

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 30-2025**

5 **DEL 22 DE MAYO DE 2025**

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

7
8 Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo
9 dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco
10 Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las catorce horas con trece minutos, con la
11 asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos Alonso
12 Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera y Lina Rosa Barrantes
13 Castegnaro. El Director Julián Arias Varela se incorpora a la sesión posteriormente.

14
15 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
16 Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI con recargo de la Subgerencia Financiera;
17 Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta
18 Directiva. La señora Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la
19 sesión posteriormente.

20
21 Ausentes: Eloísa Ulibarri Pernús y Miguel Arrieta Berrocal, Directores; y Walter Muñoz
22 Caravaca, Subgerente de Operaciones.

23 *****

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

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

28 1º. Tema confidencial de la Junta Directiva con el Auditor Interno.

29 2º. Presentación de propuesta de mejora al programa de subsidio familiar para
30 construcción de segunda planta y bono patio.

31 3º. Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información y
32 Comunicaciones (PETIC), con corte a diciembre de 2024. (Oficio BANHVI-CTI-OF-
33 0004-2025)

4°. Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo, con corte a marzo de 2025. (Oficio BANHVI-OCN-CI-0002-2025)

5°. Continuación de análisis sobre la situación presupuestaria del FOSUVI para el periodo 2025.

6°. Tema confidencial de la Junta Directiva.

1° Tema confidencial de la Junta Directiva con el Auditor Interno

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Auditor Interno, con el propósito de conocer un tema que el señor Auditor ha solicitado que se conozca de forma confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés y Hernández Brenes, y se suspende la grabación de la sesión]

2° Presentación de propuesta de mejora al programa de subsidio familiar para construcción de segunda planta y bono patio

Director Presidente: Listo don David, muchas gracias.

Procedemos entonces con el punto 2, presentación de propuesta de mejora el programa de subsidios familiar para la construcción de segunda planta y bono Patio.

[Se reincorporan a la sesión los señores Hidalgo Cortés y Hernández Brenes, y se integran los siguientes funcionarios: José Carlos Olmos Cruz, Director del FOSUVI; Mariella Salas Rodríguez, Jefa del Departamento Técnico; Ericka Masís Calderón, jefa de la Asesoría Legal; Marco Mora Gamboa, funcionario de la Asesoría Legal; y Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría, quien sustituye al señor Flores Oviedo que se retira de la sesión]

Sr. Flores Oviedo: Yo me retiro, muchas gracias.

Director Carazo Campos: Don Dagoberto, ¿quién presenta lo de bono patio y lo de segunda planta?

Sr. Hidalgo Cortés: Mariella y don José Carlos, por favor don David.

Sr. López Pacheco: Perfecto, ya les voy a avisar.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Ya está doña Ericka?

Sr. López Pacheco: Sí señor, aquí está.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, ya se va a incorporar también Marco Mora, pero antes de
2 arrancar nada más, comentarles cuál es el objetivo de esta breve presentación.

3 Como como todos saben, en alguna oportunidad se aprobó una ley específica para
4 permitirle al Banco el otorgamiento del bono familiar de vivienda, para financiar la
5 construcción de una vivienda adicional sobre el terreno de un familiar para llamarlo de
6 manera sencilla.

7 Básicamente da la posibilidad de construir una segunda vivienda en un mismo terreno en
8 primer nivel o la construcción de una segunda vivienda sobre una vivienda existente.

9 Básicamente con el objetivo de poder dotar de vivienda a familias que puedan continuar
10 viviendo en la misma propiedad, pero en unidades habitacionales distintas.

11 Esa ley establece algunas condiciones específicas para calificar a ese tipo de subsidio y
12 particularmente el proceso de análisis también implica algunos aspectos de índole técnico,
13 requisitos en cuanto a la dotación de los servicios públicos y otros que con el paso de los
14 años y después de haber recibido una serie de retroalimentación de actores importantes
15 del sistema, entre ellos las entidades autorizadas, algunas cámaras y desarrolladores pues
16 nos han hecho concluir que es necesario revisar este producto, hacer eventualmente
17 algunos ajustes, algunas mejoras para adecuarlo a las condiciones del mercado y a las
18 necesidades que estos actores importantes nos han señalado.

19 Sin duda es un producto importante, conscientes de que, en el proceso de financiamiento
20 de este tipo de proyectos, uno de los aspectos que más se trata de cuidar justamente el
21 desarraigo, el traslado o la movilización de las familias del punto origen de donde sean
22 desarrollados y eso pues se logra haciendo un mejor uso del terreno existente. Y el segundo
23 elemento tiene que ver justamente con el poco acceso a terreno en condiciones favorables
24 de precio y también para aprovechar mejor los servicios y la infraestructura existente en
25 zonas donde podríamos perfectamente estar financiando ese tipo de proyectos.

26 En ese sentido consideramos que en este producto específico al igual que en otros y que
27 los vamos a ir viendo en las siguientes semanas es necesario tener esta discusión, este
28 espacio de análisis para ver qué mejoras implementamos.

29 Entonces traemos esta presentación el día de hoy el objetivo es que la Junta Directiva
30 pueda ver cuáles son esas conclusiones, cuáles son los aspectos donde vemos alguna
31 oportunidad de mejora y a partir de ahí, tener esa claridad suficiente para redactar el informe
32 final o el documento final y también para socializar nuevamente con estos actores
33 importantes del sector que nos han manifestado la necesidad de revisión.

Entonces vamos a ir a la presentación y al final esperaríamos también obtener la retroalimentación, los comentarios, los criterios de la Junta Directiva para sacar ya una propuesta definitiva, vamos a abordar la presentación en varios ejes, primero vamos a repasar la parte normativa para que ustedes conozcan de primera mano y repasen o recordemos cuál es el origen normativo, el origen legal o la fuente normativa que regula el programa.

Después vamos a ver cómo es que funciona en términos generales el programa o el producto y finalmente pues vamos a ir a lo que nosotros consideramos deben ser los ajustes a este programa, entonces dividimos una presentación en 2 partes, una primera intervención de la asesoría legal para explicar en qué consiste la ley y una segunda que de la intervención del equipo técnico para ver las mejoras en el producto. Entonces le doy la palabra creo que va a arrancar Marco, ¿cierto doña Ericka?

Sra. Masís Calderón: Buenas tardes, primero no me había presentado para que conste en actas Ericka Masis, Asesoría Legal, y buenas tardes a todos los miembros de la Junta Directiva, muchas gracias. Y sí, va a arrancar Marco la ley número 8957 la creación de un bono para segunda vivienda familiar, que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y en segunda edificación y reforma también algunos artículos del código civil y el código de familia, esta ley está vigente desde el 31 de agosto del 2011 y se publicó en la Gaceta 167 de ese mismo año.

Y entonces específicamente nosotros hicimos una presentación muy reducida de los artículos que más interesan y sobre cuál es el alcance y el objetivo de esta ley y que efectivamente también de alguna forma, aun cuando es una ley que nace con el interés propio de que el BANHVI subsidie bonos familiares de vivienda, también tiene normativa y que en este caso nos afecta el tema de lo que son las servidumbres y la regulación del INVU, porque ahora con esta legislación sí tiene ahora afectación en lo que es la normativa del INVU, en cuanto lo que es acceso a segunda vivienda o servidumbre lo que llaman ellos ahora, para lo que son permisos de construcción y demás pero aquí don Marco les va a hacer la explicación propia de cada uno los artículos que tienen mayor interés, muchas gracias.

Sr. Mora Gamboa: Buenas tardes, es un gusto saludarles a todos espero que estén pasando una bonita tarde.

Como decía doña Ericka, la ley 8957 que es la ley de creación de un bono para segunda vivienda, es lo que va a regular lo que nosotros y los beneficiarios conocemos tradicionalmente como bono segunda planta o bono patio, pero realmente es el bono para

1 construcción de segunda vivienda familiar, al igual que la mayoría de los programas que
2 tiene el Banco Hipotecario de la Vivienda, en su artículo primero nos habla que es un
3 subsidio dirigido a familias de escasos recursos, adultos mayores y mujeres de jefas de
4 hogar y nos sirve para garantizar la propiedad de vivienda dignas con condiciones
5 accesibles.

6 El artículo 2, podemos decir lo que son 4 programas base, que como vemos dice
7 condiciones para el bono, construcción de viviendas, eso quiere decir que sobre un mismo
8 terreno se van a construir 2 viviendas, para 2 grupos familiares por parentesco hasta tercer
9 grado de consanguinidad, ya sea en línea ascendente, descendente o colateral, se va a
10 generar la copropiedad del inmueble y en esta copropiedad se va a asignar un 50% para
11 cada grupo, acá la ley permite que tengamos derechos localizados y derechos no
12 localizados, eso es importante saberlo y se va a constituir en la escritura notarial que se va
13 a presentar a Registro Nacional.

14 Dice que las viviendas deben ser independientes en su habitabilidad y cumplir con los
15 requerimientos legales, tenemos que revisar que cumpla con la normativa técnica y legal.

16 En cuanto financiamiento dice que el bono y los créditos hipotecarios pueden cubrir
17 parcialmente el terreno de la construcción y los copropietarios deben compartir gastos
18 futuros de mantenimiento y obra según el código civil, ese es el artículo 271 del código civil.

19 En la segunda edificación nos dice que es similar a la anterior, pero en una edificación
20 existente o sobre el mismo terreno debe cumplir con las condiciones legales y la
21 independencia de cada unidad habitacional, esto quiere decir que previamente ya hay una
22 construcción de una vivienda y pensamos en realizar un bono en segunda planta o el bono
23 que denominamos bono patio, para compra vivienda existente, nos dice que es aplicable a
24 viviendas ya existentes, ya sean primero o en segunda edificación, se genera copropiedad
25 del 50% para cada grupo familiar igualmente y se debe cumplir con las condiciones legales
26 y hay prioridad para grupos vulnerables, se dará prioridad a grupos familiares comparezco
27 hasta el tercer grado y al menos uno de los grupos debe ser formado por adultos mayores
28 o madre jefe de hogar, el subsidio especial para adultos mayores y madre jefa de hogar se
29 regula igual según la ley 7052.

