

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 29-2025

DEL 19 DE MAYO DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las quince horas con dieciséis 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 y Lina Rosa Barrantes Castegnaro. 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 el 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: Miguel Arrieta Berrocal y Eloísa Ulibarri Pernús, Directores; 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 de las actas N° 25-2025 del 29/04/2025 y N°27-2025 del 05/05/2025.
- 3º. Correspondencia.
- 4º. Solicitud de aprobación de 45 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0439-2025)

- 5°. Solicitud de ampliación al plazo del proyecto Santa María. (Oficio BANHVI-GG-OF-0443-2025)
- 6°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Don Sergio I. (Oficio BANHVI-GG-OF-0441-2025)
- 7°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del proyecto El Porvenir. (Oficio BANHVI-GG-OF-0440-2025)
- 8°. Ratificación de las evaluaciones de desempeño de las unidades de Cumplimiento, Riesgos y Cumplimiento Normativo. (Oficio BANHVI-GG-OF-0437-2025)
- 9°. Solicitud del Director Arias Varela con respecto a trámites pendientes en materia de mejora regulatoria.
- 10°. Informe sobre resultados de la Autoevaluación del Control Interno, correspondiente al año 2024. (Oficio BANHVI-GG-IN09-0016-2025)
- 11°. Presentación sobre la situación presupuestaria del FOSUVI para el periodo 2025. (Continuación).

1° Aprobación de orden del día

Director Presidente: Muchas gracias, como punto 1, aprobación del orden del día. Quería pasar un poquito para adelante el punto 5, lo de FOSUVI, lo de la situación presupuestaria, que queda de 5 a 6 para discutir el tema. ¿Estamos de acuerdo, don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Presidente: Aprobada.

2° Lectura y aprobación de las actas N° 25-2025 del 29/04/2025 y N°27-2025 del 05/05/2025

Director Presidente: Continuamos con la Lectura y aprobación de las actas N° 25-2025 del 29/04/2025 y N°27-2025 del 05/05/2025.

¿Algún comentario u observación?, si no someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Aprobadas.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Director Presidente: Aprobadas.

Continuamos con la correspondencia.

3° Correspondencia

Director Presidente: Continuamos con la correspondencia.

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto, vamos a proyectar.

Las 2 primeras notas están relacionadas de la Asociación de Desarrollo Integral Indígena de Alto Chirripó, le está solicitando a la Junta Directiva de este Banco y a la Fundación Costa Rica - Canadá, la anulación de los 119 casos de bono que se encuentran pendientes de aprobación para esas familias, que fueron tramitados desde hace 2 años con la constructora AJIP Ing. Limitada, y agradecen celeridad en el proceso con el fin de que las familias puedan gestionar otro bono de vivienda.

- Sobre el mismo tema tenemos una nota enviada por la empresa AJIP Ingeniería donde le está manifestando a esta Junta Directiva y a la Fundación Costa Rica – Canadá, la preocupación por los hechos señalados en la nota que fue remitida por esa Asociación de Desarrollo Integral Indígena de Alto Chirripó, donde solicitan estos Indígenas la anulación de los 119 casos de bono, por lo tanto, la empresa está solicitando que se hagan las investigaciones que sean pertinentes.

Director Presidente: Entonces, ¿entiendo que desisten de los casos?

Sr. López Pacheco: En la primera están pidiendo que se les anulen sus operaciones de bono, luego de 2 años, según nos dicen ellos, de estarlas tramitando en la entidad autorizada para poderlas aplicar de nuevo y la empresa está cuestionando ese procedimiento y la actitud que se ha planteado por parte de los Indígenas. Se está adjuntando una nota donde algunos Indígenas, declaran ante un notario público que ellos en realidad no sabían que era lo que estaban firmando.

Entonces considerando que el caso amerita una investigación, un análisis, si les parece se le solicita a la Subgerencia de Operaciones que tiene a cargo ese tema, que, en conjunto con la entidad autorizada, haga las indagaciones del caso, porque la nota también viene

1 dirigida a la entidad autorizada, para que haga las indagaciones del caso y le presente a
2 esta Junta Directiva el informe correspondiente.

3 - Luego el Sindicato Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras del BANHVI, están
4 solicitándole a la Gerencia General con copia a esta Junta Directiva, sólo para que esté
5 enterada, información sobre el cumplimiento del proceso de evaluación de desempeño de
6 los funcionarios de la Institución correspondiente al período del 2024.

7 - La Auditoría Interna está manifestando la preocupación por el tiempo transcurrido sin que
8 exista una definición formal de la Junta Directiva, con respecto a las recomendaciones
9 emitidas en el informe de Auditoría sobre el proyecto Santa Fe, lo que según indica el señor
10 Auditor, podría constituir una contravención a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley
11 General de Control Interno, si les parece se le comisiona al señor Presidente... perdón don
12 Marlon.

13 **Director Presidente:** Usted sabe don Gustavo que yo no estoy de acuerdo con ese
14 documento porque usted ha sido testigo de que nosotros hemos invertido demasiadas
15 sesiones en este tema, pero yo no sé porque se ha complicado tanto, usted sabe muy bien
16 que hemos tenido sesiones de 4 o 5 horas, ha venido aquí medio mundo a hablar del tema
17 y no me parece la nota diciendo que nosotros dejamos el tema ahí de lado, sino que cuando
18 queremos avanzar, viene un informe de Auditoría, viene un informe de Operaciones, de
19 Gerencia, habíamos dicho que ustedes hablaran, entre Gerencia y Auditoría para ver si
20 buscamos una solución, pero me dicen que no pasó nada y mientras tanto el tema ahí está
21 y no tenemos, no sé si ha sido la capacidad de resolver esto y aquí hay compañeros que
22 han estado desde el inicio de la administración y no se han dado resultados, yo tengo año
23 y medio y tampoco y mientras el tema está ahí dando vueltas, es un tema complejo y se lo
24 he explicado a pedacitos, pero igual no es fácil entender, entonces a mí la verdad no me
25 parece la nota porque nosotros no hemos dejado el tema de lado, sino que es que yo
26 personalmente no veo avance y la solución, pensaba yo, con esta reunión era un plan de
27 acción o alguna solución para ver si nosotros pasamos adelante el proyecto, pero no vi
28 avance y ahora estamos casi en el mismo punto, con un informe que no podemos nosotros
29 manejar, si queremos tomar decisiones, nos dicen que si no las tomamos acorde, nos
30 mandan a la Contraloría, entonces estamos ahí como en un punto muerto y yo quisiera más
31 bien ver cómo vamos a solucionarlo y yo creo que este tema tenemos que retomarlo sí o
32 sí, en el corto plazo.

33 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, con Marlon con todo el respeto, la nota no va en ningún sentido de
34 sí se acepta o no, o pueda inquietar o molestar. Nosotros tenemos clarísimo todo el

proceso, pero la ley habla claramente de los plazos para resolver, ahora bien, esto no significa que estemos fuera de..., y totalmente conscientes y está en actas de que se han tenido varias reuniones y la última reunión se encomendó fue en la Administración, tuvimos una reunión con la Administración, con don Dagoberto vimos punto por punto, también don Walter se integró a esa reunión, en la cual la mayoría de las observaciones que están ahí, la Gerencia General las aceptó, yo estuve con 2 miembros de la Auditoría, hicimos una minuta nuestra, pero al final mi obligación es advertirles a ustedes, salvaguardarlos a ustedes, ¿por qué razón?, porque es un informe que vino precisamente a Junta, no exactamente a la Administración.

Entonces, para efectos de no tener después algún punto más de responsabilidad, si fuese el caso, se puede mandar una nota en respuesta a eso, tan sencillo, pedirle a la Secretaría una nota, donde se haga ver en cuáles sesiones..., de que obviamente ha habido todo un proceso, pero no hay ninguna intención como a pensar o no da entender de que no es que no se ha hecho nada, pero, sí por supuesto, es necesario que esa como otras notas que hemos mandado, se tome una decisión final.

Ahora, ya nosotros mantuvimos nuestra posición y demás, aquí lo que corresponde es sí la Junta avala la posición de la Administración y que justifiquen el acto administrativo, el por qué no están las recomendaciones y nosotros llegamos hasta ahí.

Director Presidente: Sí, pero como habíamos hablado, este es el tema de nosotros, que nosotros tomamos una decisión, pero después no es acorde y vamos a salir nosotros denunciados. Vea, como me duele a mí y le digo sinceramente, me duele que 2 miembros de Junta por ir a hacer un bien, que es ir a hacer un informe, estén ahorita denunciados, porque no fueron hacer nada malo, fueron a ayudar a tratar de resolver las cosas. Entonces, aquí nosotros queremos resolver las cosas, pero cuando viene informe, viene aquí y viene allá, uno queda con la duda, ¿qué hago?, ¿dónde me voy aquí?, ¿dónde me voy allá?

Sr. Flores Oviedo: Por eso don Marlon, lo que corresponde ahorita es de que ustedes con la Administración tomen una decisión y den respuesta con relación a eso, si no se aceptan las recomendaciones, simplemente se motiva y se contesta y nosotros para efecto de eso, nosotros manejamos un sistema en donde tenemos que aceptar o votar las recomendaciones es en este momento, [inintendible] eso es todo.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, por ahora, esas recomendaciones, ¿no han sido acatadas por la Administración?

Sr. Flores Oviedo: No, porque no ha sido aprobado el informe como tal, acuérdesse que se han tratado de tener, o se han tenido como dice don Marlon y que obviamente, también

1 quede en actas, porque está clarísimo la Auditoría, pero sí hay que tomar alguna decisión
2 en ese sentido.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero usted acaba de decir que tuvieron una reunión con
4 el Gerente y con el Subgerente.

5 **Sr. Flores Oviedo:** Y con miembros de la Auditoría.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Con miembros de la Auditoría, me imagino que ya el
7 informe original que tiene 3 recomendaciones, de las 3 o 20 recomendaciones, y en las 20,
8 se pusieron de acuerdo en que van a ejecutar 4, 8 o equis. Eso me gustaría saber, ¿en qué
9 punto está?, ¿o la Administración dijo que no ejecuta ninguna de las recomendaciones de
10 la Auditoría?

11 **Sr. Flores Oviedo:** No, en ese momento cuando se reunió con don Dagoberto y todo, al
12 final casi que en 100% estuvieron de acuerdo en que de una u otra forma las iban a atender,
13 pero ya eso lo tienen que ver a nivel de Junta para que ustedes nuevamente lo aprueben.
14 Eso fue en su momento, pero yo no sé qué habrá hablado la Gerencia con la Presidencia
15 sobre este informe o qué es lo que irán a decidir.

16 Ya por lo menos de parte nuestra, nosotros vamos a acatar cualquiera de las 2
17 disposiciones, si se aprueban las recomendaciones, las subimos a nivel del Sistema para
18 que se haga un plan de acción de cumplimiento y punto no pasa nada. Y si es al revés,
19 simplemente, con base a la motivación del acto, nosotros, simplemente, hacemos eso como
20 contrapeso a las recomendaciones que están ahí.

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

22 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo quisiera también dejar claro, para que conste en
23 actas, porque esto se puede interpretar como una llamada de atención de la Auditoría y me
24 alegra que don Gustavo señale que el proceso se ha venido desarrollando y eso es lo que
25 tiene que quedar claro, lo primero fue escuchar el informe de la Auditoría y después la Junta
26 creyó necesario escuchar la valoración de la Administración y así se hizo. Una vez que tuvo
27 la valoración de la Administración, se pidió por parte de esta Junta Directiva que pudieran
28 reunirse, a fin de ver si había conciliaciones de ambas partes y en ese proceso es que
29 quedamos, entonces no es que la Junta no ha entrado en el análisis.

30 **Sr. Flores Oviedo:** Pero en ningún momento eso dice la nota, para usted y para don
31 Marlon.

32 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, yo ya lo escuché. Yo sé que usted le cuesta oírme,
33 pero yo ya lo escuché, entonces le voy a señalar lo que yo pienso.

1 Por tanto, esta Junta Directiva se ha dedicado al análisis del informe de Santa Fe y por
2 supuesto se ha dedicado al análisis del informe de Santa Fe porque efectivamente, no
3 hemos entrado en la resolución planteada por la Administración en el caso de Santa Fe,
4 porque la Auditoría nos señala que tenía informes que desarrollar.

5 Nosotros no solo tenemos un informe de la Auditoría, tenemos una solución técnica que
6 entregó la Administración para retomar, pero efectivamente, lo que la Auditoría ha señalado,
7 que tenía un informe que plantear, esperamos que se nos entregara, eso quisiera que
8 quedara claro en actas.

9 Lo segundo que hay que aclarar, es que sí al final no se nos ha informado los resultados
10 de la reunión, pero entonces don Marlon lo que hay que hacer es acordarlo, para poder
11 entonces conocer el resultado de la reunión, tanto de las cosas en las que pudieron estar
12 de acuerdo, como las cosas en las que no están de acuerdo y a partir de ahí entonces nos
13 toca, por supuesto valorar lo señalado en el informe de la Auditoría y lo señalado por el
14 informe de la Administración.

15 **Director Presidente:** ¿Don Dagoberto?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, bueno, voy a ir por partes. Voy a resumir porque me parece que
17 quedan algunas cosas que no son tal cual. Primero, recordemos que la Auditoría Interna
18 realiza un informe en 30 de noviembre 2011 y se le solicita a la Administración presentar
19 un informe respecto a los hallazgos de la Auditoría Interna, en efecto lo hicimos,
20 efectivamente lo presentamos.

21 Posterior a eso, la Auditoría Interna vuelve a valorar el informe, es decir, el informe del
22 informe y presenta un nuevo informe en febrero, creo que el 20 de febrero si mal no
23 recuerdo. Se nos solicita otra vez referirnos al informe y lo hicimos y lo presentamos a la
24 Junta Directiva.

25 Entonces, hemos estado justamente en un proceso de ida y vuelta con los informes y cómo
26 bien señala la Junta Directiva, se han estado discutiendo y se han estado analizando aquí,
27 eso es lo primero, es decir, sí se ha estado actuando sobre los distintos informes, tanto de
28 la Auditoría, como de la Administración.

