

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 74-2025

DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y Gerente General a.i.; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

Adicionalmente, participan en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, la señora Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, así como la señora Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Ausentes con justificación: Guillermo Alvarado Herrera y Julián Arias Varela, Directores.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Ajustes al orden del día.

2º. Propuesta de traslado de la sesión ordinaria de Junta Directiva del lunes 1º de diciembre al martes 2 de diciembre.

- 3°. Asesoría sobre Evaluación Externa de la Calidad de la Auditoría Interna.
- 4°. Propuesta para el cierre de oficinas durante el fin de año. (Oficio BANHVI-GG-OF-1130-2025)
- 5°. Propuesta de perfil de Gerente General y procedimiento de contratación. (Documentos adjuntos)
- 6°. Propuesta de modificación de la política PO-INST-TI-027 "Acceso Físico Áreas Restringidas". (Oficio BANHVI-GG-OF-0986-2025)
- 7°. Criterio de la Asesoría Legal sobre la tramitación de casos del "PROGRAMA DE EMERGENCIA PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL Y RESILIENTE DE INFRAESTRUCTURA (PROERI)".
- 8°. Solicitud de financiamiento adicional por reajuste de precios en casos de bono extraordinario en territorios insulares. (Oficio BANHVI-GG-OF-1135-2025)
- 9°. Informe de Auditoría Operativa de los Procesos de Gestión Financiera del FOSUVI (SUPERÁVIT) Informe Final OP-OPR-007-2024. (Oficio BANHVI-AI-OF-070-2025)
- 10°. Presentación de informe sobre el superávit del FOSUVI y sobre la colocación del bono familiar de vivienda ordinario.

1° Ajustes al orden del día

Directora Presidente: Tenemos la agenda, pero hemos acordado entonces hacer los siguientes tres cambios: Uno, en el punto uno, habilitar la sesión del martes de la siguiente semana; punto número dos, atender a las personas externas que vienen a exponer temas de Auditoría Interna y, número tres, elevar el punto del perfil del Gerente General a punto tres de la agenda... iniciamos número uno, con el tema del traslado de la sesión ordinaria de la Junta Directiva del lunes 1° de diciembre, al martes 2 de diciembre, debido a que el lunes 1° de diciembre es feriado.

2° Propuesta de traslado de la sesión ordinaria de Junta Directiva del lunes 1° de diciembre al martes 2 de diciembre

Directora Presidente: Entonces quedaría para martes 2 de diciembre a las 3 de la tarde, iniciamos la votación, por favor.

1 **Director Carazo Campos:** Don Walter quiere decir algo.

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez ahí con la consulta que está haciendo don Marcos, para ver
3 si esa sesión, a pesar de que sea ordinaria, que sea de manera virtual, el martes 2 de
4 diciembre virtual.

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

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado firme.

7 **Directora Presidente:** Aprobado en firme.

8 **Director Arrieta Berrocal:** Miguel Arrieta, aprobado en firme.

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

10 **Directora Presidente:** Gracias, perdí señal un momento, les iba a informar que yo no estaré
11 en esa sesión, por supuesto ni la del otro jueves como les había comunicado, retomaría el
12 lunes 8 de diciembre.

13 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
14 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta]

15 *****
16

17 **3° Asesoría sobre Evaluación Externa de la Calidad de la Auditoría Interna**

18

19 Bueno, punto número dos, don Mauricio avísele a la persona, por favor, don David, que
20 pase adelante con el tema de la asesoría sobre la evaluación externa de la calidad de la
21 Auditoría Interna.

22 [Se incorporan a la sesión los señores Eduardo Olcesi y Catalina Flores Fonseca,
23 representantes de la empresa PricewaterhouseCoopers Costa Rica (PwC)]

24 **Sr. González Zumbado:** Para hacer un preámbulo muy rápido, este tema tiene que ver con
25 la evaluación de calidad de la Auditoría Interna, nosotros por un tema de normativa de la
26 Contraloría General de la República, tenemos que hacer cada cierto periodo de tiempo una
27 evaluación externa de calidad, el objetivo es que sea una revisión independiente, que pueda
28 hacer la valoración de la función de la Auditoría Interna y del código de ética; y lo que busca
29 es que venga alguien externo, nos dé recomendaciones y nos dé oportunidades de mejora
30 a la Auditoría Interna, sobre la forma en que nosotros estamos operando, es una
31 contratación externa que la está haciendo Price Waterhouse y parte del proceso que ellos
32 realizan es el tema de generar algún tipo de consultas a los miembros de la Junta Directiva
33 y por eso ellos lo que querían era explicarles un poquito y tal vez asesorarlos en caso de

que ustedes tengan dudas con respecto al contenido de las encuestas que se les trasladaron. Los dejo con los funcionarios de Price... perdón, ¿sí?

Directora Ulibarri Pernús: No, es que todavía no he visto yo el correo de ustedes, para hasta cuándo tenemos tiempo de hacer la encuesta.

Sr. González Zumbado: Tal vez los dejo a ellos para que les expliquen ahorita.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, bueno, perfecto.

Sr. González Zumbado: Gracias.

Sra. Flores Fonseca: Hola, buenas tardes, un placer, mucho gusto. Catalina Flores, soy la persona que está liderando el proceso de la evaluación de la calidad, me permito nada más presentarles cuatro diapositivas muy rápidas, que van a dar contexto a lo que don Mauricio mencionó y es parte del trabajo por el cual estamos desarrollando. Importante, hemos sido contratados mediante la licitación indicada en la diapositiva y son los servicios de revisión externa de la calidad del Departamento de Auditoría Interna, específicamente para el periodo comprendido de enero a diciembre 2024.

La revisión de la calidad establece, es efectuada o debe ser efectuada y es lo que se establece, por un sujeto calificado independiente y externo a la institución para que pueda determinarlo, ¿cuáles son esas credenciales? bueno, las credenciales me las da el Instituto de Auditores Internos, a través de una serie de disposiciones y conocimiento que ya se tiene de la normativa; y la experiencia en la realización de este tipo de encargos.

Igualmente, nada más para comentarles, se deben cumplir tres grandes objetivos que son evaluar la eficiencia de la actividad o de las relaciones o actividades que realiza la Auditoría Interna; identificar e implementar oportunidades de mejora, para todo lo que es esta actividad y brindar una opinión sobre el cumplimiento que los auditores internos ya tienen, con respecto a las normas internacionales del ejercicio de la profesión, esto siempre enmarcado en lo que son las normas más del sector público.

El marco regulatorio brevemente es esto y dentro de este marco regulatorio y que el cual nos debemos apegar, está establecido el que llevemos a cabo estas encuestas que han sido enviadas en su momento para escucharlos y que sirva de retroalimentación a este proceso que estamos llevando, mencionaron que cuánto tiempo tienen, hemos considerado que 5 días hábiles son o podrían ser razonables, para llevar el proceso de respuesta; igualmente, si tuvieran alguna situación y consideran necesario un poco más de tiempo, es importante que se acerquen a don Mauricio y nos lo hagan llegar a través de él la información, recordar que es un solo correo, que ya también se les notificó para que tengan una dirección de correo segura, es la nuestra donde el dominio es PWC, que somos

nosotros los que estamos desarrollando el trabajo. Igualmente también se les hizo una introducción que se les envió también por correo, a través de Selene, para que ustedes también puedan y sea más fácil identificar ese correo y nos puedan brindar las respuestas o nos puedan brindar su criterio, qué es lo que quiere resumir o qué quiere la encuesta captar y que nos quede como información, como bien dijo Mauricio, para fortalecer el proceso que ellos tienen y en la medida de lo posible con buenas prácticas y recomendaciones, seguirlo fortaleciendo, ¿no sé si tienen alguna consulta o quieren conversar? si alguno ya ha visto las preguntas con algo puntual que quieren que nos refiramos.

Directora Presidente: Adelante, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Quería preguntarle, ¿estas son las mismas encuestas que nos hacen todos los años? nos mandan una encuesta en esta época de la Auditoría, ¿es la misma o tiene otro objetivo?

Sr. González Zumbado: Doña Eloísa, sí, es similar, solo que vamos a ver, el proceso de evaluación de la calidad de la Auditoría viene en dos líneas, la evaluación externa que se debe hacer cada 5 años y también una evaluación interna que hace la Auditoría, que nosotros normalmente la hacemos todos los años. Entonces cuando toca evaluación interna es Selene la que les envía una encuesta y les hace una serie de consultas, pero en este caso es el evaluador externo el que está haciendo las encuestas, por eso la diferencia y la idea de poder explicarles un poquito.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, y otra cosita, disculpe, pero es que yo no la he visto, ¿ustedes ya la mandaron? o sea, en mi correo no recuerdo haberla visto, ¿ya la enviaron para que hagamos esa encuesta? es que yo salgo del país mañana, en la pura mañana y vuelvo hasta el 6, entonces no sé si la voy a poder dejar hecha, ¿ya fue enviada?

Sra. Flores Fonseca: Sí, señora, se envió el martes y fue mediante el correo donde la persona o el nombre es Ivania Ugalde.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, hace días que las tenemos. Saludos, Catalina.

Sra. Flores Fonseca: Qué tal, Lina, ¿cómo estás? un placer.

Directora Barrantes Castegnaro: Igualmente.

Director Arrieta Berrocal: Doña Eloísa, a su correo se envió, para corroborar que sea ese... a ese fue el que te copiaron.

Directora Ulibarri Pernús: Es correcto, ese es mi correo, evaluación externa, el 25. Sí, evaluación externa de la calidad de la Auditoría, voy a ver si se la puedo dejar hecha de una vez.

1 **Sra. Flores Fonseca:** Excelente, más bien, muchas gracias por el apoyo.

2 **Sr. González Zumbado:** ¿Alguna consulta adicional? o si no, entonces para cerrar el tema
3 y que Catalina se pueda retirar.

4 **Directora Presidente:** Entonces nada más, Catalina, para confirmar, ¿tenemos tiempo
5 hasta qué fecha exactamente?

6 **Sra. Flores Fonseca:** Son 5 días hábiles, los que hemos determinado.

7 **Directora Presidente:** Okey, de acuerdo, pero por eso, ¿nos llegó cuándo?

8 **Sra. Flores Fonseca:** Martes.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, el 25.

10 **Sr. González Zumbado:** Sería el martes, igual.

11 **Directora Presidente:** Listo, perfecto.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, que hasta el lunes ya es el último día.

13 **Sr. González Zumbado:** Mentira, miércoles porque el lunes es feriado.

14 **Sra. Flores Fonseca:** Sí, exacto, está para cerrarse el miércoles, es correcto, recordar que
15 el lunes es feriado.

16 **Directora Presidente:** ¿Y lo envió quién, perdón? para ubicarlo más fácil dentro de millones
17 de correos.

18 **Sra. Flores Fonseca:** Sí, muchas gracias, Ivania Ugalde.

19 **Directora Presidente:** Ivania Ugalde, listo, perfecto. Okey, de acuerdo, muchísimas
20 gracias, ¿no más preguntas, nadie más? okey, gracias. Listo, muchísimas gracias.

21 **Sra. Flores Fonseca:** Un placer, feliz tarde, que esté muy bien.

22 **Directora Presidente:** Igualmente.

23 [Se retiran de la sesión los señores Olcesi y Flores Fonseca]

24 *****

25 **Directora Presidente:** Ya ahora sí, continuamos con el siguiente punto, ahora sí entonces
26 sería lo del perfil o más bien sería como el proceso de contratación del Gerente General.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Es el perfil, sí, del Gerente General.

28 **Directora Presidente:** Sí, pero realmente lo que mandó Recursos Humanos es como todo
29 el proceso.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, vienen todos los documentos.

31 **Directora Presidente:** Bueno, entonces Margoth me imagino, ¿está por aquí?

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya la estoy llamando, doña Grettel.

33 **Directora Presidente:** No sé si mientras viene Margoth, hay algún puntillo así rapidísimo,
34 de ver en minutos.

1 **Sr. López Pacheco:** No, rapidísimo no señora.

2 **Sr. Ávalos Rodríguez:** ¿Lo del cierre de las oficinas de fin de año, no es rápido?

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ah, eso sí.

4 **Directora Presidente:** Okey, indíquenos, don Walter.

5 *****

7 **4° Propuesta para el cierre de oficinas durante el fin de año**

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esa propuesta también la da Margoth, pero la idea de la propuesta
10 es que el último día laboral sería el viernes 19 de diciembre, entonces a partir del 22 de
11 diciembre ya estarían cerradas las oficinas oficialmente y retornaríamos el 5 de enero.

12 **Directora Presidente:** Sí, son las mismas fechas de Gobierno Central, del 19 al 5.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esa es la propuesta.