30 Todo es exactamente igual, esos son los 4 programas que tenemos, que es construcción
31 de vivienda, financiamiento, segunda edificación y compra vivienda existente.

32 Simplemente ahí para recordar lo que son los grupos consanguíneos como el artículo 2,
33 habla de que tenemos la posibilidad de postularse hasta un tercer grado de consanguinidad,
34 tenemos que los grupos consanguíneos son, por consanguinidad padres e hijos y por

afinidad suegros yernos y nueras, en segundo grado consanguíneo, tenemos abuelos, nietos, colateral tenemos a los hermanos y afinidad tenemos a los cuñados y por tercer grado tenemos en consanguinidad a los bisabuelos y bisnietos, colateral tíos y sobrinos consanguíneos y afinidad tíos y sobrinos políticos.

Las reglas especiales dicen que la afinidad no se extiende más allá del vínculo directo, tutela y curatela no crean consanguinidad, eso es muy importante. La unión de hecho tiene la misma condición que el matrimonio y se finaliza cuando está el divorcio o el fallecimiento, ahí se elimina la afinidad. Y la adopción dice que el adoptado se integra legalmente a la familia adoptiva, se desvincula completamente de su familia consanguínea original, todo esto según el artículo 2 igualmente, dice que hay beneficiarios especiales, si en el grupo familiar hay personas con discapacidad o adultos mayores con limitaciones de acceso, las viviendas deben de estar adaptadas a sus necesidades físicas se debe ubicar preferiblemente la primera planta, si está a segunda debe contar con adecuaciones de acceso seguras y funcionales, se debe cumplir todas las normativas y requisitos legales vigentes para la población, esto está regulado específicamente en el artículo 2 del reglamento a la ley.

El artículo 3 y 4 de la ley, nos habla de lo que son las propiedades y los derechos, nos dice que tiene que haber localización y división del inmueble, la copropiedad localizable, dice que los copropietarios cuyo derecho sea localizable podrán dividir o adjudicar el inmueble en cualquier momento, el inmueble una vez localizado e individualizado estará sujeto a las limitaciones de propiedad y al régimen de habitación por el plazo establecido, esto nos da la posibilidad de que si tenemos derechos localizables y han sido este así formalizados para cada uno de los núcleos familiares, esta ley nos da la posibilidad de que se cree habitación familiar solo sobre un derecho, lo que no podemos hacer en otros estilos de copropiedad, es como un beneficio que tiene la propia ley.

En cuanto a la copropiedad no localizable, nos dice que si los derechos no son localizables los copropietarios deben mantener la copropiedad durante al menos 10 años a partir de la firma de la escritura, durante este periodo no pueden solicitar la adjudicación de derechos a uno de ellos y solicitar la venta o repartir el precio ni judicial ni administrativamente.

La restricción, al igual que la mayoría de clases de bonos o todas las clases de bonos, serán por 10 años, no se puede vender, arrendar, donar o modificar el destino habitacional, ni enajenar el derecho, a menos que sea autorizado por el BANHVI bajo circunstancias específicas, eso de conformidad con el artículo 183 de la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

En cuanto a las condiciones para el financiamiento, nos dice que si un copropietario no acepta las condiciones de conservación en común del inmueble, no se otorgará financiamiento del bono familiar, ni créditos hipotecarios, incluso si el copropietario no está recibiendo ayuda financiera del Sistema Nacional. Esa es otra particularidad que tiene este tipo de bono, que se da la copropiedad o se le da el derecho al bono a una segunda familia y puede ser que la primera no sea beneficiaría del bono familiar.

Dice que el Registro Inmobiliario debe inscribir las limitaciones de propiedad y no podrá registrar documentos que violen lo dispuesto por esta ley, si se violan las disposiciones procederá a cancelar el asiento de presentación.

En cuanto a los planes de inversión, eso los encontramos igual en el artículo 6 del reglamento y son los establecidos en el artículo 2 de la Ley, que dice construcción de una nueva edificación de 2 plantas independientes para 2 familias, construcción de una segunda planta sobre edificación existente para una segunda familia, compra de una o ambas plantas de edificación ya existentes cada una para una familia y no se financian reparaciones mejoras o ampliaciones, excepto las necesarias en el caso B incluidas en el subsidio, o sea, el caso B sería para la construcción de una segunda planta, quiere decir que no aplica para un bono RAMT.

La compra de terreno, eso está en el artículo 107 de reglamento, dice que se aplicará para nuevas construcciones en el caso A del artículo 6, en segundas plantas, que sería para el caso B del artículo 6, solo si el terreno no supera el 50% del valor total del inmueble, en compras de una o dos plantas ya construidas, según el caso C del artículo 6, máximo 50% del valor del terreno y no se puede financiar el terreno si ya fue beneficiado con bono anterior, excepto si los vendedores no continúan viviendo en el inmueble, eso para limitar el hecho de que una familia quiera sacar provecho de este tipo de bonos de vivienda, si ya recibieron dinero del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para la compra del lote, no se podría recibir nuevamente.

En cuanto a la habitación familiar, el artículo 5 nos dice que, el régimen de habitación familiar los derechos de copropiedad están sujetos al régimen de habitación familiar, sin necesidad de ser localizados previamente, acá se da también la particularidad que les decía anteriormente, si los derechos son localizados se puede establecer la habitación familiar sobre sólo uno de los derechos, no requiere que sea sobre los dos, pero sí son no localizados las familias tienen que saber que la habitación familiar si está dentro de las posibilidades y el marco de la ley, se tienen que establecer sobre toda la propiedad, de lo contrario habría que seguir la directriz del artículo 56 que ya sabemos, que es que si no se

1 puede hacer habitación familiar, se tiene que generar copropiedad entre las personas
2 adultas que aporten económicamente el núcleo familiar y de lo contrario por última opción,
3 sería que el notario haga una nota sin que tome nota el Registro, para efectos del Banco
4 Hipotecario de la Vivienda, pero eso no nos da la seguridad jurídica que nos daría la
5 copropiedad o la habitación familiar.

6 En cuanto al Registro Inmobiliario nos dice que el Registro debe inscribir las limitaciones
7 sobre la propiedad y el régimen de habitación familiar y no se podrán registrar documentos
8 que no cumplan con este requisito y se cancelará el asiento de presentación si no se ajusta
9 la ley.

10 Esta era una pregunta que nos hacían un día de estos en una reunión, si cuando estábamos
11 hablando del bono para segunda vivienda, estábamos hablando de propiedad en
12 condominio y no, la propia ley en el artículo 6 nos dice que no hay aplicabilidad de régimen
13 de propiedad en condominio y nos establece la sección de que régimen de vivienda de
14 interés social, se excluye de las normativas que rigen la propiedad en condominio y las
15 viviendas de interés social se gestionan bajo normativas especiales, no bajo reglas
16 generales de la propiedad en condominio, eso quiere decir que se regulan por esta ley
17 especial la 8957 y por la Ley 7052 y sus reformas.

18 Ya esta parte les tocaría a mis compañeros del FOSUVI, muchas gracias y no sé si hay
19 alguna duda de la parte legal también con mucho gusto.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien continuamos, ¿ Mariella, José Carlos?

21 **Sr. Olmos Cruz:** Don Dago, yo hago esta parte muy rápidamente, es la parte de estadística
22 en donde como introductora la parte técnica, tenemos el comportamiento de los casos de
23 bono segunda edificación de los últimos 10 años, tanto por entidad y por año, para que en
24 el comportamiento de la cantidad que tenemos actualmente, han sido históricamente los
25 últimos 10 años 1356 y ha tenido su baja a partir después de la pandemia que ha tenido la
26 mayor cantidad de casos del 2020 para acá, el presente año ha experimentado pocas
27 solicitudes, pero años pasados y anteriores y si vemos una cantidad considerable de casos.
28 Ahora sí le doy la palabra a doña Mari.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias.

30 Bueno, como los compañeros de Legal acaban de mencionarlo, este programa constituye
31 la construcción en lote familiar, ¿qué quiere decir esto?, que podemos construir una
32 segunda vivienda en una misma propiedad y esta segunda vivienda puede ser este objeto
33 del bono familiar y puede construirse sobre el terreno, es decir lo que conocemos
34 comúnmente como bono patio o en un segundo nivel, es decir el bono de segunda planta y

1 está normada en principio por la ley 8957, después tiene su respectivo reglamento y
2 además del reglamento tiene una norma técnica, que es en esta norma técnica donde se
3 establecen todos los requisitos, valga la redundancia, técnicos, que tienen que tener y
4 cumplir estos casos. Específicamente nosotros, dentro de la revisión que se hizo para
5 buscar una mejora y una optimización de este producto que tenemos en el Banco, se hizo
6 la revisión de los aspectos que más observaciones existían de forma reiterada por parte de
7 las entidades autorizadas y de los desarrolladores y se fueron determinando algunos
8 aspectos técnicos que considerar.

9 Bueno, eso también lo mencionó un poco la gente de Legal, don Marco, existen 3 tipos o 3
10 casos específicos bajo los cuales esta norma se regula; la primera es la construcción sobre
11 un mismo inmueble de una edificación que soporte 2 viviendas destinadas a 2 grupos
12 familiares.

13 El segundo caso sería la construcción sobre un mismo inmueble o sobre una edificación
14 habitacional ya existente, una segunda vivienda. Y la tercera es la compra en primera
15 planta, en segunda o ambos niveles cuando se destinen a 2 grupos familiares.