29 Segundo, en el análisis que hicimos con la Auditoría, efectivamente, en la reunión que se
30 hizo en la fecha que señala don Gustavo en su nota, repasamos el informe. Tal vez, don
31 Gustavo, nada más para precisar, no es correcto que la Administración aceptó todas o casi
32 todas las observaciones las manifestaciones, eso no es así.

33 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, tengo dos testigos de mi equipo, entonces los traemos aquí.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso no es así, yo también tengo mis testigos y por eso los llevé.

1 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, la Auditoría ya en este tema..., señor Gerente y señor
2 Presidente, como lo dijo ahorita don Guillermo, ¿qué necesitan?, ustedes tienen que
3 agendar y verlo con la Administración, ya la Auditoría dio por agotado este tema.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Permítame porque también a usted lo escuchamos, yo lo que quiero
5 es aclarar que cuando usted dice eso de pronto la Junta y quienes están escuchando esto,
6 dicen que la Administración aceptó todo, no aceptamos todo.

7 Hicimos nuestras observaciones, discutimos con la Auditoría, le señalé a Gustavo y su
8 equipo que efectivamente, hay cosas en las que me parece que tienen razón, que son
9 mejoras que se pueden implementar, en eso totalmente de acuerdo como ha sido desde
10 hace 5 años que estoy en la Institución y que por cierto hemos resuelto la mayoría de los
11 problemas de atención de los temas de la Auditoría que había. Nada más es aclarar que no
12 quede la idea de que la Administración aceptó todo. No, discutimos todo, eso es diferente.
13 Gustavo fue clarísimo en su reunión y su equipo también en señalar que ese es el informe,
14 que ya está emitido, que no se va a cambiar y que, por lo tanto, lo que nos toca es tomar
15 una decisión y eso no está mal, esa es la posición de la Auditoría y la Administración tiene
16 su posición, entonces lo que procede efectivamente, es discutir otra vez los 2 informes y
17 tomar una resolución.

18 Pero más allá de eso, como yo lo he señalado en otras ocasiones y con esto termino, yo
19 creo que todos los que estamos aquí, estamos en la obligación de sentarnos a buscar una
20 solución al tema, creo que no es un tema ni solo de la Junta, ni solo de la Administración,
21 ni solo de la Auditoría, creo que es un tema de todos los que estamos aquí sentados para
22 buscarle una salida al problema, pero claro está, nadie, absolutamente nadie toma una
23 decisión si no estamos bien asesorados, si no estamos bien enterados del tema y me
24 parece que esa es la obligación tanto de la Administración, como de la Auditoría, para que
25 la decisión que se tome sea una decisión correcta, de lo contrario sería una posición y una
26 salida fácil. Por lo menos yo no aceptaría que esa sea la salida de mi equipo, don Walter
27 sabe, don Walter me acompañó en la reunión y sabe bien cuáles son los aspectos y
28 oportunidades de mejora que visualizamos en el informe.

29 El informe tiene cosas que son de legalidad, hay cosas que no son de legalidad, cosas que
30 son meramente técnicas, son aspectos meramente técnicos y a mí me parece que cuando
31 estamos hablando de aspectos técnicos, debe resolverlos un técnico, no puede resolverlos
32 ni la Administración solita, ni la Auditoría solita, son temas técnicos, cada cosa hay que
33 ponerla en su lugar y, repito, buscar una solución.

1 Nuestros argumentos ya están, ya hemos hecho el análisis, ya está listo, ya lo presentamos
2 a Junta, tratamos de discutirlo con la Auditoría para ver si encontrábamos un mecanismo.
3 Pero bueno, don Gustavo ya ha expuesto su posición y nosotros la nuestra y, por lo tanto,
4 lo que procede don Marlon es agendémoslo y lo discutimos una vez más, yo sé que la Junta
5 ha hecho un esfuerzo enorme en esto, pero toca agendarlo y nos tocará tomar una decisión
6 al respecto, yo lo tengo sumamente claro porque estudié el informe que tiene esa cabeza,
7 línea en línea, así que cuando quieran podemos tener esa discusión, ya la reunión con la
8 Auditoría se realizó, no acordamos.

9 **Director Presidente:** Es como les decía, vean como nos costó llevar a Miravalles a una
10 solución y todavía hay temas ahí pendientes, lo tenemos que retomar, no se ha cerrado del
11 todo. Santa Fe nos ha costado un mundo y mientras que es el tema principal aquí, la gente,
12 las casas ahí sin ninguna solución.

13 Yo creo que todos estamos de acuerdo con eso, pero es que no veo que avancemos y
14 como digo, yo no estoy tranquilo con el informe de Auditoría que se respeta, pero me deja
15 con ¿qué decisión tomo?

16 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon, pero tienen que ver las familias, si el informe en ningún
17 momento está frenando que ustedes puedan continuar, eso es un tema paralelo, hay unas
18 cosas que implementan de control, punto.

19 **Director Presidente:** Pero tengo que tomar una decisión para financiar.

20 **Sr. Flores Oviedo:** Ustedes tienen la potestad, ustedes son los que toman la decisión.
21 Ustedes pueden perfectamente seguir con el tema del proyecto y ver sí es o no de recibo
22 las recomendaciones de control que están ahí.

23 **Director Presidente:** ¿Cuánto es la solución?, mil cuatrocientos millones es, o...

24 **Director Carazo Campos:** Mil setecientos está.

25 **Director Presidente:** No es cualquier cosa, ¿verdad?

26 No es cualquiera que vamos a levantar la mano, así porque así. Entonces de nuevo, el
27 informe de Auditoría es para tener una visión y nosotros tomar la decisión.

28 **Sr. Flores Oviedo:** Incluso, yo les manifesté para que no se mal interprete eso, ante una
29 posición que se ha mantenido ahí, incluso al lugar de la objetividad de la Auditoría, yo les
30 hice claramente..., y no una amenaza, como dijo don Walter ese día, sino que, si no están
31 de acuerdo, simplemente que el informe como tal, lo vea un árbitro que es la Contraloría y
32 que definan si las recomendaciones llevan sentido o no llevan sentido, pero precisamente
33 es lo que hemos hablado, evitar llegar hasta esos niveles.

1 **Director Presidente:** De acuerdo, pero mientras llegamos ahí, tenemos el tema todavía en
2 la mesa.

3 Yo no sé si piensan algo más ustedes compañeros, ¿don Marcos?

4 Yo decía que a mí me duele porque dos compañeros, una que no está y otro que sí está,
5 por tratar de ayudar un poquito más, están denunciados, yo no quiero que estemos más
6 denunciados por situaciones que queremos buscar una respuesta y una solución definitiva,
7 pero es porque queremos meternos para ayudar y cerrar temas muy viejos del Banco.

8 **Director Carazo Campos:** Sí, bueno, buenas tardes a todos. Yo sinceramente, creo al igual
9 que don Marlon, esto lastimosamente, cuando algunos días estamos todos en el mismo
10 barco, parece que no es tan cierto, porque si estuviéramos todos en el mismo barco,
11 estuviéramos todos buscando soluciones.

12 Años atrás, cuando yo intentaba decir algo técnico y meterme en proyectos, decían que yo
13 venía aquí a poner peros, decían que yo venía aquí a entrabar todo, decía que yo estaba
14 buscando no sé qué cosas, con el tiempo, gracias a Dios fuimos acomodando algunas
15 cosas, conversando con Dagoberto y con Walter y viendo que lo único que yo he querido
16 es que las cosas vayan de la mejor manera y siempre se los he dicho y nunca co-
17 administrar, nunca meterme en la responsabilidad de cada uno y así lo he manifestado
18 siempre, pero algunas cosas como esas que dijo don Marlon, hoy me tienen demandado,
19 entonces cuando uno ve ese tipo de cosas, entonces yo sinceramente y se lo he dicho a
20 don Marlon y a los compañeros, no estoy tan claro de venir aquí a votar mil setecientos
21 millones, sí hoy la Auditoría tiene sus cosas con este proyecto, sí hay un informe ahí
22 grandísimo que dice una serie de circunstancias que nosotros al final tenemos que estar
23 claros en esto, entonces sí don Gustavo dice que ustedes pueden tomar decisiones, sí claro
24 nosotros estamos aquí para tomar decisiones, pero esas decisiones nos pueden llevar a
25 cosas buenas y nos pueden llevar a cosas malas.

26 Entonces, al final de cuentas no es nada más de que nos digan tomen decisiones, al final
27 de cuentas es que tenemos que estar claros y a mí me gustaría tomar una decisión,
28 nuevamente don Gustavo y no solo decir ahí está el informe, es cuál es el fondo de ese
29 informe, yo lo he leído pero algunas cosas no me quedan claro todavía, entonces al final yo
30 sí quiero saber cuál es el fondo del informe con el que Auditoría lo hizo realmente, porque
31 yo desde mi perspectiva analizo una cosa, yo puedo analizar una cosa, don Dagoberto otra
32 y don Marlon otra, pero yo quiero saber que analizó Auditoría y cuál es el fin de la Auditoría
33 con este informe, así claro, y aquí tenemos que ir para adelante claro, sí ustedes en la
34 Auditoría creen que hay que hacer algo en esta Junta, díganlo, no es, ustedes verán con el

informe y ustedes analicen, no, no es analice y vea, ustedes dan la recomendación y nosotros sabremos si la recomendación la adaptamos o no, sí usted dice en la recomendación es hagan esto según la Auditoría, nosotros veremos, pero el informe no tiene una conclusión final, de que diga es esto lo que tienen que hacer, no la tiene.

Don Marlon, yo sí espero que podamos hablar con don Gustavo y que nos diga cuál es el fin de ese informe y cuál es la conclusión final para tomar una decisión, ¿por qué?, porque sí, las familias están ahí y están esperando una decisión, pero hay muchos trasfondos y esos trasfondos lo tenemos que resolver en la Junta Directiva, así que yo hasta que no esté claro con este panorama, no pienso votar un proyecto más en estas circunstancias hasta que todo esté muy claro y estemos todos en el mismo barco, porque si no el barco se hunde y nos quedamos sacando agua pocos, somos nosotros viendo cómo vamos buscando ahogados de camino y ya cuando yo salga de aquí, que me queda pocos meses, no me veo en la calle diciendo que tengo que ir a declarar, eso yo no lo quiero, yo quiero salir de aquí y seguir mi vida tranquila, entonces para vivir mi vida tranquila después de que salga de acá tengo que estar claro con lo que vaya a votar y yo espero don Marlon que tengamos una pronta sesión con don Gustavo y ya cerremos ese capítulo y estemos claros, de lo que don Gustavo nos diga, conclusiones finales para venir a ver esto ya con la Administración y decidir si vamos o no vamos con el proyecto. Yo sí le agradecería que lo podamos tener en sesión lo más pronto posible. Gracias.

Director Presidente: ¿Doña Lina?

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias, hasta donde yo entiendo y recuerdo de las recomendaciones de la Auditoría, las recomendaciones de la Auditoría son recomendaciones de control, okey, entonces sí nosotros acogemos recomendaciones de control, no imposibilita, ni nos está sugiriendo, ni nos está diciendo que no llevemos adelante el proyecto, ni nos está diciendo que es muy caro, como lo consideramos muy caro otras veces o fuera muy caro no, como dicen ustedes aquí que hay cosas muy caras y muy baratas, sino que todo depende de las circunstancias, bueno pero entonces no fue muy caro, pero digamos de un costo muy elevado que según entiendo con el trabajo de don Marcos, esos montos se lograron bajar, no sé cuánto, ¿ Marcos?

Director Carazo Campos: Estaba en mil novecientos y resto la primera y estamos en mil setecientos cuarenta, como doscientos, doscientos y resto.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, como doscientos y resto de millones se bajó, gracias al esfuerzo entre otros de Marcos.

Entonces, a mí lo que me pasa con eso es lo mismo que me pasa cuando estoy en un lugar donde hay que regatear, que uno compra, te ofrecen algo, en cien dólares y terminas pagando veinte con la sensación de que te estafaron, a mí no me hace ninguna gracia que de un momento a otro, los proyectos bajen doscientos millones, porque me parece que me queda la duda que cuántos eran los correctos, pero bueno, a eso yo me he ido acostumbrando, tenemos 3 años de estar en eso, 3 años de que Marcos discute costos y de que los costos se bajan notablemente cuando entra Marcos a analizarlo.

Entonces sí, las recomendaciones son recomendaciones de control, yo lo que no tengo claro es ¿por qué nosotros no acogemos el informe y le decimos a la Administración que controle las cosas que la Auditoría está diciendo que hay que controlar? y ya, nos lo habríamos quitado este para allá y para acá, y el problema lo hubiéramos trasladado el tema para que se ejecute, porque en ningún momento la Auditoría nos dice: no avalen eso; porque no se trata de eso. Entonces, creo que nosotros mismos, yo tengo la impresión algunas veces de que nosotros mismos nos enredamos con no tomar las decisiones, dejar que pasen los meses, como en este caso, que son meses, porque entonces a uno le gusta mucho recordar qué fue lo que pasó y como no lo votamos en su momento ya no lo tenemos claro 4 meses después, ya a mí me cuesta hasta saber de cuál proyecto estamos hablando, Marcos tiene 7 meses de hablar de ese proyecto y de trabajar en la disminución de costos, pero si no, tampoco lo podría ubicar tan claramente.

Director Presidente: Bueno, las recomendaciones son más que de control. ¿Don Gustavo?

Sr. Flores Oviedo: Sí, por eso digo que tal vez se están tomando muy a pecho el sentido de ese informe, tanto así, que usted lo acaba de decir es un informe de control, no es una auditoría de carácter especial, no es [inintendible] preliminar, tampoco es una denuncia, o sea, es un informe estrictamente de control, ¿me explico?

Por eso don Marcos dice ya la Auditoría agotó todas las vías.

Directora Barrantes Castegnaro: Don Gustavo, que nosotros pedimos.

Sr. Flores Oviedo: Sí, correcto.

Directora Barrantes Castegnaro: Ni siquiera fue iniciativa de ustedes.

Sr. Flores Oviedo: Pero coincidió con don Guillermo, hay que agendarlo nuevo para que la Administración obviamente les plantee a ustedes eso y ustedes ahí tomen la decisión.