14 **Directora Presidente:** Sometemos a votación.

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

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

17 **Director Arrieta Berrocal:** Miguel Arrieta, aprobado en firme.

18 **Directora Presidente:** Aprobado en firme.

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

20 **Directora Presidente:** Listo, ya un punto menos, muchas gracias.

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

22 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta]

23 *****

25 **5° Propuesta de perfil de Gerente General y procedimiento de contratación**

27 [Se incorpora a la sesión la señora Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa]

28 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes a todos, les ofrezco disculpas porque me acaban
29 de cambiar el equipo y no se abre la cámara, pero por acá estoy.

30 Atendiendo el acuerdo que había tomado la Junta Directiva, con relación a la solicitud de la
31 presentación de una guía, un instructivo o un procedimiento para proceder con el
32 nombramiento del Gerente General, el documento que se le remitió contiene el detalle de
33 lo que les vamos a presentar, que es acá apenas una síntesis, la guía para este proceso
34 está compuesta de estos pasos, lo primero es aprobar las bases del concurso, a partir de

ese momento definir cuál va a ser el medio de convocatoria y recepción de postulaciones; posteriormente la verificación de requisitos formales, aquí participamos varias unidades del Banco; estaría participando el área de Recursos Humanos, para la verificación del cumplimiento de los requisitos de los puestos y también estaríamos solicitando la colaboración de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, para la verificación de la idoneidad de los postulantes; posteriormente se estaría procediendo con la verificación de referencias, que en nuestro caso y de acuerdo con la normativa, hablamos de referencias personales, laborales, legales, patrimoniales y la serie de declaraciones juradas que deben presentar los que se postulan para este puesto, en razón del puesto que van a ejecutar de acuerdo con la normativa de la SUGEF; posteriormente la aplicación de pruebas psicométricas, estas las estaríamos contratando a una empresa externa, seguiría la entrevista estructurada por parte de la Junta, aquí depende si ustedes deciden que sea la Junta en Pleno la que realice las entrevistas o si ustedes deciden integrar una Comisión que sea la que se encargue de ese proceso; posteriormente la evaluación y la recomendación final.

Okey, para la propuesta de las bases del concurso, debemos iniciar con la parte de los requisitos indispensables que tiene el puesto, en esta diapositiva que ustedes están viendo y en el documento que les fue remitido, se hace una integración de los requisitos que tiene el perfil, de acuerdo con el manual de puestos que tenemos en este momento y también con lo que establece la normativa de la SUGEF.

Los requisitos que se están presentando acá, son los requisitos del puesto en función de lo que dispone la ley y en función de lo que está es la normativa de la SUGEF, donde hablamos de que el requisito es que tiene que tener título universitario de licenciatura o superior en economía, banca, administración, finanzas, ingeniería civil o arquitectura; amplios conocimientos y experiencia en economía, banca, finanzas o administración; demostrada experiencia en problemas relativos al desarrollo económico y social del país; 5 años de experiencia en puestos similares; 5 años de experiencia en áreas relevantes para la actividad financiera; 5 años de experiencia en entidades financieras, en puestos de órganos de dirección o Alta Gerencia. Formación complementaria, aquí hablamos en los campos de economía, banca, finanzas, administración, ingeniería civil o arquitectura, esta información complementaria va a depender de cuál es su área de formación, obviamente si tenemos una persona que viene del área de finanzas, les vamos a pedir la información complementaria en los otros campos; es un puesto que requiere adquirir la póliza de fidelidad; se requieren conocimientos comprobados en gestión de riesgos, planificación estratégica y regulación financiera; y no figurar en las listas vinculadas con legitimación de

1 capitales o financiamiento del terrorismo, esto de acuerdo con la normativa. Recuerden que
2 también en este caso tienen que cumplir con una serie de declaraciones juradas, que las
3 vamos a comentar ahora.

4 Estas que se presentan acá son las diferentes etapas, que formarían parte del concurso, la
5 primera es la apertura y convocatoria; y aquí quiero hacer la primera observación,
6 recordemos que de acuerdo con lo que establece el procedimiento de dotación de personal,
7 que está vigente en el Banco, ustedes –o sea, los miembros de Junta Directiva– definen el
8 procedimiento que van a seguir, para ocupar los puestos que dependen de la Junta
9 Directiva, lo que se le señala en el procedimiento son aquellas consideraciones mínimas,
10 que ustedes deben tener en cuenta a la hora de seleccionar alguno de los puestos de la
11 Alta Gerencia y es lo que estamos integrando en este documento. Eso significa que la forma
12 en la que se va a publicar el concurso, es decisión de ustedes, no se trata como sucede en
13 todos los puestos que tenemos que publicarlos, sino en el caso de ustedes, ustedes
14 deciden; si ustedes quieren hacer la invitación, si ustedes quieren traer a los postulantes, si
15 ustedes quieren hacer una publicación del concurso como se hacen para los otros puestos,
16 o sea, ustedes tienen entera libertad para decidir de qué manera van a hacer la publicidad
17 de este concurso y por eso señalamos que acá el responsable va a ser la Secretaría de
18 Junta Directiva, dependiendo del mecanismo que ustedes decidan. Si por ejemplo ustedes
19 dicen, "Bueno, no, lo vamos a hacer abierto, va a ser una publicación, va a ser una invitación
20 abierta a todo el público, vamos a hacerlo por medio de la reclutadora externa", entonces
21 simplemente eso se nos comunica y nosotros procedemos a establecer la coordinación
22 necesaria con la empresa reclutadora externa, para que se sigan los procedimientos
23 normales para todos los concursos.

24 La segunda parte o la segunda etapa de este procedimiento es la revisión de los requisitos,
25 implica aquí la verificación documental y la validación de los requisitos mínimos, si la
26 decisión es como se han manejado todos los concursos hasta ahora, es decir que ustedes
27 son los que hacen la postulación, ustedes reciben o invitan a los postulantes al concurso,
28 en el momento en que ustedes cierran la postulación, nos remiten al área de Recursos
29 Humanos la documentación que deben ellos presentar, para que acá se haga la verificación
30 del cumplimiento de los requisitos indispensables, para que puedan continuar en el curso.
31 A partir de ese momento, ya habiéndose filtrado a los postulantes y determinando que
32 cumplen con los requisitos indispensables del puesto, entonces procedemos con la
33 verificación de las referencias, las referencias personales, laborales y legales, las estaría
34 realizando el área de recursos Humanos, la verificación de las referencias patrimoniales, la

1 estaría haciendo la Oficialía de Cumplimiento y pasaríamos al área de Cumplimiento
2 Normativo, para que sea el área que verifique las condiciones de idoneidad de los
3 postulantes.

4 Una vez determinados filtradas las personas que cumplen con los requisitos, entonces se
5 pasaría a la parte de las pruebas psicométricas, esto lo estaríamos haciendo sí con una
6 empresa externa, a la que se le define cuáles son los perfiles que estamos buscando, un
7 perfil de un alto mando de Gerencia, donde se van a evaluar las competencias que se
8 espera encontrar en este puesto y la empresa estaría haciendo las pruebas psicométricas
9 tal y como sucedió en el último concurso, en el que nos trajo a don Luis Alberto al Banco.

10 A partir de ese momento ya procedemos a agendar las entrevistas con los miembros de la
11 Junta Directiva, como les mencionaba antes, va a depender de ustedes si quieren que sea
12 la Junta en Pleno la que haga las entrevistas o si ustedes deciden integrar una Comisión y
13 delegar esta parte a la Comisión para que sean ellos los que hagan las entrevistas, sí es
14 muy importante que se trate de una entrevista estructurada, que dentro de los documentos
15 que se les remitieron, está la propuesta de la estructura que debería tener la entrevista e
16 incluso me tomé la libertad de hasta sugerir algunas posibles preguntas, para validar cada
17 uno de los factores que la estarían integrando. Posterior a eso se haría la consolidación de
18 los resultados y la presentación del informe técnico a la Junta Directiva, ya una vez que
19 tengamos los resultados de las entrevistas y todo lo demás, se estaría haciendo la
20 consolidación de la información, para que ya con la planilla o la terna, según sea el caso,
21 procedan ustedes a seleccionar la persona que estaría ocupando la posición. Las bases
22 del concurso contienen la definición de cuáles van a ser los criterios de evaluación de la
23 entrevista, en esta parte esta es la estructura que se somete a la consideración de ustedes,
24 un 20% para la parte que tiene que ver con la validación del cumplimiento de los requisitos,
25 de acuerdo con la normativa; la experiencia, relevancia, trayectoria en las funciones,
26 dirección y gestión financiera y social, un 20%; las pruebas psicométricas, se le estaría
27 dando un valor del 10% y la entrevista estructurada un 50%. Aquí, también una
28 recomendación que les hago, es que la Junta defina ese porcentaje mínimo, para que la
29 persona pueda resultar elegible, normalmente en el procedimiento de dotación se estima que
30 la nota mínima es un 70%, sin embargo, considerando que es un puesto de Alta Gerencia,
31 la nota podría subirse a un 80%. Sí importantísimo tomar en consideración, que es requisito
32 que cumplan con los requisitos del puesto, para que se cumpla con la idoneidad que nos
33 exige la normativa.

1 ¿Qué corresponde con la propuesta que se les presenta? que sean ustedes los que definan
2 el tipo de procedimiento a seguir, sobre todo la convocatoria que ustedes desean hacer, si
3 lo van a hacer por invitación, si se va a publicar, si lo vamos a mandar a la reclutadora
4 externa, como ustedes lo definan y a partir de ahí aprobar la guía o el procedimiento que
5 se va a seguir y por supuesto, que las bases del concurso que estarían normando este
6 importante concurso para el Banco. El detalle de la información les fue suministrado y me
7 parece que por ahí se les hizo llegar.

8 **Directora Presidente:** Muchísimas gracias, Margoth. Bueno, no sé si alguien tiene la
9 manita levantada, yo tengo comentarios. Eloísa, adelante, por favor.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Son unas dudas, Margoth y un asunto. Bueno, aquí la entrevista
11 usted dice que 80 debería ser lo mínimo.

12 **Sra. Campos Barrantes:** La entrevista tiene un valor de 50.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** No, la ponderación... no es la ponderación, es la calificación.
14 que le demos a la entrevista.

15 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, en realidad es global, doña Eloísa, la entrevista ustedes
16 definen cuál es el resultado mínimo para que la gente pueda continuar en el concurso, o
17 sea, que ustedes pueden definir que es un 70%, que los que sacan menos de 70% en la
18 entrevista ya no pueden seguir en el concurso o ustedes definen si quieren darle una nota
19 mayor, esto es decisión de ustedes.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** No, claro, sí, usted decía que 80%, pero a veces quizás un 80
21 no está muy bien, pero bueno, eso ya es una decisión que tomaremos. Cuando usted dice
22 externo, el concurso será externo quiere decir que sea publicado, o sea publicación,
23 etcétera... no sé, en un periódico, por ejemplo.

24 **Sra. Campos Barrantes:** Correcto, sí, que se haga por medio de una empresa reclutadora
25 externa, por ejemplo, como con la que trabajamos en este momento en el Banco y que sea
26 una invitación abierta a que el que quiera participar pueda hacerlo.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perdón, entonces externo obviamente sería abierto,
28 porque lo que va a hacer la empresa es publicarlo y vamos a ver quiénes llegan.

29 **Sra. Campos Barrantes:** Correcto, la terminología que usé ahí es la que corresponde a
30 nuestro procedimiento de dotación de personal, nosotros hablamos de un concurso interno
31 en el que puede participar el personal del Banco, nada más y el externo es que puede
32 participar cualquier persona, incluido personal del Banco, pero esa es la definición que
33 tenemos para eso.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Y lo otro es, en la entrevista obviamente nosotros podríamos
2 hacerla solo nosotros o podríamos hacer un modelo combinado, porque el otro día, por
3 cierto, una lectura que nos mandó la Presidenta me pareció interesante, donde se decía
4 que la entrevista la hacían desde funcionarios del Banco, o sea, donde se iba a contratar a
5 esa persona, obviamente los de la Junta del Banco, pero también funcionarios del Banco
6 de cierto nivel que entrevistarán a esa persona para valorar realmente su capacidad, porque
7 ellos son más técnicos y entonces podrían hacer preguntas más focalizadas con unas
8 respuestas más técnicas, para poder valorar el conocimiento realmente de la persona,
9 porque nos pueden presentar muchísimos documentos, pero realmente lo que sabría a
10 través claro del trabajo, pero de gente que le pregunte preguntas, ¿más qué sería? más
11 propias del puesto, porque nosotros como Junta estaremos preguntando cosas mucho más
12 generales y de la experiencia de la persona, etcétera... pero no podríamos valorar el
13 conocimiento realmente que tenga por decirlo de finanzas o de las diferentes normativa
14 existente, cosas de ese tipo.