16 Teniendo claridad de esto, entonces nosotros nos hicimos una revisión específicamente de
17 la norma técnica y la principal observación que se nos hace es a partir del peritaje que lo
18 exige la norma técnica, en donde dice que para los casos tipo 2 cito textualmente, *“dado
19 que las obras van a implicar la construcción sobre una edificación existente, se requiere
20 efectuar un análisis técnico integral de todos los ámbitos, estructural, arquitectónico,
21 eléctrico, mecánico entre otros. Por lo tanto, se dispone que, en lugar de un avalúo, se
22 realice un peritaje en los términos y disposiciones vigentes establecidos por el CFIA, en el
23 reglamento para la contratación de servicios de peritajes y avalúos de bienes inmuebles y
24 se brinda el informe técnico respectivo. El profesional que realice el peritaje deberá referirse
25 a la revisión del documento de uso de suelo emitido por el municipio respectivo y exponer
26 su criterio sobre los posibles riesgos asociados a la zona o a las edificaciones en caso de
27 que se pretende financiar”*.

28 Esta es la parte en la norma técnica que habla del peritaje, también existe otra mención del
29 peritaje en los casos tipo 3, dice: *“en virtud de que la vivienda adquirir formarí parte de una
30 edificación existente, ya sea que se ubique en primera o segunda planta o que se trate del
31 financiamiento para la compra en la totalidad de la edificación, se requiere un peritaje con
32 el análisis técnico integral de todos los ámbitos, estructural, arquitectónico, eléctrico,
33 mecánico entre otros, en estos casos también se dispone que en el peritaje se considere el
34 avalúo de la propiedad en los términos y disposiciones vigentes establecidas en el colegio”*,

1 esto es básicamente lo mismo que dice este en el tipo 2, *“el profesional que realice el*
2 *peritaje deberá referirse a la revisión del documento de uso de suelo emitido por el municipio*
3 *y exponer su criterio en un informe, en caso de que se pretenda financiar”*.

4 Estas son las dos menciones que se hacen sobre el peritaje, este peritaje solo hace
5 mención en la norma técnica, no se hace mención de ellos ni en la ley, ni en el reglamento.

6 Con respecto al arancel, el reglamento para la contratación de servicios de peritaje y
7 avalúos del CFIA, establece 2 formas de calcular estos honorarios. El primero dice que es
8 el mínimo, se calcula por hora profesional y se establecen entonces seis horas profesional
9 tres horas de transporte y 80 kilómetros, lo que nos da un arancel o un honorario profesional
10 de ¢376,164.00 (trescientos setenta y seis mil ciento sesenta y cuatro colones), entonces
11 quiere decir que este peritaje como mínimo va a costar esto y si lo transformamos y lo
12 pasamos al monto vigente de bono ordinario, que son nueve millones trescientos, esto
13 representa un 4.04% del subsidio y dentro del mismo reglamento se establece también una
14 formula, que este sería como el hasta, este hasta va a depender del valor que se le dé a la
15 edificación, efectivamente mientras la edificación que se esté valorando tenga una mayor
16 área o tenga un mayor valor, este arancel va a ser mayor. Nosotros lo calculamos con los
17 rangos establecidos para una vivienda típica de artículo 59 y nos daría un cálculo
18 aproximado de ¢824,500.00 (ochocientos veinticuatro mil quinientos colones), esto
19 representaría, al igual que en el ejercicio anterior, comparado con el bono ordinario, un
20 8.86% del subsidio. Y esto en este momento está teniendo que ser aportado por las familias,
21 entonces esto está haciendo que efectivamente este monto represente para mucha de la
22 población que está siendo beneficiaria, un monto importante y muchos de ellos no están
23 pudiendo acceder al bono por esta situación particular y máxime de que esto tiene que
24 hacerse de forma previa, inclusive a la misma postulación del bono familiar y muchas veces
25 la familia tiene que pagar esto al profesional y no necesariamente garantiza de que
26 finalmente se le vaya a otorgar el bono. Entonces eso es parte también de los
27 inconvenientes que se han venido presentando.

28 ¿Cuál es la propuesta?, la propuesta es que se le pase la responsabilidad al profesional a
29 cargo de la obra, el que está diseñando, el encargado del diseño y de la dirección técnica,
30 eliminando entonces la realización de un peritaje como tal, sino que se mantendría como
31 en el resto de casos, un avalúo normal y que en los casos tipo 2 quede dentro de la
32 consultoría de diseño esa evaluación de las condiciones de la vivienda existente, para que
33 se determine si es factible la construcción de una segunda vivienda en el segundo nivel.
34 De esta manera la consultoría de diseño estaría cubierta dentro del costo de obra, como

1 cualquier otro honorario dentro del monto de bono de vivienda, según está establecido
2 inclusive en los formatos de presupuestos.

3 Y en los casos tipo 3 estaría dentro de la confección del avalúo que se determine si el
4 inmueble es susceptible a considerar un financiamiento mediante bono, cumpliendo con
5 todas las normas técnicas establecidas para tal fin. Y así entonces estaríamos pasando,
6 ¿qué era el objetivo de inicio de este peritaje?, bueno garantizar que la casa primera y la
7 estructura cumple con todas las normativas, en este caso estamos en lugar de realizar la
8 propuesta de realizar el peritaje, es pasar esa responsabilidad, repito, al profesional a cargo
9 de esas obras y que el dentro de las funciones que tiene de por sí ya establecidas en el
10 CFIA, él tiene que velar de que tanto la estructura original, que en este caso sería una
11 remodelación o una ampliación de esa vivienda, bueno, que cumpla con todos los requisitos
12 estructurales vigentes y que por ende la construcción nueva también lo haga, por eso es
13 entonces que la propuesta es que pase a la consultoría de diseño.

14 Y en el caso 3 que es la compra de viviendas ya existentes, bueno, que esto se haga por
15 medio del avalúo que realiza el perito.

16 La otra observación que nos hacen, como les decía, las diferentes entidades autorizadas,
17 inclusive las cámaras, va entorno a los servicios independientes, este tema de la
18 independencia de los servicios está tanto en el reglamento como en la norma técnica,
19 específicamente en el reglamento está en el artículo 14 donde dice condiciones requisitos
20 y servicios independientes, cito dice para garantizar lo indicado en el inciso B del artículo
21 anterior los inmuebles, pisos o plantas, deben contar de manera totalmente independiente
22 con las siguientes condiciones requisitos y servicios.

23 A. El acceso y salida a cada una de las edificaciones, plantas o pisos, sin perjuicio de que
24 parte de la vía de la entrada principal no individual o de salida puedan ser común.

25 B. Las instalaciones mecánicas eléctricas y telefónicas.

26 C. Los sistemas de agua potable de agua servidas y de aguas pluviales, esto era lo que
27 estaba originalmente. Posterior en una modificación que se le hizo este reglamento, se
28 incorporó la parte que está en azul, dice se podrá contar con un solo tanque séptico si
29 mediante informe del profesional se acredita que su tamaño y capacidad técnica es
30 suficiente para atender las necesidades de los 2 pisos o plantas o sus grupos familiares,
31 entonces aquí vemos ya una iniciativa que se determinó en algún momento que finalmente
32 se concreta de que ya no están independientes, el tema de las aguas servidas, el
33 tratamiento sino que se puedan manejar de manera conjunta.

1 Esto es lo que también nosotros pretendemos proponer para el resto de los servicios, en la
2 norma técnica específicamente habla de la capacidad del sistema para brindar el servicio
3 adicional y dice la autorización para la construcción de dos previstas independientes en
4 cada casa, nota o carta de la empresa encargada de suministrar el servicio de agua potable
5 que señale expresamente, que existe posibilidad de otorgar un servicio de agua potable
6 totalmente independiente para cada una de las viviendas que se ubicarán en el mismo
7 inmueble.

8 ¿Qué es lo que nos está pasando?, con respecto al agua potable existen casos donde no
9 es posible otorgar un servicio adicional de agua potable para el mismo inmueble y con
10 respecto a las aguas pluviales, existen casos donde por el diseño propuesto las aguas
11 pluviales se canalizan desde los techos de manera independiente, pero salen de la
12 propiedad de manera conjunta. Entonces, ¿cuál es la propuesta?, eliminar la condición o
13 requisito de que esos servicios sean independientes, que el tema del agua potable se
14 atienda de acuerdo a lo que se disponga por el ente competente de otorgar el servicio de
15 agua potable y la Municipalidad con respecto a su plan regulador, es decir que nosotros los
16 saquemos de nuestra norma técnica y que nos adecuemos y adaptemos a lo que pida el
17 ente competente de otorgar el servicio del agua, ya sea AYA, Asada, Municipalidad y la
18 respectiva Municipalidad en su plan regulador.

19 Y con respecto a las aguas pluviales, eliminar también el requisito de que sean
20 independientes y que se atiendan de acuerdo con el diseño planteado por el profesional
21 responsable, siempre y cuando se garantice su funcionalidad según las necesidades de
22 ambas viviendas.

23 Esos son los 2 cambios básicamente que se están proponiendo, el primero reitero eliminar
24 el peritaje y el segundo eliminar la condición de servicios independientes de nuestra
25 normativa y que esta se adapte a lo que ya está establecido por los otros entes.

26 Eso sería don Marcos, creo que es usted, no ahí está don Marlon, que pena.

27 **Director Presidente:** Ambos, don Marcos está, gracias Mariella por la presentación.

28 Solo una pregunta para mi conocimiento, don Marcos sí es constructor, entonces sabe todo
29 eso del día a día y cuál es el tema de que hubieran los servicios separados, si al final es
30 una sola familia y yo entiendo que es una casa adicional algo así, te digo porque una familiar
31 una vez hizo eso y tuvo que sacar la paja diferente todo y al final mi tía vivía abajo y ella
32 construyó arriba y era la misma casa al final, nada más era poner un tubo adicional como
33 cualquiera persona que hace un añadido, ¿el objetivo cuál era? Ericka adelante.

