el subsidio pase del monto erróneo de ₡
14 16,640,125.16 (dieciséis millones seiscientos cuarenta mil ciento veinticinco colones con
15 dieciséis céntimos) a ₡ 18,640,125.16 (dieciocho millones seiscientos cuarenta mil ciento
16 veinticinco colones con dieciséis céntimos).

17 **Director Presidente:** Gracias, ¿algún comentario?, si no someto a votación.

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

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

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

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

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

23 **Director Presidente:** El siguiente don José.

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

25 **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta acta]

26 *****

27
28 **16° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de bono extraordinario**

29
30 **Sr. Olmos Cruz:** Y, por último, es igual, la corrección de un bono extraordinario, en este
31 caso, doña Hannia Marlene Duarte Céspedes, en este caso, fue aprobado el 28 de marzo
32 del 2025 por monto de ₡ 20,269,243.00 (veinte millones doscientos sesenta y nueve mil
33 doscientos cuarenta y tres colones), sin embargo, el monto del bono para el caso anterior
34 tiene una diferencia de ₡ 141,708.25 (ciento cuarenta y un mil setecientos ocho colones con

veinticinco céntimos), por lo tanto, el monto correcto del bono, de nuevo fue un error material, es de ₡ 20,411,463.08 (veinte millones cuatrocientos once mil cuatrocientos sesenta y tres colones con ocho céntimos). Esa es la modificación don Marlon.

Director Presidente: Listo, ¿algún comentario, sino someto a votación?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias.

Sr. Olmos Cruz: Gracias, buenas tardes.

Director Presidente: Don David, pasamos con la correspondencia.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Olmos Cruz]

17° Correspondencia

Sr. López Pacheco: La primera nota de la empresa SEICO S.A, está comunicándole a la Junta Directiva que no ha recibido respuesta por parte del señor Subgerente de Operaciones a la solicitud que planteó desde el pasado 25 de enero, en torno a los lotes del Proyecto Montealto en Alajuelita. Si les parece se le pide al señor Subgerente que dentro de los próximos 5 días hábiles remita la información correspondiente y que le remita copia a esta Junta Directiva para estar enterada.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez para aclarar eso es incorrecto, nosotros sí notificamos, inclusive a 2 correos porque esta señora escribía de un correo y después escribía del otro, se le contestó, a los 2 correos y ahora resulta que dice que ninguno de los 2 correos es el de notificaciones.

Entonces, nosotros vamos a reiterar, sin embargo, vamos a hacer un último esfuerzo con la Asesoría Legal y con la gente de FONAVI para este tema de SEICO, para ver si logramos dar una solución final a esto, el tema es un tema complejo, es un tema de esta empresa que funcionó en su momento, antes de que funcionara el BANHVI y ella fue la que intermedió para poder tener unos terrenos y después a la hora de devolverlos fue donde se complicó el asunto, estamos hablando de hace más de 40 años.

Entonces, es un tema viejo y que estamos por revisar, la idea es ver la manera en que podamos recibir esos terrenos, sin embargo, la empresa SEICO, como tal, tiene cuentas por pagar con Hacienda y no me acuerdo con que otra instancia gubernamental, entonces el tema es que los terrenos están respondiendo ante esa demanda. Entonces, ese el tema complejo, pero, como les digo, ya le habíamos respondido a la empresa e igual lo vamos a responder.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Pero, ¿qué respondiste?, don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Vamos a ver, eso precisamente que no era factible recibir en su momento los terrenos por las deudas que tienen ellos con el proceso este de una demanda que ellos perdieron y quedaron embargados, entonces, esa es la parte que estamos respondiendo, sin embargo, como le digo, vamos a hacer un último esfuerzo con la Asesoría Legal y con FONAVI para ver si encontramos alguna salida para poder recibir los terrenos que no ponga en riesgo, obviamente, al Banco, porque si recibimos los terrenos y vienen con problemas de embargos y de otro tipo, podemos traer problemas más bien al Banco.

Director Alvarado Herrera: Entonces, la recomendación debe decir solicitar la reintegración de lo informado por don Walter y esta vez con copia Junta.

Sr. Muñoz Caravaca: Mañana voy a tener con las muchachas de doña Tricia una reunión, precisamente, para analizar y ver si de alguna manera sacamos una alternativa más que podamos sacar esto.

Director Presidente: ¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo le recomiendo que no lo haga por correo, envíesela a nivel personal y que le ponga el recibido donde la entreguen para tener un comprobante de que realmente la recibió y ya digamos todo este tema y que no hemos respondido y todo se va a ir. El tema ya después será si se podrá hacer algo o no con esos terrenos.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señora.

Director Presidente: Estamos.

Sr. López Pacheco: Gracias. - Luego el Gerente General le está consultando al Auditor General del Banco Nacional, sobre la realización del estudio por parte de esa Auditoría sobre el cumplimiento de las disposiciones para aplicar la política conozca a sus clientes y el manejo de los recursos del FOSUVI, que ese Banco se comprometió a revisar, la Auditoría Interna de ese Banco.

- Luego, la Auditoría Interna le está remitiendo un informe al Departamento de Tecnologías de Información sobre el seguimiento al plan de acción del acuerdo CONASSIF 5-17 del

pasado 31 de marzo, recomendando ajustar el cumplimiento de una de las acciones y ampliar en adelante las justificaciones con el grado de atención de las acciones y las gestiones correctivas.

- También con carácter informativo, la Fundación Costa Rica – Canadá, le está remitiendo a la Dirección FOSUVI una explicación que fue solicitada por esta Junta Directiva, sobre el plazo de 3 años que se ha tardado el trámite de anulación del bono de la señora Mónica Palacios, señalando el resumen que se tramitó esa ampliación desde el año 2003, pero que el BANHVI requirió a la beneficiaria una justificación más detallada la cual fue entregada hasta enero del 2025.

- La Auditora Interna le está enviando a la Dirección FOSUVI, el informe preliminar sobre los procesos de gestión financiera de FOSUVI, el superávit, otorgando un plazo de hasta el 28 de abril para recibir observaciones y emitir el informe.

Sr. Flores Oviedo: Tal vez don David, me regala segundo para la Junta, ya ese informe fue remitido como informe final, ya lo tienen los miembros de Junta, hoy se remitió y la idea sería ver si lo podemos programar para la próxima semana, porque doña Eloísa ya después va a estar fuera y ella estaba muy interesada de verlo, entonces para que el Presidente lo valore.

Director Presidente: Doña Eloísa, por aquello, nosotros los jueves tenemos a las 2 sesión.

Sr. Flores Oviedo: ¿Esta semana no hay sesión jueves?

Director Presidente: No, hasta el lunes. El jueves entonces sí podrían a las 2 un poquito más temprano.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, que lo presenten el otro jueves tempranito, de este jueves en 8, dice usted.

Director Presidente: Sí, los jueves sesionamos a las 2 virtual, ¿estamos?

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Esta semana no hay más Junta entonces?

Director Presidente: No, estamos libres.

Sr. López Pacheco: Luego, el Departamento Financiero Contable está solicitando a la Contraloría General de la República, una aclaración sobre los ítems de los formularios aplicados y las prácticas del modelo de gestión para resultados en los Programas de Vivienda y Proyectos Habitacionales realizados con recursos del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, para efectos informativos.

- Además la Auditoría Interna le está indicando la Unidad de Riesgos una respuesta a la recomendación de la Auditoría Externa sobre la aplicación del reglamento para las

1 organizaciones de crédito de última instancia, haciéndole ver a la Unidad de Riesgos que
2 actualmente no es aplicación para el BANHVI, lo dispuesto en esa normativa.

3 - Luego el Gerente General está enviándole al Presidente de la Asamblea Legislativa,
4 atendiendo lo dispuesto en la Ley Nacional de Rendición de Cuentas, número 9398, el
5 informe sobre la labor desarrollada por el BANHVI durante el año 2024.

6 - También el Gerente General está remitiendo a la SUGEF el avance del plan de acción
7 sobre el acuerdo CONASSIF 5-17 con corte al 31 de marzo del 2025, previa aprobación por
8 parte de esta Junta Directiva.

9 - La Auditoría Interna le está solicitando a la Dirección Administrativa declarar la nulidad del
10 concurso para nombrar un oficial 4, por servicios especiales en la Auditoría Interna y
11 proceder a la apertura de un nuevo concurso.

12 **Sr. Flores Oviedo:** Solamente para hacer una observación a la Junta Directiva porque se
13 ha hecho manifestaciones de algunos Directores, incluido el Presidente me ha preguntado,
14 cómo hemos ido con lo que se aprobado en algún momento, ¿don Marlon?, ahí está la
15 respuesta, a hoy no hemos podido resolver, el viernes me mandaron a solicitar, pero
16 tuvimos que mandar a solicitar, valga la redundancia, varios criterios de participantes que
17 cumplían con todo y que nunca los tomaron en consideración, porque hubo algún problema
18 en la reclutadora de Doris Peters. Entonces me mandaron a pedir quiénes eran, hoy se los
19 mandamos, había un error porque el mismo día el concurso, que se sacó el de la DCA y el
20 de la Auditoría, por un número en el correo nada más cambiaba, entonces eso indujo a
21 error a la gente.