Director Presidente: ¿Pero sabe qué va a pasar?, que vamos a estar 4 horas y no vamos a llegar a nada.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pues si no tomamos decisiones, no vamos a llegar a
2 nada.

3 **Director Presidente:** ¿Pero cuántas veces hemos tenido esta discusión de este proyecto?

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y lo hemos puesto a votación?

5 **Director Presidente:** Por supuesto, pero nadie quiere levantar la mano, todo mundo tiene
6 temores, todo mundo tiene dudas, incluso usted, todos.

7 Don Dagoberto, vamos a agendarlo entonces, pero yo, de nuevo, creo que vamos a llegar
8 a lo mismo.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo agendamos y hacemos la misma presentación.

10 **Sr. Flores Oviedo:** Que en realidad la carta lo que lleva en ese sentido, o sea, en ningún
11 momento se habla de que no se ha hecho nada, lo que se está diciendo es que es
12 importante considerar el tiempo transcurrido porque hay que tomar una decisión, eso es
13 todo. No habla de que no hemos hecho nada, no hemos analizado nada, don Marlon, para
14 que nos quitemos ese estigma y usted más que nadie lo sabe, porque usted desde el minuto
15 cero hasta hoy, yo he sido totalmente transparente para protegerlo a usted y a la Junta.

16 **Director Presidente:** Y aquí vino la Ministra a decir que le diéramos prioridad a eso, no sé
17 si han vuelto a decir algo. Estamos don David, ¿don Guillermo?

18 **Director Alvarado Herrera:** Nada más para aclarar, el informe de la Auditoría lo que dice
19 es el 20 de enero y el 03 de febrero, conocimos lo que la Administración debía señalar con
20 respecto al informe, fue ahí donde se dio la oportunidad de poder establecer la reunión,
21 incluso tengo que recordar que la propia Auditoría señaló que se podían sentar con la
22 Administración y después de escuchar a la Administración, presentar el informe y por
23 supuesto quienes hemos leído el informe, va más allá de temas de control, habían rubros
24 económicos que se incluían dentro de la solución técnica presentada por la Administración
25 para retomar Santa Fe y de ahí la problemática. Gracias.

26 **Director Presidente:** Gracias.

27 **Sr. López Pacheco:** - La Gerencia General al Grupo Mutual Alajuela la Vivienda, una serie
28 de aclaraciones e instrucciones con respecto a los alcances de la disposición de la Junta
29 Directiva, dirigida a dar continuidad a las obras del proyecto Vistas del Miravalles.

30 - La Gerencia General le está remitiendo el criterio del BANHVI, previo aval de esta Junta
31 Directiva, sobre el proyecto de ley denominado "*Reforma de los artículos 7 y 8 de la Ley*
32 *8718, autorización para el cambio de nombre de la Junta de Protección Social y*
33 *establecimiento de la distribución de rentas de las loterías nacionales, de 17 de febrero de*

2009, y sus reformas, para la construcción de la nueva casa para los cuidados paliativos pediátricos de Costa Rica”.

- La Gerencia General está autorizando a la Subgerencia de Operaciones la corrección administrativa de un error material relacionado con el número de cédula de un beneficiario de un bono extraordinario.

- La Gerencia General está informando a esta Junta Directiva que la Oficialía de Cumplimiento les estará enviando próximamente el formulario para actualizar la “Información Socioeconómica del Servidor”, el cual debe ser remitido antes del 30 de mayo a la Oficialía de Cumplimiento, para cumplir con la Política Conozca a su Empleado.

- La Gerencia General está remitiendo a las Jefaturas y encargados de Área del BANHVI documento denominado “*Estrategia para Fomentar una Cultura Institucional orientada en el modelo de función pública Gestión para Resultados en el Desarrollo, dentro del BANHVI y del MIVAH*”, para el conocimiento y que se tenga en consideración cuando se solicite participar en las actividades que sean programadas.

- Luego la Subgerencia de Operaciones está remitiendo a la Empresa SEICO S.A. la información solicitada en torno a los lotes del proyecto Monte Alto.

- El Auditor Interno está solicitándoles dejar sin efecto el acuerdo con el que se le autorizan vacaciones del 12 al 16 de mayo dado que no las gestionó, si les parece se deja sin efecto el acuerdo N° 24 de la sesión 27-2025.

- La empresa Construcciones Modulares de Costa Rica está solicitando que se ordene el pago a esa empresa por concepto de vigilancia y mantenimiento del proyecto Vistas del Miravalles, con los respectivos intereses legales, según lo aprobado en el acuerdo N° 8 de la sesión 07-2024, del 29/01/2024; si están de acuerdo se traslada a la Administración está solicitud para que se valore y le presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente.

- Luego la Diputada Rosaura Méndez Gamboa está solicitando información sobre el avance del proyecto “Conjunto Residencial Sabanillas de Tucurrique”, incluyendo la fecha en la cual que se tiene previsto aprobar el financiamiento.

[Inentendible de 40:45 a 40:52]

Director Presidente: Sí, están pidiendo que paguen, yo también quiero verlo.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí porque estamos trasladándolo a la Administración...

[Inentendible de 41:01 a 41:06]

Director Presidente: Sí, pero tenemos que decidir si lo pagamos o no.

[Inentendible de 41:08 a 41:57]

Sr. López Pacheco: Si les parece se le solicita a la Dirección FOSUVI que el próximo 26 de mayo, de hoy en 8, presente a esta Junta Directiva el borrador de respuesta correspondiente para responderle a la Diputada.

- Luego la Auditoría Interna le está reiterando a la Dirección Administrativa lo solicitado el pasado 29 de abril, en cuanto a declarar la nulidad del concurso para nombrar un Oficial 4 por servicios especiales en la Auditoría Interna, y proceder a la apertura de un nuevo concurso que subsane las deficiencias evidenciadas por esa auditoría.

- La Auditoría Interna le está remitiendo a la Gerencia General el Informe Final OP-OPR-009-2024 “Auditoría continua del cumplimiento de acuerdos a través de SIGESE”, con una serie de recomendaciones para la Gerencia y se lo remite a la Junta Directiva para que estén informados.

- La Gerencia General le está autorizando a la Subgerencia de Operaciones una corrección administrativa de un error material relacionado con el número de cédula de un beneficiario de un bono extraordinario en el proyecto Veredas del Río.

- Luego el Comité de Auditoría está remitiendo para el análisis y seguimiento correspondiente, el informe de labores de la Auditoría Interna con corte a marzo de 2025, si les parece para efectos de cumplir con sistema de información se comisiona al Presidente de la Junta Directiva para que, en coordinación con la Gerencia General, incluya este tema en la agenda de una próxima sesión.

- Luego la Gerencia General está trasladando a esta Junta Directiva una solicitud de capacitación planteada por el señor Subgerente de Operaciones para participar en el evento en la ciudad de Tokio “*Japanese Lean Management and Construction Industry (XOLAI)*”, del 26 al 30 de mayo. Para estos efectos, está solicitando el señor Subgerente la aprobación de una licencia con goce de salario del 22 al 30 de mayo y la aprobación de los costos de viaje y de participación en dicho evento, entonces para que ustedes lo valoren oportunamente.

- Finalmente, la Gerencia General está remitiendo a esta Junta Directiva el informe de seguimiento a los proyectos de ley relacionados con el BANHVI, en general con el Sistema Nacional para la Vivienda, correspondiente al primer trimestre del 2025.

Solamente, don Marlon.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Más bien yo quisiera que pudiéramos agendar don Marlon, referente a los proyectos de [inintendible], porque incluso hay 3, que tienen que ser de urgente conocimiento, entonces en la búsqueda de poder conocer..., no me recuerdo si

1 hubo algún cambio o era porque siempre lo agendábamos, pero el informe de
2 comunicaciones sobre proyectos en trámite es este, lo agendábamos directamente, así que
3 en lugar de darlo por conocido, que lo podamos ver y quisiera analizar los 3 proyectos de
4 ley que están en corriente legislativa y son urgentes, gracias don Marlon.

5 **Director Presidente:** Lo agendamos don Dagoberto, entonces para que quede ahí.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, de hoy en 8.

7 **Director Presidente:** No sabía que tenían esa práctica de los proyectos de ley.

8 **Director Alvarado Herrera:** Más bien ve lo importante, a veces los conocemos ya hasta
9 que nos piden el criterio y una cosa es dar el criterio y otra cosa es cuando ocupamos
10 efectivamente hacer el *lobby* con el proyecto y eso nos permitía efectivamente poder ver a
11 donde teníamos que hacer el *lobby* correspondiente.

12 **Director Presidente:** Listo, ¿ese tema de don Walter?

13 **Director Carazo Campos:** ¿Hay que votarlo ya?, eso ¿cuándo es?

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** El jueves me voy.

15 **Director Carazo Campos:** ¿El jueves?

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, vamos a ver, esto sería una solicitud de reintegro, yo ya asumí
17 todos los gastos del congreso, lo que estoy solicitando es un reintegro de este congreso
18 que es de *Japanese Lean Management and Construction Industry*, que es lo último que se
19 está dando de la revolución 2.0, la revolución industrial, que es la parte de construcción que
20 está apoyada en [inintendible] precisamente me llamó mucho la atención este seminario al
21 que estoy invitado por la gente de la OTS, que es la organización que está en Japón por
22 haber sido miembro de [inintendible] aquí en Costa Rica y me llama mucho la atención
23 porque la filosofía [inintendible] nace en la segunda guerra mundial en la fábrica Toyota y
24 muchas de las conferencias van a ser en la fábrica de Toyota, incluso hay una división de
25 Toyota que se llama Toyota Home, Toyota casas, que ellos están generando construcción
26 de casas en sitio para después instalar en los lugares donde está construyendo las casas,
27 entonces creo que es un tema de última generación, es un tema importante, [inintendible]
28 transferencia de conocimiento a través de charlas y cursos aquí en el Banco y después
29 hacia afuera. Entonces esa es la solicitud que le estoy haciendo a ustedes.

30 **Director Presidente:** Don Marcos.

31 **Director Carazo Campos:** Sí, bueno, yo creo que esto es como cuando uno va y hace algo
32 y luego le pide perdón al papá. Nosotros teníamos que haber visto esto antes, yo por lo
33 menos no estoy de acuerdo en aprobar algo que ni tan siquiera lo comentaron con nosotros,
34 ni tan siquiera lo teníamos claro y creo que hay muchas otras cosas que debieran analizarse

1 antes de aprobar un tema como estos. Yo de mi parte no estoy de acuerdo porque esto
2 tuvo que haberse visto antes y analizado de alguna manera, no nada más traerlo y decir
3 que es un reintegro y nosotros no estamos enterados ni tan siquiera.

4 Si bien es cierto don Dagoberto es el jefe inmediato, pero nosotros también somos jefes y
5 tenía que haberlo visto con nosotros para tomar una decisión como estas, así que yo por lo
6 menos no estoy de acuerdo y creo que aún hay cosas que tenemos pendientes con la
7 Subgerencia de Operaciones y que hoy hay muchas cosas para mí que están pendientes y
8 que no están cumplidas, como para nosotros decir que vamos a ir a un viaje a Japón y creo
9 que para mí hay muchas prioridades que deben de poder suplirse antes de poder decir...,
10 Yo tengo 3 años acá y no he escuchado a ningún Departamento del FOSUVI, a un ingeniero
11 hoy decir que anda en un viaje como estos, una capacitación, no le veo tan siquiera que es
12 lo que van a ver y explicarnos y todo, y venir así y que nada más demos el reintegro, por lo
13 menos yo no estoy de acuerdo.

14 **Sr. Flores Oviedo:** Nada más don Marcos una explicación, sí tiene que venir acá porque
15 como es fuera del país y todo lo demás, los únicos que tienen potestad en ese sentido son
16 ustedes como Junta.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez nada más para aclarar don Marcos, yo sí pasé toda la
18 información, pasé los temarios.

19 **Director Carazo Campos:** No es pasarla don Walter, usted tiene que traer la solicitud con
20 nosotros, nosotros somos sus jefes directos como tal.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, la invitación fue muy a corto tiempo, inclusive yo la
22 había desechado al inicio, pero después al yo ver los temas, vi que era interesante y por
23 eso sufragué todos los gastos por cuenta propia y lo que estoy solicitando ahorita es que,
24 sí me pueden hacer un reintegro, se ha hecho en otros cursos también que se han hecho a
25 nivel internacional, entonces ustedes lo han aprobado de esa manera, entonces por eso
26 vine y les traje esa solicitud igual como otros que ustedes han aprobado anteriormente.

27 **Director Carazo Campos:** Yo llevo 3 años aquí y nosotros nunca hemos tenido una
28 capacitación aquí ni con la UCR don Walter, 3 años aquí y no hemos pedido ni una
29 capacitación de la UCR, ni en Riesgo que la hemos pedido como 700 veces, yo
30 sinceramente creo que hay cosas que tienen que hablarse y traerse y analizarse, no es
31 nada más de decirlo así, ese es mi pensar y don Marlon, no sé si lo vamos a votar, pero
32 votémoslo porque dice que se va en 3 días, para que don Walter sepa a qué va, sí los
33 demás quieren aprobárselo y que le vaya bien, porque eso ya está a 3 días.

Director Presidente: Bueno nosotros tenemos sesión el miércoles o jueves, podríamos destinar un chance para que la gente lo analice más entonces.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo no tengo que analizarlo más, yo lo quisiera votar ya y yo pienso igual que don Marcos que yo no estoy de acuerdo.

Director Arias Varela: Yo quiero revisarlo.

Director Presidente: Okey, entonces demos chance al miércoles entonces. Don Guillermo no sé si usted quiere decir algo o se espera para el miércoles.

Director Alvarado Herrera: No, yo leí todos los detalles del curso, y ya tengo mi posición, pero comprendo que efectivamente el Subgerente tiene que conversar estos temas con los miembros de Junta, si no se ha hecho, esperaré a que lo haga.

Director Presidente: Procedemos con la votación.

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

Director Carazo Campos: Yo voy a aprobar todo, menos los 2 primeros puntos, don David, los 2 primeros puntos que yo no puedo tener la presencia en esos, entonces yo no los voy a votar y voto todo lo demás y lo de don Walter que quedaría pendiente.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados.