1 **Sra. Masís Calderón:** Gracias, bueno, cuando nosotros hicimos la ley y el reglamento, el
2 espíritu de la ley y en ese momento el que promovió la redacción del reglamento fue don
3 Rodolfo Mora y lo que nosotros valoramos es que efectivamente son 2 núcleos
4 independientes y registralmente están inscritos en 2 propiedades independientes, de hecho
5 aunque si tienen el mismo número porque están en derechos, no tienen 2 fincas inscritas,
6 si son 2 familias que tienen al fin y al cabo derechos, que eventualmente también por
7 ejemplo, vamos a ver, si es una mamá y el hijo que se casa como otra señora, que ya
8 incluso se casa con una persona que no es familiar de esa de abajo y que eventualmente
9 hay un divorcio y al final se van a hacer bienes gananciales y demás, ya podría tener un
10 conflicto que igual tendrían que distribuirse y que entonces ahí tendríamos que también
11 ventilarlo a raíz de que no podríamos pensar en que, hay un medidor y que también podría
12 haber un tráfico ahí de que podríamos pensar que no sé, la gente tal vez quiera tramitar
13 con una sola paja en el agua y que también el medidor y que tal vez quiere diluir ahí el tema
14 y que no quiera tramitar ante el AYA o ante Acueductos y demás, o ante Fuerza y Luz,
15 simular algunos derechos o algunos servicios que tendrían que tramitar de forma legal ante
16 esas instancias y que no se están tramitando, entonces que tampoco nosotros quisiéramos
17 incurrir en algunas faltas, que tendrían que hacerse como tienen que hacerse, porque si
18 bien es cierto, son 2 casas aunque sean familia y además, son 2 casas, son 2 propiedades
19 y se están financiando, entonces de esa forma tendríamos que hacerlo todos bajo la
20 legalidad, porque si bien es cierto son 2 casas independientes, son 2 familias
21 independientes y que entonces no podríamos incurrir nosotros en alguna ilegalidad,
22 financiando nosotros con fondos públicos, diciendo deberían de haber 2 medidores, porque
23 son 2 familias y 2 pajas de agua, porque son dos familias. Ese era el espíritu básicamente.

24 **Director Presidente:** Gracias doña Erika, perfecto. Don Marcos adelante.

25 **Director Carazo Campos:** Gracias, buenas tardes. Bueno, creo que con eso que dice
26 Ericka no todo el tiempo va a ser así, o sea, hoy hay familias que todos viven en una misma
27 casa y están con los mismos servicios y más bien en hacinamiento, yo creo que un bono
28 como estos lo que viene es ayudar a que las familias puedan tener su vivienda digna, el hijo
29 de casa y tiene puede tener su vivienda y han compartido siempre el agua y están ahí como
30 decimos popularmente revueltos, yo no le veo que sea una complicación; hoy en día
31 muchas familias viven así, todos en un hogar y compartiendo los servicios y sumémosle a
32 eso hoy el tema que el agua tampoco es que están dando un montón de pajas en todo lado
33 y hay un montón de razonamiento en el tema del agua, entonces acomodar este país con

1 el tema del agua llegará el momento donde la construcción se va a disminuir grandemente,
2 si no empezamos a buscar cómo trabajar en ese tema; eso por un lado.

3 Por el otro, me parece que el tema de lo del peritaje no es relevante, en el tema de que si
4 yo compro al final y voy a ver una vivienda y analizo una construcción a segunda planta, yo
5 tendré que tomar las medidas para ver si esa vivienda existente va a reunir todas las
6 condiciones para soportar una segunda vivienda y si fuera que hay que hacerle algún tipo
7 de refuerzo, que las segundas viviendas se pueden hacer hasta sin tocar la estructura de
8 la primera vivienda sin problema alguno. Entonces yo creo que el ingeniero, el personal
9 responsable tiene todas las potestades para definir si la casa la puede o no la puede hacer,
10 creo que ahí nos evitaríamos ese segundo paso, porque al final de cuentas el perito puede
11 decir que sí, pero el ingeniero puede decir que no o viceversa; entonces al final estamos en
12 un conflicto ahí entre dos profesionales que los 2 tienen su criterio personal y que entonces
13 la que está en medio es la familia y va a depender de que 2 profesionales se pongan de
14 acuerdo y yo creo que es poco complicado en eso porque la mayoría de profesionales,
15 llámense ingenieros, abogados, todos hacemos lecturas diferentes, ponernos de acuerdo a
16 veces es un poco complicado, entonces creo que por ahí me parece bien el cambio, el tema
17 de los servicios me parece que también debe ir en el tema de que si existe la posibilidad de
18 que tenga servicios aparte en buena hora, pero si no, no debería ser una condicionante
19 para que la familia no pueda tener su vivienda.

20 Con el tema de las aguas pluviales, yo igual diseño el tubo de salida, si hoy está en 4
21 pulgadas yo sé cuánto es el caudal de agua que va a caer a ese segundo techo y no va a
22 ser un segundo techo porque casi que es la misma huella, o sea, es en segunda planta y si
23 el área la casa va a ser similar a la primera, la huella sigue siendo la misma y la cantidad
24 de área va a ser la misma, o sea, no entiendo qué va a cambiar en agua y si el techo va a
25 seguir siendo la misma área, no le veo el tema que sea un tema de tener independientes
26 porque no es que vas a tener 2 techos, eso no es así, vas a tener una sola cantidad de
27 agua.

28 Y lo del tanque séptico ya está aclarado, eso me parece bien también, si el tanque tiene las
29 capacidades y las dimensiones y para eso uno lo analiza y lo estudia, uno hace un diseño
30 del tanque para 6, 7 personas dependiendo de lo que hizo y revisarlo nada más, creo que
31 en esa parte técnica estoy de acuerdo, yo no le veo relevancia, cuando uno ve la cantidad
32 de casos que se han tramitado desde que esto aplica, nosotros hicimos una ley y
33 propusimos un modelo de negocio, por llamarlo de alguna manera, o de beneficio que al
34 final ha sido muy difícil que lo puedan ofrecer porque tiene muchas limitantes para el

beneficiario final; entonces, me parece que esta propuesta tiene sentido técnico, el legal ya ustedes son los que lo manejan, pero por lo menos en mi caso, sentido técnico le veo y aperturaría la posibilidad para que muchas familias hoy que yo conozco, que quieren tramitar un bono de esos no pueden, porque no pueden pagar esa cantidad de dinero.

Lo que quería preguntarle a Mariella, ¿el diseño de la segunda planta está condicionado?, porque uno podría hacer una segunda planta en liviano que podría no ser tan mala opción cuando usted tiene la primera planta que tal vez usted vea que para resistir una segunda planta en mampostería no la resistiría, pero liviano no habría problema, no sé si está esa apertura para elegir el sistema constructivo en la segunda planta, gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Con respecto a lo que dijo don Marcos no hay una restricción con respecto al diseño, el profesional puede diseñar en liviano y conforme a lo que establezca él y la familia, en realidad, como la mejor opción para el caso que se esté presentando, si la vivienda original tiene la capacidad para soportar una segunda vivienda un poco más pesada en mampostería se puede diseñar de esa manera y si no entonces el profesional corresponderá a realizar los ajustes necesarios para construirlo en liviano, por eso es inclusive que en la norma dice que no se permite el RAM, pero sólo en el caso tipo 2 se permite que se hagan ajustes a la primera vivienda, porque efectivamente esta primera vivienda toda la parte de la obra eléctrica que va por el techo, cielo rasos y demás se va a modificar puesto que ahora hay que construir un entepiso y el correspondiente sistema de aguas pluviales de esa vivienda que estarían ahora en la en la vivienda del segundo nivel. Entonces esas modificaciones sí se tienen que hacer, pero específicamente con que haya alguna restricción de sistema constructivo o de propuesta de diseño no existe.

Director Presidente: ¿Don Marcos?

Director Carazo Campos: Ok perfecto, gracias Mariella muy amable me quedó claro.

Director Presidente: Listo, gracias doña Mariella, ¿cuáles serían los pasos a seguir para implementarlo?

Sr. Hidalgo Cortés: Sería don Marlon, gracias, como explicaba al inicio, nosotros hemos tenido ya algunas sesiones de trabajo con partes interesadas para conocer su criterio, entonces las cosas más relevantes, lo más importante está contenido en esto que recién vimos. El paso siguiente, inmediato, sería hacer una especie de devolución con algunas de estas partes interesadas, los que se han acercado para decirnos que esto requiere alguna mejora, y desarrollada esa actividad entonces ya presentaríamos el informe ya escrito final a la Junta Directiva para la resolución correspondiente, de no haber un cambio relevante respecto a lo que hoy vimos pues sería algo bastante rápido.

Nosotros pensamos que esto es lo más importante, que es dinámico y yo creo que es un proceso por el que tenemos que pasar todo el portafolio de productos y servicios del Banco, por eso lo tenemos justamente en una actividad que la Administración incorporó en el Plan Estratégico, justamente porque es cierto que en determinado momento lo que resulta ser una buena idea, una buena iniciativa, no garantiza que con el paso de los años cambie, así que este mismo ejercicio lo vamos a ver con otros productos poco a poco vamos a ir saliendo, así que vamos a ir a hacer esta devolución con partes interesadas, redactamos el informe final y lo presentamos a la Junta Directiva ya para la aprobación correspondiente.

Director Presidente: Perfecto don Dagoberto, entonces sería que se viera como una presentación a nosotros y como un visto bueno y seguimos adelante con lo que haga falta.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto, así es, que esa es la idea en adelante justamente, porque si la Junta Directiva dice no mire no me gusta o creemos que esto es..., yo prefiero para no hacer estos reprocesos, de manera que, si tenemos este okey preliminar, terminamos el proceso a lo externo y regresamos a la Junta para la versión final.

Director Presidente: Yo creo que estamos de acuerdo, sí, yo creo que don Guillermo, doña Lina, don Julián y don Marlos con los comentarios y de mi parte adelante, seguimos entonces.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, muy bien, muchas gracias. Mariella y José procedemos como acordamos en la línea de trabajo, gracias a ambos.