22 Adicionalmente el caso este, yo ya lo había hablado con tal de no llegar a todos estos
23 niveles, con la Gerencia, con la Dirección Administrativa no se lograba avanzar, sin
24 embargo, hoy en la mañana, antes de esta solicitud nueva a la Dirección Administrativa, ya
25 don Dagoberto había dado órdenes de que se tomara sí o sí este tema como prioridad y
26 expedito, porque incluso la Ley General de Control Interno habla de 3 meses don Marlon y
27 ¿cuánto llevamos?, y aun así todavía nos falta el otro proceso y usted que estuvo en el
28 Comité de Auditoría, que se fue enérgico con el tema de este año, por supuesto estamos
29 desfasados en el plan por una razón de que hubo que cumplir con el tema de Contraloría,
30 hubo que cumplir con varias cosas en el cierre fin de año y adicionalmente, porque no
31 tenemos todo el equipo, entonces para que obviamente..., yo generalmente nunca vengo
32 aquí con un pretexto, pero creo que ahí está materialmente clarísimo lo que se ha dado. Y
33 sí ven hoy la correspondencia, nos ha tocado atacar un montón de requerimientos de las

1 unidades propias del Banco, de afuera, del señor Presidente o señor Director, por eso hoy
2 asistí al Comité de Riesgos también.

3 **Sr. López Pacheco:** - La Auditoría Interna le está comunicando a esta Junta Directiva la
4 imposibilidad de pronunciarse sobre el fondo de la investigación realizada por la Fundación
5 Costa Rica – Canadá, sobre eventuales incumplimientos contractuales incumplidos por la
6 empresa CAYIP Ingeniería Limitada en la ejecución del Proyecto Tierra Prometida, según
7 lo solicitó esta Junta Directiva en el acuerdo 3 de la sesión 04-2025. Y en este sentido
8 recomienda valorar la posibilidad de solicitar a la Asesoría Legal o a la instancia que se
9 estime pertinente la emisión de un criterio técnico jurídico independiente, sobre los
10 resultados de dicha investigación administrativa por la razón de la materia, yo recomendaría
11 mejor que se comisione al Presidente de esta Junta Directiva para que incluya el
12 conocimiento de este tema en una próxima sesión con el fin de valorar lo planteado por la
13 Auditoría Interna en torno a este Proyecto y se tome la resolución correspondiente.

14 - La Dirección FOSUVI le está remitiendo al Director del Área Rectora de Salud de Santa
15 Ana, el resultado de estudios e investigaciones efectuados en el caso de la señora Vilma
16 Chaves Araya cuya vivienda ha sido declarada inhabitable.

17 - El Consejo Municipal de la Unión está comunicando un acuerdo donde invita al BANHVI
18 a una sesión extraordinaria el próximo 20 de mayo para tratar, según plantean ellos
19 literalmente asuntos de interés cantonal, sí les parece se le instruye al Gerente General
20 para que coordine la atención de la convocatoria del Consejo Municipal.

21 - Un grupo de 11 familias le está solicitando a la señora Ministra de Vivienda y
22 Asentamientos Humanos la colaboración para reanudar el trámite de sus operaciones de
23 bono, por cuanto la Entidad Autorizada, que es el Banco de Costa Rica, les informó que no
24 continuará con el trámite de sus casos, a pesar de que llevan ellos entre 3 y 8 años en ese
25 proceso.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Si yo en ese caso en particular, conociendo el caso, que es un
27 poquito complicado, yo pediría que nos dé un informe por favor, habíamos comentado que
28 el Subgerente iba a contestar aquella carta que había mandado una empresa que está
29 relacionada con esto y que íbamos a tener copia de la respuesta, pero no hemos recibido
30 ninguna respuesta, o sea, ninguna nota, entonces no sé si será que nos ha contestado o si
31 nada más nos ha llegado y lo otro es que definitivamente son 11 familias que tienen
32 muchísimos años de estar viendo su tema de vivienda segunda planta y tienen toda esa
33 problemática, y entiendo que la entidad los tiró para afuera y ya eso es un problema, son

11 familias que están hace muchísimo aquí, entonces yo quisiera en todo caso tener que nos den copia a la Junta de Directiva por favor.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí tal vez para contestar a doña Eloísa, la nota ya está prácticamente lista, ya estaría para enviársela al final de esta semana, nosotros le estaríamos contestando la nota.

Directora Ulibarri Pernús: Usted tiene que responderle a quién fuera, con copia a la Junta Directiva.

Sr. Muñoz Caravaca: Y eso va como dice doña Eloísa, va atado a esas 11 familias y desgraciadamente, porque aquí la idea es dotar a esas 11 familias de vivienda, pero la misma Entidad está dando la razón al Banco de los temas que ha tenido mal gestionados esta empresa, que ya lleva tantos años sin poder gestionar un bono de vivienda como estos.

Sr. López Pacheco: - Luego la Dirección de Contratación Pública del Ministerio de Hacienda está comunicando a esta Junta Directiva, que aún el BANHVI no ha publicado el programa de adquisiciones para el año 2025, según la normativa vigente, en el sistema digital unificado y otorga un plazo de 8 días hábiles para realizar la respectiva publicación, sí les parece se traslada a la Gerencia General para que atienda el requerimiento dentro del plazo otorgado por el Ministerio de Hacienda.

- Luego la Gerencia General está remitiendo a la Junta Directiva el informe trimestral sobre el resultado de la situación de los acuerdos de este Órgano Colegiado con corte al primer trimestre del año 25 para su información.

- La Gerencia General está remitiendo a la SUGEF observaciones y decisiones solicitadas sobre el plan para atender los hallazgos de los resultados del informe de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información con corte al pasado 31 de marzo, también con carácter informativo.

Directora Ulibarri Pernús: El tema este de los acuerdos, me parece que..., creo yo que eso debe ser presentado a Junta directivamente, no enviar una carta o una nota de cómo están los acuerdos, si no que realmente el Gerente nos presente a Junta el estado y podamos evacuar las dudas que tengamos al respecto.

Director Presidente: Sí una exposición, voy a pedirlo entonces.

Directora Ulibarri Pernús: Pero es que la segunda vez que nos lo remiten y pedimos que nos lo presenten.

Sr. López Pacheco: Perfecto, lo incluyo como acuerdo entonces.

- Luego, la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, le está remitiendo el criterio de este Banco sobre el Proyecto de Ley de Reformas a varios Artículos de la Ley N° 9986, que es

la Ley General de Contratación Pública del 27 de mayo de 2021 y sus reformas, tramitado sobre el expediente 24821 Proyecto de Ley sobre el cuál esta Junta Directiva ya se pronunció.

- Luego, hay 2 notas relacionadas de la Contraloría, una que está informando que dará inicio en el BANHVI para la planificación de una Auditoría de carácter especial sobre la asignación de bonos con recursos del FOSUVI y solicita brindar acceso a la información que sea requerida por los colaboradores del centro Contralor, así como, la designación de un funcionario para coordinar el acceso de información. Sobre el mismo tema, la Gerencia General está comunicando a la Contraloría General de la República, la designación del Director del FOSUVI para que coordine el acceso a la información, y aspectos relacionados con el inicio de la auditoría de carácter especial para la designación de bonos con recursos del FOSUVI.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: En la primera, don David, porque va dirigida a la Junta. Más bien, instruyamos a la Administración para que brinde la información requerida. En la respuesta a la Contraloría se da por conocida y es una carta dirigida a la Junta, lo que deberíamos es de contestarle a la Contraloría lo que nos está pidiendo.

Director Carazo Campos: Y tendría que meter el informe que hizo don Dagoberto, ¿no?

Sr. López Pacheco: Entonces informarle a la Contraloría que, según lo informado por la Gerencia, la información se comunicó mediante el oficio del 02 de mayo del 2025.

- La última es de la Gerencia General a la Junta Directiva que está remitiendo la resolución del primero contencioso administrativo y civil de Hacienda del segundo circuito judicial, con el cual se rechaza de plano el proceso de amparo de legalidad interpuesto por el señor José Mario Jara, representante de la empresa las rosas de Pocosol contra este Banco, eso para efectos informativos. Solamente.

Director Presidente: ¿No hay otro comentario u observación?, si no someto a votación.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Vamos a continuar con el tema que hablamos al principio, ya entonces le dije a don Dagoberto que viniera y terminamos con los puntos confidenciales.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los acuerdos N° 16, N° 17, N° 18, N° 19, N° 20, N° 21 y N° 22 que se anexan a esta acta]

18° Propuestas de los señores Directores

Director Presidente: Don Dagoberto, estamos con el punto que hablamos al principio y los temas privados y ya estamos listos. ¿Doña Lina?