Director Presidente: Aprobados de firme.

Director Arias Varela: Aprobados de firme.

Director Alvarado Herrera: Perdón, nada más, las 2 primeras cartas y su recomendación solo estaría aprobada.

Director Presidente: Sí, continuamos con los extraordinarios.

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

4° Solicitud de aprobación de 45 bonos extraordinarios individuales

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

Sr. Olmos Cruz: Permiso, buenas tardes, ¿cómo están?

Sr. Hidalgo Cortés: Buenas tardes don José.

Director Presidente: Adelante.

Sr. Olmos Cruz: Bueno, para el día de hoy tenemos 45 bonos extraordinarios individuales para aprobar, tengamos este mapa de calor para que más o menos ustedes visualicen donde están todos los bonos, para ir viendo cada uno donde están ubicados. Por lo que hay prácticamente en todo el país, estamos con el tema de la cobertura, en estos 45 de esta semana, como ven muchos en la parte de Limón y en la parte de la zona norte, que podemos visualizar.

Empezamos con COOPEANDE, tiene 2 casos, por un monto de ₡ 40,038,833.00 (cuarenta millones treinta y ocho mil ochocientos treinta y tres colones), son 2 casos de compra de lote y construcción y de extrema necesidad.

Tenemos a COOPEALIANZA R.L., son 5 casos, de los cuales suman ₡ 88,881,403.00 (ochenta y ocho millones ochocientos ochenta y un mil cuatrocientos tres colones), 4 de ellos son de compra de lote y construcción, 1 caso de construcción en lote propio y de los cuales son 4 de extrema necesidad y 1 adulto mayor...

Tenemos a Fundación Costa Rica – Canadá con 4 casos, por ₡ 49,786,643.00 (cuarenta y nueve millones setecientos ochenta y seis mil seiscientos cuarenta y tres colones), es 1 caso de compra de lote y construcción, 1 caso de vivienda existente y un caso de construcción en lote propio.

Director Presidente: ¿Ya no viene la lista de las personas y el lugar?

Sr. Olmos Cruz: Sí señor, en el anexo viene toda la lista de los participantes, en el detalle. ...2 casos de extrema necesidad, 1 caso de adulto mayor y 1 caso de segundo bono de vivienda.

En COOCIQUE, tenemos 14 casos, para un total de ₡ 256,935,258.00 (doscientos cincuenta y seis millones novecientos treinta y cinco mil doscientos cincuenta y ocho colones), de los cuales son 13 casos de compra de lote y construcción, 1 caso de construcción en lote propio, 6 de extrema necesidad, 7 de emergencia y 1 caso de adulto mayor.

Director Presidente: José Carlos, tal vez para don Julián que está aquí iniciando, una breve explicación, que esos no es solo por el ingreso, sino que hay un montón de variables adicionales que se consideran para tomarlos en cuenta.

Sr. Olmos Cruz: Correcto, sí, como pueden visualizar, tenemos casos de adulto mayor solos o que son jefes de núcleo, que se pueden dar bono, tenemos casos de emergencia, que no es gente que tal vez está en extrema pobreza, pero, sin embargo, tiene la particularidad de estar en zonas de peligro o casas que fueron destruidas, por ejemplo, y

tenemos casos de extrema necesidad que cumplen con el esquema del escalafón social de ingresos de dinero.

Director Presidente: Es para veas que en los casos de consideran varios elementos para la aplicación del artículo 59, o sea que no solo es el ingreso de la persona, no sé don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, un momento don José, perdone pero esto es importante, efectivamente, las operaciones de Bono Familiar de Vivienda artículo 59, lo llamamos así comúnmente, porque están en el 59 de la ley, básicamente, refieren a familias que habitan en condición de pobreza extrema, viven en condición de riesgo social, situación de riesgo, o una emergencia, o riesgo inminente, pero que además tienen ingresos familiares brutos iguales o inferiores a 1.5 salarios, eso es más o menos cuatrocientos cincuenta mil colones de ingreso bruto por núcleo familiar.

Entonces, es un análisis que involucra en nivel de ingreso y esas condiciones digamos, particularidades que los hacen acreedores de un subsidio de artículo 59. Esto se financia con el 40% de los recursos del FOSUVI, que están establecidos a nivel de ley como monto máximo para este segmento y se dedica al financiamiento de proyectos, una parte y la otra parte a soluciones individuales y al igual que el resto de casos, pasan por un análisis de la entidad autorizada y también por una revisión nuestra.

Más o menos por año se financian entre 2500 y 3000 soluciones en esta modalidad, tiene la particularidad, como lo mencionaba ahora don José al inicio que se ubican a lo largo y ancho de todo el país, lo que nos permite una atomización importante de los recursos.

Director Arias Varela: Gracias.

Sr. Olmos Cruz: Gracias seguimos.

Tenemos a Mutual Alajuela con 18 casos, por un total de ₡ 337,335,850.00 (trescientos treinta y siete millones trescientos treinta y cinco mil ochocientos cincuenta colones), son 16 casos de compra de lote y construcción y 2 de compra de vivienda existente, son 15 casos de extrema necesidad y 3 de adulto mayor.

Tenemos a SEPANDUIT con 2 casos por ₡ 34,835,100.00 (treinta y cuatro millones ochocientos treinta y cinco mil cien colones), son 2 casos de compra de lote y construcción y son 2 casos de extrema necesidad.

Esos serían los 45 casos don Marlon.

Director Presidente: Gracias, someto a votación

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

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

2 **Director Presidente:** Aprobados en firme.

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

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

5 **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta]

6 *****

7
8 **5° Solicitud de ampliación al plazo del proyecto Santa María**

9
10 **Director Presidente:** Continuamos con la ampliación del plazo para el proyecto Santa
11 María.

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, buenas tardes.

13 Esta es la solicitud de plazo del proyecto Santa María. El proyecto Santa María se clasifica
14 como un S-01, que en realidad es la compra de un terreno en verde, el desarrollo de obras
15 de infraestructura y construcción de viviendas, en total son 40 soluciones habitacionales.
16 Un financiamiento de mil ciento cincuenta y nueve millones de colones aproximadamente,
17 vencimiento del contrato de obra constructiva el 28 de mayo y el contrato de administración
18 de recursos el 28 de noviembre del 2026. Actualmente el proyecto cuenta con un 75% de
19 avance y está siendo tramitado por la entidad autorizada Grupo Mutual y desarrollado por
20 la Constructora del Sol HS, Sociedad Anónima.

21 Como antecedentes les decía, es un proyecto tramitado con el formulario S-01, un total de
22 40 viviendas, aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 15 del año 2024 del 27 de
23 febrero del 2024 donde se establecieron en ese acuerdo y en el contrato diferentes plazos.
24 El plazo que nos trae el día de hoy, es de la ejecución de obras, originalmente era de 12
25 meses, la orden de inicio se dio el 29 de mayo del 2024 y entonces es el mismo día del
26 2025 cuando estaría vencándose el contrato.

27 Esto es como una línea de tiempo de los acontecimientos más relevantes en el proceso de
28 solicitud y de análisis dentro del Banco, la empresa ha venido realizando reportes periódicos
29 a la entidad autorizada debido a las condiciones lluviosas, ellos han ido haciendo los
30 reportes, tanto en la bitácora de obra, como recopilando información del Instituto
31 Meteorológico.

32 El 19 de marzo de 2025, la entidad autorizada presenta esta solicitud al Banco, la solicitud
33 es trasladada del Departamento Técnico e inicia el proceso de revisión por parte del
34 inspector de calidad. Este proyecto inicialmente estaba asignado al arquitecto Alexander,

1 pero desde la incorporación de doña Maureen, que el día de hoy la traigo para que la
2 conozcan también, ya doña Maureen entró a principios de este año a trabajar en el
3 departamento y estar reforzando el equipo de inspección. Se le hizo la reasignación de este
4 proyecto en mayo y es entonces la que ha estado atendiendo este proyecto desde
5 entonces.

6 Se le pidió aclaraciones en bitácora y los respaldos del Instituto Meteorológico a la entidad
7 autorizada, ellos lo envían y finalmente es el 12 de mayo cuando se hace la recomendación
8 por parte del Departamento Técnico y el 15 de mayo se lo emite el informe de la Dirección
9 FOSUVI.

10 Básicamente, es una ampliación de plazo por reconocimiento de lluvias intensas, como les
11 decía los fiscales de inversión, señalan que la empresa presentó a solicitud un total de 70
12 días hábiles, justificando la petición con anotaciones en bitácora y el reporte meteorológico
13 de entre los meses de junio y septiembre, un total de 32 días siendo el evento meteorológico
14 más importante y el que afectó por más tiempo la onda tropical N° 18, aquí se dieron fuertes
15 inundaciones, inclusive algunos sectores de la zona norte se inundaron a más de un metro
16 de altura, posteriormente entre los días de octubre y diciembre, tenemos 23 días y ya en
17 los meses de enero a febrero un total de 15 días.

18 Estas son algunas de las imágenes del proyecto cuando estaba siendo mayormente
19 afectado por las intensas lluvias, como pueden ver por las condiciones también del terreno,
20 es decir, este terreno un poco arcilloso, se vuelve un poco también complejo el manejo de
21 maquinaria pesada, entonces esto hizo que las obras estaban planteadas para el *gabeteo*
22 de calles, se tuvieran que atrasar y esperar entonces que entrara el verano en enero y en
23 febrero, pero bueno como todos hemos visto en este país, este verano no fue tan intenso
24 como muchos otros anteriores, han estado también llenos de lluvia y por eso también
25 tenemos 15 días entre esos meses.

26 En total la ampliación de plazos sería hasta el 28 de agosto del 2025 para finalizar el
27 proceso constructivo y a partir de esta fecha extender el resto de los plazos que ya estaban
28 definidos según el contrato, 6 meses para la entrega de las obras y segregaciones, 4 meses
29 para la formalización de las operaciones, 3 meses para la devolución de garantías, otros 3
30 meses para el cierre técnico y financiero de la entidad y 2 meses para ese mismo cierre
31 dentro de la Institución.

32 La recomendación sería entonces 1° Recomendar la ampliación de plazo de la fase
33 constructiva del proyecto Santa María al 28 de agosto de 2025, como lo establece la entidad
34 autorizada al Grupo Mutua o en su defecto ampliar 3 meses a partir de la firma de adendas

1 sí esta se diera después del 28 de mayo, la cual es la fecha del vencimiento del plazo actual
2 de ejecución de obras.

3 2° Recomendar para todos los rubros establecidos posteriores al plazo constructivo,
4 ajustarse a la nueva finalización, según los plazos establecidos en el acuerdo de la
5 aprobación del proyecto, los cuales acabo de leer pero repito, una vez concluido el plazo
6 de ejecución de obras, serían 6 meses para la entrega de obras y segregaciones, 4 meses
7 para la formalización de las operaciones, 3 meses para la devolución de garantías y 5
8 meses para el cierre técnico, financiero, teniendo 3 meses en entidad autorizada y 2 meses
9 en el BANHVI. Eso es don Marlon, gracias.

10 **Director Presidente:** Gracias, ¿algún comentario u observación?, don Marcos.

11 **Director Carazo Campos:** Doña Mariella, este proyecto fue el que aprobamos hacer poco,
12 ¿verdad?

13 **Sra. Salas Rodríguez:** El proyecto se aprobó hace un año.

14 **Director Carazo Campos:** Cumple un año, la ampliación es solo por lluvias, ¿verdad?, y
15 esa ampliación son tres meses más, se supone a agosto, ¿verdad?

16 Yo la única observación que tengo y es algo que se debería aplicar, es no esperarnos a
17 que se vaya a vencer el proyecto para hacer ampliaciones por..., usted puede hacer
18 ampliaciones por 3 meses de lluvia, no esperarnos, porque me imagino que a ustedes les
19 pasan todo lo del meteorólogo, a ustedes le pasan todas las bitácoras de lluvia y todo lo
20 demás para justificarlo, pero cuando son más fechas, porque viene un día desde hace un
21 año, entonces, yo no voy a poner en tela de duda un día, pero sí es importante traerlos más
22 cerca, para no esperar un año y ya casi que venciéndose el plazo, cualquiera diría es porque
23 les va a vencer el plazo, entonces, empezaron a buscar el días de justificaciones ahí, aquí
24 jugando de abogado al diablo, pero cuando uno lo trae más corto y sabemos que estamos
25 cerca, y bueno, hay meses de mayo y junio, que sabemos que hay lluvia un montón y
26 estamos clarísimos en eso; pero, tal vez, es una recomendación, ustedes, sabrán si lo
27 ponen en práctica o no, pero sí creo que tal vez sería importante hacerlo trimestral en el
28 proyecto para no venir tan largo, estos proyectos son más largos y es peor, están ahí cerca
29 terminados y a veces hasta se venció el plazo hacer 3 meses y después los traen con
30 tiempo de lluvia, entonces es peor el asunto, entonces esa era como mi inquietud ahí.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, justamente ya nosotros ya hemos estado también conversando
32 con las entidades autorizadas para que no lo acumulen, porque esa era una práctica no tan
33 buena que tenían anteriormente.

1 Pero aquí, sí tenemos evidencia de que la empresa fue haciendo los reportes a la entidad,
2 inclusive por trimestre y demás.

3 **Director Carazo Campos:** Yo estoy claro que así lo deben tener, porque para que ustedes
4 lo traigan aquí.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, pero sí la entidad lo que hizo fue eso.

6 **Director Carazo Campos:** Acumularlo.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Acumularlo ya al final. Sí, nosotros ya lo hemos estado conversando
8 con ellas, e inclusive en los últimos contratos, los más recientes, los proyectos más
9 recientes, ya está eso dentro de los contratos que tienen que presentar las ampliaciones
10 del plazo con un tiempo prudencial después de que suceda el evento y que no se lo esperen
11 hasta el final. Entonces, sí ya eso está inclusive dentro de los contratos. Gracias.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso mismo iba a apoyar, ya se ha estado ajustando, don Marcos,
13 precisamente esa recomendación, porque así es como tiene que ser, como usted lo está
14 recomendando y estamos ajustando eso.