Sra. Salas Rodríguez: De acuerdo, sí señor con gusto.

Director Carazo Campos: Me pueden pasar la presentación, por favor.

Sra. Salas Rodríguez: Sí señor.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Qué seguimos en agenda don David?, deme un segundito Mariella.

Director Presidente: Lo del plan estratégico, lo de tecnología de información.

Sr. Hidalgo Cortés: Mariella hay que regresar en un ratito para un punto más, pero por ahora estamos okey, gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Me avisan, aquí estoy.

Director Presidente: Gracias y si nos pueden compartir la presentación don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, ahorita vamos a compartirla con David y se las hacemos llegar, gracias a todos. Listo David, Genaro Fuentes, por favor.

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto ya le envíe la invitación.

Sr. Hidalgo Cortés: Don Julián aprovechando este tema que recién vimos, este tipo de esfuerzos son los que apuntan justamente a todo lo que tiene que ver con mejora regulatoria, si vio en este espacio de trabajo, en esta sesión, en ese producto específico,

ahí eliminamos 2 o 3 cosas concretas que están afectando en eficiencia y que están afectando al usuario, al cliente final, al administrado como queramos llamarle, esto es parte de don Julián, no lo hemos hablado tal vez a fondo, de una actividad específica que está en el plan estratégico y que refiere a una revisión del portafolio de productos y servicios, entonces puede ser que en lo que nos resta sigamos viendo mejoras que apuntan justamente a lo que usted nos comentó en la sesión anterior.

Director Arias Varela: Buenísimo y para que conste en actas, me indica doña Marta que ya tuvieron una sesión bastante productiva y que no vieron una luz, que vieron una incandescencia al final del túnel.

Sr. Hidalgo Cortés: Muchas gracias, sí don Walter atendió la reunión al día siguiente de que usted me comunicó esto en sesión y ya está programada también la siguiente sesión de trabajo para darle seguimiento a los acuerdos de ese día, estoy del tanto y estoy dando seguimiento.

Director Arias Varela: Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Con gusto.

[Se retiran de la sesión los funcionarios Olmos Cruz, Salas Rodríguez y Mora Gamboa]

3° Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información y Comunicaciones (PETIC), con corte a diciembre de 2024

[Se incorpora a la sesión el señor Genaro Fuentes Abarca, jefe del Departamento de Tecnología de Información]

Sr. Fuentes Abarca: Buenas tardes, ¿cómo están?, un placer.

Sr. Hidalgo Cortés: Todo muy bien don Genero, adelante.

Sr. Fuentes Abarca: Muchas gracias por el espacio, el tema que vamos a presentar es el avance de plan estratégico de tecnologías de información y comunicaciones, el avance correspondiente y a diciembre del 2024.

Para entrar en tema un poco los antecedentes, comentarles que este informe de seguimiento a la ejecución del PETIC (Plan Estratégico de las Tecnologías de Información y Comunicaciones) tiene como fecha de corte el 31 de diciembre del 2024, como lo mencionaba anteriormente, este PETIC va del periodo 2023 al 2026, fue aprobado por el Comité de TI, mediante el acuerdo N° 1 en la sesión extraordinaria número 007-2023 del

día 21 de julio del mismo año y por la Junta Directiva del BANHVI, mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 53-2023 celebrada el 12 de noviembre del 2023.

Este informe fue también presentado en la sesión del Comité de TI en la sesión N° 002 del presente periodo.

¿Cuáles son los objetivos con esta presentación?, el más importante, realizar la rendición de cuentas sobre los beneficios y el valor generado por el Departamento de TI, respecto al cumplimiento de los objetivos alcanzados de acuerdo al plan estratégico institucional, de nuevo aquí hacer mención que el PETIC parte o nace como el punto de arranque principal del plan estratégico institucional, además de ello también cumplir con lo establecido en el documento lineamientos para el sistema de información gerencial principalmente en lo referido a los informes que deben remitirse a la Gerencia General, Comités del BANHVI y Junta Directiva, así como órganos externos.

Además, realizar el seguimiento del PETIC 2023 - 2026 acorde con lo establecido en la normativa regulatoria, en este caso el acuerdo de CONASSIF 5-24, que habla respecto al gobierno de la gestión de las tecnologías de información y las normas técnicas para la gestión y el control de las tecnologías de información, emitidos por el MICITT.

El PETIC está compuesto por 18 iniciativas, 8 de ellas directamente relacionadas con el PEI (Plan Estratégico Institucional), 9 iniciativas tienen fecha de inicio posterior al presente corte y la estrategia de implementación contempla un proyecto relacionado con OPTIMUS y la migración a SAP y 17 iniciativas.

Ahora sí, para entrar en cada uno de los temas, hay algunas actividades que ya están finalizadas, otras en proceso, una está detenida y otra todavía no ha iniciado, respecto a la primera que es el desarrollo de nuevos módulos de seguimiento y control para SIGECE, recordar que esto ya está finalizado, justamente en junio del año anterior, básicamente consistió en el desarrollo de diferentes módulos que permiten el control de los acuerdos de Junta, compromisos con la Auditoría Interna o Auditoría Externa, la correspondencia y el sistema de información gerencial. Posteriormente tenemos como iniciativa N° 02, la implementación de módulos de BI (Business Intelligence), que en este sentido la iniciativa parte en octubre del 2023 y culmina en diciembre del 2026, el cual se encuentra en proceso, el tiene un avance real de 48% versus un avance esperado del 41%, lo cual da una desviación positiva de un 7%. Hemos logrado a través del proyecto OPTIMUS establecer algunos modelos para poder consultar información en línea y oportuna respecto a la colocación de bonos, pero paralelamente también en Power BI, que es una de las plataformas creadas para este fin, hemos desarrollado un módulo, específicamente también

1 para FOSUVI, que nos permite consultar información sobre la colocación de los bonos, por
2 ejemplo cantidad de bonos colocados, quienes son las instituciones que las colocan,
3 cuántos bonos se encuentran en estado formalizado, emitido, pagado, cuáles son las
4 constructoras que nos están apoyando en esos proyectos de desarrollo, por género también
5 tenemos una clasificación, también lo vamos clasificando por el tipo de bonos, si es
6 ordinario, si es artículo 59. Por ejemplo, si va enfocado por adulto mayor, por jefa de familia,
7 etcétera, y esta información se presenta en línea, no es un proceso que tenemos que ir a
8 consultar las bases de datos, sino que está actualizando 4 veces al día y en diversas áreas,
9 por ejemplo la Unidad de Comunicaciones, así como la Subgerencia de Operaciones,
10 puede consultar en ese momento, cómo se encuentra el estado de la colocación de los
11 bonos.

12 La idea es continuar con esta iniciativa, no solamente quedarnos en la parte de bonos, sino
13 también mapear otros procesos, actualmente lo estamos ejecutando a lo interno del
14 Departamento de TI, a través de nuestro administrador de base de datos y conforme vayan
15 saliendo necesidades, entonces las vamos analizando e implementando en este modelo,
16 actualmente estamos inclusive analizando la compra de más licencias para que también
17 otras áreas puedan hacer uso de estos datos.

18 Respecto a la iniciativa N° 03, la implementación de RPA (Robotic Process Automation)
19 este es una iniciativa cuyo objetivo es poder mapear los procesos del Banco, comprenderlos
20 y lograr su robotización, ojo que estamos hablando de robotización, no automatización, es
21 ir un nivel más allá, es decir, si hoy tenemos a personas que están ejecutando actividades
22 operativas repetitivas pues bueno tomar ese proceso crear un robot y se encargue de hacer
23 esos análisis de información o de hacer esos procesos con el fin de que las personas
24 puedan enfocarse en funciones que generen mayor valor. En este sentido el avance real es
25 de un 23% sobre un 20% esperado, lo cual nos da un porcentaje, una brecha positiva de
26 un 3%.

27 Este proceso sí se realiza a través de una contratación de un proveedor, actualmente
28 estamos hemos analizado carteles similares que se han ya liberado, por ejemplo, RECOPE
29 tuvo un proyecto de esta naturaleza, entonces estamos analizando cuáles han sido las
30 empresas que se han encargado de este proyecto y poder hacer el proceso en 2 tramos,
31 uno requerimos un análisis de los procesos actuales que tiene el Banco dado que ahorita
32 no disponemos de ingenieros industriales por ejemplo que tengan un mapeo exhaustivo de
33 cuáles son los procesos que conforman al BANHVI y lo segundo es posterior de haber
34 hecho ese análisis, empezar a identificar cuáles procesos, actividades o tareas son

1 candidatos a la implementación de robótica en cada uno de ellos. Para este caso también
2 estamos estableciendo criterios y los cuales nos permitan priorizar esas tareas, procesos o
3 actividades que pueden ser candidatos a la robotización. Actualmente nos encontramos
4 puntualmente en la elaboración del cartel que permitirá la contratación de este servicio, de
5 nuevo con los 2 focos, un análisis de los procesos y determinación de su priorización y
6 posteriormente la implementación de la robótica.

7 Adicionalmente, continuamos también con la iniciativa N° 04, establecer un modelo para la
8 toma de decisiones de Gobierno de TI, no se encuentra iniciada al momento del corte.

9 La centralización de la información sobre los indicadores de procesos del marco de gobierno
10 y gestión de TI, esta iniciativa tiene como objetivo poder establecer en un lugar centralizado
11 los indicadores de los procesos que ocurren dentro de TI, ¿a qué llamamos procesos dentro
12 de TI?, por ejemplo, en TI realizamos el desarrollo de sistemas, la atención de la mesa de
13 servicio, la continuidad de los servicios de TI, el proceso de garantizarla seguridad de la
14 información de TI, cada uno de esos procesos tiene indicadores que permiten medir el
15 desempeño de cómo lo están realizando, entonces por normativa hemos aprovechado una
16 recomendación de la Auditoría Externa para centralizar los indicadores de cada uno de esos
17 procesos y desde ahí monitorear el resultado y el progreso que el área de TI como tal va
18 ejecutando de cada uno de esos procesos.