Directora Barrantes Castegnaro: Con lo de los veinticinco millones, entonces este comentábamos temprano que en lo que yo plantee la semana pasada sobre los bonos artículos 59 con crédito que yo plantee que había un acuerdo de Junta, le pedí a David que me lo buscara y resulta que yo tenía un error que se me ocurrió que lo tenía gracias a que Guillermo y Eloísa no lo recordaban y si no lo recordaban me pareció que probablemente no había venido a Junta y efectivamente fue algo que no vino a Junta, fue una decisión de la Administración de que los bonos con créditos artículos 59 por más de veinticinco millones tengamos nosotros como Institución que bajarnos al primer piso y hacer todo lo que ya hizo la entidad, entonces siendo, me parece a mí que el espíritu de los bonos artículos 59 es dar una solución expedita, igual como debería darle a todo el Sistema, pero entendemos que en el caso de proyectos hay problemas de plantas de tratamiento y problemas de una serie de permisos, en este caso donde es compra de vivienda existente, a mí me parece y siendo que no hay ninguna justificación técnica para esos veinticinco millones y que no fue una política aprobada por la Junta, yo quisiera proponer y así lo conversé con el Gerente que le instruyamos a la Gerencia para que elimine este procedimiento, lo deje sin efecto y pidamos la comunicación inmediata las Entidades

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, David podemos ir al artículo del procedimiento. Okey, okey gestión de bono familiar, análisis administrativo, casos artículos 59 y segundo bono artículo 50, este procedimiento es del 2023.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero entiendo que es anterior al 2023 lo de los veinticinco millones.

Sr. Hidalgo Cortés: Es que esa es la última actualización.

Okey, específicamente lo de la visita técnica para soluciones de compra vivienda por más de veinticinco millones, sí nosotros nos vamos a ver la literalidad de lo que debe ser el Banco y lo que deben ser las entidades, a mí parece que es una tarea que ya de por sí, hacen las entidades y para eso tienen sus profesionales y tienen su responsabilidad y punto.

Yo no veo objeción a eso, me parece que por la naturaleza jurídica del Banco y la responsabilidad de las entidades y apelando a la eficiencia con la que debemos tramitar las operaciones, me parece que eso es un paso más, yo no veo objeción a eso, porque lo correcto no es dejar sin efecto todo el procedimiento, me parece que ese punto específico, porque eso se estableció en su oportunidad, efectivamente ya existían, tratando de verificar la razonabilidad, pero si verificamos razonabilidad de esto, verificamos razonabilidad de todo y terminaríamos duplicando el trabajo de las entidades.

Yo desde la Administración no tendría objeción en que ese apartado específico, se ajuste y le traslademos la responsabilidad a las entidades, que de por sí, tienen sus profesionales, expertos en materia y son los que al final llegan [ininteligible] yo no tendría objeción en ese apartado específico, con lo cual, yo estaré de acuerdo en soltar ese cuello de botella, que de por sí, estoy yo.

Director Presidente: No sé, ¿don Guillermo?, ¿don Marcos?, ¿doña Eloísa?

Director Carazo Campos: Yo estoy de acuerdo.

Directora Ulibarri Pernús: Estoy de acuerdo.

Director Alvarado Herrera: Yo igual, incluso no entiendo por qué lo de los veinticinco millones, por lo menos como lo señalaba doña Lina, que nunca fue discutido en Junta y por tanto nunca se aprobó como una política del Banco, no comprendo lo de los veinticinco millones, por supuesto, cuando hay la presentación de un artículo 59, como lo decía el Gerente, nosotros recibimos el análisis de razonabilidad técnica y financiera por parte de la entidad y yo por lo menos no comprendiendo ninguna de las 2 cosas, no veo por qué en el procedimiento se estableció. Así que estoy a favor de poder corregirlo y por supuesto, instruirlo a las entidades. Así que lo aprobaría en firme.

Director Presidente: Don David, ¿estamos claros?

Sr. López Pacheco: Sí señor.

Director Presidente: ¿Don Marcos?

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: ¿Estamos, verdad doña Lina?

Sr. Hidalgo Cortés: Lo importante de esto, más que las entidades, es nuestro personal, porque es una religión nuestra, la entidad la manda por veintiséis, pero entonces el analista

nuestro lo toma y lo manda al Departamento Técnico, hay que instruir a la Entidad, pero principalmente aquí, porque la religión es interna, para que no hagan ese reproceso.

Directora Ulibarri Pernús: Usted se refiere a nosotros.

Es que el otro tema que me imagino van a hacer los análisis legales, es sobre si vienen aquí o no vienen aquí todos los casos del artículo 59 y hay que hacer el análisis legal, nada más quiero decir que hay 2 caras de eso o 2 opciones, como lo queramos decir, la Asesoría Legal del Banco anterior, era de la opinión y lo sostuvo y me acuerdo que cuando estábamos aquí en la Junta pasada, también se dio ese tema y queríamos que no vinieran aquí, yo soy de la opinión que no tiene que venir, yo creo que el artículo 59, se puede interpretar como uno quiera, pero se puede interpretar y yo lo interpreto como que el presupuesto, el artículo 59 venga todos los años aquí, a Junta obviamente, pero no quiere decir que todos los casos 59, sin embargo la Asesoría Legal de la época interpretó eso. Hay otros abogados que lo han interpretado, que no, entonces te quería decir, después te puedo dar algunos nombres, que han interpretado lo contrario y entre ellos Entidades Autorizadas, entonces me parece que es lo correcto y no venga aquí.

Directora Barrantes Castegnaro: Bueno, ya que estamos hablando de eso, yo creo que el problema no está en la Junta Directiva, porque como veíamos ahora aprobamos en 3 minutos el montón de artículo 59, el cuello de botella no está en la Junta Directiva, está en la revisión, entonces está bien yo no tengo problema de que venga en la Junta Directiva y que la Junta lo apruebe, pero que busquemos una manera de hacer una revisión muy expedita que no sea de nuevo que se vayan a revisar, todo lo que ya revisó, lo que decía Dago; Dago nos enseñó ahí un inciso segundo del artículo que nos permitiría esa salida, pero igual para intervenir en el procedimiento previo a la llegada de la Junta Directiva, porque en la Junta Directiva no es un problema, hay Juntas Directivas siempre, todas las semanas hay 1 o 2 Juntas Directivas, que pueden aprobar casi en paquete, como lo venimos aprobando eso; el cuello de botella nos lo encontramos en la revisión.

Directora Ulibarri Pernús: Sí claro, pero para venir a Junta, también hacen un trabajo de preparación, todo ese proceso, nosotros aquí la aprobamos en 3 minutos.

Directora Barrantes Castegnaro: Ese es el que habría que variar, todo ese previo.

Directora Ulibarri Pernús: Todo ese proceso que se vean como los normales, como los bonos ordinarios y obviamente basándonos en que hay análisis según corresponde y ellos verán como lo manejan, porque el artículo 59, se ve uno por uno, en cambio en los ordinarios se hacen por nuestro, precisamente por eso los ordinarios son así rápidos y como decimos el primer piso de la entidad y nosotros podemos hacer una revisión posterior,

una visita, lo que queramos después, qué era lo lógico, se entiende que el Banco lo que debería haber hecho siempre, no es revisar el Proyecto y el detalle, no, ir después y ver cuando esté en ejecución que esté cumpliendo con todo lo que dijo la Entidad, ese es el Banco, no venir aquí a ver hasta los puntos y comas y detalles y el Proyecto y todo lo que hacemos aquí, así fue cómo funcionaba el Banco.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Don Guillermo y don Marcos?

Director Alvarado Herrera: Yo quería recordar lo mismo que dije en esta sesión, cuando hay compra de vivienda existente y esa orden de compra va a vencer, hay un acuerdo de priorizar esos casos y ahí es donde la Administración tiene que ver efectivamente, que hay que llevarle control al vencimiento de esas órdenes, gracias.

Director Carazo Campos: Sí vean, con el tema que dice don Guillermo, para que no se me vaya, eso sí usted agarra 1000 casas que están en revisión, yo le calculo que el 90% está por vencerse la opción de compra y venta, o sea, así de sencillo porque están atrasados meses de revisión.

Directora Ulibarri Pernús: 1.800 casos me dijeron que tenemos en fila.

Director Carazo Campos: De vivienda existente no, de todo, de artículo 59. Walter dijo el otro día que eran como 900, como 1.000 casos.

Yo lo que creo es eso, creo que tenemos que simplificar procedimientos, si la ley no nos permite que no vengan aquí, que lo ideal es que aquí no vengan y menos eso de que anulación de un bono y todo eso, yo quiero que eso se revise Dagoberto, ese tema de anulaciones y que la cédula y que..., eso no deberíamos estarlo viendo nosotros aquí, tenemos que buscar legalmente eso no lo veamos, legal y técnicamente y todo lo demás, eso nos quita mucho tiempo para cosas que hoy no vemos y lo otro es, por ejemplo, mandan casos, los agarran y los mandas a técnico, técnico está con proyectos, no sacan ni los proyectos, no contestan y mandamos casos individuales, cuando tienen un profesional responsable de una constructora desarrolladora que firmó, que es el responsable del Colegio de Ingenieros y después viene un fiscal que aprueba el avalúo y todo y nosotros le mandamos un ingeniero de nosotros para que haga la pega ahí, hasta que él tenga chance y diga todo está bien, o sea, eso hay que quitarlo y a mí me parece que eso es lo que hay que quitar, ese montón de cositas pequeñas que nosotros hacemos que no deberíamos hacer, debería ser un *check list*, muy rápido, de no objeción, entonces eso es lo que me parece.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, retomo esto porque vamos a ver, que dicha que lo discutimos, tienen ustedes toda la razón, les voy a adelantar por dónde viene la propuesta de una vez,

1 porque ya la hemos venido trabajando, toda la operación de artículo 59 individual tiene un
2 conjunto de procesos o de procesamientos que ejecuta la entidad, eso lo vamos a atacar
3 después, no obstante, lo clasificamos así y en algunas cosas ya hemos hecho mejoras,
4 pero tuve falta, lo primero es el tipo de análisis, es definir las reglas del juego claramente,
5 de qué es lo que van a hacer o qué van a revisar en nuestros analistas, porque hoy estamos
6 haciendo por 90% o el 100% de lo mismo que ya hizo la entidad, el análisis es donde yo
7 creo que está la mayor parte del cuello botella.