15 **Sra. Campos Barrantes:** Claro, esa es decisión de ustedes, doña Eloísa, como les
16 mencionaba, ustedes pueden decir que la entrevista quieren que participe alguien de la
17 Administración, perfectamente ustedes podrían solicitar la participación e incluso para
18 hacerlo un poco tal vez más objetivo, de los miembros externos de los diferentes Comités
19 del Banco, sea o el miembro externo del Comité de Riesgos o el miembro externo del
20 Comité de Auditoría, que es una figura bastante objetiva que tiene el Banco, que ustedes
21 pueden solicitar que participe.

22 Pueden pedir que haya el apoyo del área de Recursos Humanos o de la Dirección, tal vez
23 por ser el área que tiene un poco más de experiencia en el tema de manejo de entrevistas,
24 pero esto, como le menciono, queda totalmente a discreción de ustedes como órgano
25 decisor de este proceso.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto y, mire, para efectos de las pruebas psicométricas,
27 que hay una cantidad importante de aspectos que uno le gustaría que esta persona tuviera,
28 de fortalezas, etcétera... eso cuándo tenemos nosotros que indicar qué es lo que queremos.

29 **Sra. Campos Barrantes:** Nosotros podemos hacerles llegar a ustedes la batería, la
30 diferente batería de pruebas psicométricas que hay y ustedes pueden escoger las que
31 desean le sean aplicadas a los postulantes.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, sí, para identificar los puntos fuertes, digamos que tengan
33 y que quede claro. Perfecto, eso lo haríamos hasta que llegue el momento de las
34 psicométricas.

1 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, pero podemos adelantarle, yo puedo pedir esa información e
2 írselas pasando ya, con eso no hay ningún inconveniente, pero sí se estaría aplicando hasta
3 que ya hayamos filtrado a la gente que cumple con los requisitos.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, lo haríamos en ese momento, pero podemos ir decidiendo
5 ya, perfecto, gracias, eso sería por el momento mis preguntas.

6 **Sra. Campos Barrantes:** Con mucho gusto, doña Eloísa, a la orden.

7 **Directora Presidente:** Gracias, doña Eloísa, no sé si alguien más tiene manitas levantadas.

8 **Sr. López Pacheco:** No, señora.

9 **Directora Presidente:** Okey, entonces voy a tomar yo la palabra.

10 Veán compañeros, yo revisé muy bien en lo que envió Recursos Humanos y también, de
11 hecho, revisé en la noche una propuesta que había dejado el anterior Gerente y entonces
12 yo les traigo... más bien ayer pensé una propuesta, yo les comentaba a los compañeros de
13 la Junta Directiva que yo quiero, yo Ministra Presidenta de la Junta, yo no quiero hacer un
14 proceso de reclutamiento de la figura más importante del BANHVI, que no sea excelente,
15 simple y sencillamente, y en ese sentido para que lo sea así, yo considero que debemos
16 ser innovadores, disruptivos en lo que vayamos a hacer en todo el proceso, no aplicar lo
17 que siempre tradicionalmente las oficinas de Recursos Humanos institucionales aplican,
18 sino lo que la industria de reclutamiento a nivel internacional utiliza para este tipo de
19 entrevistas y de procesos.

20 Les comentaba que no por nada es que hay firmas carísimas, de hecho, especializadas en
21 contratar única y exclusivamente CEO, Gerentes, una *Korn Ferry* por ejemplo, que nunca
22 podríamos contratar porque es sumamente cara, un Price Water Cooper, etcétera... creo
23 que la misma McKinsey tiene un departamento de reclutamiento y demás, son firmas
24 altamente especializadas en contratación de CEO, eso, por un lado.

25 Lo segundo es, cuando yo analizo esta propuesta, primero la veo muy... no puedo decir
26 que está mal, pero es básica, sencilla, tradicional, pero inclusive me surgen algunas
27 preocupaciones como, por ejemplo, que no es solamente lo que diga ahí, sino que es la
28 visión que se tiene para ese puesto, que por ejemplo, una posibilidad sea y me lo
29 comentaba hace un ratito doña Lina, el Gerente sea un ingeniero, estamos en un banco,
30 compañeros y eso tenemos que tenerlo claro, yo he sido muy necia con ese tema, hasta en
31 la Asamblea Legislativa lo he dicho, esto es un banco y por ende, la figura que vaya a estar
32 ahí tiene que ser una persona que maneje sumamente bien el tema de finanzas, de
33 mercados de capitales, de bolsas de valores, de todo el tema de colocación, porque para

mi criterio el Banco tiene que dar un giro muy grande en su funcionamiento e innovar en cosas que no lo ha hecho.

Tenemos una ventaja muy grande y es que hace poquito antes de que yo entrara, entiendo, tal vez tenga menos de 1 año, si no me equivoco, se hizo una reforma a la ley donde le permitió el Banco entrar al mercado de capitales, pero quedó la reforma y no pasó nada con eso.

Hoy hablaba con Lina también en la mañana de otro tema, que vamos a hablar después con Luis Ávalos, relacionado con el tema de aprobación de proyectos y que se tenga que someter un proyecto a aprobación hasta tanto no se tenga el 100% de los recursos, cuando nosotros realmente estando en un banco deberíamos de tener diferentes fuentes de recursos, de manera que no dependamos para las aprobaciones de los proyectos solamente de los [inintendible], estamos en un banco y eso hay que entenderlo, este banco viene funcionando bien, pero a como está hecha la propuesta, así estaba funcionando el Banco, muy básico... bien, pero sumamente básico.

Reitero, el Banco tiene que dar un giro de negocio totalmente y creerse banco, porque es banco y no está funcionando como banco, está funcionando casi como un monedero donde entran 20 colones y se colocan 20 colones, cuando lo correcto es que nosotros lo tripliquemos y salga mucha plata más que esa.

Pero eso es una forma de trabajar totalmente disruptiva, que no tiene nada que ver con la que se está gestionando el banco en este momento y eso no lo logramos hacer si no tenemos esa figura a la cabeza del Banco.

Entonces yo, por ejemplo, no veo, tal vez haya alguna ingeniería, tal vez no o una mezcla que sea interesante de una persona que sea ingeniera, pero que tenga maestrías en finanzas, por ejemplo, o algo por el estilo, porque sí es Ingeniero puro, no veo como un ingeniero vaya a liderar un tema de finanzas internacionales, hay por ejemplo, en Estados Unidos el instituto que es similar al INVU... la institución en Estados Unidos que es muy similar al BANHVI sí, no recuerdo el nombre en este momento, es especializado en hipotecas, pero tiene una forma de trabajar realmente buena, en algunas ocasiones muchos y diferentes actores me han recomendado, se analice muy bien a la luz de ver qué posibilidades hay de que el BANHVI llegue a tener un giro de negocio similar a este.

Entonces, yo hoy les iba a hacer una propuesta, reitero, no está mal lo que nos presenta Recursos Humanos, pero es básico; la industria del reclutamiento no está contratando con cosas tan básicas, a un CEO no, diferente si estuviéramos hablando de puestos ya intermedios o dentro de la estructura, pero no para un CEO.

Entonces mi propuesta es echar mano a una firma especializada, no para todo el proceso de reclutamiento, porque yo también estoy absolutamente clara de que dentro del sector nos pueden hacer recomendaciones de perfiles muy interesantes, o sea, me refiero hay gente de todos nosotros que sabemos y conocemos perfiles muy interesantes.

A mí evidentemente y no voy a esconder, evidentemente, como saben que yo soy la Ministra y la Presidenta de la Junta Directiva, me han llamado, mandado mensajes, gerentes de otros bancos, gente que está en puestos altos en otros bancos, de un montón de bancos diferentes, de instituciones financieras, bueno, a todos lo que les digo siempre “estén pendientes de las redes sociales del BANHVI, porque ahí estaremos anunciando cuando sale el proceso y en qué consistirá el proceso y a qué tiene que aplicar y cómo y demás”, pero a lo que quiero llegar es que mi propuesta es, si bien nosotros hacer la fase de entrevistas, aplicación de pruebas, definición de una terna y selección, que todas las herramientas e instrumentos que nosotros vayamos a utilizar en ese proceso sean elaboradas por una firma especializada y para esto les propongo dos figuras: una, o una contratación directa, porque si no es directa, no nos da tiempo, o sea, si tenemos que sacar una contratación en SICOP, vamos a ir contratando el Gerente en junio del otro año, lo cual no nos sirve... si fuera una contratación directa, es diferente y yo creería que vale la pena que se nos vaya un mes más en el proceso de contratación, pero que al final los productos sean muy buenos; o bien, echar mano a, entiendo que tenemos una empresa contratada, una empresa externa contratada, que si no me equivoco es Doris Peters me decían el otro día.

Sra. Campos Barrantes: Correcto, sí, señora.

Directora Presidente: También hay algunos, no puedo decir que tampoco una sola persona, algunos, me han dicho que no ha dado los mejores resultados y eso me preocupa un poquito, porque nosotros no deberíamos de tener una firma contratada si no es porque nos está dando los excelentes resultados, pero bueno, ahí sí tengo que decir que no tengo criterio, porque recién me doy cuenta que tenemos una firma contratada, no tenía la más mínima idea de esto, no tengo criterio para decir si ha hecho un buen o un mal trabajo, pero digamos, siendo una empresa grande que ya está contratada, yo esperararía que haga un buen trabajo.

O sacar una contratación directa con una empresa de las grandes especializadas o bien echar mano a Doris Peters que ya la tenemos contratada, para que nos produzcan ellos todas las herramientas que utilizamos, entiéndase, que nos produzcan métricas, que nos produzcan las guías de las entrevistas, que nos produzcan las pruebas psicométricas, que

nos produzcan las pruebas técnicas, las pruebas teóricas, todo lo que necesitamos nosotros para el proceso de contratación, de forma que eso no nazca ni del Departamento de Recursos Humanos ni de nosotros, porque Recursos Humanos es Recursos Humanos, pero no está acostumbrado a contratar Gerentes, lo habrán hecho pocas veces y no van a tener la visión disruptiva que les estoy proponiendo y nosotros como Directivos simple y sencillamente esto no sabemos nada, todos tenemos una noción, creo que todos hemos contratado gente, pero yo no me podría definir como especialista en reclutamiento de CEO. Yo preferiría en ese caso este echar mano a ese recurso externo que tenemos o reitero, contratar a alguien de forma directa, que no sé a todo esto cuánto es el monto en el BANHVI para poder hacer un proceso de contratación directa, cuánto es el monto que permite una contratación directa.

Sra. Campos Barrantes: Si gusta termine y después me refiero a lo que acaba de comentar
Directora Presidente: Perfecto, entonces esa sería la propuesta que yo le iba a hacer hoy a la Junta respecto a este tema, que le solicitemos entonces a la Administración, el acuerdo sería, solicitar a la Administración uno, el análisis de si podemos echar mano a una contratación directa o no; o bien dos, analizar o que nos presenten un análisis de si la empresa que ya tenemos contratada podría hacer esta tarea o no, esa sería mi propuesta. Doña Margoth, adelante.

Sra. Campos Barrantes: Sí, gracias, si me permite, nosotros tenemos efectivamente contratada la firma Doris Peters y en este momento legalmente dentro del marco que establece la ley para la contratación pública, no podríamos salir a contratar otra empresa para que haga lo mismo, para lo que ya tenemos una empresa contratada.

Directora Presidente: Okey, lo sospeché desde un principio.

Sra. Campos Barrantes: Legalmente no es correcto y la empresa la tenemos y todavía tenemos chance, porque si fuera que ya la empresa está agotando la cantidad de concursos que tenemos por año, que son 24, podríamos decir que efectivamente como ya estamos en el tope y necesitamos hacer esta contratación, podemos ir con otra empresa, pero lo cierto del caso es que todavía tenemos espacio para hacerlo; tenemos en este momento 19 concursos, así que podríamos pensar en recurrir a esta empresa para el concurso y obviamente a la Firma se le definen cuáles son las reglas del juego, cuáles son las bases y qué es lo que se espera del procedimiento que ellos lideran, entonces es perfectamente posible.

Directora Presidente: Margoth, una consulta, lo sospeché desde un principio porque tenemos una empresa contratada.

Ahora bien, realmente sería imposible si en el contrato con esta empresa dice que nosotros exclusivamente podemos trabajar con ellos en esos procesos, ¿tenemos como una cláusula de exclusividad con ellos?

Sra. Campos Barrantes: No una cláusula de exclusividad con ellos, sino que lo define la ley de contratación, o sea, dentro del marco que establece la ley de contratación, si tenemos una empresa contratada para esos efectos, no se justifica que salgamos a contratar otra empresa.