19 Actualmente ese proceso lo vamos a llevar en DELFOS, que es una herramienta ya
20 conocida por el BANHVI, donde la Unidad de Planificación Institucional lleva también los
21 indicadores que tiene que ver con el PEI. Entonces centralizamos ahí los indicadores de
22 cada uno de los procesos del Departamento de TI.

23 La iniciativa N° 06, desarrollar modelos de auto postulación y autogestión para beneficiarios
24 del bono familiar de vivienda, este se encuentra detenido, va de enero 2025 a diciembre de
25 2026, se encuentra detenido porque inicialmente se había hecho un levantamiento del
26 requerimiento desde el Departamento de Análisis y Control sobre cómo lograr este que a
27 través de nuestro sitio web, las personas puedan hacer la auto postulación y la autogestión
28 de los bonos, ahorita se encuentra detenido porque depende

29 totalmente de proyecto OPTIMUS, de poder colocar en producción a FOSUVI en SAP, el
30 cual va a ser la base sobre la cual estaríamos trabajando y de momento sigue pendiente,
31 sigue detenida, de nuevo a la realización de ese pase a producción.

32 Aunado a esto tenemos la iniciativa N° 07, desarrollar aplicaciones móviles para agilizar la
33 gestión del bono familiar, el cual también se relaciona con la iniciativa anterior, solamente
34 que aquí el objetivo es hacerlo a través de una aplicación móvil, a través del celular, donde

las personas puedan entonces también darle un tracking de cómo va el proceso de su bono, esta iniciativa arrancarí en julio del 2025 y finaliza en diciembre del 2026.

La actualización del marco de continuidad y planes de respuesta ante ciber desastres, la iniciativa N° 08, tiene como objetivo prepararnos para atender un evento de ciber seguridad, por ejemplo, algún ataque de un software malicioso que quiera por ejemplo cifrar la información del BANHVI, cómo podemos detectar, contener y erradicar este tipo de ataques, actualmente hemos avanzado en el establecimiento de ese protocolo, cómo poder realizarlo y estamos planificando una prueba real, simular como si realmente estuviéramos siendo atacados por un ciber delincuente y con esto entrenar al equipo interno del BANHVI para asegurar que ese protocolo no solamente está escrito, sino que realmente es conocido por cada uno de los compañeros que participan en las etapas de detección hasta erradicación, en este caso el avance es de un 57% sobre un 43% esperado, con una desviación positiva de un 14%.

Adicionalmente, tenemos también la actualización de los componentes de hardware y software de ciber seguridad del BANHVI, esta iniciativa va de julio del 2023 a diciembre del 2026 el cual también se encuentra en proceso, tiene un porcentaje de avance de un 43%, el cual es equivalente al porcentaje de avance esperado, en este sentido hemos logrado implementar herramientas de seguridad para el "login" hacia las computadoras y los sistemas, por ejemplo hacia SAP, eso quiere decir que con el mismo inicio de sesión que hoy realizamos en las computadoras, se hace el "login" hacia el sistema SAP, es decir, utilizamos una herramienta que se llama "single sign on" un único logeo para entrar a los sistemas, el cual está reforzado este por el Autenticator de Microsoft, que es un app que instalamos en los celulares y es un doble factor, o sea, las personas tienen que ingresar su contraseña y además hacer la aprobación a través de su celular.

Adicionalmente, también hemos ejecutado pruebas de vulnerabilidades que nos permiten revisar cuál es el estado de nuestros servidores, de nuestras computadoras, de la red wifi, de la red física para detectar si existen puertas traseras abiertas, por así llamarlo y si es el caso entonces establecer medidas colectivas y con esto evitar que un ciber delincuente pueda aprovechar esas vulnerabilidades para perpetrar alguno de sus ataques, eso logramos culminar al año anterior y es parte de un proceso que finaliza en diciembre del 2026.

Cualquier duda respecto, con todo gusto lo vamos viendo en el camino.

En la iniciativa N° 10, diseñar un modelo para la automatización de procesos y servicios de TI, estamos haciendo un análisis interno de cuáles son los procesos que tenemos en

tecnología, cuáles son los servicios y qué podemos automatizar, por dales un ejemplo, ahorita nosotros recibimos todos los días cerca de 15 correos de entidades autorizadas pidiéndonos que se desbloquee la VPN o el usuario del Sistema de Vivienda, para ellos hacer la gestión de bono y esto es una actividad muy repetitiva, aquí lo que estamos haciendo es un análisis de justamente actividades como estas para poder automatizarlas a través, por ejemplo, de un sitio web donde las entidades autorizadas puedan ingresar a hacer ellos mismos su gestión de la contraseña, sea un desbloqueo o una renovación y con esto liberar el recurso en TI que actualmente de una forma manual ejecuta esta función, bajo esa figura tenemos varios servicios y procesos de TI que analizamos, establecemos criterio para priorizarlos y buscamos su automatización para poder liberar un poco a los compañeros de estas cargas que son repetitivas. En este sentido llegamos un 25% de avance, el cual es equivalente también al avance esperado.

La implementación de las acciones correctivas según el acuerdo CONASIFF 5-17, esta actividad finalizó en febrero del 2024, como lo hemos visto también en otros momentos en la Junta, el que sí se encuentra ahorita en proceso es también la implementación de esas acciones correctivas pero para la auditoría que finalizó el año anterior, la CONASIFF 5-17, ese es el nuevo plan de acción que de hecho realizamos un seguimiento el mes anterior con corte a 30 de abril, en este caso se encuentra un porcentaje de avance real de un 24% versus un esperado del 17%, es decir, llevamos un 7% en avance respecto a lo esperado y es algo muy positivo de cara a el ente supervisor, en este caso SUGEF.

Los planes de acción que cada una de las áreas tenemos para poder subsanar esas recomendaciones, presenta un avance positivo respecto a lo esperado y aquí es importante no solamente a nivel de la mitigación de los riesgos que nos permite la implementación de los nuevos controles sino también de cara a SUGEF, se garantice que el BANHVI está cumpliendo con las fechas y de producto esperado.

Las siguientes actividades relacionadas con la iniciativa N° 13, la actualización del marco de gobierno en gestión de TI, el diseño de un modelo de servicios de TI y la evaluación de los servicios de TI considerados para ser tercerizados, no han iniciado, entonces si existen dudas respecto a alguno podemos verlo, pero son actividades que arrancaron enero del presente año, pero para el corte que traemos hoy, no presentan algún avance.

La iniciativa N° 16, evaluación de las competencias y habilidades necesarias para cada una de las posiciones del Departamento de TI, tiene como objetivo descentralizar el conocimiento que tenemos en algunos compañeros y que pasa en diversas áreas del Banco, de hecho, va muy en línea con un requerimiento que recientemente nos hacía la

Gerencia, respecto al plan de sucesión, dichosamente ya lo tenemos planteado dentro de nuestro PETIC, el objetivo es poder identificar cuál es esa centralización de conocimiento, poder capacitar a los compañeros para descentralizarlo y a la vez también atender la situación actual que nos encontramos respecto a la migración en la forma de hacer tecnología que hoy el Banco este está experimentando, en el sentido de que estamos pasando de sistemas que desarrollamos aquí a lo interno, sistemas basados en ORACLE, en Siquil Server, que es una herramienta Microsoft, hacia SAP, entonces aprovechamos este ejercicio también para identificar qué conocimientos, habilidades, que aptitudes deben tener nuestros compañeros para poder dar soporte a la operativa del negocio.

Actualmente nos estamos haciendo esa autoevaluación, por así decirlo, cuáles son las funciones que cada uno de los compañeros tiene, cuáles herramientas utilizamos y con esto crear un plan de acción que es la siguiente actividad la N° 17, en la cual ejecutemos un plan de capacitación integral y con esto garantizar que el conocimiento no está centralizado y que el equipo está preparado para poder dar soporte a los diferentes servicios que el negocio nos requiera.

Y respecto a la última actividad, que en este caso es el proyecto OPTIMUS, actualizar, integrar la plataforma tecnológica institucional mediante el proyecto OPTIMUS para el corte a diciembre del 2024 tenemos un porcentaje de avance de un 76% versus un 74%, con una desviación positiva de un 2%, a ese momento recientemente se había hecho el pase a producción de fase 2, en este caso lo que tiene que ver con FONAVI, de una forma este bastante exitosa y se había también hecho de la migración de fase 1 ERP en abril del 2024 también y se estaba trabajando, que es la etapa que inclusive ahorita nos encontramos, en la esta implementación de fase 1 FOSUVI y fase 3 Recursos Humanos y Proveeduría.

De forma general, el porcentaje de avance esperado sigue manteniéndose por debajo del avance real.

En términos generales y un poco de estadísticas para ver este a groso modo cómo se va comportando el PETIC, en las barras azules podemos ver el porcentaje de avance real y en la línea roja el esperado y como pueden ver las barras azules por lo menos van a estar al mismo nivel del avance esperado o inclusive va a estar sobre esa barra roja, lo cual representa que en diversas iniciativas estamos sobre el avance esperado, el caso por ejemplo de los módulos de BI, la centralización de los indicadores del marco de gobierno y gestión de TI, la evaluación de las competencias de las habilidades; entonces podemos ver gráficamente cómo estamos sobre ese avance esperado.

Además de las 18 iniciativas que tenemos en el PETIC, 9 tenemos en proceso, una está detenida, que es la automatización del proceso de autogestión y auto postulación del bono, 2 están ya finalizadas y 6 todavía no han iniciado. En términos porcentuales, 11% de esas iniciativas están finalizadas, 56% se encuentran ya con un avance y 33% no están iniciadas. Entre los logros principales tenemos que 2 iniciativas se encuentran ya finalizadas y de las 9 iniciativas que registran avance, todas presentan brechas positivas.