15 Tal vez yo sí lo traería aquí, por menos en cortes trimestrales, para no estar viniendo acá
16 el rato a Junta a hacer una ampliación por 2 días o por 3 días, sino tal vez por trimestre
17 cuantos días hay que hacer ampliaciones.

18 **Director Carazo Campos:** Tal vez dependiendo del proyecto, cuantos meses dure porque
19 siempre es muy corto, no vale la pena. Pero sí, es algo que tienen que hacer, por que como
20 dice doña Mariella, que llegue esto 12 meses después, que se van a acordar si hubo un día
21 lluvia o no.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, ya estamos en eso.

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

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

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

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

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

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

30 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
31 **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la funcionaria Barrantes
32 González]

33 *****

34

1 **6° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Don Sergio I**

2
3 **Director Presidente:** Continuamos con don Sergio I.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahora nos acompaña el arquitecto Sebastián Barahona, traemos
5 los 2 últimos proyectos con plantas de tratamiento que habíamos traído de la revisión que
6 se hizo y el ejercicio para actualizar toda la matriz de las plantas de tratamiento, hace como
7 15 días habíamos traído como 4 proyectos.

8 **Director Carazo Campos:** Permiso. [Se retira temporalmente de la sesión el Director
9 Carazo Campos]

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Como les decía, este es parte del seguimiento que se le ha venido
11 dando a todos los proyectos con plantas de tratamiento, hace algunos días traíamos un
12 grupo de 3 o 4, y estas son ya las últimas 2 que nos quedaron.

13 Este es la misma dinámica, son situaciones que se han venido presentando con el AYA que
14 nos obligan, entonces a ampliar el financiamiento para reconocer más tiempo de operación,
15 mantenimiento y seguridad de las plantas y evidentemente, ampliar el plazo también del
16 contrato de administración para mantenerlo vigente y poder nosotros realizar todos los
17 pagos correspondientes, esto esperando que ya finalmente se logren las recepciones de
18 las plantas de tratamiento.

19 Ha sido bastante difícil, ustedes saben, de 22 plantas de tratamiento de proyectos que
20 tenemos ahorita activos en proceso de recepción, creo que son 8 o 9, y de esas solo una
21 en la historia que hemos estado teniendo plantas de tratamiento, solo una ha sido recibida,
22 que ha sido Calle Lajas, el resto de plantas que han sido recibidas ha sido porque son en
23 administración de la Municipalidad, no del AYA. Entonces, sí ha sido bastante complicado
24 la situación.

25 Bueno, este es Don Sergio I, AJIP Ingeniería es la empresa constructora y Fundación Costa
26 Rica - Canadá, la entidad autorizada, en total son 91 soluciones habitacionales, el proyecto
27 ya se encuentra completamente construido, fue un S-01 aprobado el 21 de diciembre del
28 2015, tenía para la entrega de esta planta de tratamiento plazo hasta el 18 de enero de
29 2025, se presentó por parte de la entidad autorizada la revisión, tramitación y aprobación
30 de ese financiamiento adicional y ampliación de plazo.

31 Actualmente, se está en gestiones con la Municipalidad de Sarapiquí para finiquitar la
32 servidumbre de aguas pluviales dentro del terreno de la planta. Aquí, yo no sé, sí, tal vez
33 para los miembros nuevos y para recordar un poco al resto de Directores, el terreno donde
34 se ubica la planta de tratamiento tiene una servidumbre en donde desaguan las tuberías

del alcantarillado pluvial de toda la urbanización y llegan al punto de desfogue que nos dio la misma Municipalidad. Esta servidumbre que está dentro del terreno de la planta, que va a ser terreno evidentemente del AYA, tienen que constituirle los derechos a la Municipalidad y entonces es esta gestión legal entre la Municipalidad y el AYA, lo que ha venido atrasando un poco este proceso.

Se está trabajando en la rectificación del nuevo plano para gestionar los trámites en la Municipalidad, se encuentra pendiente la finalización de las gestiones en la Muni, en el AYA, posteriormente, la idoneidad técnica, el aval técnico, la aprobación de Junta Directiva y la tramitación interna de la AYA. Ya con esto esperaríamos que el proceso de recepción se concluya.

Se solicita entonces un financiamiento adicional de operación y mantenimiento para finalizar estas gestiones de 6 meses, estaríamos entonces pensando la entrega de la planta, según el cronograma presentado al 23 de septiembre del 2025 y posteriormente, vendría el cierre técnico de la entidad y de la Dirección FOSUVI en los plazos que ya conocemos, 23 de diciembre para la entidad y 23 de febrero para este Banco.

Adicionalmente, hay que reconocer el financiamiento para continuar con el proceso de operación y mantenimiento de esta planta de tratamiento, que, así como su seguridad, este tiene que hacerse por 12 meses, ya que en plazos se vencía el septiembre del año pasado, entonces a septiembre de este año, el promedio mensual es de tres millones noventa y siete mil colones aproximadamente, un total con el IVA incluido de ¢37.450.604,54 (treinta y siete millones cuatrocientos cincuenta mil seiscientos cuatro colones con cincuenta y cuatro céntimos).

La recomendación sería, entonces, avalar el financiamiento adicional para el proyecto Don Sergio I por un monto total de ¢37.450.604,54 (treinta y siete millones cuatrocientos cincuenta mil seiscientos cuatro colones con cincuenta y cuatro céntimos), para gastos fijos de mantenimiento de equipos, mantenimiento general, seguridad para la operación de la planta, todos estos montos son liquidables, con el respectivo aval del fiscal de inversión de la entidad autorizada, que quiere decir esto, si entregamos antes de ese tiempo, entonces se paga hasta ahí.

Se recomienda también acoger la solicitud de ampliación de plazos en el siguiente detalle: ampliación de plazo al 23 de septiembre de 2025 para entregar la planta de tratamiento al AYA y la presentación del cierre técnico y financiero de la entidad autorizada, 3 meses posteriores al punto A y el cierre técnico y financiero con 2 meses adicionales al punto B.

Aquí habría que realizar una adenda al contrato de administración de recursos con los plazos y montos recomendados. Gracias don Marlon.

Director Presidente: Gracias, ¿don Guillermo?, sería aprobarlo nada más.

Director Alvarado Herrera: No, yo estoy de acuerdo en aprobar nuevamente un financiamiento adicional, creo que ya lo hemos hecho como 3 veces, si más no me recuerdo.

El tema aquí que aparte de discutir, por supuesto es que vamos a hacer con el AYA, porque esta problemática se nos viene presentando desde que yo llegué al Banco y la verdad yo creo que tenemos que tomar el tiempo, no me acuerdo en qué quedamos la última vez, pero sí creo que deberíamos de retomar el tema y ver qué vamos a hacer, aun cuando oí a don Marlon que trató de arreglar el tema de Carrillo, Guanacaste y no tuvieron el resultado que necesitábamos.

Director Presidente: Tratamos.

Director Alvarado Herrera: Pero bueno, yo voy a acoger la recomendación de la Administración y pido que podamos ver don Marlon y con la Gerencia si podemos ver el poder asistir a AYA otra vez, llevar los números, lo había conversado en una intervención anterior de lo que nos cuesta esto.

Así que, bueno, acojo la recomendación y lo apruebo, porque no tenemos para la firmeza.

Director Presidente: ¿Doña Lina?

Directora Barrantes Castegnaro: Igualmente, e igualmente me gustaría ver ese estudio de costos de lo que el Banco invierte en seguridad, en todo lo que nos cuesta los atrasos de AYA, porque me parece que es una cosa que si no ha sido posible, a pesar de los esfuerzos del gobierno, que entiendo que hubo esfuerzos en el gobierno pasado y en este sé que ha habido muchísimos, de que esto cambie, si no se logra haciendo presión con el poder político de alto nivel, creo que hay que buscar otras alternativas.

Director Presidente: Doña Mariella, ese informe, ¿ustedes lo tienen?, ¿lo tienen actualizado?

Sra. Salas Rodríguez: Sí señor, inclusive la vez pasada doña Eloísa la vez pasada nos pidió la matriz y nosotros se la remitimos, sí gusta yo se la paso ahora a don David para que la comparta con todos los demás.

Director Presidente: Si me hace el favor, porque creo que son 2 o 3 temas, primero sí nosotros hemos intentado, pero yo personalmente mi opinión es que no es un tema de presidencia ejecutiva, incluso de Gerencia, es más para abajo y nos han atendido muy amablemente, han buscado soluciones pero cuando trata de bajar no hay apoyo, al menos

apoyando lo de don Guillermo y doña Lina, que quede un respaldo y un monto de lo que cuesta esto y de todas las gestiones que se han hecho, incluso busquen la línea desde antes, porque no solo en esta Administración, desde antes es un tema general que se ha presentado.

Sr. Hidalgo Cortés: Así es, lo que nos falta es de Junta a Junta otra vez, porque ya se había hecho en el pasado, de Administración a Administración ya fuimos y lo presentamos, lo mandamos por escrito, planteamos varias sesiones, mostramos lo que hemos invertido en financiamiento adicional por obras, financiamiento adicional por mantenimiento y operación y creo que el paso adicional antes de otra medida, es de Junta a Junta, porque sí lo hemos hecho y todo está debidamente documentado.

Director Presidente: Entonces si nos los pasan, también don Dagoberto, no sé si mandarlo a Presidencia también, que lo tengan ahí de nuevo. Presidencia también nos han apoyado.

Sr. Hidalgo Cortés: No hay problema, lo vamos a enviar.

Director Presidente: De mi parte aprobado.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, porque lo vamos actualizando, inclusive si se da esta aprobación, actualizamos con estos montos también.

Director Presidente: ¿Cuándo nos lo pueden pasar?

Sra. Salas Rodríguez: Como no queda en firme no sé. ¿Lo actualizo?

Director Presidente: Sí.

Sra. Salas Rodríguez: Entonces mañana mismo lo paso.

Director Arias Varela: Aprobado.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta acta]

7° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del proyecto El Porvenir

Director Presidente: Seguimos con El Porvenir.

Sra. Salas Rodríguez: El siguiente es la misma situación, nada más que con otro proyecto; este es El Porvenir, siendo tramitado por la entidad autorizada Fundación Costa Rica – Canadá y por la empresa constructora Mar Azul, estas son 230 soluciones habitacionales, también un S-01, aprobado el 27 de mayo del 2013, este todavía es un poquito más viejo, estamos hablando ya de 12 años de estar con este proyecto, venció el 30 de setiembre del

2024 para entregar la planta del tratamiento, al igual se solicitó la revisión, tramitación y aprobación de financiamiento adicional en la ampliación de plazo del contrato.

Aquí se está gestionando la firma de la escritura del traspaso del terreno de la planta ya al AYA, este es un poquito diferente pero también hay tema de servidumbres a la par de donde está el terreno del AYA, hay una franja del terreno que es del interno es un terreno del interno que fue lo que se propuso en un principio que es del INDER, que fue lo que se propuso en un principio, que el INDER permitiera..., porque por ahí pasa también el desfogue de la planta, ¿que se pidió?, que el INDER permitiera que se constituyera una servidumbre para poder desfogar el influente de la planta del tratamiento, pero el INDER dijo que no, que ellos más bien lo que iban a hacer era que donaban esa franja, entonces ya se llegó a ese acuerdo de que se iba a donar esa franja del terreno para que no se constituyera servidumbre sino que se donara esa franja del terreno en total al AYA, ha existido constante seguimiento de este tema por parte de la empresa constructora, así como por parte de nuestra y de la entidad autorizada, a fin de culminar lo antes posible estos los aspectos solicitados por el AYA, pero ha sido un poco complejo la gestión entre el INDER, Municipalidad y AYA. Mediante el oficio 6997 del año pasado inclusive, la Dirección FOSUVI solicitó la gestión y la colaboración del INDER para poder avanzar con este trámite, pero ha sido bastante complejo, inclusive vean que ya ese oficio es del año pasado.

Es necesario cubrir los montos asociados para la recepción de la obra, la operación y el mantenimiento de la planta a noviembre de 2025, ese es el plazo que se tiene estipulado según el cronograma presentado y un monto total para operar por estos meses de ¢ 30,543,034.94 (treinta millones quinientos cuarenta y tres mil treinta y cuatro colones con noventa y cuatro 94 céntimos), ahí como pueden ver está el detalle del mantenimiento mensual a noviembre de 2025, el IVA correspondiente y los costos indirectos asociados de fiscalización y la ampliación de plazo como les mencionaba al 30 de noviembre de 2025, igual posteriormente como en el ejemplo anterior hay que incluir el plazo del cierre técnico y financiero de la entidad autorizada que sería al 28 de enero de 2026 y para el cierre técnico por parte nuestra al 24 de abril de 2026.

El financiamiento adicional por ¢ 30,315,667,44 (treinta millones trescientos quince mil seiscientos sesenta y siete colones con cuarenta y cuatro céntimos), más la fiscalización y el IVA nos suma un total al 30 de noviembre igual liquidable de ¢ 30,543,034.94 (treinta millones quinientos cuarenta y tres mil treinta y cuatro colones con noventa y cuatro 94 céntimos).

La recomendación sería avalar el financiamiento adicional para el proyecto El Porvenir por un mundo total de ¢ 30,543,034.94 (treinta millones quinientos cuarenta y tres mil treinta y cuatro colones con noventa y cuatro 94 céntimos) para gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la planta, estos montos serán liquidables con el respectivo aval de fiscal de inversión de entidad autorizada, se recomienda acoger la solicitud de ampliación de plazo según el siguiente detalle, al 30 de noviembre 2025 para la entrega de la planta de tratamiento, al 28 de febrero de 2026 para el cierre técnico y financiero de la entidad autorizada y al 30 de abril de 2026 para el cierre técnico y financiero de la Dirección FOSUVI, adicionalmente hay que realizar una adenda al contrato de administración de recursos con los plazos y montos recomendados en los puntos anteriores. Gracias don Marlon.

Director Presidente: Gracias doña Mariella, ¿Doña Lina?

Directora Barrantes Castegnaro: O sea, que, si esto último por estos meses son treinta millones y tenemos, ¿cuántos años?, 8 de estar en estas o 10, debemos haber gastado aproximadamente en este proyecto 300 o 400 millones de más, gracias.