8 Lo segundo, es el proceso de planificación del orden de intervención o de la estrategia de
9 priorización de las operaciones de artículos 59 que nos llegan y ya eso lo trabajamos,
10 justamente recuerdan, traje una propuesta acá a la Junta Directiva, la Junta la aprobó para
11 saber cómo planificar o cómo priorizar el orden de intervención en los casos.

12 Lo tercero, que ya lo ajustamos también porque era bastante complejo, es el informe que
13 genera la analista para que lo revise su jefe para después mandárselo al Director FOSUVI,
14 para después mandárselo al Subgerente, para después mandárselo al Gerente, para
15 después mandarlo a la Junta.

16 Entonces, ya en eso intervinimos, ya simplificamos el informe, cierto don Walter,
17 simplificamos el informe, porque era un informe, se llevaban 2 horas haciendo el informe,
18 ya lo simplificamos, ya implementamos un nuevo modelo, pero en esa preparación.

19 La Junta para mí no es problema, sin detrimento de análisis jurídico, pero la Junta no es el
20 problema, acabamos de aprobar 45 operaciones en 3 minutos, ese no es el tema.

21 Después viene el proceso de admisión que está acompañado del acuerdo de Junta
22 Directiva, donde también encontramos oportunidades de mejora, porque resulta que hasta
23 que no salga el acuerdo de Junta Directiva, que no es el problema, el problema no es el
24 acuerdo, don David hace eso muy rápido, pero resulta que nadie mueve un dedo hasta que
25 no estuviera el acuerdo, entonces si no se comunica el acuerdo, no hacían ajustes en el
26 sistema y por lo tanto, no piden admisión y por lo tanto no hay formalización, ya ahí hicimos
27 ajustes y lo vimos con el equipo, después viene la formalización que yo creo que ahí no hay
28 mucho tema.

29 **Director Carazo Campos:** Dagoberto, el tema de la declaratoria de interés social, que la
30 den hasta el final y pudiendo tener planos de construcción la gente.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso viene ahí, entre la admisión y la aprobación de Junta, viene el
32 tema de la declaratoria, ya lo estamos trabajando, por ejemplo, viernes, emitimos las
33 declaratorias de interés social previas de 30 operaciones de Rey Curré, que son de
34 PROVERE y que necesitamos que avancen rápido y ya la empresa constructora está

1 tramitando los permisos con la condición de que no los pague, hasta que no esté aprobado,
2 para que no vaya a perder la plata, porque sí la pierde, la pierde él, no la perdemos nosotros.
3 Entonces, lo que quiero decirles es que el proceso de análisis artículo 59 individual, hay
4 que desglosarlo en todas estas partes para saber dónde hay que cortar y lo esencial es la
5 revisión, efectivamente.

6 Creo que ahí es donde tenemos que cuidar el muerto, como complemento de las cosas que
7 se han estado haciendo y después vendrá la otra parte que es reforzar equipo y dedicarnos
8 a lo que deberían estar, pero en esa línea viene la propuesta.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo tengo otra cosita, Islas, ¿hace como cuánto?, como
10 no sé cuántos meses, creo que el año pasado, creo que como en octubre, tuvimos una
11 denuncia sobre Islas, se suponía que en esa semana FOSUVI no pudo ir por condiciones
12 climáticas, después se suponía que iría al mes siguiente, hasta donde yo sé nunca hemos
13 visto un informe sobre eso, pero resulta que además yo tengo ahora la preocupación
14 adicional de lo que conversamos el otro día, que para contarles a los miembros de Junta,
15 me dicen que algunas de las casas, no sé si muchas o una o tres, pero iguales ilegales, que
16 construimos en las islas están siendo utilizadas como cabina, la gente las está alquilando
17 porque ya tienen una propiedad primaria y a mí me preocupa porque están violando la ley
18 y la verdad me preocupa porque yo tengo entonces conocimiento de un delito y no estoy
19 haciendo nada por resolverlo, así que eso también me preocupa porque eso me involucra
20 personalmente, entonces yo lo conversé con Dago y me dijo que iba a hablar con la
21 Entidad, pero entonces en medio de eso recordé que hasta donde yo sé, se nos debe un
22 informe sobre Islas.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy en orden, don Walter usted complementa, pero sí vimos el informe
24 aquí doña Lina, sí lo comentamos, lo vieron nuestros ingenieros, me acuerdo que vino don
25 Alexander, pero sí quedaron temas Walter y hay que retomarlo.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** A claro hicieron una presentación y dijeron que no lo
27 habían podido completar, que lo complementarían en 15 días después.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces Walter, eso hay que retomarlo.

29 Y sobre la denuncia, sí, 1, 2, 3 o 20, igual, da lo mismo, yo le pedí a Walter que tal vez sí
30 actualizas eso y lo verificas con Entidades.

31 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
32 **Acuerdo N° 23** que se anexa a esta acta]

33 *****

34

19° Autorización de vacaciones al Auditor Interno

Sr. Flores Oviedo: Rápidamente, como la semana de la Semana Santa que nos chocó el tema TI, se acuerdan, lo del refrendo y por el tema Miravalles y lo que estaba pendiente, por lo menos, 3 miembros de la Asesoría no pudimos salir a vacaciones, entonces quería pedirle a la Junta Directiva vacaciones la otra semana, por favor.

Director Presidente: ¿Toda la semana?, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 24** que se anexa a esta acta]

Director Presidente: David, detenemos la grabación.

20° Temas confidenciales de Junta Directiva

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con el propósito de conocer un tema declarado confidencial, relacionado con la excepción previa de incompetencia del órgano decisor solicitando el archivo o la suspensión del trámite del procedimiento administrativo tramitado en el expediente BANHVI-2024 ANUALIDADES. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Flores Oviedo, Alvarado Castro y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 25** que se anexa a esta acta]

Siendo las dieciocho horas, se levanta la sesión.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 27-2025****DEL 05 DE MAYO DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0151-2025, del 28 de febrero de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva una nueva propuesta de *"Pliego de condiciones para la Contratación de Servicios Profesionales de Consultoría, para desarrollar el diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ejecutar un plan de modernización y fortalecimiento organizacional del BANHVI"*, la cual se adjunta al oficio BANHVI-UI-OF-056-2024 de la Unidad de Planificación Institucional, de fecha 23 de agosto de 2024.

Segundo: Que el objeto de la contratación señalado en el referido Pliego de Condiciones es, en resumen, el siguiente:

- El BANHVI, como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), tiene la necesidad de iniciar un proceso de diagnóstico profundo, que lo lleve a una modernización que abarque primero la estructura y funcionalidad de la Institución, desarrollando un diagnóstico del entorno en el que se desempeña el BANHVI y su participación como ente rector del SFNV, donde se identifiquen las fortalezas y debilidades de este Sistema y el accionar del BANHVI, definiendo la brecha existente y las posibles mejoras que se deben aplicar para optimizar su función.

- Desarrollar una propuesta de estructura organizativa que permita al BANHVI mejorar la gestión institucional y el cumplimiento de su misión y objetivos estratégicos en el contexto nacional, incorporando, además, las buenas prácticas a nivel internacional en el abordaje de las soluciones al problema de vivienda social y la gestión para resultados en el desarrollo.

1 - Identificar los componentes organizacionales que podrían tener impacto en la estructura
2 organizacional y en el modelo de prestación de servicios diseñado, así como definir y
3 proponer los ajustes requeridos para lograr el nivel de alineamiento necesario para dar
4 sostenibilidad a un plan de modernización y fortalecimiento organizacional, pasando por la
5 ejecución de un estudio de cargas de trabajo y balanceo de trabajo, alineamiento del manual
6 de procesos y procedimientos, del manual de puestos y del componente de tecnología, para
7 que queden debidamente integrados a la estructura y función de las diferentes unidades
8 que resulten definidas.

9 - Ajustar y especializar las funciones del BANHVI al marco de la nueva estructura, a fin de
10 lograr una mayor coordinación e integración de las políticas y de los esfuerzos públicos y
11 privados, definiéndose un marco claro de roles y responsabilidades de cada posición y su
12 alineamiento con los objetivos estratégicos del BANHVI.

13 - Desarrollar un plan de modernización y el proceso asociado para la implementación de
14 éste.