La iniciativa N° 3 sobre “Robotic Process Automation”, esta no presenta desviaciones, sino que hemos tenido que hacer un cambio a nivel de la planificación esperada, porque internamente se esperaba que con el recurso interno se hiciera el análisis de todos los procesos del BANHVI y posteriormente a esto pudiéramos priorizar cuáles serían esos procesos, actividades y tareas candidatas a ser robotizadas, para posteriormente iniciar su robotización; sin embargo, internamente no disponemos de las personas que ahorita hagan ese tipo de análisis, no tenemos ingenieros industriales y entonces del alcance tuvimos que modificarlo de acuerdo a esa naturaleza, se modifica el avance entre el periodo más no la fecha en la que finalizaría esta iniciativa, dado que todo sigue manteniéndose para finalizar en diciembre del 2026.

A nivel de conclusiones, el PETIC presenta un avance controlado, como pueden ver inclusive con desviaciones positivas durante el presente periodo y continuamos trabajando entonces de una forma enfocada y el estricto seguimiento para contribuir al logro de los objetivos estratégicos que forman parte del BANHVI, cualquier consulta o comentario con todo gusto.

Director Presidente: Genaro, muchas gracias por la presentación.

Yo tengo un comentario general y una pregunta, hay puntos ahí que están en proceso, se está trabajando, pero lo más importante es que la ruta está trazada, más en un tema de TI que es esencial para el Banco, para lo que se viene en el muy corto plazo, las tecnologías como avanzar y todo el tema de ciberseguridad, entonces yo personalmente no me altero por algunas que están atrasadas, porque se está trabajando en el objetivo que se trazó, entonces agradezco el trabajo y de todo el equipo y mi pregunta es ¿algún temita que tengamos que ayudarte desde la Junta, alguna limitación?, que tal vez la plantees y tal vez con don Dagoberto en un futuro podamos verla en la Junta para apoyar toda esta iniciativa o plan tecnológico que tenemos en el Banco.

Sr. Fuentes Abarca: Perfecto don Marlon, muchas gracias por el apoyo. Así es, tenemos claro que el enfoque de TI no es para nada operativo, es un mensaje que a lo interno también del equipo hemos transmitido, no somos un área que se encargue solamente de

dar soporte a un sistema o dar el soporte a los servidores, a la red o a las computadoras. Realmente tenemos que estar cerca de nuestros clientes, tanto internos, todos los usuarios que para nosotros son nuestros clientes, así como los clientes externos, que son nuestras entidades autorizadas, de esta forma TI pasa de ser una TI operativa o soportista a un área de TI realmente enfocada en la estrategia, en lograr en que esos bonos se coloquen con mayor facilidad, el tema de la colocación sea más controlada, sea automatizada, el Banco hace grandes cosas a nivel de colocación, tanto de bonos, como de créditos con poco personal, en el sentido de que somos un Banco pequeño comparado con todo lo que hacemos y ahí la tecnología es crucial para entonces todavía apoyar más a cada uno de nuestros usuarios, entonces gracias también por la confianza y ese es el enfoque de todo el equipo de trabajo por acá.

De momento creo que vamos muy bien, respondiendo a su pregunta, no hemos tenido alguna situación donde la Junta no nos haya dado su colaboración, creo que cada vez hacemos mejor vinculación entre el área de TI y también Junta Directiva, también a través del Comité, así que eso ha sido muy importante para nosotros y entre más cerca estemos, más fácil lo vamos a ir logrando y cualquier aspecto también con la Gerencia, lo vamos viendo en el camino, en cuyo caso lo podemos analizar, muchas gracias por la oportunidad.

Director Presidente: Muchas gracias, don Dagoberto adelante.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias don Genaro por la presentación. Yo quería hacer 3 comentarios que son importantes y creo que tienen este vínculo directo con esta apreciación o conclusión que hace don Marlon.

Cuando yo me incorporo al Banco en el año 2020, lo primero que nos dificultaba el accionar en una visión más estratégica de todas las unidades pero particularmente de TI, era que el propio Banco no tenía un plan estratégico y eso era así, no tenía un plan estratégico porque el último que se había hecho, creo que allá por 2016, estaba ya vencido en plazo y, bueno, por las circunstancias que enfrentaba el Banco a nivel de alta gerencia, la única decisión que le quedó a la Junta Directiva en ese momento, era decir se amplía el plazo de vigencia del Plan Estratégico anterior y eso era una debilidad importante del punto de vista de gobernanza, de dirección, de liderazgo, de empuje de la Organización y eso arrastraba un montón de cosas, arrastraba que en la Organización pues no existía un norte, como usted señala ahora don Marlon, la ruta está trazada, eso es lo primero, entonces ausencia de un plan estratégico institucional que orientara los esfuerzos, los objetivos de todas las unidades que conforman la Institución.

El segundo tema, es que teníamos un departamento de TI que después de los análisis que hicimos estaba enfocado en 5 elementos que no es que no son importantes, son importantes, hay que hacerlo, no se pueden dejar de lado, pero estaban dejando por fuera aspectos sumamente importantes como los que hoy ha expuesto Genaro, primero teníamos un plan de trabajo de TI enfocado en lo normativo, enfocado en la continuidad de las operaciones, enfocado en algunos aspectos de seguridad, enfocado en todo lo que es equipo y licenciamiento y enfocado como señaló Genaro al final de su presentación en soporte, entonces una visión de TI enfocada en aspectos que se alejaban mucho de la eficiencia, se alejaban mucho del valor agregado al cliente y de otros aspectos que hoy tiene nuestro Plan Estratégico, entonces cuando me incorporo a la Institución y con el apoyo de todo el equipo por supuesto, decidimos que el plan de TI debe además de tener esos 5 elementos que ya manejábamos, debía incorporar otros 5 elementos que son esenciales para el buen funcionamiento de la Institución y particularmente una visión más estratégica del Departamento de Tecnología de Información.

Entonces pasamos de esos 5 elementos a otros 5 y los incorporamos expresamente en nuestro plan estratégico y expresamente en el plan estratégico de TI y que además hemos reforzado de manera importante con la incorporación de Genaro a la Institución, el primero un Plan Estratégico de TI que esté más orientado en la generación de valor al cliente por eso ustedes ven automatización de procesos, auto postulación del bono familiar de vivienda, un tracking para ver el estado del trámite de un bono familiar de vivienda, una mayor orientación al cliente para generar valor, segundo un plan estratégico de TI que esté más alineado a las necesidades del negocio, es decir un Departamento de TI que debe comprender el negocio, que debe comprender lo que hace FONAVI, que debe comprender lo que hace FOSUVI y que debe involucrarse de lleno para resolver los problemas de las principales líneas de negocio y tratar de soportar el trabajo de las unidades de negocio mediante un conocimiento del giro de negocio, tercero un plan de TI que se oriente más en la automatización de procesos, en mejoras que puedan aumentar la eficiencia organizacional, cuatro un plan estratégico de TI que nos ayude a mejorar el manejo de la data, de los números, de la estadística, justamente para apoyar el proceso de toma de decisiones y eso lo ven ustedes en el Plan y Genaro comentó un ejemplo sencillo de decir, pero no tan sencillo de hacer y que hoy lo tenemos y es poder consultar al día las estadísticas del bono familiar de vivienda, eso no lo teníamos, todo lo hacíamos en hojas de Excel, en consulta de Access, en una visión bastante ineficiente, hoy no lo tenemos resuelto pero hemos hecho con lo que tenemos el diseño de una herramienta que nos

permite eso justamente para apoyar el proceso de toma de decisiones y, finalmente, algunas herramientas que se pueden originar en un plan estratégico de TI, que nos ayuden también a fomentar una mayor y mejor comunicación con el cliente y la transparencia, si nosotros llegamos algún día a poder establecer en esta hoja de ruta que los beneficiarios o más bien los clientes se puedan auto postular al bono familiar de vivienda les aseguro que nos vamos a quitar un montón de problemas de terceros que a veces no manejan las cosas bien y además le podemos facilitar al cliente la posibilidad de que pueda haber por dónde va su trámite, que pueda seguirlo, que pueda rastrearlo, que pueda ver exactamente por dónde va su solicitud, así como cuando uno compra en Amazon, en una cosa de estas, puede saber exactamente si ya el pedido fue despachado, puede saber si viene en el barco, puede saber si están aduanas y yo creo que el Banco tiene necesariamente que llegar a eso, no es sencillo porque no lo es y hay que preparar las bases para poder hacer eso, por eso una inversión tan importante como el proyecto OPTIMUS tiene que ver con todo esto y tenemos que verlo con una visión estratégica que nos permita justamente lograr ese alineamiento entre los temas normativos, la continuidad de negocio, la seguridad, el soporte, el licenciamiento, con aspectos que generen valor a la organización y sobre todo que le generen valor al cliente final, de manera que yo coincido don Marlon con su apreciación, la ruta está clara, sabemos a dónde hay que apuntar y aunque en algunas cosas tengamos algunas desviaciones, lo importante es que ese camino está bien trazado y sobre todo que empezamos a tener un cambio en la cultura organizacional de sobre cómo y hacia dónde tenemos que partir como equipo y el día que todas estas cosas las podamos ver materializadas, yo estoy 100% seguro que vamos a tener un Banco muy distinto al que recibimos en el año 2020.

Director Presidente: Muchas gracias Dagoberto, ¿tenemos que hacer una aprobación? o sería nada más un informe.

Sr. Fuentes Abarca: Nada más un segundo, si gustan, si lo ven a bien la Junta Directiva algún momento podríamos hacer, que ya lo hemos hablado con don Dago, una presentación de vía a la Junta Directiva para que vean la herramienta y cómo pueden entonces gestionarse los datos en línea, para que ustedes vean un producto ya aterrizado, podemos buscar un espacio si lo ven a bien.