Aquí la única posibilidad de hacerlo y que quiero dejar sobre la mesa todas las posibilidades, es que agotemos estos concursos que nos quedan a los concursos que tenemos por salir, que en este momento tenemos varios concursos por salir, que ya con esos concursos agotamos la cuota que tenemos y que sea necesario salir a contratar otra empresa, que sería por medio de una contratación por caja chica sería el procedimiento o por caja chica que lo maneje el área de Proveeduría, dependiendo obviamente de los topes y del estudio de mercado que se haga para determinar el costo que esto tendría, pero sería una posibilidad que podríamos explorar.

Directora Presidente: Listo, gracias, Margoth. Compañeros, les acabo de poner en el chat el nombre de la institución, vean, los invito a que entren a investigar sobre esta institución, es administradora de hipotecas en Estados Unidos, en el chat de Teams, se los acabo de poner, es el Fannie Mae en Estados Unidos, personas como Nogui Acosta cuando yo entré al Ministerio como Viceministra, una vez me dijo, “Grettel, el BANHVI debería de caminar hacia un Fannie Mae”, yo entré a estudiar cómo es que funciona y por supuesto, pero eso no lo hace cualquier persona, hay que ser realista, eso es como la parte utópica a lo que quisiéramos llegar.

Entonces, reiterando el tema de la contratación... listo, Margoth, entiendo, perfecto, sí tenemos entonces todavía como cinco procesos de contratación con esta empresa.

Sra. Campos Barrantes: Sí, señora.

Directora Presidente: Ahora, pregunto, nada más. Como termina el año, no termina el contrato, ¿cómo está ese contrato?

Sra. Campos Barrantes: No, termina hasta febrero, es de febrero a febrero.

Directora Presidente: De febrero a febrero; okey, entiendo. Listo, entonces les quería pedir o más bien, quería someter a votación o bien... no, pero es que la otra semana yo no estoy tampoco en la Junta, reitero a la propuesta original, quería pedirles que tomáramos como acuerdo si les parece, a la mayoría, definir que la Administración haga ese análisis de la posibilidad con la empresa contratada externa, especialista en procesos de reclutamiento,

de que haga toda la instrumentalización, por llamarlo de alguna manera, que se requiere para el proceso de reclutamiento del CEO del Banco.

Por supuesto, creería se tiene que presentar, como bien creo Margoth lo dijo ahorita, todo a la empresa de qué es lo que se quiere y qué es lo que se necesita para que ellos puedan trabajar. Bueno, pero antes de entonces someterlo a votación, veo manitas levantadas, yo creo que primero fue don Mauricio y después doña Eloísa. Adelanto, don Mauricio.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Estamos cuatro? y doña Lina no ha entrado.

Sr. López Pacheco: No, doña Lina, todavía no.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, con cuatro hay quórum, pero para votar sí tiene que haber cinco, se puede votar con cuatro pero no queda en firmes.

Directora Presidente: Bueno, pero entonces seguimos con don Mauricio creo... ah, bueno, Mauricio era el tema del quórum que iba a hablar.

Sr. González Zumbado: Era eso.

Directora Presidente: Doña Eloísa, adelante, por favor.

Directora Ulibarri Pernús: Mirá, yo creo definitivamente o me parece perfecto que lo haga la empresa externa, debe tener mucho más expertis en esto y obviamente al hacerlo externo van a haber muchas más personas que van a participar, si tenemos gente que consideramos que podría hacer ese rol, decidimos que participe y que entre en el concurso, eso no sería problema.

Ahora, yo creo que ya, de inmediato, Margoth podría comunicarse con la empresa porque la tenemos contratada y que le diga qué es lo que queremos. No le vamos a decir ni las preguntas, ni nada, porque ellos sabrán cómo hacen todo el proceso, mi pregunta para Margoth es, Margoth si nosotros hacemos lo que está diciendo la Ministra, o la Presidenta, mejor dicho, de Junta, que me parece supercorrecto y normal, ¿qué sería lo que le tenemos que decir a esta empresa o ya tenemos todo para instruirla?

Sra. Campos Barrantes: Yo empezaría, doña Eloísa, por reunirme con ellos para definir incluso si alguno de ustedes en Junta Directiva, alguno de los miembros quisiera acompañarnos en ese proceso, para sentarnos directamente con la representante de la empresa, para que ellos escuchen de ustedes las intenciones, cuál es el giro que ustedes quieren darle y que sean ellos los que nos presenten la propuesta de cómo desean manejar o cómo se estaría proponiendo que se maneje el concurso.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, obviamente, desde ya te digo que me apunto en ese proceso, me imagino que más de uno de la Junta va a querer participar, porque todos estamos interesadísimos en tener un muy buen Gerente en el Banco, para efectos de

continuar adelante y que el Sistema siga funcionando adecuadamente, entonces usted me dice cuándo se van a reunir, etcétera... pero entonces con lo que ya usted nos presentó, con lo que nos ha dicho y comentado, Margoth, si usted ve ya esa posibilidad y me gustaría Margoth, que fuera muy rápido que usted se reuniera con esta empresa para empezar.

Directora Presidente: Doña Eloísa, les hago una contrapropuesta entonces, ahora escuchando a Margoth y escuchando lo que usted está diciendo, por qué no invitamos a Doris Peters, los especialistas son ellos, al rato yo estoy proponiendo aquí algo que ellos mismos me digan, "bueno, sí, pero no o mejor les proponemos eso esto", que ellos como especialistas vengan a la Junta Directiva o primero yo pensaría y ahí les pediría que me den chance la otra semana que yo estoy fuera, pero invitarlos para la sesión del 8 o la sesión del 11, pero para que nos expliquen en general cómo ellos hacen procesos de contratación y si realmente tienen experiencia en procesos de contratación de este nivel, los escuchamos, escuchamos su metodología y lo que nos vayan a decir y ya con ese conocimiento, entonces nosotros le podemos plantear a ellos qué es lo que queremos, pero primero invitarlos a que nos expongan cómo es que ellos hacen los procesos de contratación.

Directora Ulibarri Pernús: A mí me parece perfecto, porque así todos vamos a escuchar y todos estamos involucrados en este tema desde luego, me parece muy bien. Lo otro que yo quería aclarar un poquito es el tema del Banco y la posibilidad de las hipotecas, recordemos que el Banco tiene dos fondos, uno de ellos es el Fondo de Subsidios que ahí no podemos hacer nada, porque ahí no hay hipotecas, ahí es un esquema sumamente diferente; y tenemos FONAVI, que es precisamente el cambio de ley le permite hacer una serie de gestiones posibles y obviamente podría trabajar hipotecas, de no sé de cuántos tipos, entonces los recursos de FONAVI sí se van acumulando y FOSUVI desgraciadamente por la ley es una caja, no es un fondo porque llega la plata y se va, llega la plata y se va, no tenemos dinero ahí suficiente, ni nunca se acumuló porque en el 90, si no me equivoco, se tomó la decisión de no recuperar el bono, fue una medida sumamente política de momento.

Pero llevamos todos estos años y la gente fascinada de que no haya que devolver el dinero, pero en ese caso habría que pensar, Grettel, más bien en normativa para trabajar con la Asamblea Legislativa, para poder dejar algo en esa línea y que le permita al Sistema recuperar el bono. Ahí había una propuesta que nosotros hemos visto, ya nos la habían presentado como Junta, yo no sé si Luis Ávalos la ha podido ver.

Directora Presidente: Yo tengo la propuesta de proyecto de ley que preparó Dago.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero es muy general, nunca la llegamos a discutir, eso fue
2 un tema que llegó.

3 **Directora Presidente:** No, eso le iba a decir, entonces esa propuesta Dago se le había
4 pasado a doña Paula Bogantes, a la Ministra jefe del Gabinete y Paula me la pasó a mí; y
5 yo la tengo en este momento trabajándose con mi equipo, ahí están los dos Viceministros,
6 Diana Araya, mi asesor experto en temas legislativos que es buenísimo, Jordán y yo,
7 haciendo como todo tipo de inclusiones y cosas novedosas; y obviamente cuando ya yo
8 tenga esto como madurito, lo traería a verlo con ustedes.

9 No creo que, en una sesión de Junta Directiva, pero si no convoco a los miembros de la
10 Junta a revisar la propuesta de proyecto de ley, pero totalmente coincido con vos Eloísa,
11 de que hay que meterlo ahí, totalmente.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, y el en el sector hay toda una posición de que se debe
13 recuperar el subsidio, ahí tenés entidades autorizadas, desarrolladores, todo el mundo
14 piensa que debe haber una recuperación del subsidio, entonces ahí es donde podremos
15 trabajar el tema de hipotecas.

16 Hace muchos años cuando empezó el Sistema se hizo con el BCIE un tema de, me acuerdo
17 en aquella época eran ₡100.000.000 (Cien millones de colones) imagínese, donde se
18 pusieron hipotecas a responder del Banco, por recursos del BCIE que tenían unas
19 condiciones bastante buenas en ese momento.

20 Vos sabés, porque conoces este tema de los recursos de la cooperación internacional,
21 como este país no es de interés de nadie de darle cooperación internacional como uno
22 quisiera, pero sí posiblemente podremos encontrar, si Dios quiere, algún esquema o alguna
23 instancia que nos prestara en condiciones convenientes.

24 **Directora Presidente:** Ese trabajo también lo tengo avanzado ya, doña Eloísa, de hecho,
25 yo cuando entré de Viceministra, debajo del brazo traía eran \$100.000.000 (Cien millones
26 de dólares) del BCIE pero, de hecho, cuando analizamos la tasa de interés, no nuestra, la
27 del BCIE no era tan competitiva, entonces no nos servía tanto, yo eché para atrás con eso,
28 pero sí obviamente negocié con el BCIE que más adelante me bajara la tasa y todo lo
29 demás; y dejamos esa puerta abierta.

30 Pero también ahora estoy haciéndolo con la CAF, estoy con la CAF gestionando plata para
31 esto... bueno, yo ya llevo avanzado eso, pero además me ilusiona mucho que tenemos la
32 posibilidad de entrar en el mercado de capitales, ya tenemos a Luis Ávalos aquí, que antes
33 no teníamos Subgerente Financiero y que sabe de finanzas también, así que yo creo que

estamos a las puertas de darle ese giro, o sea, estamos ante la oportunidad perfecta de darle giro al negocio del BANHVI, es el momento, es ahora o nunca.

Directora Ulibarri Pernús: Nada más que quiero aclarar que el negocio del BANHVI, no es la parte nada más de crédito, o sea, estamos como el bono también.

Directora Presidente: No es hacer plata, es hacer plata y bajar el déficit cualitativo y cuantitativo, estamos claros, la meta del BANHVI tiene que ser bajar.

Directora Ulibarri Pernús: Si logramos que en la Asamblea nos aprobaran la recuperación de los subsidios sería una maravilla, porque con los años el Banco no dependería tanto de recursos del Estado, de hecho, el fondo sería altísimo, ahora sería un fondo mucho más.

Directora Presidente: Yo les cuento que yo he hecho ya bastante lobby político con Diputados y demás; y veo un gran ambiente para presentar una reforma a la ley del Sistema, todo mundo coincide en que el Sistema ha sido exitoso, pero en este momento ya necesita un refrescamiento y meterle este tipo de cosas Eloísa y todas las más innovadoras es clave.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, ahí lo que yo pienso y nada más termino aquí, a mí sí me gustaría que este tipo de conversaciones la tuviéramos en Junta, uno tiene que ver que ya se nos está acabando el tiempo con estos Diputados, es una lástima el tiempo no se ha utilizado, yo no sé si vos vas a tener la oportunidad, ojalá que sí, tuviéramos la oportunidad de que todavía en estos tiempos de aquí a antes de mayo, abril, pudiéramos hacer un cambio. Ahora, yo creo que no hay que hacerle un cambio grandísimo a la ley, porque entonces se pega eso ahí, habría que pensar en las cláusulas y qué nos interesan para cambiar esa lógica que vos decís, que es la parte de FONAVI.

Directora Presidente: Totalmente de acuerdo, eso es un interés muy grande y lo digo aquí, honestamente es un interés muy grande de este Gobierno, lo que pasa es que sí, lamentablemente yo entré muy tarde, pero yo sí estoy haciendo todo lo humanamente posible, para que a inicio de año logremos hacer algo con ese proyecto de ley, de forma que la propuesta mía debería ir terminándose y así lo sabe Diana y mi equipo, ir teniendo esa propuesta de proyecto de ley al cierre de diciembre, para entrar a principios de enero con la presentación, a ustedes y al sector del proyecto de ley, recibir observaciones y estar presentando esto a la Asamblea Legislativa muy a principios del otro trimestre, del primer trimestre del año.