15
16 **Tercero:** Que conforme lo resuelto en la sesión 26-2025 del 30 de abril de 2025 y por medio
17 del oficio BANHVI-AI-OF-069-2025 del 05 de mayo de 2025, la Auditoría Interna ha emitido
18 criterio sobre la indicada propuesta de la Administración, concluyendo lo siguiente:

19
20 “Luego del análisis efectuado, esta Auditoría Interna concluye que el pliego de
21 condiciones actualizado atiende de forma sustantiva las oportunidades de mejora,
22 formuladas en la asesoría original. Las observaciones fueron abordadas de manera
23 explícita en el documento BANHVI-UI-OF-056-2024, y las mejoras incorporadas
24 fortalecen la calidad técnica, estratégica y operativa del cartel. / Se considera que esta
25 asesoría puede tenerse por atendida, sin perjuicio de que esta Auditoría Interna
26 continúe observando su implementación conforme a la normativa vigente.”
27

28 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
29 Administración, en el tanto, según se desprende de los documentos presentados a este
30 Órgano Colegiado, los resultados de la referida consultoría permitirán ajustar y especializar
31 las funciones del BANHVI, así como lograr una mayor coordinación e integración de las
32 políticas y de los esfuerzos públicos y privados, definiéndose un marco claro de roles y
33 responsabilidades de cada posición y su alineamiento con los objetivos estratégicos
34 institucionales.

35
36 **Por tanto, se acuerda;**

Aprobar el “Pliego de condiciones para la Contratación de Servicios Profesionales de Consultoría, para desarrollar el diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ejecutar un plan de modernización y fortalecimiento organizacional del BANHVI”, en los mismos términos propuestos por la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional en el documento que se adjunta a los oficios BANHVI-GG-OF-0151-2025 y BANHVI-UIP-OF-056-2024.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Designar a los Directores Marlon Navarro Álvarez, Guillermo Alvarado Herrera, Lina Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús, para que, en representación de esta Junta Directiva, participen en la comisión de funcionarios que será nombrada por el Gerente General para darle seguimiento a la adecuada y oportuna ejecución de las actividades contempladas en el “Pliego de condiciones para la Contratación de Servicios Profesionales de Consultoría, para desarrollar el diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ejecutar un plan de modernización y fortalecimiento organizacional del BANHVI”.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio AL-CPASOC-0835-2025, 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 de los artículos N° 7 y 8 de la Ley “Autorización para el cambio de nombre de la Junta de Protección Social y establecimiento de la distribución de rentas de las loterías nacionales”, N° 8718, de 17 de febrero de 2009, y sus reformas”, Expediente Legislativo No. 24.072.

Segundo: Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0390-2025, del 02 de mayo 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 de los artículos N° 7 y 8 de la Ley “Autorización para el cambio de nombre de la Junta de Protección Social y establecimiento de la distribución de rentas de las loterías nacionales”, N° 8718, de 17 de febrero de 2009, y sus reformas”, Expediente Legislativo No. 24.072, en los mismos términos señalados en el oficio BANHVI-GG-OF-0390-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0379-2025 del 30 de abril de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0173-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopesparta, R.L., MUCAP, Coopenae, R.L, Coopeande No.1 R.L., Coopeande No. 7 R.L. y Coopesanmarcos R.L., para financiar cuarenta y cinco 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-0173-2025.

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

10

Entidad Autorizada: Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Padilla Quintanilla Diana Sofia	1-1701-0752	L-192414-000	Guácimo	CLC	4.500.000,00	12.810.000,00	52.281,91	522.819,11	17.780.537,20
Entidad Autorizada: Coopeande No.1									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Bertila de los Angeles Murcia Rios	1-0901-0025	734100	Acosta	CLC	8.000.000,00	11.340.000,00	141.927,38	473.091,25	19.671.163,88
Entidad Autorizada: Coopeande No. 7									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Celba Leandro Salomón	8-0114-0526	218697-000	La Cruz	CLP	No aplica	13.950.000,00	260.816,00	521.632,00	14.210.816,00
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 (€)
Oviedo Arias Mario	2-0297-0851	275431 - 000	San Carlos	CLP	No aplica	14.700.000,00	221.557,62	443.115,24	14.921.557,62
Barrantes Rodríguez Oscar	2-0320-0139	606437 - 000	San Ramón	CLP	No aplica	14.700.000,00	221.557,62	443.115,24	14.921.557,62
Elizondo Jiménez Cirila Emerita del Carmen	6-0079-0174	306166 - 000	San Ramón	CLP	No aplica	14.700.000,00	221.557,62	443.115,24	14.921.557,62
López Hellen Núñez	7-0254-0437	254792	Nandayure	CLC	5.500.000,00	11.340.000,00	41.989,08	419.890,79	17.217.901,71
Reyes Carmen Peralta Lidia Magdalena	6-0101-0373	244206-000	Montes de Oro	CLP	No aplica	14.700.000,00	229.326,37	458.652,74	14.929.326,37
Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.									

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó-sito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Chaves Quirós José Luis	1-1503-0591	5-226293	Abangares	CLC	7.500.000,00	14.000.000,00	57.610,89	576.108,90	22.018.498,01
Ramírez Quesada Noemy Rebeca	3-0341-0917	3-264301	Turrialba	CLC	9.959.760,00	13.950.000,00	64.722,80	647.227,97	24.492.265,17
Núñez Salazar Miguel Ángel	6-0294-0455	228440	Coto Brus	CLC	5.500.000,00	12.400.224,33	50.590,56	505.905,61	18.355.539,38
Jiménez Marín Cristing Yaniela	6-0446-0740	234535	Coto Brus	CLC	8.850.000,00	12.400.224,33	51.183,65	511.836,52	21.710.877,20
Chavarría Muñoz Tatiana	6-0393-0547	228446	Coto Brus	CLC	6.500.000,00	12.400.224,33	145.584,46	485.281,52	19.239.921,39
Elizondo Hernández Viviana	6-0348-0124	228441	Coto Brus	CLC	6.500.000,00	12.400.224,33	48.528,15	485.281,52	19.336.977,70
Rodríguez Chaves Francisco	6-0219-0887	234536	Coto Brus	CLC	8.900.000,00	12.400.224,00	153.720,46	512.401,52	21.658.905,06
Pizarro Sequeira Ermicenda	5-0139-0658	G-103792-000	Santa Cruz	CLP	No aplica	12.490.000,00	107.980,58	359.935,25	12.741.954,67
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó-sito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Varela Pérez Benita Carmen	5-0128-0674	4-263421-000	Sarapiquí	CLP	No aplica	13.950.000,00	152.073,99	506.913,30	14.304.839,31
Alvarez Trejos Nelson	5-0341-0050	G-239156-000	Nandayure	CLC	5.313.000,00	11.340.000,00	170.024,14	566.747,14	17.049.723,00
Camacho Salmerón Veronis	3-0209-0246	727667	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	14.851.711,00	185.003,95	370.007,90	15.036.714,95
Azofeifa Reyes Yenci	7-0289-0456	151647	Pococí	CLC	5.639.000,00	11.760.000,00	55.444,39	554.443,91	17.897.999,52
Arguedas Rojas Susana	1-1162-0577	256986	Buenos Aires	CLC	6.900.000,00	13.625.126,18	65.070,75	650.707,46	21.110.762,89
Susana de los Ángeles Hernández Chacón	1-1282-0113	685728	Pérez Zeledón	CLC	4.000.000,00	9.300.000,00	4.705.000,00	0,00	9.195.000,00
Coralía Núñez Monge	1-0664-0318	194647	Pococí	CLC	8.235.000,00	11.760.000,00	201.143,39	670.477,96	20.464.334,57
Carballo Aragón Hellen Antonia	2-0776-0821	531696-000	Los Chiles	CLC	4.590.000,00	12.810.000,00	48.278,00	482.780,00	17.834.502,00
Conejo Rojas Carolina	7-0264-0008	L-193061-000	Matina	CLC	3.500.000,00	12.810.000,00	56.845,21	568.452,12	16.821.606,91
Méndez Segura Andrea Melissa	2-0696-0214	480387-000	San Carlos	CLC	8.000.000,00	12.810.000,00	64.479,17	644.791,75	21.390.312,58
Flores Guillén Katherine	7-0245-0256	L-192046-000	Pococí	CLC	6.570.000,00	12.810.000,00	62.509,34	625.093,37	19.942.584,03
Mora Montoya Alba Rosa	9-0081-0980	96451-000	Guácimo	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	173.226,71	577.422,37	19.214.195,66