Director Presidente: Solo por no querer.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, este es de los más antiguos.

Director Presidente: Ahí vamos financiando. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Director Arias Varela: Igual forma, aprobado.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los funcionarios Olmos Cruz, Salas Rodríguez y Barahona Martínez]

8° Ratificación de las evaluaciones de desempeño de las unidades de Cumplimiento, Riesgos y Cumplimiento Normativo

Director Presidente: Listo, don Dagoberto, entonces si gusta pasamos a lo de las evaluaciones de desempeño.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señor. Podemos proyectar ahí don David.

Sra. Salas Rodríguez: Gracias, con permiso.

1 **Sr. Olmos Cruz:** Permiso, gracias.

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, en este punto de agenda tenemos lo referente a la evaluación
3 del desempeño de las funcionarias que ocupan los puestos de cumplimiento, que es de
4 doña Henrieta Solano, cumplimiento normativo que es doña Merilyn Jiménez y de la Unidad
5 de Riesgos, que es doña Kenlly Vega. Lo que presentamos y lo remitimos a la Junta fue la
6 evaluación que ha realizado esta ocasión la Gerencia con base en los parámetros que ya
7 están establecidos y de conformidad con el reglamento del desempeño vigente. Por otro
8 lado, recordarles que también para el presente periodo ya la Junta aprobó los indicadores
9 y el plan de metas con el que se evaluaría el presente periodo y en esta ocasión estamos
10 hablando del 2024. Lo que significa que el 24 está evaluado con esta metodología y el 25
11 se va a evaluar con lo ustedes aprobaron en la sesión 22-2025 del 9 de abril. De manera
12 que lo que les he remitido, don David si me ayuda con el otro cuadro. Lo que les he remitido
13 es la evaluación para cada una de estas funcionarias, partiendo, suba un poquito don David,
14 sin ver los resultados mucho menos que ya los tienen.

15 Básicamente, una evaluación que considera el nivel o porcentaje de cumplimiento de su
16 plan de trabajo, el nivel de atención o de cumplimiento de las recomendaciones de órganos
17 de fiscalización y control y tercero, el porcentaje de cumplimiento en tiempo de todas
18 aquellas solicitudes que a cualquiera de estas funcionarias haya hecho la Junta Directiva o
19 la Gerencia General. Al final, ponderamos esos 3 elementos, más una evaluación cualitativa
20 también que yo les he realizado y muestra una calificación final para cada una de ellas.

21 ¿Qué correspondería?, correspondería a la Junta Directiva, si lo ven bien, darlas por
22 recibidas, aprobadas y remitirlas a la Junta Directiva para la aprobación correspondiente.
23 Como ven y pudieron ver en la información que les remitimos constan cada una de las
24 evaluaciones, la firma del funcionario donde queda evidencia que los aspectos sometidos
25 a evaluación fueron también revisados por ellas y dan la aceptación del caso. Me parece
26 que tal vez no es necesario ir una por una, pero bueno todos tienen la misma metodología
27 y ustedes conocen bien a las 3 funcionarias que ahí están.

28 **Director Presidente:** Perdón, los documentos ahí están por si quieren ver.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Guillermo, tenemos que aprobar.

30 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración,
31 incluso tengo que señalar que dicha que avanzamos en que el proceso de evaluación fuera
32 de este, más que el proceso anterior era muy subjetivo, hoy tenemos mecanismos para
33 poder medir, como los que ya señaló don Dagoberto, así que voy a acoger la
34 recomendación, voy a darlo en firme esperando que regrese don Marcos.

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

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

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

4 **Director Presidente:** Okey, seguimos.

5 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
6 **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta acta]

7 *****

8
9 **9° Solicitud del Director Arias Varela con respecto a trámites pendientes en materia**
10 **de mejora regulatoria**

11
12 **Director Presidente:** Tenemos un tema con don Julián.

13 **Director Arias Varela:** Sí, es con don Dago, pero también con don Walter, vamos a ver,
14 desde la Dirección de Mejora Regulatoria han tratado de tener contacto con ustedes, se
15 tuvo un primer acercamiento que fue la respuesta a un correo, en función de la iniciativa la
16 dejamos trabajar, se trató de coordinar una reunión con don Walter y a la fecha estamos
17 esperando que nos indique la fecha y la hora que puede a una iniciativa que es por mandato
18 presidencial, entonces yo en esto soy bastante responsable con cada una de mis
19 Direcciones y por supuesto con la mejora regulatoria, dado que el Presidente de la
20 República ha declarado que es un tema prioritario.

21 Se encontraron 5 cuellos de botella para el BANHVI, a estas alturas a finales de este mes,
22 ya se vencen los primeros 2 meses de la iniciativa donde vamos a estar rompiendo algunos
23 cuellos, los plazos son 2, 4 y 6 meses, el detalle es que con el BANHVI ni siquiera hemos
24 tenido la oportunidad de poder revisar los cuellos para que los mismos sean validados o no,
25 porque a veces el administrado percibe algunas cosas son cuellos y no necesariamente,
26 son controles, pero sí les agradecería que pudiéramos priorizar esto, porque en cada uno
27 de los informes que en cada uno de los Consejos de Gobierno se presenta, sale el BANHVI
28 no contestó y ahora como un miembro de Junta Directiva, que además es el que ve mejora
29 regulatoria, se ve feo, siempre todo de la forma más constructiva y demás.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, don Julián, más bien le agradezco por ponerme al tanto, no
31 estaba yo enterado de que no se hubiera dado cita, pero sé que ya la vamos a dar, don
32 Walter demos esa cita, además voy a prepararme don Julián un resumen de las acciones
33 que hemos hecho con mejora regulatoria y de unas propuestas, que más allá de los cuellos
34 de botella que se identificaron en el Banco, también planteamos para otros temas que nos

1 impactan directamente, como por ejemplo las plantas de tratamiento y eso lo planteamos,
2 yo participé en una reunión con la Directora, al final quedamos en que para efectos del plan
3 de mejora regulatoria, no se podían incorporar en nuestro plan, evidentemente temas de
4 otras instituciones, pero que paralelamente íbamos a hacer un esfuerzo para poder
5 incorporar en la institución que corresponde, pero bueno, yo lamento que no hayamos dado
6 la cita, don Walter le pido agendarla con la prioridad que esto merece y atender este
7 llamado, que me parece muy importante y más allá del cuerpo normativo, creo que es una
8 responsabilidad de nosotros simplificar todo lo que afecte al administrado, así que don
9 Julián le agradezco por ponerme al tanto.

10 **Director Presidente:** Podemos verlos un momentico, ahí los tiene don Julián, para ver
11 cuáles son.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Julián, ¿no sabe quién envió la solicitud?

13 **Director Arias Varela:** Doña Marta directamente, doña Marta Monge, que es la Directora
14 de Mejora Regulatoria, igual le puedo pasar los datos ahora a Don Walter para que lo tenga
15 el correo y el número de ella.

16 Vamos a ver, yo tengo aquí los cuellos que se identificaron, sin que esto sea un espacio
17 para someterlo a consideración y demás, les puedo comentar rápidamente qué fue lo que
18 se identificó.

19 Fueron presentados por la Cámara de la Construcción, que es la Cámara que tiene mayor
20 atinencia con los temas que nosotros tenemos acá; uno va en función de aprobación de
21 bonos artículo 59, que es la cantidad de casos a la espera; el siguiente es aprobación de
22 órdenes de cambio y de ampliación de plazo, en función del tiempo básicamente; otro es
23 tiempos de respuesta ante gestiones de la entidad autorizada que requiere para los trámites
24 de proyecto; y el otro es la lentitud de los procesos de cierre de proyectos y trámites
25 engorrosos para la evaluación, para la liquidación que debe realizar la entidad autorizada.
26 Son 4.

27 La dinámica es en función de revisar reglamentos, verlo, lo que se quiere es que todo sea
28 o ninguna solución puede ser vía ley, tienen que ser acciones que se pueden desarrollar
29 desde el Ejecutivo o desde la misma Institución, modificaciones de reglamentos, una
30 reingeniería del proceso y demás.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** De hecho, los 4 dependen de medidas internas, así que no hay ningún
32 problema, ni tenemos que ir a modificar ninguna ley.

33 **Director Arias Varela:** Mejor sería, así nos ponemos una estrellita, todavía mejor.

34 *****

10° Informe sobre resultados de la Autoevaluación del Control Interno, correspondiente al año 2024

[Se incorpora a la sesión la señora Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional; y se reintegra el Director Carazo Campos]

Sra. Longan Moya: Buenas tardes.

Director Presidente: Buenas tardes, adelante.

Sra. Longan Moya: Bueno, el informe que les traigo a presentar es el de los resultados del proceso de autoevaluación del control interno del periodo 2024. Como contexto normativo, la ley del control interno establece en su artículo 10 que será responsabilidad del Jerarca y del titular identificar, mantener, perfeccionar y valorar el sistema de control interno institucional, así mismo, responsabilidad de la administración activa, realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento. En el artículo 17 de la ley también se establece que la administración realice por lo menos una vez al año las autoevaluaciones se conduzcan al perfeccionamiento del sistema control interno del cual es responsable, así mismo que puede detectar cualquier desvío que aleje a la organización no cumplir todos sus objetivos.

Entonces bueno, el proceso se hace con el cumplimiento a este alcance normativo, el alcance es tal y como establece el artículo 17 de la ley, los titulares y subordinados, son jefaturas o encargados de cada dependencia del BANHVI, ejecutaron en el primer trimestre del periodo la autoevaluación del 2024. Según establecen lineamientos institucionales para la evaluación del sistema control interno, que también tenemos establecidos en la institución, que habla que la responsabilidad principal por el diseño, implantación, operación y evaluación, mejoramiento y perfeccionamiento del control interno es inherente al jerarca y a los titulares subordinados de la Institución.

Este proceso inició a finales del año pasado, se utilizó un mismo instrumento para todas las dependencias que se personaliza al realizar su llenado, ya que cada titular contesta el cuestionario a la luz de la realidad de gestión que coordina, justifica sus respuestas con material de respaldo y proporciona acciones de mejora en las respuestas que se encuentran debilidades de gestión.

Un poco las actividades realizadas están ahí en detalle en el informe, una fase donde se prepara toda la documentación y todos los repositorios para llevar el proceso, se trabaja

una matriz de propuesta de evidencias y también de las acciones que se proponen para hacer brechas de no cumplirse los ítems que se validan.

Luego se hizo un repaso de la base normativa y de la metodología del proceso con una sesión de trabajo general que se llevó a cabo en enero de este año, se aplicó el instrumento, luego vino la fase de recopilación de evidencias, la revisión y sesiones de acompañamiento, que se hicieron también por ahí de febrero y luego el análisis de los resultados que fueron 3 fases, que también en el informe está detallado.

Los resultados obtenidos como promedio de la autoevaluación de control interno a nivel institucional, es de un 93%, o sea, un nivel alto considerando el componente de ambiente de control donde coinciden más las dependencias en sus oportunidades de mejora.

Esto del análisis que hicimos, recordemos que nosotros en el año 2023 hicimos un proceso diagnóstico y un proceso de evaluación con acompañamiento externo, donde se dieron unos planes de acción que interpretaron las dependencias, en 2024 no solamente se aplica el resultado con corte a ese periodo, sino que también se ejecutan las acciones en concordancia con factores prioritarios que resultaron en la autoevaluación de control interno en el 2023, en ese momento prioritarios estaban en los sistemas de información, evaluación de riesgos y ambiente de control y esas fueron las acciones que se fueron ejecutando y que están para el 2025.

Como resultado de la ejecución de las acciones de mejora de la autoevaluación del 2023, que se ejecutaron en el 2024 y también vimos un mayor involucramiento, un mayor entendimiento, la mejora de los lineamientos para este proceso por parte de las 22 dependencias del Banco, se hace evidente una mejora en los resultados del proceso, entonces aquí hay una comparación del periodo 2022 – 2023, con respecto al periodo 2024. Luego, en el documento también viene un cuadro 2, que viene un detalle por dependencia de acuerdo al llenado de cada una de las dependencias, que como les decía, contestan por su gestión sin hacer comparaciones con otras.

Como resultado de este proceso incide en una propuesta de cierre de brechas, en este caso la metodología establece que cada dependencia identifique un componente que actualmente se encuentra más rezagado en comparación al resultado por medio del sistema del control interno, ese componente resulta en la prioridad al momento de cerrar las brechas, ya que es la temática de mejora continua, que dice que es poco probable que todas las brechas que una dependencia identifica en un ejercicio de autoevaluación logren ser resueltas de un año a otro, principalmente en entornos volátiles, inciertos y restricciones presupuestarias y sobrecargas laborales que dificultan una atención total, no obstante, en

este proceso a momento crear el plan de acciones, las dependencias crearon acciones para todas las preguntas, indistintamente de ese componente prioritario, [inenetendible] determinó que esa medida mínima del control interno no se cumplía o que sus implementación podía ser parcial, eso es un detalle que viene en el anexo 1 de este documento. Entonces este año no va a ser solamente las prioritarias, sino que se definieron para todos.

Este es el detalle de 3 acciones que resultaron y es de las que ya tenemos seguimiento, incluso ahora el primer informe o el primer corte con respecto al 30 de junio del 2025.

Conclusiones, bueno, que el resultado promedio de la evaluación del control interno es un punto alto, una calificación de 93%, lo que vimos como parte del resultado que hubo un mayor involucramiento por parte de las dependencias del BANHVI, que considera que en cumplimiento de la normativa control interno definida para el sector público en Costa Rica y su gestión a cargo se ubica en alto.

Los resultados que se muestran en el cuadro 2 del documento, donde están todas las dependencias, se concreta a nivel de cada una de estas, no generamos comparaciones entre estas, cada titular subordinado analizó el cumplimiento del control en su gestión y hacer cada gestión distinta tiene su propia naturaleza y no son homologadas, es decir, no todas las aplican de igual forma el control, pero todas sí lo aplicaron.

Respecto al proceso de autorización del sistema control interno que se llevó a cabo en 2023 y los resultados del 2024, se evidencia una mejora en los resultados, sustentados según hemos podido verificar en la efectividad de las actividades de entendimiento, de socialización de los lineamientos mejorados para este proceso y el mayor involucramiento de los titulares subordinados y también de esta figura que se crea de los funcionarios coadyuvantes.