Directora Ulibarri Pernús: Del primer trimestre, sí, para que nos quede, quedaría por lo menos en la Asamblea y los interesados seguirían negociando posteriormente, perfecto, por ahí anda la cosa.

1 **Directora Presidente:** Y si se diera la continuidad del Gobierno y yo sigo, va para adelante
2 definitivamente.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, votamos la cosa.

4 **Directora Presidente:** Votamos eso, don David, ocupa que lo repita o ya quedó ahí.

5 **Sr. López Pacheco:** Tal vez la fecha, doña Grettel, para ponerlo en el acuerdo, qué día?

6 **Directora Presidente:** Yo diría que el 11, porque el 8 necesitamos sacar un montón de
7 cosas de proyectos, tal vez les adelanto, con Walter trabajamos en una programación de
8 aprobaciones de proyectos para todas las sesiones que quedan del año, que son poquititas,
9 son que cuatro, seis sesiones a lo sumo. Entonces hay una programación que el lunes 8
10 aprobamos "X" proyecto, el jueves otros, el siguiente lunes otros, el siguiente jueves otros,
11 entonces eso sí, tenemos que ser muy buenos en la agenda para dejar todo eso aprobado,
12 yo diría que el lunes 8 saquemos todo lo que podamos de proyectos e invitemos a esta
13 gente el jueves, que sería como 11, si no me equivoco.

14 **Sra. Campos Barrantes:** ¿Sería sesión virtual? para informarles.

15 **Director Carazo Campos:** Sí, virtual, sería jueves, ¿verdad?

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sería bueno reunirnos presencial con esos señores, qué
17 lástima, pero bueno, igual virtual podemos.

18 **Directora Presidente:** Sabes que, si tiene razón Eloísa, hubiera sido mejor presencial.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Presencial, definitivamente, es un tema muy serio y para poder
20 intercambiar impresión y todo, es más complicado.

21 **Directora Presidente:** El otro lunes sería 15.

22 **Sra. Campos Barrantes:** Lunes 15 de diciembre.

23 **Directora Presidente:** ¿Y para el lunes 15 presencial?

24 **Sr. López Pacheco:** Lunes 15 presencial.

25 **Director Carazo Campos:** Se supone que ya hemos salido de casi todas las aprobaciones,
26 bueno, ahí, si nos va bien con todo.

27 **Directora Presidente:** Exactamente, nos concentramos en aprobación de proyectos.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, a propósito de los proyectos, Grettel, quiero recordarles
29 que todo proyecto debe venir con la variable social y de esos proyectos que están ahí,
30 ninguno lo ha presentado.

31 **Directora Presidente:** Bueno, eso es otro punto.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Por lo menos que si la han presentado, pueden estar pegados
33 ahí en FOSUVI, porque ahí lo que pasó es que lo mandaban y se quedaban ahí, entonces
34 hay que ver que lo saquen de ahí si es que están y si no, con la entidad autorizada para

ver, porque yo siempre los veo a todos y yo no he visto ninguno de ellos, para que en eso Walter se ponga las pilas, con la variable social.

Sr. Muñoz Caravaca: Boulevard y Veredas ya están presentados, solamente que los estaba viendo ahorita Alejandro, pero ahorita le digo que se los pase.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuáles?

Director Carazo Campos: Boulevard y Veredas, son los únicos dos que quedan.

Sr. Muñoz Caravaca: Son los únicos dos proyectos, sí.

Directora Ulibarri Pernús: Qué han presentado y cuidado no hay ninguno por ahí, le dice a Alejandro, yo también le voy a pedir, por favor.

Directora Presidente: Bueno, pero sometamos entonces porque ya estamos desviándonos del tema, aunque es un tema muy importante, pero sometamos entonces a aprobación el acuerdo, de invitarlos sería para el lunes 15 de forma presencial a la empresa Doris Peters, para que nos haga una presentación de su experiencia y metodologías en contratación de CEO.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, de CEO, correcto.

Directora Presidente: De sector bancario.

Director Carazo Campos: Aprobado, pero yo creo que en firme no se puede, porque no está Lina.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Lina no ha entrado?

Sr. López Pacheco: Todavía no está.

Director Carazo Campos: Aprobado, no se le puede dar firmeza entonces, hasta que llegue Lina.

Directora Presidente: Lina está como sin internet, no había visto.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Directora Presidente: Vamos a llamar a Lina para ver si da firmeza, creo que se quedó como sin internet porque no le están llegando los mensajes.

Okey, listo, muchísimas gracias entonces, Margoth y compañeros.

Sra. Campos Barrantes: Buenas tardes, que estén muy bien, quedo a la orden.

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

Acuerdo N° 3 que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Campos Barrantes]

6° Propuesta de modificación de la política PO-INST-TI-027 “Acceso Físico Áreas Restringidas”

Bueno, entonces retomemos agenda, punto cuatro, propuesta de modificación de la política PO-INST-TI-27, acceso físico a las áreas restringidas.

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

Sr. Muñoz Caravaca: No sé si mientras localizo a Genaro, tal vez vamos a hacer otro punto, el de los casos de islas.

Directora Presidente: Okey, por favor. Ahí está ingresando alguien.

Sr. López Pacheco: Doña Marisol.

Sra. Masís Calderón: Don David, vieras que nosotros deberíamos hacer como una pausa por ahí, para hacer yo un comentario.

Directora Ulibarri Pernús: Ericka, casi no se le escucha.

Sra. Masís Calderón: ¿No me escucha? ya estoy aquí en el Banco y entonces hay que decirle a Genaro que con este internet no me oyen.

Directora Ulibarri Pernús: Ahora, sí ya lo oímos mejor, acérquese al micrófono.

Sra. Masís Calderón: Yo decía que quería hacer un comentario ahí, pero no sé, ahora tal vez fuera de audio, de este tema. Si don David me deja.

Sr. López Pacheco: Doña Grettel, si le parece suspendemos un minuto la grabación.

Directora Presidente: Perfecto, por favor.

[Se declara un receso]

Directora Presidente: Adelante, Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: Hola, muy buenas tardes, muchas gracias. Perfecto, muchas gracias por el tiempo.

El presente tema tiene que ver con la aprobación de una modificación a la política de acceso físico a áreas restringidas del Banco, esta modificación de la política, como parte también de los lineamientos internos del BANHVI, cuando se modifica una política tiene que venir a Junta Directiva.

En este caso, esa política de acceso físico tiene como objetivo poder controlar el acceso a áreas restringidas del Banco, hablamos, por ejemplo, del centro de datos y el área también de TI, donde propiamente se encuentra todo el equipo tecnológico, áreas donde se encuentran los paneles eléctricos, las áreas de telecomunicaciones, todo eso se llaman áreas restringidas y pues bueno, dentro de las buenas prácticas de COBIT, establece que

tiene que limitarse el acceso y únicamente sea accesible por los técnicos que dan mantenimiento, el personal de TI o proveedores relacionados.

Cuando se realizó la Auditoría Externa del acuerdo CONASSIF-517, el cual es el Reglamento General de Gestión de Tecnología de Información, la Auditoría Externa identificó que hacía falta un control a nivel de diseño, dentro de esa política, ¿qué fue lo que detectó esa Auditoría Externa? básicamente que no se identificó a nivel de diseño del proceso, lineamientos referentes que se deben mantener en todo momento los sitios de TI y las salas de servidores limpias; y en una condición segura, esa fue específicamente la recomendación. Entonces lo que procede, obviamente, es modificar esa política para que a nivel de diseño se incluya el control y por ende se incluyó el siguiente párrafo, literalmente indicamos *“Todas las áreas sensibles, tanto las de acceso restringido como las áreas de acceso controlado, deben mantenerse en todo momento limpias y en una condición segura, es decir, sin desorden, sin papel, ni cajas de cartón, sin papeleras llenas, sin productos químicos o materiales inflamables. La responsabilidad del cumplimiento de lo indicado son de los funcionarios que tienen acceso a las áreas indicadas, con la cooperación del personal de limpieza contratado”*, entonces básicamente el cambio se relaciona con este párrafo, lo incluimos a nivel de la política y traemos entonces aprobación por parte de la Junta Directiva en la modificación, ¿no sé si existirá alguna duda o comentario sobre el tema?

Directora Presidente: Manitas levantadas, ¿don David, usted ve alguna?

Sr. López Pacheco: No señora.

Directora Presidente: No, verdad, entonces sometemos aprobación.

Director Carazo Campos: Aprobado, porque creo que no podemos darle firmeza, ¿verdad?

Sr. López Pacheco: No, señor.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, aprobado.

Directora Presidente: Grettel Vega, aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Directora Presidente: Muchas gracias, don Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: Con todo gusto, que estén muy bien.

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

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, tal vez si me da un chancecito porque me está atendiendo Mariella un temita rápido, pero me está pidiendo un tiempito, como unos 15

1 minutos para poder ver el tema de islas. Entonces no sé si podemos ver el tema del criterio
2 de Ericka que es el punto seis, primero, para darle un chancecito a Mariella.

3 **Directora Presidente:** Okey, avancemos, por favor.

4 *****

5
6 **7° Criterio de la Asesoría Legal sobre la tramitación de casos del “PROGRAMA DE**
7 **EMERGENCIA PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL Y RESILIENTE DE**
8 **INFRAESTRUCTURA (PROERI)”**
9

10 **Directora Presidente:** Ericka, adelante, por favor. Mientras que Ericka se instala, Walter
11 sabes qué tengo en mente... don David más bien, hay que darle seguimiento a que tenían
12 que presentarnos el plan de trabajo del informe de la Contraloría, creo que también
13 habíamos definido que como para 15 de diciembre, ¿no? eso hay que darle seguimiento y
14 meterlo en la agenda de las próximas sesiones.

15 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora, está para un mes.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Grettel, ahora que usted dice eso, en todo caso la
17 Administración debe contestar ese documento formalmente a la Contraloría.

18 **Directora Presidente:** Sí, había que contestar el documento, pero presentarnos antes de
19 contestar, era lo que habíamos dicho un plan, por eso hay que revisar con don David el
20 acuerdo que se había tomado y la fecha, porque eso hay que incluirlo en la agenda de las
21 próximas sesiones ahora en diciembre. Don David, porfa, igual revisen ese acuerdo, please.
22 Ahora sí, Ericka, adelante, por favor.

23 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

24 **Sra. Masís Calderón:** Gracias, buenas tardes, ¿si logran ver la presentación?

25 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Voy a incorporar a Alejandro Jiménez también, que ha estado
27 soportándome el tema de PROERI, si a ustedes les parecen bien.

28 [Se incorpora a la sesión el señor Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia
29 General]

30 **Sra. Masís Calderón:** Sí, gracias, de hecho, también vi esta presentación con don
31 Alejandro. Bueno, muchas gracias, efectivamente esta presentación es el criterio AL-OF-
32 147-2025, que se hace a solicitud en la sesión ordinaria 58-2025 de la Junta Directiva, del
33 lunes 22 de septiembre relacionada con el convenio de cooperación interinstitucional entre

JAPDEVA y el INVU, que fue cuando efectivamente la señora Presidenta de Junta Directiva menciona sobre el convenio...

Sr. Muñoz Caravaca: Ericka, te muteaste.

Directora Ulibarri Pernús: Ya está Lina ahí, qué bueno.

Sra. Masís Calderón: Perdón, no sé hasta dónde quedamos, ¿sí me escucharon a dónde quedé?

Sr. Muñoz Caravaca: Estabas iniciando.

Sra. Masís Calderón: Okey, les mencionaba que esta presentación se hace a solicitud de los miembros de la Junta Directiva en su momento, cuando se menciona que se va a hacer la presentación por parte de los asesores jurídicos de JAPDEVA y de INVU, sobre el convenio que se suscribió en su momento por parte de JAPDEVA, valga la redundancia, y el INVU; y posteriormente el acuerdo de contrato suscrito entre el INVU y las familias habitantes de las Barras.

Muy rápidamente, nosotros después de la presentación que se hizo hace 8 días o 15 días por parte de los asesores jurídicos de estas instituciones, creo que quedó bastante claro cuál fue la figura jurídica que utilizaron esas instituciones y cuál es la figura jurídica que de igual manera utilizó el INVU con las familias, por ahí quizás salió algún tema ahí un poco controvertido en el tema de si era bono, si no era bono, si era crédito o no y entonces después de esta presentación, ha sido decisión igual de la Administración venir a presentar este marco jurídico, para hacer las aclaraciones pertinentes y cuál es el criterio de la Asesoría Legal.