Palacios Cruz Griselda de Jesús	155803- 775832	622407- 000	Grecia	CLC	10.000.000,00	13.268.939,41	68.051,57	680.515,66	23.881.403,50
González Potoy Ivannia	155802- 385806	L-92311- 000	Guácimo	CLC	6.174.000,00	12.810.000,00	61.782,18	617.821,82	19.540.039,64
Olivares Madrigal Dalia Paola	1-1625- 0139	L- 165304- 000	Siquirres	CLC	5.750.000,00	13.082.694,79	61.657,79	616.577,93	19.387.614,93
Olga del Carmen Torres Torres	6-0043- 0770	Informa- ción poseso- ria	Puntare- nas	CLP	No aplica	14.700.000,00	230.642,20	461.284,40	14.930.642,20
Paredes González Marlon de la Cruz	8-0131- 0961	200666- 000	Nandayure	CLC	5.100.000,00	12.810.000,00	55.623,74	556.237,37	18.410.613,63
Jiménez Benavides Amanda	2-0720- 0372	P- 244735- 000	Puntare- nas	CLC	4.220.000,00	11.340.000,00	54.534,92	545.349,18	16.050.814,26
González Solano Yuribeth	7-0165- 0431	L- 118393- 000	Pococí	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	59.169,99	591.699,87	19.342.529,88
Pérez Fuentes José Minor	7-0062- 0071	179771- 000	Pococí	CLC	6.200.000,00	14.640.000,00	155.934,00	519.780,00	21.203.846,00
Martínez Caballero Yorleny	1-0944- 0312	138634	Montes de Oro	CLC	10.790.000,00	12.263.388,17	204.545,49	681.818,31	23.530.660,99
Guzmán Guzmán Marta	1-0319- 0975	L- 195143- 000	Pococí	CLC	8.500.000,00	15.180.000,00	57.498,00	574.980,00	24.197.482,00
Vargas Hernández Jessica	6-0349- 0478	P- 74659- 000	Puntare- nas	CVE	No aplica	20.000.000,00	59.903,01	599.030,06	20.539.127,05
Orellana Fernández Mónica Alexandra	7-0192- 0045	292180- 000	Goicoe- chea	CVE	No aplica	25.000.000,00	189.603,75	632.012,50	25.442.408,75
Vargas Morales Porfirio	1-0474- 0822	No aplica	Coto Brus	CVE	No aplica	13.364.923,42	109.620,00	365.400,00	13.620.703,42
González Solano Yuribeth	7-0165- 0431	L- 118393- 000	Pococí	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	59.169,99	591.699,87	19.342.529,88
Alvarez Bustos Cristofer	2-0763- 0565	2- 572989- 000	Upala	CLC	3.660.000,00	11.760.000,00	162.927,39	543.091,29	15.800.163,90
Tablada Franco Lisseth	7-0276- 0912	L- 92946- 000	Guácimo	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	144.834,00	482.780,00	19.147.946,00
Entidad Autorizada: Coopesanmarcos R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó- sito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Mora Monge Omar	1-0317- 0306	725996- 000	Tarrazú	CLP	No aplica	13.337.000,00	166.471,46	554.904,88	13.725.433,42
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAM: Reparación Ampliación y Mejoras				

1

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

5

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.

8

1
2 **4)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
3 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
4 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

5
6 **5)** En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor
7 de los señores Varela Pérez Benita Carmen y Vargas Morales Porfirio, deberá demolerse
8 la construcción existente.

9
10 **6)** En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor
11 de las señoras Varela Pérez Benita Carmen, Arguedas Rojas Susana y Martínez Caballero
12 Yorleny, la emisión de los bonos quedan sujetos al ingreso de la doceava parte de los
13 recursos FODESAF.

14
15 **7)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de los
16 señores Coralia Núñez Monge, Carballo Aragón Hellen Antonia, Conejo Rojas Carolina,
17 Palacios Cruz Griselda de Jesús, Pérez Fuentes Jose Minor y Martínez Caballero Yorleny,
18 las opciones de compra-venta deben estar vigentes previo a la formalización, firmadas por
19 las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de
20 formalización en el expediente digital (Laserfiche).

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23
24 **ACUERDO N°5:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0387-2025 del 02 de mayo de 2025
27 y BANHVI-SGO-OF-0177-2025 del 30 de abril de 2025, la Gerencia General y la
28 Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva
29 el informe BANHVI-DF-OF-0394-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
30 del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
31 Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada
32 con el acuerdo N° 3, de la sesión 12-2025, del 24 de febrero de 2025, a favor de la señora
33 Floribel Castro Molina, cédula de identidad N° 6-0230-0980.

34

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutua, señalando, en resumen, que la anulación del subsidio es pertinente debido a la desintegración del núcleo familiar.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda en los mismos términos planteados en el informe BAHNVI-DF-OF-0394-2025.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1048944093, aprobado con el acuerdo N° 3, de la sesión 12-2025, del 24 de febrero de 2025, a favor de la señora Floribel Castro Molina, cédula de identidad N° 6-0230-0980.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BAHNVI-GG-OF-0340-2025 y BAHNVI-SGO-OF-0156-2025 de la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones respectivamente, ambos del 10 de abril de 2025, avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BAHNVI-DF-OF-0362-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutua), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015, del 14 de diciembre de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a los siguientes alcances: a) ampliar el plazo hasta el 30 de setiembre de 2025, para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA.; b) ampliar hasta el 30 de diciembre de 2025, el plazo para la presentación

del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada; c) ampliar hasta el 28 de febrero de 2026, el plazo para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI del cierre técnico y financiero del proyecto; y d) autorizar un financiamiento adicional de ₡30.627.978,15 para los costos fijos, mantenimiento de equipos, y seguridad de la operación y mantenimiento de la PTAR. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0362-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para el proyecto habitacional Jardines del Río, un financiamiento adicional por el monto total de **₡30.627.978,15** (treinta millones seiscientos veintisiete mil novecientos setenta y ocho colones con 15/100) para los costos fijos, mantenimiento de equipos, y seguridad de la operación y mantenimiento de la PTAR.

2) Ampliar el plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente detalle:

a) Hasta el **30 de setiembre de 2025**, para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA.

b) Hasta el **30 de diciembre de 2025**, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada.

c) Hasta el **28 de febrero de 2026**, para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI del cierre técnico y financiero del proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0346-2025 y BANHVI-SGO-OF-0159-2025, ambos del 10 de abril de 2025, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-

OF-0368-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015 del 13 de julio de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a los siguientes alcances: a) ampliar hasta el 31 de octubre de 2025, el plazo para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA; b) ampliar hasta el 31 de diciembre de 2025, el plazo para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada; c) ampliar hasta el 28 de febrero de 2026, el plazo para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto, por parte de la Dirección FOSUVI; y d) autorizar un financiamiento adicional por la suma total de ₡25.909.744,12 para cubrir gastos fijos de mantenimiento y operación mensual de la PTAR. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para el referido proyecto de vivienda, en los términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0368-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de vivienda San Martín de Siquirres, un financiamiento adicional por un monto total de **₡25.909.744,12** (veinticinco millones novecientos nueve mil setecientos cuarenta y cuatro colones con 12/100) para cubrir gastos fijos de mantenimiento y operación mensual de la PTAR. Este monto será liquidable con el respectivo aval del fiscal de inversión y de la entidad autorizada.

2) Ampliar el plazo para dicho proyecto de vivienda, según el siguiente detalle:

- 1 a) Hasta el 31 de octubre de 2025, para la entrega de la PTAR al AyA.
2 b) Hasta el 31 de diciembre de 2025, para la presentación del cierre técnico y financiero por
3 parte de la Entidad Autorizada.
4 c) Hasta el 28 de febrero de 2026, para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI
5 del cierre técnico y financiero del proyecto.
6
7 **3)** Solicitar a la Entidad Autorizada su seguimiento estricto, en procura de que se finalicen
8 las revisiones entre el desarrollador y el AyA para ejecutar los ajustes requeridos en la
9 PTAR.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12
13 **ACUERDO N°8:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017, del 04 de diciembre de 2017,
16 la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la
17 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo
18 del proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de
19 Guácimo, provincia de Limón.

20
21 **Segundo:** Que Coopenae R.L. ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el
22 plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto para prorrogar el plazo
23 del contrato de administración de recursos, así como para financiar, al amparo del artículo
24 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no
25 contempladas originalmente en el proyecto, relacionadas con el mantenimiento y la
26 operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

27
28 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0292-2025, del 27 de marzo de 2025 –el
29 cual es avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las notas
30 BANHVI-GG-OF-0341-2025 y BANHVI-SGO-OF-0148-2025– la Dirección FOSUVI
31 presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo
32 que, con base en la revisión de los argumentos señalados por esa entidad para justificar el
33 plazo y el financiamiento adicional requeridos, recomienda autorizar lo siguiente: a) otorgar
34 un financiamiento adicional por la suma total de ¢19.207.599,77 para gastos fijos,

mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR; b) ampliar el plazo del proyecto hasta el 30 de setiembre de 2025, para la entrega de la PTAR al AyA; c) ampliar hasta el 31 de diciembre de 2025 el plazo para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada; y d) ampliar hasta el 28 de febrero de 2026 el plazo para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Coopenae R.L. para el referido proyecto, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0292-2025.