[inentendible] se ubicó el componente de ambiente de control que se debe tener la mayor oportunidad de mejora en su instrumento de autoevaluación y el de sistemas de información también, prioritario hacia el cierre de brechas, pero bueno, como le decía todas las dependencias al final cerraron o proponen un cierre de brechas para todos los componentes.

Como parte de los resultados se determinaron 4 temáticas coincidentes en las que las jefaturas ubican su nivel de cumplimiento medio, cuyos elementos afectan en alguna medida la efectividad y la aplicación de supervisión del control, por ejemplo, en los elementos de ambiente de control, en cuanto a persona y estructura administrativa, en el componente de valoración de riesgos, todo lo que tiene que ver con comunicación de

riesgos, específicamente el tema que desde el año pasado se determinó y que se ha habido trabajando de riesgos de corrupción, en actividades también de control, algunas características actuales de cada una de las actividades de control en las dependencias y en sistemas de información también la calidad de información, tanto física, como digital.

Y después bueno, que la Institución debe continuar fortaleciendo la cultura de control interno haciéndola madurar y logrando así que el control impulse la generación de valor en el Banco.

Recomendaciones era someter a su conocimiento y aprobación por parte de la Junta Directiva el presente informe con los resultados de la [ininteligible] del sistema de control interno 2024, continuar fortaleciendo la cultura de control interno a través de la capacitación continua y sostenida que permita que las personas de todo nivel jerárquico amplíen su conocimiento acerca del control interno, se les facilite la puesta en práctica en el día a día de su gestión y sobre la capacitación ya también estamos gestionando el proceso 2025. Eso sería.

Director Presidente: Muchas gracias. ¿Alguna pregunta?, si no para someter a votación.

Director Alvarado Herrera: 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.

Director Presidente: Don Marcos si me ayuda con la aprobación del punto de la evaluación de desempeño.

Director Carazo Campos: Sí, yo tengo una consulta con el tema de la evaluación de desempeño, cuando veo los planes y metas de las 3 personas, los 3 están por arriba de 95 cumplidos, a mí me parece, yo veo que a doña Kenlly le pusiste don Dagoberto, no sé, a mí me gustaría mucho verlo, a mí me parece que doña Kenlly ha hecho muy bien las cosas, por lo menos en el Comité de Riesgos, ella siempre está con nosotros viendo, me parece que ha hecho bien las cosas, revisé algunos temas ahí, pero es que son temas más de que usted analiza del día a día, yo coincido algunas cosas, pero en otras no me quedan tan claras, por eso en el día a día, entonces yo no sé cómo nosotros votamos una evaluación de desempeño que el que la hace es usted, y va acuerdo con la calificación, porque si yo me pongo a ver algunos puntos, yo no estoy tan claro con lo que yo he visto con ella, entonces no sé hasta dónde ese es el procedimiento siempre o es el que se hace normal,

1 porque la calificación a mí no me disgusta, pero en algunas cosas con usted la califica, yo
2 no estoy de acuerdo, entonces lo único que me queda ahí, no sé hasta dónde podemos
3 debatirlo o no debatirlo, yo sé que usted está en el diario con ella y ven en temas, pero
4 entiendo que nosotros también somos jefes inmediatos de ella, yo no sé si nosotros
5 realmente..., ¿el proceso es ese?, nada más de que usted las hace y nosotros aprobamos
6 ¿o también nosotros debíamos hacer alguna evaluación como Junta sobre ellas?, no lo
7 tengo claro, pero a mí lo que si me gustaría don Dagoberto, es tal vez que si los podemos
8 analizar en algún momento, porque yo tengo mis criterios personales en el tema de lo que
9 yo he visto, con el trabajo de ella y su funcionamiento desde el Comité de Riesgo , no del
10 día a día, desde el Comité de Riesgo que yo he estado, pero por lo demás yo no tengo
11 ningún problema en aprobarlas, o sea, yo las apruebo en firme, pero sí creería yo, no sé si
12 hay alguna otra forma de que nosotros como Junta también podamos tener esa
13 participación a la hora de no solo la perspectiva del Gerente, porque la respeto y estoy de
14 acuerdo, pero también la perspectiva de nosotros como Junta y de jefes también de ella,
15 porque eso también para mí es importante, el tener ese acercamiento de nosotros también
16 poder dar esa calificación, porque si mañana ella ya nos pregunta que por qué le dimos un
17 8 y sí estuvimos de acuerdo en eso, yo tendría que saber qué es lo que usted piensa y por
18 qué usted le dio un 8, yo hoy no lo conozco, yo conozco lo que dice el reglón pero no
19 conozco lo que usted ha vivido, por qué usted le dio un 8, entonces yo creo que tal vez si
20 me gustaría tener eso más claro, entonces ahí lo podemos ver.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más don Marcos, primero gracias por la observación, es válida
22 efectivamente, me parece que tiene toda la razón, nada más recordar que en abril pasado
23 se aprobó el esquema y metodología de la evaluación de aquí en adelante, de hecho este
24 año va a ser distinta la metodología y en esa línea ya ustedes tendrían toda la potestad de
25 hacer la evaluación, de hecho ya la aplicaría la Junta Directiva, ahí lo que cabría es que yo
26 les dé retroalimentación o insumos sobre lo que yo veo en el día a día, porque efectivamente
27 cuando vienen a Junta Directiva los informes que presentan aquí periódicamente y en el
28 caso suyo, porque están en Comité de Riesgos, yo coincido en el desempeño de doña
29 Kenlly, me parece que es un desempeño muy bueno y de ahí la calificación, ahora en el día
30 a día sobre temas de valor agregado, el tema de la gestión propia del riesgo de la Institución
31 en el día a día, la parte administrativa, seguimiento a las recomendaciones de Órganos de
32 Control, efectivamente eso lo ven más con la Administración, pero para eso plateamos un
33 modelo que ya está aprobado y este año va a ser como usted señala, que a mí me parece

que es lo correcto, así que está resuelto de aquí en adelante, pero por ahora esto lo que tenemos.

Director Carazo Campos: De acuerdo, muchas gracias.

Director Presidente: Entonces, ¿lo aprobás?

Director Carazo Campos: Sí, aprobado en firme.

Director Presidente: Listo, entonces estaríamos don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, por ahora con los temas. Entonces vamos a continuar con el asunto que habíamos iniciado, vamos a ir haciendo una presentación doña Tricia y yo y don Walter, una parte para ver cómo nos va.

Don David ya podemos parar la grabación.

[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 la señora Longan Moya]

11° Presentación sobre la situación presupuestaria del FOSUVI para el periodo 2025.

(Continuación)

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona en forma privada con el propósito de conocer un tema declarado confidencial, referido a la situación presupuestaria del FOSUVI para el período 2025. Por consiguiente, se suspende la grabación de la sesión y se incorporan los funcionarios José Carlos Olmos Cruz, Director del FOSUVI, y Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico]

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 29-2025****DEL 19 DE MAYO DE 2025****ACUERDO N°1:**

Dar por conocidos los siguientes documentos:

a) Oficio de fecha 02 de mayo de 2025, por medio del cual, el señor José Evelio Obando Barquero, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral Indígena de Alto Chirripó Cabécar, solicita a este Banco y a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en resumen y con base en los argumentos expuestos en dicha nota y los documentos adjuntos, la anulación de los 119 casos de bono que se encuentran pendientes de aprobación, tramitados ante la referida entidad autorizada por la empresa constructora AJIP Ingeniería Limitada, y agradece la colaboración que se le brinde a este trámite con el fin de que las familias puedan optar por su derecho al Bono Familiar de Vivienda.

b) Oficio de fecha 15 de mayo de 2025, por medio del cual, en resumen, el señor Antonio de Jesús Iglesias Pérez, representante de la empresa constructora AJIP Ingeniería Limitada, manifiesta la preocupación de esa empresa por los hechos señalados en la referida nota remitida por la Asociación de Desarrollo Integral Indígena de Alto Chirripó Cabécar (en la cual se pide la anulación de 119 casos), y solicita que se hagan las investigaciones que sean pertinentes.

Sobre el particular, se instruye a la Subgerencia de Operaciones para que, en conjunto con la entidad autorizada, realice las indagaciones del caso y presente a esta Junta Directiva el informe correspondiente.

Acuerdo por Mayoría.-

ACUERDO N°2:

Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva para que, en coordinación con la Gerencia General y según lo expuesto por la Auditoría Interna en el oficio BANHVI-AI-OF-068-2025,

del 29 de abril de 2025, incluya en la agenda de una próxima sesión el conocimiento del Informe de carácter especial N° CE-ESP-011-2024 – Proyecto Santa Fe.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

De conformidad con lo indicado por la Auditoría Interna mediante escrito del 09 de mayo de 2025, se deja sin efecto lo dispuesto en el acuerdo N° 24 de la sesión 27-2025, del 05 de mayo de 2025, referido a la autorización al Auditor Interno para disfrutar de vacaciones los días comprendidos entre el 12 y el 16 de mayo de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración para que valore y presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el oficio de fecha 10 de mayo de 2025, por medio del cual, el señor José Ramón Prado Monterrey, presidente de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos expuestos en dicho escrito, lo siguiente:

- a) Revocar el acuerdo número 5 de la sesión número 72-2024 del 16 de setiembre del 2024;
- b) Ordenar que se ejecute, sin dilación alguna, el acuerdo número 8 de la sesión número 07-2024 del 29 de enero del 2024 y que se proceda con el pago a favor de esa empresa de la suma que el mismo indica; y
- c) Ordenar el pago de los intereses legales correspondientes, desde la fecha de la firmeza de dicho acuerdo y hasta la fecha del efectivo pago.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Instruir a la Dirección FOSUVI para que el próximo 26 de mayo presente a esta Junta Directiva el borrador de respuesta correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio ALPLN-RMG-0175-2025, del 14 de mayo de 2025, por medio del cual, la Diputada Rosaura Méndez Gamboa solicita información sobre el avance del proyecto “Conjunto Residencial

Sabanillas de Tucurrique”, incluyendo la fecha en la cual que se tiene previsto aprobar el financiamiento.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva para que, en coordinación con la Gerencia General, incluya en la agenda de una próxima sesión el conocimiento del Informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al primer trimestre de 2025, remitido a este Órgano Colegiado por el Comité de Auditoría con el oficio CABANHVI-008-2025, del 06 de abril de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva para que, en coordinación con la Gerencia General, incluya en la agenda de una próxima sesión el conocimiento del informe de seguimiento a los proyectos de ley relacionados con el BANHVI, correspondiente al primer cuatrimestre de 2025, remitido a este Órgano Colegiado por la Gerencia General con el oficio BANHVI-GG-IN32-0017-2025, del 16 de mayo de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0439-2025, del 16 de mayo de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0212-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopeande No.1 R.L., Coopealanza, R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coocique R.L., Asepanduit y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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-0212-2025.

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:

Entidad Autorizada: Coopeande No.1, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Julio César Carmiol Zúñiga	5-0149-0921	223174	Nandayure	CLC	8.000.000,00	11.340.000,00	47.309,13	473.091,25	19.765.782,13
Tamara Díaz Jiménez	1-1549-0818	618160	San Carlos	CLC	8.500.000,00	11.340.000,00	236.545,63	473.091,26	20.076.545,63
Entidad Autorizada: Asepanduit									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Espinoza Delgado Angie	2-0778-0454	582946	San Carlos	CLC	8.000.000,00	11.340.000,00	38.361,11	383.611,12	19.685.250,01
Jarquín Valenzuela Yonathan Francisco	2-0703-0133	571469	Los Chiles	CLC	3.550.000,00	11.340.000,00	112.221,81	374.072,69	15.151.850,88
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Pérez Molina Carlos Luis	5-0145-0340	237796	Nicoya	CLP	No aplica	13.960.000,00	39.906,90	399.069,04	14.319.162,14

Ulloa Piedra Marleny de la Trinidad	1-0740- 0518	1-648370	Acosta	CLC	6.985.000,00	12.810.000,00	185.212,42	617.374,74	20.227.162,32
Loria Marchena Cándido	2-0570- 0323	2-248036- 000	San Carlos	CVE	8.100.000,00	19.217.291,00	74.673,65	746.736,54	27.989.353,89
Arias Méndez María Teresa de las Piedades	5-0108- 0824	5-214482	Hojancha	CLP	No aplica	14.942.848,00	127.487,63	424.958,78	15.240.319,15
Entidad Autorizada: Coocique 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 (¢)
Ruiz García Elis Rafael	5-0316- 0293	259625	La Cruz	CLC	8.000.000,00	11.760.000,00	53.305,51	533.055,05	20.239.749,55
Vargas Chinchilla Jhonatan Elías	2-0584- 0344	526564- 000	San Carlos	CLC	12.000.000,00	11.760.000,00	60.421,00	604.209,96	24.303.788,96
Sequeira García Adela del Carmen	155817- 451915	2-463035	Guatuso	CLC	11.000.000,00	11.760.000,00	58.440,54	584.405,43	23.285.964,89
Castro Mora Carlos Manuel	2-0682- 0612	637924- 000	Atenas	CLC	9.671.500,00	11.691.249,08	170.793,13	569.310,43	21.761.266,38
Martínez Gómez Wendy del Socorro	2-0869- 0193	231508- 000	La Cruz	CLC	3.500.000,00	11.760.000,00	44.870,48	448.704,81	15.663.834,33
López Aguirre Rosalio	2-0306- 0736	Artículo 10	Upala	CLP	No aplica	13.950.000,00	208.676,25	417.352,50	14.158.676,25
Álvarez Ocampo Jordi Vidal	2-0725- 0530	608551	Guatuso	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	51.458,95	514.589,54	19.223.130,59
Alemán Lobo Jordi Mauricio	5-0401- 0609	G- 227216- 000	La Cruz	CLC	8.000.000,00	12.206.741,51	54.432,34	544.323,44	20.696.632,61
Catalina Peña Zúñiga	7-0202- 0713	L-89486- 000	Guácimo	CLC	6.616.287,97	14.000.000,00	56.386,07	563.860,71	21.123.762,61
González Ugalde Gilbert	2-0510- 0123	A- 467176- 000	Guatuso	CLC	7.500.000,00	11.760.000,00	52.013,55	520.135,50	19.728.121,95
Martínez Gómez Kimberly de los Ángeles	2-0772- 0547	5-263177	La Cruz	CLC	6.650.000,00	11.760.000,00	50.452,86	504.528,56	18.864.075,70
Vargas Retana Eladio Alberto	7-0072- 0714	2-571659	San Carlos	CLC	5.757.240,96	13.950.000,00	164.050,29	546.834,29	20.090.024,96
Carmona Juan Epifanio	155825- 242900	5-240906	La Cruz	CLC	5.500.000,00	13.950.000,00	162.550,15	541.833,82	19.829.283,67
Hernández Vargas José Luis	5-0448- 0755	252441- 000	La Cruz	CLC	9.000.000,00	11.760.000,00	54.767,93	547.679,25	21.252.911,33
Entidad Autorizada: Coopealianza 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 (¢)
Rosa de los Ángeles Soto Rodríguez	5-0386- 0503	226294	Abangares	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	51.901,03	519.010,27	18.227.109,24