Igual, para el análisis tomamos como marco normativo el acuerdo entre el INVU y los habitantes en terrenos de JAPDEVA, para el otorgamiento del beneficio del bono con recursos de PROERI, las certificaciones para el cumplimiento de ocupación sin derecho a propiedad del artículo 10, que suscribió o que emitió más bien la Gerente del INVU con las familias beneficiarias y efectivamente el convenio, esos que vio el INVU-JAPDEVA.

Del análisis jurídico que se hace de este convenio, efectivamente considera esta representación, que no es conveniente, como se dijo en su momento, hacer un análisis, es una relación que nace entre INVU y JAPDEVA entre ese convenio y ya evidentemente quedó claramente analizada por parte de los dos asesores jurídicos, nace producto de los alcances y las potestades que tiene INVU y JAPDEVA; y con base a las respectivas leyes de creación de esas instituciones, de conformidad con la Ley General de Administración Pública, el Código Civil y los principios generales del derecho, el convenio que suscriben esas instituciones.

1 Aquí lo que hacemos es un análisis, un preámbulo para tener claros por qué se hace esta
2 figura, nace esta figura del derecho de usufructo que tiene INVU, y después el derecho de
3 uso que a su vez se otorga a las familias sobre esta finca, esa finca para como todos es
4 claro, es la finca 96.658 que se ubica en la provincia de Limón, cuya naturaleza es la de
5 Parque Nacional de Tortuguero, ese inmueble fue traspasado por el Estado a nombre de
6 JAPDEVA, mediante la escritura pública 2001 y en su texto se indica que el traspaso se
7 hace en ejecución del mandato de imperio dispuesto en el artículo 41 inciso b) de la ley
8 5337, que se trata de terrenos donde se ubica el Parque Nacional Tortuguero.

9 Por su parte, la ley de creación del Parque Nacional de Tortuguero número 5680, del 3 de
10 noviembre de 1975 en su artículo 2, declaran inalienables todos los terrenos de reserva
11 nacional que se encuentran dentro de los linderos de este parque y luego la ley del servicio
12 parques nacionales en el artículo 12, dice que no se pueden otorgar concesiones de tipo
13 alguno para la explotación de productos de los parques nacionales, ni otorgarse permisos
14 para establecer otras instalaciones que las de servicio.

15 Ahora bien, ¿por qué eso queda claro con estos dos artículos? evidentemente por eso es
16 que se recurre a la figura del derecho de uso o dación de uso, que es la que se está
17 utilizando por parte del INVU con estas familias, aquí evidentemente hacemos referencia a
18 que en las Barras, habitan muchas familias desde hace varias décadas, lo cual
19 constituyendo poblados o pueblos consolidados y que sin afectar la naturaleza u ocasión
20 de dicho parque, viven en condiciones o viviendas que son insalubres y que deben ser
21 construidas o deben ser remodeladas, por eso es por lo que el Estado les debe garantizar
22 la vivienda digna que se refieren los artículos 65 de la Constitución Política y la protección
23 de la familia, que se refiere el 51 de la Carta Magna.

24 Tanto ahora como los convenios que se establecían anteriormente directamente con
25 JAPDEVA, estamos haciéndonos apegados a esa normativa constitucional y hace ver que
26 tiene el Estado como un ente obligado a brindar esa solución habitacional.

27 Hacemos referencia efectivamente a que incluso la misma Sala Constitucional ha citado en
28 diversa jurisprudencia, incluyendo a esta que es bastante valiosa, el voto del 12.455 del
29 2011 de las 15:34 horas del 13 de septiembre, en la cual resuelve el derecho que tiene
30 según el artículo 65, toda familia a tener un nivel de vida adecuado para sí y para su familia
31 y que el Estado como Estado Social de Derecho está obligado y las autoridades que se lo
32 componen a brindarle una solución y una vivienda digna a todas las familias.

1 Aquí igual hacemos mención, efectivamente el artículo 65, que es el que cita, que proveerá
2 la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador e igual
3 el derecho fundamental de las familias a tener la protección del Estado.

4 Aquí entonces hacemos referencia efectivamente a que el INVU suscribe entonces con las
5 familias un acuerdo que es lo que se cita o un contrato; o un acuerdo con las familias
6 habitantes en terrenos propiedad de JAPDEVA contempladas en el programa PROERI, se
7 basan a su vez en la relación de un permiso de uso o dación de uso habitacional, ¿por qué
8 es un contrato? no es un contrato como tal porque estamos hablando, como lo dijimos
9 anteriormente, en un terreno que es de dominio público, no puede existir un derecho, una
10 titularidad, entonces al respecto lo explicaron los colegas en la exposición anterior, no es
11 una condición precaria específicamente, no hay un contrato, no hay una concesión, ni un
12 pago de una retribución por el uso de ese terreno, porque efectivamente no lo puede haber.
13 Señala específicamente el artículo 54 que los permisos de uso de la Ley General de
14 Administración Pública, dice que no se reconoce a un administrado un derecho
15 expresamente y válidamente a título precario, podrán ser revocados por razones de
16 oportunidad o conveniencia sin responsabilidad de la Administración, pero la revocación no
17 deberá ser interpretativa ni arbitraria y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial,
18 para el cumplimiento del acto de revocación, aquí efectivamente lo que se está otorgando
19 y lo que vemos del contrato que suscribe el INVU con las familias y cumple con todos los
20 requisitos, se señala a las familias esa disposición de que pueden utilizar el inmueble, se
21 les otorga el bono familiar de vivienda y que efectivamente se le reconoce el derecho del
22 uso y habitación sobre el citado inmueble y el INVU a su vez otorga ese consentimiento,
23 por el convenio que suscribe con JAPDEVA y JAPDEVA otorga o concede al INVU la
24 potestad de otorgar ese derecho de uso.

25 Aquí efectivamente lo que decimos es que queda claro y preciso para todas las partes, que
26 no eran derechos adquiridos permanentes, el administrador no puede alegar un derecho
27 firme a mantener indefinidamente el uso del bien público; la Administración conserva un
28 margen amplio para modificar, ajustar o cancelar el permiso, siempre que lo haga dentro
29 del marco legal y bajo el debido proceso, que es lo que señalábamos que señalaba
30 efectivamente el artículo 154, informando de manera previa y anticipada a las partes y todo
31 lo cual queda debidamente constatado en el contrato que suscribe el INVU con las familias.
32 En relación con las certificaciones que se les firmaron a las familias, para corroborar que
33 cumplen con el artículo 10 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se
34 corrobora que queda solventado el requisito de autorización que debería emitir JAPDEVA,

1 en la misma se señala que dicho documento lo suple, la cláusula indica textualmente, dice,
2 *“Que el presente documento suple la autorización expresa y manifiesta de que el titular*
3 *JAPDEVA del inmueble, para la colocación del inmueble en uso de habitación y otorgado*
4 *como facultad concedida al INVU, quien a su vez en este caso, procede a certificar en su*
5 *condición de usufructuario y dar su aval para que el tercero, el posible beneficiario pueda*
6 *obtener el derecho de uso”*, eso es lo que dice específicamente.

7 Entonces conforme a todo lo expuesto y con el fin de aclarar lo señalado por el asesor legal
8 del INVU, ante la Junta Directiva del BANHVI, en cuanto que las familias no se les ha
9 otorgaba un subsidio proveniente del Sistema y sobre todo con el fin de brindar mayor
10 seguridad jurídica a las familias habitantes de las Barras, como recomendación de esa
11 asesoría jurídica, consideramos pertinente, establecer lo siguiente:

12 De los documentos revisados, la única recomendación que nosotros vimos, para con el fin
13 de darle mayor seguridad por el tema de que las familias, en caso de que se dé una
14 rescisión o una resolución previa al plazo establecido de los 50 años, que se estableció
15 tanto en el convenio... en el acuerdo entre el INVU y las familias no se establece un plazo,
16 pero en el de JAPDEVA y el INVU sí; y como lo señaló el asesor legal del INVU, en la
17 presentación él señalaba que no era un bono, que era un crédito y que eventualmente no
18 tendríamos cómo pensar en este tema de la posibilidad de una indemnización a las familias,
19 en caso de que se tuviese que rescindir de manera previa.

20 Nosotros estamos recomendando hacer un adendum a dicho convenio para que se incluyan
21 las siguientes cláusulas: Indicar que el BANHVI y las entidades autorizadas otorgarán los
22 subsidios del bono familiar de conformidad con la normativa urbanística nacional y
23 municipal.

24 Segundo, que los recursos del subsidio o el bono familiar de vivienda no se podrán aplicar
25 en ningún caso para financiar la compra del lote, en operaciones de las reguladas en el
26 presente convenio.

27 Tercero, que en todos los casos en que por cualquier razón JAPDEVA como propietario
28 registral del inmueble, a que este convenio se refiere o el INVU como su fructuario, lleve a
29 cabo en sede judicial o administrativa el desalojo de una familia de una parcela o lote, en el
30 inmueble en que este convenio se refiere y en el cual ya exista una construcción
31 habitacional financiada con el bono familiar de vivienda, al amparo del presente convenio,
32 el INVU estará facultado para seleccionar a la nueva familia beneficiaria del inmueble,
33 siempre y cuando se trate de una familia ya ocupante de un área en el inmueble a que este
34 convenio se refiere y que dicha ocupación la ejerza de forma pública, pacífica y de buena

1 fe; en cuyo caso, la familia desalojada podrá iniciar el trámite de anulación del bono, con el
2 fin de poder optar por un bono familiar de vivienda, siempre y cuando la anulación se dio
3 por causas que no sean imputables a él ni a su familia.

4 Ahora, dice: En caso de rescisión, las partes en cualquier momento podrán acordar, aquí
5 cuando hablamos de partes, esta modificación o adenda se está solicitando hacer en el
6 contrato con el convenio JAPDEVA–INVU, entonces nos referimos siempre a partes
7 JAPDEVA–INVU, en cualquier momento podrán acordar la rescisión bilateral –que ya eso
8 lo dice– del presente convenio con el simple acuerdo de la Junta Directiva de cada entidad,
9 de igual forma, cualquiera de las partes, en cualquier tiempo y con la simple autorización
10 de su jerarca, podrá rescindir unilateralmente el convenio.

11 En caso de rescisión unilateral o tripartita, se aplicarán las siguientes disposiciones: entrará
12 a regir tres meses después de su comunicación por escrito al jerarca institucional o de su
13 acuerdo contractual si se tratara de una rescisión tripartita, JAPDEVA, INVU y familia, esto
14 con la intención de que se le comunique a la familia que se va a rescindir el contrato, suscrito
15 por el INVU y la familia; y se le dio un periodo de tiempo para que la familia se pueda ubicar
16 en otro lugar, son tres meses después del comunicado y que eventualmente si es que la
17 familia quiere salir del inmueble, porque encontró otro lugar y se pueda postular a otro bono
18 familiar de vivienda o bien si fuese por una tema de recisión que se le pueda tramitar el
19 reintegro del dinero en la vía contenciosa.

20 En ningún caso la resolución podrá afectar los derechos de las familias respecto a
21 operaciones o actividades ya realizadas y posteriormente en ningún caso la resolución o la
22 rescisión del convenio, podrá afectar los derechos o los intereses superiores habitacionales
23 de las familias ocupantes, salvo que tal resolución o decisión sea imputable a la familia. Y
24 finalmente le ponemos acá, igual que en pro del interés superior de las familias, se acuerda
25 que el INVU y JADPEVA, que el plazo del contrato o el acuerdo suscrito entre el INVU y las
26 familias se mantenga vigente hasta tanto no se alcancen y cubran sus objetivos totales, o
27 sea, los 50 años como mínimo; también se considerará vigente en todo aquello que proteja
28 los intereses de las familias beneficiarias y habitantes de los poblados ya indicados, a
29 quienes en ningún momento y por causas ajenas a ella les podrá perjudicar el vencimiento
30 del convenio, la resolución o la rescisión y solicitamos que se incluya una cláusula de
31 notificaciones, en la que JAPDEVA, el SINAC o el INVU, se comprometan a notificar ante
32 cualquier disposición... perdón, aquí es disputa, en la posesión con las familias se
33 comprometen a tener y a notificar al BANHVI como tercero interesado, para que el BANHVI
34 se apersona en la vía judicial y ya sea como tercero interesado, con el fin de que determine

1 si se apersona a coadyuvar con la familia como coadyuvante adhesivo o excluyente, para
2 el proceso de reintegro o de pago de mejoras a las familias en la vía judicial.

3 Eso sería nuestro criterio, entonces, en conclusión, para nosotros el convenio cumple con
4 todos los aspectos de legalidad, la certificación emitida por parte del INVU cumple con los
5 aspectos de legalidad y el contrato también.