Por tanto, se acuerda:

1.-) Aprobar a Coopenae R.L., para el proyecto Llanuras de Canaán, un financiamiento adicional por un monto total de **Q19.207.599,77** (diecinueve millones doscientos siete mil quinientos noventa y nueve colones con 77/100), para gastos fijos, mantenimiento de equipos y seguridad para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

2.-) Autorizar una ampliación al plazo del citado proyecto de vivienda, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 30 de setiembre de 2025, para la entrega de la PTAR al AyA.

b) Hasta el 31 de diciembre de 2025, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.

c) Hasta el 28 de febrero de 2026, para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0343-2025 y BANHVI-SGO-OF-0153-2025, ambos del 10 de abril de 2025, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0329-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada de la siguiente forma: a) otorgar un financiamiento adicional por la suma de \$1.601.071,30 para las obras de reparación de equipos de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR); b) otorgar un financiamiento adicional por la suma de \$9.926.237,15 para gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR durante cuatro meses; c) ampliar el plazo del proyecto hasta el 31 de julio de 2025, para la entrega de la PTAR al AyA; d) ampliar el plazo hasta el 30 de noviembre de 2025, para la presentación del cierre técnico y financiero y devolución de retenciones por parte de la entidad autorizada; y e) ampliar hasta el 31 de enero de 2026 el plazo para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado para el referido proyecto a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0329-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto Don Sergio II, un financiamiento adicional de hasta **¢11.527.308,46** (once millones quinientos veintisiete mil trescientos ocho colones con 46/100), según el siguiente detalle:

a) **¢1.601.071,30** para las obras de reparación de equipos de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR); y

b) **¢9.926.237,15** para gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR durante cuatro meses.

Estos montos serán liquidables con el respectivo aval del fiscal de inversión y de la entidad autorizada.

2) Ampliar el plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 31 de julio del 2025, para la entrega de la PTAR al AyA.

b) Hasta el 30 de noviembre del 2025, para la presentación del cierre técnico y financiero y devolución de retenciones por parte de la Entidad Autorizada.

c) Hasta el 31 de enero del 2026, para el cierre técnico y financiero administrativo de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:

Considerando:

Primero: Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el plazo del proyecto de vivienda Ámbar II, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, cuyo financiamiento fue aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 24-2024, del 01 de abril de 2024, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0363-2025, del 09 de abril de 2025 – el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas BANHVI-SGO-OF-0157-2025 y BANHVI-GG-OF-0345-2025 respectivamente, ambas de fecha 10 de abril de 2025– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio técnico efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que, con base en el análisis de los argumentos señalados por la entidad autorizada, recomienda prorrogar por 35 días

1 naturales la fase constructiva, debido a retrasos que se han dado por malas condiciones
2 climáticas. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

3
4 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la
5 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe
6 BANHVI-DF-OF-0363-2025 y sus anexos, valorando, además, según lo discutido en la
7 presente sesión con la Administración, que el plazo adicional de 35 días naturales debe
8 iniciar a partir del día siguiente a la actual fecha de vencimiento de las obras constructivas.

9
10 **Por tanto, se acuerda:**

11 **1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación
12 de 35 días naturales al plazo del proyecto de vivienda Ámbar II, a partir del día siguiente a
13 la actual fecha de vencimiento de las obras constructivas.

14
15 **2)** Todos los rubros establecidos posteriores al plazo constructivo deben reajustarse a este
16 nuevo plazo.

17
18 **3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos con el plazo
19 adicional aprobado en este acuerdo.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22
23 **ACUERDO N°11:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2021, del 06 de diciembre de 2021,
26 la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
27 Canadá (Fundación CR-Canadá), el financiamiento para el desarrollo del proyecto de Bono
28 Colectivo Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón,
29 provincia de San José.

30
31 **Segundo:** Que la Fundación CR-Canadá ha solicitado la aprobación de este Banco para
32 financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el citado proyecto,
33 relacionadas con el aumento de precios en infraestructura.

34

Tercero: Que mediante los oficios BANHVI-DF-OF-0297-2025, BANHVI-DF-OF-0300-2025 y BANHVI-DF-OF-0366-2025, de fechas 27/03/2025, 27/03/2025 y 09/04/2025 respectivamente –los cuales son avalados por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas BANHVI-SGO-OF-0128-2025, BANHVI-SGO-OF-0129-2025, BANHVI-SGO-OF-0154-2025, BANHVI-GG-OF-0282-2025, BANHVI-GG-OF-0283-2025 y BANHVI-GG-OF-0342-2025– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en la revisión de los argumentos señalados por esa entidad para justificar el financiamiento adicional requerido, recomienda autorizar la suma total de ₡15.401.384,32 por el aumento de precios de infraestructura del proyecto, correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2023, así como los meses de setiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2024. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación CR-Canadá para el referido proyecto de Bono Colectivo, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en los informes BANHVI-DF-OF-0297-2025, BANHVI-DF-OF-0300-2025 y BANHVI-DF-OF-0366-2025.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, un financiamiento adicional por un monto total de ₡15.401.384,32 (quince millones cuatrocientos un mil trescientos ochenta y cuatro colones con 32/100) por concepto del aumento de precios de infraestructura del proyecto, correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2023, así como los meses de setiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2024, montos que serán cancelados con el respectivo aval de la Entidad Autorizada y el inspector de inversión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°12:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 75-2021, del 11 de octubre de 2021, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional 28 Millas La Alegría, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón.

Segundo: Que MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el citado proyecto habitacional.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0390-2025, del 25 de abril de 2025 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas BANHVI-SGO-OF-0169-2025 y BANHVI-GG-OF-0368-2025 respectivamente, ambas de fecha 25 de abril de 2025– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el monto requerido, recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar un financiamiento adicional por el monto total de ₡9.176.010,12 para cubrir el rubro de seguridad del proyecto por un periodo prudente de nueve meses. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0390-2025, con el fin de garantizar la continuidad de la vigilancia en sitio, evitando el abandono de la seguridad en una etapa crítica del desarrollo del proyecto.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional 28 Millas La Alegría, un financiamiento adicional por la suma total de ₡9.176.010,12 (nueve millones ciento setenta y seis mil diez colones con 12/100), para la partida de Seguridad.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 75-2021, del 11 de octubre de 2021, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional 28 Millas La Alegría, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón.

Segundo: Que MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir doce núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido a la renuncia al proyecto o al incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0352-2025, del 07 de abril de 2025 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas BANHVI-SGO-OF-0155-2025 y BANHVI-GG-OF-0338-2025 respectivamente, ambos del 10 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-OF-0352-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes doce beneficiarios del proyecto 28 Millas:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Ramírez Cascante Kimberly Yaritza	7-0247-0865	Robles Potoy Ana Cristina	7-0144-0888
Borge Arce Cindy	7-0202-0825	Cordero Hernández Michelle Naomi	7-0278-0515
García Arley Alisson Maritza	7-0241-0186	Flores Chaves Carol Viviana	7-0204-0207
Rodríguez Padilla Yaritza	7-0213-0430	Ramírez Fallas Alexandra	6-0375-0904
Mora Veliz Jenny	5-0262-0056	Ulloa Flores Viviana Manuela	7-0133-0325
Spencer Flores Katherine Lizeth	7-0188-0665	Otárola Mora Kimberly Judith	7-0259-0415

2) Autorizar la inclusión de los siguientes doce beneficiarios del proyecto 28 Millas:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Recio Chevez Katherine	6-0368-0144	Umaña Chaves Ana Cecilia	1-1621-0501

Cortés Chaves Laura	2-0694-0600	Rojas Morales Jordan Gerardo	1-1559-0336
Pineda Matarrita Greivin	7-0242-0464	Galeano Reyes Wilberth	155824378032
Alvarado Jaén Andrea	6-0303-0181	Sanarruice Rojas Roxana	7-0166-0038
Guevara Duarte Yazanith	155822932906	Barahona Zamora Juana	155819893103
Pérez Méndez Brenda	7-0263-0916	Hurtado Hernández Luis Alfonso	7-0112-0025

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°14:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios BANHVI-SGO-0146-2025 y BANHVI-GG-OF-0329-2025, ambos del 09 de abril de 2025, la Subgerencia de Operaciones y Gerencia General avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0274-2025 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud para corregir el acuerdo N° 15 de la sesión 04-2025, del 20 de enero de 2025, con el cual se aprobó, en lo que ahora interesa, un bono familiar de vivienda para compra de lote y construcción a favor de la familia que encabeza la señora Yesenia María Anchía Torres, cédula N° 1-1381-0015, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, por un error involuntario, en el informe del Departamento de Análisis y Control se consignó que el monto del bono es \$16.646.125,16; sin embargo, el dato correcto, según el detalle de los rubros que componen la solución habitacional, debe ser de \$18.646.125,16.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-0274-2025.

Por tanto, se acuerda:

Corregir y modificar el acuerdo N° 15 de la sesión 04-2025, del 20 de enero de 2025, en lo correspondiente al monto del Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora Yesenia María Anchía Torres, cédula N° 1-1381-0015, para que se lea de la siguiente forma:

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)

Yesenia María Anchía Torres	1-1381-0015	162451-000	Guácimo	CLC	5.500.000,00	12.549.093,44	66.336,86	663.368,58	18.646.125,16
-----------------------------	-------------	------------	---------	-----	--------------	---------------	-----------	------------	---------------

(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°15:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0389-2025, ambos del 02 de mayo de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0400-2025 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud para corregir el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2025, del 31 de marzo de 2025, con el cual se aprobó, en lo que ahora interesa, un bono familiar de vivienda a favor de la familia que encabeza la señora Hannie Marlene Duarte Céspedes, cédula N° 6-0361-0729, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, por un error involuntario, en el informe del Departamento de Análisis y Control se consignó que el monto del bono es \$20.269.933,83; sin embargo, el dato correcto, según el detalle de los rubros que componen la solución habitacional, debe ser de \$20.411.643,08.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-0400-2025.