Director Presidente: Sí podría ser un jueves Dagoberto, podemos ver si lo agendamos porque hay muchos temas, don Genaro muchas gracias.

Sr. Fuentes Abarca: Con mucho gusto y respondiendo ahora ha sí don Marlon, para efectos de la normativa, sí requerimos entonces tomar el acuerdo de la Junta Directiva en

este caso, dar por conocido el informe de avance del PETIC 2023 - 2026 con corte el 31 de diciembre del 2024 por parte de la Junta Directiva y proceder a aprobarlo.

Director Presidente: Perfecto gracias, someto a votación, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, perfecto don Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: A ustedes las gracias, que estén muy bien.

Director Presidente: Pasamos con el siguiente punto, informe de cumplimiento regulatorio y gobierno corporativo con corte a marzo 2025.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Fuentes Abarca]

4° Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo, con corte a marzo de 2025

Director Presidente: Don Dagoberto, por un tema de tiempos, es que don Marcos tiene que retirarse a las 5, yo también a las 5:00, entonces como nos quedan 3 temitas y este no sé cuánto durará y después el otro es el que..., como estamos siguiendo con la conversación, si lo dejamos que estamos el lunes presencial, lo adelantamos y el tema confidencial creo que es rápido.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, entonces veamos este y decidimos después de eso cómo manejamos para salir en ese horario sin falta don Marlon.

Director Presidente: Okey, perfecto.

Director Carazo Campos: Yo creo que lo del presupuesto sí va a llevarse su rato.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, exacto el presupuesto va a llevar un ratito, correcto.

Director Carazo Campos: Y además que tenemos que tomar decisiones, yo creo que sería importante que, si no nos va a dar tiempo, es mejor verlo con tiempo y poder decidir de una vez don Dagoberto, me parece porque ya le hemos dado mucha larga y ya llevamos por terminando mayo y este que definirlo ya.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Este de Merlyn es bastante rápido, a mí me gustaría don Marcos y
2 señores de Junta que terminemos la presentación, creo que falta poquito para terminar la
3 presentación para que ya ustedes tengan el panorama completo y el lunes ahora sí ya con
4 el tiempo necesario ponemos esto y ya tomamos los acuerdos, en todo caso con base en
5 la presentación ya terminada ya ustedes reciben el informe y creo que el lunes ya sí
6 podemos tomar las decisiones, entonces agradecería si podemos terminar la presentación
7 para que doña Tricia la concluya y yo.

8 [Se incorpora a la sesión la señora Merlyn Jiménez Pérez, oficial de Cumplimiento
9 Normativo]

10 **Sra. Jiménez Pérez:** Buenas tardes.

11 **Director Presidente:** Perfecto, adelante. Don Guillermo adelante.

12 **Director Alvarado Herrera:** No, nada más quisiera hacer ver que si los 2 temas los vemos
13 hasta las 4 y media, yo estaría de acuerdo porque hay un punto confidencial que tenemos
14 que resolver y entonces poder salir de eso.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que sí lo logramos, gracias don Guillermo, doña Merlyn su
16 presentación es bastante ejecutiva, ¿verdad?, es muy puntual, agradezco ir a la esencia, a
17 lo más relevante Merlyn para optimizar el tiempo, se lo agradezco mucho Merlyn.

18 **Sra. Jiménez Pérez:** Con mucho gusto, iniciamos entonces de una vez.

19 Bueno, buenas tardes a todos, me permito dar la bienvenida a los 2 nuevos miembros de
20 la Junta Directiva, yo soy Merlyn Jiménez del área de Cumplimiento Normativo y gestión de
21 Gobierno Corporativo. Corresponde para este periodo informarles sobre el seguimiento a
22 la valoración del riesgo de incumplimiento regulatorio y la gestión del Gobierno Corporativo.
23 En resumen, muy resumidamente, valga redundar, a la fecha no se determinan
24 incumplimientos en los plazos, tanto en los plazos, como la información que se ha remitido
25 a todos los entes reguladores, tanto la Contraloría, como a la SUGEF, en este caso, todo
26 lo que tenga que ver con el envío de información, la información se ha emitido a la fecha
27 con datos exactos y datos correctos, dado que ninguno de los entes reguladores, nos han
28 informado otra cosa al respecto.

29 En cuanto a los planes de acción correctivos, a la fecha el avance es bastante satisfactorio;
30 solamente tenemos pendiente una actividad para completar, que es el desarrollo del plan
31 de sucesión, que recientemente, hace 2 semanas atrás, si no me equivoco, hubo una sesión
32 de trabajo con todas las jefaturas y encargados de área para darle avance a este tema, ya
33 vamos avanzando con esta actividad, que es la única que nos falta al respecto.

1 Con respecto a la medición del riesgo de Gobierno Corporativo, en esta oportunidad ha
2 pasado de nivel 2 a nivel 1, eso quiere decir que las mejoras que se han propuesto se han
3 ido regularizando y se están controlando.

4 En cuanto al cumplimiento normativo, lo que es la valoración en sí del riesgo, tenemos a 3
5 áreas en riesgo de nivel medio, es la Dirección Administrativa, la Dirección FOSUVI, esto
6 en gran medida es por la alta probabilidad de materializar el riesgo operativo por la falta de
7 personal, esto al corte de este informe.

8 Ya más adelante se va a ver beneficiado esto porque ya la capacidad instalada de estas
9 dos áreas ha mejorado en estos días, entonces la idea es que este riesgo que ciertamente
10 se ha venido controlando con las herramientas disponibles, poco a poco se ha venido
11 avanzando al respecto.

12 ¿Por qué se mantiene en medio?, porque si tenemos el riesgo operativo en alto nivel, el
13 efecto dominó para materializar el riesgo de incumplimiento regulatorio, se puede dar, es
14 por eso, básicamente.

15 En cuanto a la Unidad de Planificación con el riesgo medio, básicamente es lo mismo, el rol
16 de la gestión de calidad aún no se ha puesto en marcha, estamos en proceso todavía, por
17 eso se mantiene en medio y los demás, que es FONAVI, Tesorería e Inversiones,
18 Financiero Contable y Tecnologías de Información, se mantienen al día de hoy en un riesgo
19 de nivel normal, o sea, que todos los riesgos, aun cuando haya una posibilidad de
20 materialidad, están debidamente controlados.

21 En cuanto a hechos relevantes, se iniciará un estudio especial en la valoración de la gestión
22 institucional para verificar el cumplimiento específicamente en el acuerdo de la SUGEF,
23 según 24-22, que es para la calificación de las entidades supervisadas, este llevará un
24 tiempo bastante largo, por decirlo de alguna forma, porque aquí básicamente se va a hacer
25 la valoración de la gestión como tal, no solamente la de los números, que son la del riesgo
26 integral, sino que esta se va a hacer una valoración de la gestión como tal, la gestión
27 institucional, abarca todo el Banco, entonces, es por eso que es un poquito más lenta, pero
28 ya iniciamos, vamos a un bonito paso, por decirlo de alguna forma, en palabras cristianas.
29 Para esto se le darán los resultados oportunamente.

30 En cuanto a recomendaciones, señores de Alta Gerencia y de Junta Directiva, no tenemos
31 ni para Junta Directiva, ni para la Administración, dado que según al alcance y seguimiento
32 que se le ha dado a la administración de los riesgos, tanto de incumplimiento regulatorio,
33 como de gestión de Gobierno Corporativo, no hay evidencia de que existan a esa fecha y a

ese alcance, eventos que se hayan materializado, que comprometan de forma irreversible el riesgo.

¿Alguna consulta?

Director Presidente: Muchas gracias Merlyn por la presentación. No sé si hay algún comentario u observación. Estaríamos entonces Merlyn.

Sra. Jiménez Pérez: La propuesta entonces don Marlon: aprobar el informe de la Oficialía de Cumplimiento Normativo con corte a marzo de 2025, de conformidad con los documentos que se adjuntan en el expediente de la presente sesión. El número del documento, que es el informe de cumplimiento regulatorio y Gobierno Corporativo.

Director Presidente: Muchas gracias, perfecto. Si no hay más comentarios, entonces someto a votación. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Director Presidente: Listo, muchas gracias doña Merlyn.

Sra. Jiménez Pérez: A la orden, buenas tardes.

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

Acuerdo N° 2 que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Jiménez Pérez]

5° Continuación de análisis sobre la situación presupuestaria del FOSUVI para el periodo 2025

Director Presidente: Listo Dagoberto, entonces continuamos con lo de FOSUVI.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, hacemos la presentación para terminar esto en la misma línea que manejamos las anteriores don Marlon, creo que aquí podemos concluir don David, grabación y vamos a la presentación. Usted nos avisa don David.

Sr. López Pacheco: Ya les aviso, voy a suspender la grabación.

[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]

6° Tema confidencial de la Junta Directiva

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con el propósito de conocer un tema declarado confidencial, relacionado con la Relación de Hechos RH-001-2025 de la Auditoría Interna. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Hernández Brenes, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco, manteniéndose suspendida la grabación de la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 30-2025
DEL 22 DE MAYO DE 2025

ACUERDO N°1:

Dar por conocido y aprobar el informe de avance del Plan Estratégico 2023 – 2026 de Tecnología de Información y Comunicaciones (PETIC), con corte al 31 de diciembre de 2024, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio BANHVI-CTI-OF-0004-2024, del 21 de abril de 2025, remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Tecnología de Información.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Dar por conocido y aprobar el Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo, con corte al 31 de marzo de 2025, según el documento que se adjunta al oficio BANHVI-OCN-CI-0002-2025 de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, de fecha 24 de abril de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Avalar la solicitud de criterio planteada por el presidente de esta Junta Directiva al Licenciado Ronald Hidalgo, con referencia a la Relación de Hechos RH-ESP-001-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-