6 Lo único es que con el fin de aclarar lo enseñado por la Asesoría Legal del INVU y que se
7 tenga para todos los efectos, que efectivamente es un bono de vivienda y que se tenga
8 seguridad jurídica, de que las familias podrán en caso de que tengan otra opción de salir
9 de las Barras, se puedan postular a otro bono familiar de vivienda, se anule en el Sistema
10 el bono que ya se fue otorgado y que esa casa podría ser optada para otra familia que sea
11 también de la zona y en caso de que el contrato se ha rescindido o resuelto por el INVU o
12 por JAPDEVA, más bien por JAPDEVA, porque no va a ser por el INVU, por JAPDEVA que
13 es el propietario, entonces podrá hacer atender el pago de mejoras o el reintegro del bono
14 en la vía contenciosa, teniendo la coadyuvancia del BANHVI, tal como corresponde y se
15 indica en el convenio que estamos solicitando sea adicional.

16 Eso sería, ¿no sé si tienen alguna pregunta?

17 **Directora Presidente:** Listo, gracias, Ericka, ¿no sé si alguien tiene una pregunta? Ericka,
18 no tengo nada de aprobación, ¿verdad?

19 **Sra. Masís Calderón:** No, señora.

20 **Directora Presidente:** O sea, no hay que tomar acuerdo de nada, simplemente informativo.

21 **Sra. Masís Calderón:** No, solamente es para hacer la información y que a partir una vez
22 que sea andado este convenio, no tendríamos ninguna objeción, igual para que traigan los
23 casos y ya sean debidamente aprobados en caso de que cumplan con los requisitos.

24 **Directora Presidente:** Perfecto, entonces don Mauricio primero y después don Walter.

25 **Sr. González Zumbado:** Ericka, cuando se habla en las cláusulas de lo que sería la
26 recuperación de mejoras, estamos hablando de que JAPDEVA, en ese caso sería que es
27 el que se queda con el terreno pague el valor del bono, ¿así es?

28 **Sra. Masís Calderón:** El valor del bono cuando se hacen mejoras, en esto como es un
29 derecho de uso, Mauricio, efectivamente estamos hablando todos Estado, aquí es Estado
30 contra Estado, porque efectivamente las familias estarían yéndose contra el Estado, para
31 que a nivel de un proceso contencioso demandan a JAPDEVA, para que como es el titular
32 de la tierra, como yo te comentaba antes cuando uno, por ejemplo, hace una información
33 posesoria o cuando hace una usurpación, si usted se mete en un proceso agrario, usted
34 dice, "Yo construí o cultivé y entonces voy a demandar al propietario, que en este caso sería

1 JAPDEVA, para que el propietario me pague las mejoras", entonces en un contencioso el
2 juez al que le ordenaría, es al propietario registral que pague las mejoras.

3 Esas mejoras ahí tendrán que hacer un avalúo, porque ahí no va al monto el bono, ahí
4 tendrán que hacer un avalúo como cualquier otro de lo que esté construido ahí y ahí se le
5 pagará según lo que establezca el perito lo que esté construido, o sea, podría ser el monto
6 del bono, podría ser más, porque no sabemos qué tendrá él en este momento, en el
7 momento que se haga, si es que en algún momento se hace la rescisión.

8 **Sr. González Zumbado:** Okey, eso lo que garantizaría sería, como sucede con un caso
9 cualquiera de bono, que la familia puede tener la propiedad durante 10 años, venir y ahora
10 sí mejoro mi condición, entonces vendo la casa al precio de hoy y con eso compro una casa
11 nueva o más grande o tomo una decisión que tenga algún tipo de relación, ¿eso sería como
12 la garantía que podría tener esa familia en ese sentido?

13 **Sra. Masís Calderón:** Correcto.

14 **Directora Presidente:** Gracias. Don Walter.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, doña Grettel. Sí, la intención de hoy de presentar este
16 criterio es precisamente para disipar cualquier duda, a la hora que vayamos a presentar el
17 grupo casos de Barras, ya que ya se trabajó y se trabajó bastante la seguridad legal; yo le
18 agradezco mucho a Ericka y a su equipo todo el trabajo que tuvieron para poder lograr tener
19 este producto hoy, entonces la idea era exponérselo a ustedes como Directores de Junta,
20 para que ustedes vieran a ver si tienen alguna duda con respecto a esto, para que ya las
21 dudas queden subsanadas y ya cuando traigamos el tema de la sesión o el tema de
22 presentar el financiamiento a lo que es el tema de Barras, ya esté totalmente aclarado lo
23 que es la parte legal de cómo se va a distribuir y cómo se va a mantener el tema del bono
24 en esos servidores que son particulares. Eso sería mi intervención, doña Grettel.

25 **Sra. Masís Calderón:** Sí, y perdón, igualmente nosotros reemitimos el criterio, igual
26 adjuntamos los convenios con los cuales fueron revisados por la Asesoría, la certificación
27 y el modelo del contrato. Obviamente no íbamos a admitirlos todos porque ya habían sido
28 revisados todos, solamente con uno era suficiente.

29 Igual los remitimos un poquito tarde porque es que la secretaria nuestra está incapacitada
30 y no sabíamos cómo manejarlo ahí, pero ahí está todo debidamente adjuntado y por
31 supuesto, quedamos con las puertas abiertas para cualquier aclaración.

32 **Directora Presidente:** Bueno, listo, muchísimas gracias, Ericka, ya queda todo claro para
33 como dice Ericka, cuando suban los casos de PROERI, ya nadie tenga dudas al respecto
34 y los podamos tramitar de forma ágil, muchas gracias, Ericka,

1 ¿Cómo estamos de quórum? ¿qué pasó con Lina, se conectó al final?

2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aquí estoy.

3 **Directora Presidente:** Entonces ya podemos ver el tema del siguiente punto, solicitud de
4 financiamiento adicional por reajuste de precios en caso de bono extraordinario en
5 territorios insulares.

6 [Se retira de la sesión el señor Jiménez Elizondo]

7 *****

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, ¿y yo no tengo que dar alguna firmeza?

9 **Directora Presidente:** Ah, bueno, avancemos, sí. Lina tiene que dar la firmeza de lo del
10 Gerente General.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Le puedes resumir quizás lo que acordamos.

12 **Directora Presidente:** Sí, lo que se acordó, doña Lina, respecto al proceso para la
13 contratación del Gerente General –espere para hacer memoria– fue exactamente que
14 invitaríamos a la firma Doris Peters, que es la que tenemos contratada a sesión el 15 de
15 diciembre, ¿verdad, don David?

16 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora.

17 **Directora Presidente:** 15 de diciembre para que nos presenten como su currículum,
18 experiencia y metodologías en la contratación de CEO bancarios.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey.

20 **Directora Presidente:** Entonces, todos estuvimos de acuerdo, pero no teníamos firmeza,
21 así que si nos puede...

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto, aprobado en firme.

23 **Sr. López Pacheco:** Y todavía quedaría uno.

24 **Directora Presidente:** ¿Y nos quedaba otro?

25 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, la política de acceso físicos a áreas restringidas.

26 **Directora Presidente:** Ah, sí, una política que nos presentaron, doña Lina, de acceso a
27 áreas restringidas, acceso físico a áreas restringidas del Banco, igual todo aprobado
28 unánime, pero falta la firmeza.

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

30 **Sr. López Pacheco:** Muchas gracias.

31 **Directora Presidente:** Gracias, ¿estamos ya al día?

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Y nosotros tenemos que decir, David, ¿aprobado en firme o no?
33 ¿está bien así?

34 **Sr. López Pacheco:** No, es suficiente ya con eso.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto, gracias.

2 *****

3
4 **8° Solicitud de financiamiento adicional por reajuste de precios en casos de bono**
5 **extraordinario en territorios insulares**

6
7 [Se incorpora a la sesión la señora Mariella Salas Rodríguez, titular interina de la Dirección
8 FOSUVI]

9 **Directora Presidente:** Doña Mariella, adelante, por favor, gracias.

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, ¿cómo están todos? buenas tardes, ya les voy a proyectar,
11 me confirman nada más, por favor, cuando vean ya la pantalla completa.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Listo.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, esta es la solicitud de financiamiento adicional por ajuste de
14 precios en los casos de bono extraordinario en territorios insulares; la entidad autorizada es
15 Grupo Mutual Alajuela la Vivienda y la empresa desarrolladora es Constructora Davivienda
16 Sociedad Anónima; en total son cinco soluciones habitacionales, específicamente en la isla
17 de Chira que sufrieron... bueno, esas son un poco la línea del tiempo con la gestión del
18 trámite, ingresó en agosto y ha tenido varios subsanes, principalmente con aspectos de
19 cálculos de gastos de formalización que atrasó un poco el proceso, pero bueno, finalmente
20 ya este mes logramos concretarlo.

21 Esta solicitud se fundamenta primero en nuestra ley, en nuestro Reglamento de
22 Operaciones y finalmente en el régimen especial que se aprobó para los territorios insulares
23 específicamente con la Ley 9779, la entidad autorizada lo que solicita es el reconocimiento
24 de ₡4.265.651,88 (Cuatro millones doscientos sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y
25 un colones con ochenta y ocho céntimos), específicamente para hacer unas mejoras
26 constructivas en ciertos elementos de las viviendas.

27 Estas mejoras ya están implementadas en los casos que estamos aprobando a la fecha;
28 estos son cinco casitos que por los inconvenientes que tuvimos al inicio de esta gestión en
29 territorios insulares con la Municipalidad de Puntarenas no se habían logrado concretar los
30 permisos de construcción y entonces ya los permisos salieron, el problema es entonces que
31 vamos a entregar un producto diferente a estas familias del que ahorita a la fecha estamos
32 entregando.

33 Entonces lo primero es la colocación de puertas, lo segundo es la colocación de piso
34 cerámico y lo tercero es la pintura interna; todos estos costos ya fueron evidentemente

1 analizados por el Departamento Técnico, hay algunos créditos ahí que hay que realizar y el
2 monto total por unidad estamos hablando de ₡808.000 (Ochocientos ocho mil colones), eso
3 es para la vivienda de dos dormitorios y para la vivienda de tres dormitorios hablamos de
4 ₡962.000 (Novecientos sesenta y dos mil colones) aproximadamente; principalmente eran
5 el tema de pisos, puertas y pintura.

6 Además se hizo una comparación de los precios correspondientes a estas mejoras, según
7 las soluciones de otras entidades autorizadas, como les decía, los otros grupos de
8 soluciones que estamos ahorita, los que se aprobaron recientemente para Coopenae y los
9 que tenemos en revisión del Banco Popular, que también estamos ya prontos a presentarlos
10 ante ustedes y esto nos coinciden los precios unitarios de estas modificaciones, de estos
11 ajustes que se plantean con los costos que ya se habían aprobado.

12 En total estamos hablando de ₡4.195.901,83 (Cuatro millones ciento noventa y cinco mil
13 novecientos uno, con ochenta y tres céntimos); a esto hay que hacerle los ajustes
14 correspondientes a los gastos de formalización y la fiscalización de inversión, lo que genera
15 un financiamiento adicional total de ₡4.265.651,88 (Cuatro millones doscientos sesenta y
16 cinco mil seiscientos cincuenta y un colones con ochenta y ocho céntimos).

17 Hay que actualizar las operaciones de bono que se habían aprobado inicialmente, con los
18 montos que están definidos en la pantalla, como pueden la primera columna habla de la
19 cédula, en la segunda columna es el monto de vivienda aprobado en su momento,
20 inicialmente en el acuerdo; el financiamiento adicional que estamos solicitando en el
21 presente momento; el monto total de vivienda ajustado; la fiscalización; el kilometraje; los
22 gastos de formalización y el monto final.

23 La justificante dos es que los casos no formalizados, les decía yo, sufrieron un atraso por
24 los permisos de construcción por parte de la Municipalidad y la situación es que ya nosotros
25 estamos entregando un producto diferente en las islas; esto es un poco el fundamento legal
26 que ya lo hemos discutido en otras sesiones y con esto la Dirección FOSUVI presenta la
27 solicitud el día de hoy ante ustedes, considerando que la información presentada es
28 suficientemente clara y que demuestra que los atrasos y los permisos de construcción no
29 se deben a aspectos imputables a la empresa y que atendiendo un principio de equidad y
30 calidad en el producto que se está entregando y para tener una homogeneidad entre todas
31 las familias, es que se está proponiendo entonces que se reconozcan estos costos.

32 La recomendación entonces sería, con base en información remitida y avalada por la
33 entidad autorizada, acoger la recomendación de aprobación del financiamiento adicional
34 por un monto total de ₡4.265.651,88 (Cuatro millones doscientos sesenta y cinco mil

seiscientos cincuenta y un colones con ochenta y ocho céntimos), para las mejoras constructivas, atendiendo el principio de equidad y calidad de cinco casos en el territorio insular Isla de Chira, para esto debemos ajustar los montos finales de bono familiar de vivienda de estas mismas cinco operaciones, que fueron aprobadas inicialmente en el acuerdo 15 de la sesión 78 del año 2024, conforme al detalle que vemos aquí. Eso sería, doña Grettel, gracias.