Por tanto, se acuerda:

Corregir y modificar el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2025, del 31 de marzo de 2025, en lo correspondiente al monto del Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora Hannie Marlene Duarte Céspedes, cédula N° 6-0361-0729, para que se lea de la siguiente forma:

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 (€)
Duarte Céspedes Hannie Marlene	6-0361-0729	000-000	Buenos Aires	CLP	0,00	19.939.281,26	0,00	472.360,82	20.411.643,08

(*) CLP: Construcción de vivienda en lote propio

(*) CLP: Construcción de vivienda en lote propio

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°16:

Instruir al Subgerente de Operaciones para que, dentro de los próximos 5 días hábiles y según lo informado en la presente sesión, reitere la información correspondiente, con copia a esta Junta Directiva, para atender lo indicado en el oficio N° SEICO 003-2025, del 21 de abril de 2025, por medio del cual, la señora Kattia Marengo Rojas, representante legal de la empresa SEICO S.A., comunica a este Órgano Colegiado que no ha recibido respuesta por parte del Subgerente de Operaciones, a la solicitud planteada el pasado 25 de enero, en torno a los lotes del proyecto Monte Alto en Alajuelita y los cuales se encuentran a nombre de esa empresa.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°17:

Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva para que en la agenda de una próxima sesión incluya, con el fin de tomar la resolución correspondiente, el oficio BANHVI-AI-OF-067-2025, del 29 de abril de 2025, por medio del cual, la Auditoría Interna comunica a esta Junta Directiva, en resumen y con base las justificaciones señaladas en dicho escrito, la imposibilidad de pronunciarse sobre el fondo de la investigación realizada por la Fundación Costa Rica – Canadá con respecto a eventuales incumplimientos contractuales incurridos por la empresa AJIP Ingeniería Limitada en la ejecución del proyecto Tierra Prometida (según lo solicitado en el acuerdo 3 de la sesión 04-2025), y recomienda valorar la posibilidad de solicitar a la Asesoría Legal o a la instancia que se estime pertinente, la emisión de un criterio técnico-jurídico independiente sobre los resultados de dicha investigación administrativa.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°18:

Instruir a la Gerencia General para que coordine la atención de lo indicado en el oficio MLU-SM-366-25-2024/2028, del 25 de abril de 2025, por medio del cual, la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de La Unión, comunica el acuerdo emitido

por ese órgano en su sesión N° 077, celebrada el 24 de abril de 2025, con el que se convoca a este Banco para participar en la sesión extraordinaria a realizarse el próximo 20 de mayo, con el fin de tratar asuntos de interés cantonal.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°19:

Instruir a la Dirección FOSUVI para que investigue los casos y realice las acciones que sean pertinentes, informando a esta Junta Directiva, sobre lo indicado en el oficio de fecha 25 de abril de 2025, por medio del cual, las señoras Ana Victoria Alfaro Mesén, Joice Villalobos Pérez, Lisseth Pérez Calero y otros ocho firmantes, solicitan la colaboración del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con copia a este Banco, para reanudar el trámite de sus bonos de vivienda, por cuanto la entidad autorizada les informó que no continuará con la gestión de sus operaciones, a pesar de que llevan entre 3 y 8 años en este proceso.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°20:

Instruir a la Gerencia General para que oportunamente atienda lo requerido en el oficio MH-DCoP-OF-0183-2025, del 21 de abril de 2025, por medio del cual, la señora Yesenia Ledezma Rodríguez, Directora de la Dirección de Contratación Pública del Ministerio de Hacienda, comunica, en resumen, que aún el BANHVI no ha publicado el programa de adquisiciones para el año 2025 en el Sistema Digital Unificado y, por consiguiente, otorga un plazo de 8 días hábiles para realizar la respectiva publicación.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°21:

Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva para que en la agenda de una próxima sesión y en coordinación con la Gerencia General, incluya el análisis del oficio BANHVI-GG-IN42-0014-2025, del 30 de abril de 2025, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe trimestral sobre el estado de situación de los acuerdos emitidos por este Órgano Colegiado, con corte al primer trimestre de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°22:

Dar por conocido el oficio N° 08775 (DFOE-CIU-0164), del 30 de abril de 2025, mediante el cual, la señora Marcela Aragón Sandoval, Gerente del Área de Fiscalización para el Desarrollo de la Ciudades, de la Contraloría General de la República, comunica que dará inicio, en el BANHVI, la planificación de una Auditoría de Carácter Especial sobre la asignación de bonos con recursos del FOSUVI y solicita brindar acceso a la información que sea requerida por los colaboradores de ese ente contralor, así como la designación de un funcionario para coordinar el acceso de la información.

Sobre el particular, se le informa al Área de Fiscalización para el Desarrollo de la Ciudades, que lo requerido en dicha nota fue atendido por la Gerencia General de este Banco, con el oficio BANHVI-GG-OF-0385-2025, del 02 de mayo de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°23:**Considerando:**

Primero: Que el Procedimiento PN-GBFV-AC-PR02 “ANÁLISIS ADMINISTRATIVO CASOS AL AMPARO DEL ART 59 Y ART 50 (SEGUNDO BONO)”, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos de este Banco, en su actividad 1.2 “Recibir expedientes”, establece lo siguiente:

“El Analista de casos Art 59 recibe los expedientes de casos individuales art 59 y 50, lo ingresa en el Sistema de Expedientes y lo registra en la BD en Excel. Clasifica el tipo de caso para identificar si debe realizarse visita técnica, en los casos de vivienda existente que supere los 25 millones de colones.” (El destacado no es del original)

Segundo: Que según lo indica este procedimiento en la citada actividad y las siguientes (1.3 a 1.6), en los casos de solicitudes de bono para compra de vivienda existente, tramitados al amparo de los artículos 50 y 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), cuyo precio supere los 25 millones de colones, los analistas del Departamento de Análisis y Control deben gestionar la visita y el posterior pronunciamiento

del Departamento Técnico del BANHVI, como requisito para retomar el análisis y la resolución de cada solicitud de subsidio.

Tercero: Que claramente esta disposición limita sustancialmente la eficiencia y la agilidad de las tareas que le competen a la Dirección FOSUVI en lo que respecta al trámite de revisión y resolución de los bonos gestionados por las entidades autorizadas al amparo de los artículos 50 y 59 de la Ley del SFNV, (aunado a que carece de una apropiada justificación sobre el valor de las viviendas que deben visitarse y dictaminarse por parte del Departamento Técnico), pero lo más relevante es que se contrapone notoriamente con lo establecido en el artículo 57 de la Ley del SFNV, en cuanto a que el beneficio del Fondo de Subsidios para la Vivienda “*se tramitará y calificará, **exclusivamente**, por medio de las entidades autorizadas.*” (El destacado es nuestro)

Lo anterior, también en consonancia con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para Vivienda, el cual indica lo siguiente:

“Artículo 15.- Tramitación:

La tramitación y calificación del Bono o del subsidio será responsabilidad de las Entidades Autorizadas, quienes harán los respectivos trámites con base en los parámetros y normas generales que al efecto emita el Banco.”

Cuarto: Que con base en las anteriores consideraciones, esta Junta Directiva estima que las referidas actividades de dicho Procedimiento carecen del adecuado respaldo jurídico para su implementación y, además, interfieren con las responsabilidades que legalmente han sido asignadas a las entidades autorizadas y que, en efecto, éstas deben haber efectuado antes de presentar a este Banco las solicitudes de aprobación de los subsidios. Por consiguiente, lo que ahora corresponde es girar instrucciones a la Administración para que, en forma inmediata, modifique el referido Procedimiento PN-GBFV-AC-PR02, a efectos de excluir la ejecución de las actividades relacionadas con la realización de visitas y pronunciamientos del Departamento Técnico en cada caso de bono tramitado al amparo de los artículos 50 y 59 de la Ley del SFNV, cuyo propósito sea la compra de una vivienda existente que supere el precio de 25 millones de colones.

Por tanto, se acuerda:

Instruir a la Administración para que, en forma inmediata, modifique el Procedimiento PN-GBFV-AC-PR02 “ANÁLISIS ADMINISTRATIVO CASOS AL AMPARO DEL ART 59 Y ART 50 (SEGUNDO BONO)”, a efectos de excluir la ejecución de las actividades relacionadas con la realización de visitas y pronunciamientos del Departamento Técnico, en cada caso de bono tramitado al amparo de los artículos 50 o 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuyo propósito sea la compra de vivienda existente que supere el precio de 25 millones de colones.

La Dirección FOSUVI deberá informar a las entidades autorizadas sobre los alcances del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°24:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute de vacaciones los días comprendidos entre el 12 y el 16 de mayo de 2025, ambos días inclusive.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°25:

Se conoce de la excepción previa de incompetencia del órgano decisor solicitando el archivo o la suspensión del trámite del procedimiento administrativo BANHVI-2024 ANUALIDADES, interpuesta por...

(...)

POR TANTO, SE ACUERDA:

Se rechaza como defensa previa la falta de competencia, la cual se reserva para ser analizada y resuelta en el acto final.

Acuerdo Unánime y Firme.-