Zúñiga Campos Jenifer Andrea	1-1744-0876	673253-000	Pérez Zeledón	CLC	6.750.000,00	11.759.322,54	159.829,77	532.765,89	18.882.258,66
Ureña Badilla Johan Adrián	6-0386-0799	P-261277-000	Buenos Aires	CLC	4.500.000,00	13.999.124,30	54.518,20	545.181,99	18.989.788,09
Vargas Barrantes Raúl Ramón	1-0394-0615	1-725148-000	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.608.000,00	130.063,63	433.545,42	13.911.481,79
Núñez Ureña Jose Joaquín	1-0473-0814	694332-000	Pérez Zeledón	CLC	4.500.000,00	14.000.000,00	158.899,65	529.665,50	18.870.765,85
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Alvarado Serrano Evelyn Paola	7-0213-0187	7-181274	Guácimo	CLC	7.980.000,00	12.306.000,00	188.308,90	627.696,32	20.725.387,42
Barboza Morales Kristel	1-1896-0694	6-158541	Buenos Aires	CLC	3.570.000,00	11.340.000,00	297.775,00	595.550,00	15.207.775,00
Cortez Ruiz Karen Liseth	155819-774910	1-480888	San José	CVE	No aplica	25.000.000,00	213.950,95	713.169,83	25.499.218,88
Espinoza Gómez Vera Johanna	6-0432-0768	6-107230	Puntarenas	CVE	No aplica	20.000.000,00	281.359,15	562.718,30	13.281.359,15
Reyes Pérez Sonia Rebeca	155851-234336	7-183880	Pococí	CLC	7.500.000,00	12.810.000,00	68.217,05	682.170,50	20.923.953,45
Obando Leitón Milenia del Carmen	5-0359-0935	173574-000	Liberia	CLC	8.400.000,00	11.340.000,00	297.775,00	595.550,00	20.037.775,00
Solano Aguirre Miladys	5-0416-0121	2-587039-000	Upala	CLC	3.920.000,00	11.760.000,00	45.880,10	458.801,04	16.092.920,94
Porras Hidalgo Luis Gerardo	1-0380-0966	7-185802	Pococí	CLC	5.200.000,00	13.950.000,00	312.900,72	625.801,43	19.462.900,72
Ureña Calero Marlen Juliana	1-1323-0828	245588-000	Coto Brus	CLC	4.000.000,00	11.760.000,00	54.510,75	545.107,52	16.250.596,77
Otero Velásquez Cinthia	7-0305-0212	L-166056-000	Guácimo	CLC	6.500.000,00	12.288.569,14	61.129,91	611.299,13	19.338.738,36
Vázquez López Damaris	155818-803005	2-568910-000	Upala	CLC	3.819.000,00	13.950.000,00	55.482,84	554.828,38	18.268.345,54
Blackwood Cerdas Yasdany	7-0166-0229	155746	Matina	CLC	5.700.000,00	13.109.000,00	182.919,26	609.730,85	19.235.811,60
Álvarez Vargas Genaro	7-0063-0817	194755	Pococí	CLC	7.500.000,00	13.950.000,00	320.576,77	641.153,53	21.770.576,77
Arce Sánchez Antonio	2-0266-0671	597564	San Carlos	CLC	5.000.000,00	13.565.900,00	164.970,00	549.900,00	18.950.830,00
Martínez Santana Flor de María	155824-822614	320741	Guatuso	CLC	5.250.000,00	14.740.000,00	59.055,00	590.550,00	20.521.495,00
Luis Ángel Sequeira Sequeira	6-0144-0251	Información Posesoria	Pococí	CLC	5.900.000,00	13.950.000,00	305.886,77	611.773,53	20.155.886,77
Chaves Carrillo Marian	2-0720-0065	A-632205-000	Guatuso	CLC	3.200.000,00	12.810.000,00	168.134,88	560.449,60	16.402.314,72
Robles Cascante Carlos Luis	1-0753-0384	1-485699	Goicoechea	CLC	2.173.474,00	12.810.000,00	256.490,00	512.980,00	15.239.964,00
(*) 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
2 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
3 los impuestos nacionales y municipales al día.

4
5 **3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
6 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la
7 familia beneficiaria.

8
9 **4)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
10 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
11 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

12
13 **5)** En el caso del subsidio tramitado por ASEPANDUIT, a favor de la señora Espinoza
14 Delgado Angie, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización,
15 firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los
16 documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

17
18 **6)** En el caso de los subsidios tramitados ASEPANDUIT, a favor de los señores Espinoza
19 Delgado Angie y Jarquín Valenzuela Yonathan Francisco, la emisión de los bonos queda
20 sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos FODESAF.

21
22 **7)** En el caso del segundo subsidio tramitado por la Fundación para la Vivienda Rural Costa
23 Rica – Canadá, a favor de la señora Ulloa Piedra Marleny de la Trinidad, se financia al
24 amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Además,
25 previo a la formalización la familia deberá entregar la propiedad folio real 1-449883-000
26 declarada inhabitable a la Municipalidad, o bien, deberá hacerse el trámite para cambiarle
27 el uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en esa propiedad. En caso
28 de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá desalojar y
29 comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la
30 escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

31
32 **8)** En el caso de los subsidios tramitados por COOCIQUE R.L., a favor de los señores
33 Castro Mora Carlos Manuel, Martínez Gómez Wendy del Socorro y Hernández Vargas Jose

Luis, será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar que las opciones de compra-venta se encuentren vigentes cuando se realice la formalización.

9) En el caso de los subsidios tramitados por COOCIQUE R.L. a favor de los señores Sequeira García Adela del Carmen, López Aguirre Rosalío, Catalina Peña Zúñiga, Vargas Retana Eladio Alberto y Carmona Juan Epifanio, la emisión de los bonos queda sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos FODESAF.

10) En el caso del subsidio tramitado por COOCIQUE, a favor del señor Carmona Juan Epifanio, se instruye a la entidad para que, antes de solicitar la emisión del bono, se corrija el área de la vivienda propuesta, debido a que el dato correcto es 45 m².

11) En el caso de los subsidios tramitados por Coocique R.L., a favor de los señores Álvarez Ocampo Jordi Vidal y Vargas Chinchilla Jhonatan Elías, las opciones de compra-venta deben estar vigentes previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

12) En el caso del subsidio tramitado por Coopealianza R.L., a favor del señor Vargas Barrantes Raúl Ramón, deberá demolerse la construcción existente.

13) En el caso del subsidio tramitado por Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, a favor del señor Loría Marchena Cándido, la emisión del bono queda sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos FODESAF. Además, será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar que la opción de compra-venta se encuentre vigente cuando se realice la formalización.

14) En el caso del subsidio tramitado por Coopealianza R.L., a favor de la señora Zúñiga Campos Jenifer Andrea, será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar que la opción de compra-venta se encuentre vigente cuando se realice la formalización.

15) En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela- La Vivienda, a favor de los señores Blackwood Cerdas Yasdany y Martínez Santana Flor de María, la emisión de los bonos queda sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos FODESAF.

1
2 **16)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de
3 la señora Cortez Ruiz Karen Lisseth, deberá demolerse la construcción existente.
4

5 **17)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor del
6 señor Robles Cascante Carlos Luis, se hace una retención del monto del bono por obras
7 de infraestructura por la suma de ¢2.173.474,00. Además, deberá demolerse la
8 construcción existente.
9

10 **18)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de
11 la señora Reyes Pérez Sonia Rebeca, será responsabilidad de la Entidad Autorizada
12 verificar que la opción de compra-venta se encuentre vigente antes de solicitar la emisión
13 del bono.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****
16

17 **ACUERDO N°9:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual)
20 ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el plazo del proyecto de vivienda
21 Santa María, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela,
22 cuyo financiamiento fue aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 15-2024, del 26
23 de febrero de 2024, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
24 para la Vivienda.
25

26 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0452-2025, de fecha 15 de mayo de
27 2025 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las
28 notas BANHVI-SGO-OF-0216-2025 y BANHVI-GG-OF-0443-2025 respectivamente, ambas
29 del 16 de mayo de 2025– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio técnico
30 efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que, con base en el análisis de los
31 argumentos señalados por la entidad autorizada, recomienda prorrogar por tres meses el
32 período de construcción, finalizando el 28 de agosto de 2025 como lo establece la entidad
33 autorizada o a partir de la firma de la adenda, si ésta se diera después del 28 de mayo de
34 2025, la cual es la fecha de vencimiento del plazo actual. Lo anterior, debido a retrasos

que se han dado por afectaciones de lluvias extremas, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-OF-0452-2025 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de vivienda Santa María, una ampliación de tres meses para el periodo de construcción, finalizando el 28 de agosto de 2025, como lo establece la Entidad Autorizada, o a partir de la firma de la adenda si ésta se diera después del 28 de mayo de 2025, la cual es la fecha de vencimiento del plazo actual.

2) Autorizar, para todos los rubros establecidos posteriores al plazo constructivo, el reajuste a la nueva finalización según los plazos establecidos en el acuerdo de aprobación del proyecto y contrato mostrado a continuación, una vez concluida el plazo de ejecución de obras:

- Plazo para la entrega de obras y segregaciones: 6 meses.

- Formalización de operaciones: 4 meses.

- Plazo para la devolución de garantías: 3 meses.

- Cierre técnico y financiero: 3 meses.

- Plazo cierre técnico BANHVI: 2 meses.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0441-2025 y BANHVI-SGO-OF-0215-2025, ambos del 16 de mayo 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-0450-2025 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 I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del proyecto según el siguiente detalle: a) hasta el 23 de setiembre de 2025 para finalizar el trámite de recepción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA); b) tres meses posteriores para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada; y c) dos meses adicionales para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de Dirección FOSUVI. Adicionalmente, se recomienda aprobar un financiamiento adicional por la suma de ₡37.450.604,54 para gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación 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 y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-00450-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto Don Sergio I, un financiamiento adicional por un monto de **₡37.450.604,54** (treinta y siete millones cuatrocientos cincuenta mil seiscientos cuatro colones con 54/100), para gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) durante ocho meses. Estos montos serán liquidables con el respectivo aval del fiscal de inversión y de la entidad autorizada.

2) Autorizar una ampliación al plazo de dicho proyecto, de la siguiente forma:

a) Hasta el 23 de setiembre de 2025, para la entrega de la PTAR ante el AyA.

b) Tres meses posteriores al plazo indicado en el apartado a) anterior, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.

c) Dos meses posteriores al vencimiento del plazo indicado en el apartado b) anterior, para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°11:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0440-2025 y BANHVI-SGO-OF-0213-2025, ambos del 16 de mayo 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-0448-2025 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 de liquidación y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del proyecto según el siguiente detalle: a) hasta el 30 de noviembre de 2025, para concluir el trámite de entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA); b) hasta el 28 de febrero de 2026, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada; y c) hasta el 30 de abril de 2026, para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de Dirección FOSUVI. Adicionalmente, se recomienda aprobar un financiamiento adicional por la suma de ₡30.543.034,94 para costear el mantenimiento y operación de la PTAR mientras se realiza el trámite de recepción ante el AyA. 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 –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar la seguridad del proyecto de vivienda, y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de vivienda El Porvenir, un financiamiento adicional por un monto total de **¢30.543.034,94** (treinta millones quinientos cuarenta y tres mil treinta y cuatro colones con 94/100), para gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Estos montos serán liquidables con el respectivo aval del fiscal de inversión y de la entidad autorizada.

2) Aprobar una ampliación al plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 30 de noviembre de 2025, para finalizar el trámite de entrega de la PTAR al AyA.

b) Hasta el 28 de febrero de 2026, para la entrega del cierre técnico y financiero y devolución de retenciones por parte de la Entidad Autorizada.

c) Hasta el 30 de abril de 2026, para la ejecución del cierre técnico y financiero administrativo del proyecto por parte de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°12:

De conformidad con lo indicado por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0437-2025, del 16 de mayo de 2025, se dan por conocidas y se ratifican las evaluaciones de desempeño, correspondientes al período 2024, de las siguientes funcionarias que dependen de este Órgano Colegiado: Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento; Merlyn Jiménez Pérez; oficial de Cumplimiento Normativo; y Kenlly Vega Barquero, titular de la Unidad de Riesgos.

Trasládense dichas evaluaciones y los correspondientes planes de metas al Área de Recursos Humanos, para su debida incorporación a los respectivos expedientes administrativos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:

1-) Dar por conocido y aprobar el informe sobre la Autoevaluación del Control Interno 2024, adjunto a los oficios BANHVI-GG-IN09-0016-2025, de la Gerencia General, y BANHVI-UPI-IN-008-2025 de la Unidad de Planificación Institucional.

2-) Se instruye a la Gerencia General para que valore y resuelva las recomendaciones planteadas por la Unidad de Planificación Institucional en dicho informe, así como para que vele porque las diferentes dependencias atiendan oportuna y adecuadamente las acciones contenidas en sus respectivos planes de acción.

Acuerdo Unánime y Firme.-