Directora Presidente: Listo, excelente, muchísimas gracias, Mariella, ¿no sé si alguien tiene manita levantada?

Sr. Muñoz Caravaca: Don Marcos primero y después don Mauricio.

Directora Presidente: Okey, don Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: Gracias. Mariella, solo le quería hacer una consulta, estos casos... sí, ahí están, los aprobamos en el 2024, esos son los viejos.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, son de los primeros, del primer grupo que fue el que más atrasos sufrió con el tema de los permisos de construcción.

Director Carazo Campos: Sí, que duro el permiso como un año ahí en la Muni, en Puntarenas.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, sí, señor.

Director Carazo Campos: Ya me acordé, gracias, eso era.

Sra. Salas Rodríguez: Con gusto.

Directora Presidente: Don Mauricio, adelante.

Sr. González Zumbado: Sí, es que precisamente por ahí anda también mi duda. Ellos fueron aprobados en el acuerdo 15 de la sesión 78-2024, ¿así es? pero se habían aprobado bajo esas condiciones en donde lo que tenían eran puertas de esas prensadas, no tenía el piso lujado y no estaban pintadas por dentro.

Sra. Salas Rodríguez: No estaban pintadas, correcto.

Sr. González Zumbado: Es que cuando nosotros hemos visitado las islas, encontramos que todas las casas ya construidas y las otras, tienen piso cerámico, precisamente estaban pintadas por dentro e igual cuentan con puertas de madera, entonces no sé, me quedó la duda de en qué términos es si es que ya cambiaron los precios, porque veo que en función del presupuesto original hay un cambio de casi un 5% en el costo de las viviendas en general.

Entonces no me queda claro por qué si en aquel momento se aprobaron, se habían aprobado con esos condicionamientos o con esas limitantes, en función del resto de viviendas que se estaban aprobando en ese momento, no sé si queda clara la consulta.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que estas fueron de las primeras que aprobamos y estas no
2 tenían esos acabados.

3 **Sr. González Zumbado:** Okey.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Sino que eran piso lujado, sin la pintura interna y con la puerta esta
5 de ese material, ¿qué es lo que pasa? cuando la empresa empieza a desarrollar las
6 primeras construcciones y ve que ese material, esas puertas no están funcionando en las
7 islas, ellos las cambian y nosotros hacemos el ajuste en los presupuestos de lo que está en
8 trámite, pero estos casos se habían quedado ahí.

9 Entonces ahora que salen los permisos de construcción, la empresa dice, "Bueno, necesito
10 ajustarlos", esa es la situación; estos son casos que se habían quedado viejísimos por el
11 tema del permiso de construcción, que se habían aprobado con piso lujado, sin pintura y
12 con otras puertas, las prensadas, a la hora no hay incremento de costos como tal en el resto
13 de materiales, inclusive se hizo una comparación con las que estamos aprobando
14 recientemente, que les enseñé ahí los casos de Coopenae y los del Banco Popular y
15 mantienen el mismo monto.

16 Es nada más entonces realizar esos ajustes y ese ajuste en la casa me refleja también un
17 incremento en la fiscalización, en el porcentaje de kilometraje y en los gastos de
18 formalización, por eso al final es necesario el reconocimiento de estos ₡4.265.000 (Cuatro
19 millones doscientos sesenta y cinco mil colones) que hablamos.

20 **Sr. González Zumbado:** Gracias.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Con gusto, Mauricio.

22 **Directora Presidente:** Gracias, vamos a ver más mamita, levanta. Eloísa.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo también una pregunta. Estos señores para cuando
24 hicieron los cambios en estas casas se comunicaron con ustedes, ¿ustedes sabían si se
25 les autorizó en algún momento que los hicieran?

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora, inclusive ellos presentaron todo el descargo y nosotros
27 hicimos ajustes en los presupuestos de los casos que teníamos ya en trámite y que faltaban
28 de ejecutarse.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Quiere decir que estos gastos que ustedes están presentando
30 hoy, fueron hechos en aquel momento en que ellos pidieron los ajustes.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** No entendí la pregunta, doña Eloísa.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Ellos están incrementando las soluciones porque cambiaron los
33 acabados y pusieron piso cerámico, pintaron, etcétera... usted me está diciendo que ellos
34 lo solicitaron porque era un cambio a lo que había sido aprobado en su momento, o sea,

ellos no lo tenían aprobado, ellos hicieron una solicitud formal de cambio de acabados para que se le ajustaran los precios.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto.

Directora Ulibarri Pernús: En su momento, claro.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto y se ajustaron todos los que estaban en su momento en proceso constructivo y ajustamos también los que estaban en trámite, que no habían sido aprobados, ya todo eso está, ¿qué es lo que pasa? nos quedaron estos cinco casos, porque habían tenido atrasos con el permiso de construcción y estos casos no se habían ajustado.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero qué extraño, ¿no? porque no se habían podido construir porque no había permiso de construcción, supongo y no los ajustaron antes de empezar la construcción.

Sra. Salas Rodríguez: No han empezado la construcción, lo estamos trayendo en este momento.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, ya, okey.

Sr. Muñoz Caravaca: Es que aquí, doña Eloísa, estos se han tardado mucho porque hubo todos unos retrasos administrativos en la Municipalidad de Puntarenas, para la obtención de los permisos, entonces no se han construido, por eso que se están trayendo hoy para ajustar esto.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, vean yo desde ya les digo que yo de Islas no voy a aprobar ningún tema, porque entonces no van a tener los votos necesarios para que eso pase.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, sí los tenemos.

Directora Ulibarri Pernús: Si somos seis, sí, porque sería solo yo y quedan seis votos.

Directora Presidente: Sí, habemos seis, pero Ericka tiene la mano levantada.

Directora Ulibarri Pernús: Yo pensé que Julián no estaba.

Directora Presidente: No, Julián no está, el que está es Miguel.

Sra. Masís Calderón: Haciendo referencia era que, bueno, no sé si doña Eloísa dice que para que sea en firme, pero estos casos del 2024, nada más para hacer referencia que en los de las actas del 2024, esos casos doña Eloísa, cuando yo hice la revisión para estudiar el caso del tema de Islas, los del 2024 todos esos casos sí fueron aprobados por todos, por don Guillermo, por usted, incluso por todos. Nada más, lo que estaba haciendo era la referencia, ahora obviamente que tiene total independencia para votarlos estos o no, pero lo que me refería era que como ahora hace la observación de que los casos de Islas no van

a ser votados, esos del 2024 sí e incluso en esas actas del 2024, más bien cuando se hacen consultas o aclaraciones, los tres que participan fue don Guillermo, usted y me parece que Marcos Carazo porque se estaba pidiendo aclaración sobre los paneles solares y algo así, entonces para que sí sepa que si hay participación en algunos casos de Islas que sí se votaron y sí se votaron por todos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí Ericka, yo lo sé, pero en aquella época yo no conocía la información que conozco hoy, por eso me voy a abstener.

Directora Barrantes Castegnaro: Bueno, votar en contra, porque la ley no permite abstención, entonces va a votar en contra.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, me aclaras, no te entendí.

Directora Barrantes Castegnaro: Que no te vas a abstener, porque eso la ley no nos lo permite, vas a votar en contra.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, voy a votar en contra.

Directora Barrantes Castegnaro: Es que dijiste abstener.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, no, perdón, me expliqué mal.

Directora Presidente: Bueno, entonces sometemos a votación.

Director Carazo Campos: Yo lo apruebo, como no hay firmeza, si hubiera firmeza, pero si no hubiera firmeza sería hasta la próxima sesión, ¿verdad, sería así, don David? le daría firmeza.

Sr. López Pacheco: Sí.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Presidente: ¿Pero con cuánto son en firme, con cinco?

Sr. López Pacheco: Sí, señora.

Director Carazo Campos: Hay cinco nada más.

Directora Presidente: Sí, con cinco tenemos firmeza.

Director Carazo Campos: Sí, pero doña Eloísa lo va a votar en contra, ya ella lo dijo.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya lo manifestó.

Directora Presidente: Okey, gracias, Marcos, después Miguel.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo que ya lo voté, ya lo aprobé.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Directora Presidente: Grettel, aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Yo por lo que indique anteriormente, si lo voy a votar en contra.

Sra. Masís Calderón: No hay motivación.

Directora Presidente: Perdón.

1 **Sra. Masís Calderón:** No, es que me parece que doña Eloísa dice que por lo que indicó
2 anteriormente, pero me parece que...

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perdón, entonces voy a motivarlo en el sentido de que ya
4 en los últimos tiempos dada la última información que manejamos, el tema de islas es un
5 tema de mejoramiento de vivienda del programa RAMT y no incluye ahí la construcción de
6 vivienda, esas es una vivienda completa, es una construcción de vivienda y no
7 mejoramiento, que es lo que permite la ley.

8 Si bien es cierto, en el año pasado lo voté a favor por desconocimiento de esa normativa,
9 ya en este momento la conozco y entonces voy a votar en contra.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, yo quisiera hacer una observación, Grettel, pero
11 no puedo alzar la manita, porque estoy manejando.

12 **Directora Presidente:** Adelante.

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quiero que conste que lo que Eloísa está votando en
14 contra, es de que estas casas sean iguales a las anteriores, digo a las otras, está votando
15 en contra de que tengan puertas, está votando en contra de que...

16 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no es eso.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, es perdón, déjame explicar mi idea, porque votó a
18 favor de que se construyeran, ahora no estamos votando la construcción de nada, estamos
19 votando que es estas casas sean iguales a las otras y tengan las mismas condiciones.
20 Entonces quiero dejar en claro que eso es lo que ella está votando en contra, las puertas,
21 los pisos y no la construcción, lo cual no tiene nada que ver con el criterio de si es RAMT o
22 si no es RAMT, o es vivienda nueva o no es vivienda nueva, sino que lo que estamos
23 aprobando es únicamente esas mejoras en la construcción, que ya ella había votado
24 favorablemente.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo entiendo lo que vos querés decir, pero yo estoy clara que
26 esto no es nada más unas mejoras de algo etéreo, fueron viviendas aprobadas en el pasado
27 cuando yo no conocía que no era permitido y después cuando ya conocí que es permitido,
28 yo no voy a con continuar aprobando nada sobre estas viviendas, que es ponerle cerámica
29 que antes no tenía, ponerle las puertas...

30 **Director Carazo Campos:** Se quedó congelada.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se le pegó la señal doña Eloísa, entonces no pudimos escuchar lo
32 último que habló.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ahora me escuchan?

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahora sí.

Directora Ulibarri Pernús: No, lo que estoy... pero bueno, yo no creo que no vaya a seguir en esta discusión. Yo en realidad lo que estoy diciendo es que yo no estoy de acuerdo en mejorarle los acabados a esas casas.

Sr. López Pacheco: Se le volvió a pegar.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, entonces yo sí quiero pedir que conste expresamente eso, que lo que está votando es contra que esa gente tenga unas casas mejoradas, porque la aprobación de las casas ya ella la votó.

Sr. López Pacheco: Perfecto, con gusto.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retira a la sesión la señora Salas Rodríguez]

Directora Presidente: Perfecto, continuamos. Informe de Auditoría Operativa.

9° Informe de Auditoría Operativa de los Procesos de Gestión Financiera del FOSUVI (SUPERÁVIT) Informe Final OP-OPR-007-2024

[Se incorpora a la sesión la señora Andrea Araya Salas, funcionaria de la Auditoría Interna]

Sra. Araya Salas: Buenas tardes, miembros de Junta, compañeros.

Sr. González Zumbado: Buenas tardes, como ya lo hemos hablado en varias ocasiones, este informe es un informe que ya tiene su ratillo, se emitió en el mes de mayo, creo que fue, pero el corte que tiene está dividido en dos partes.

Algunos temas se vieron con corte el 31 de octubre del año 2024 y otros temas se ajustaron para ver los resultados al 31 de diciembre del 2025, sin embargo, como había un interés en ver tema que tenga que ver con el manejo de superávit, nos solicitaron que lo presentáramos.

Entonces Andrea le va a hacer una presentación relativamente rápida sobre el tema, para que conste en actas que el informe fue presentado por la Auditoría, adelante, Andrea.

Sra. Araya Salas: Okey, comenzamos; el estudio fue de la Auditoría Operativa del FOSUVI, superávit, este informe fue enviado en mayo de este año.

En cuanto al resumen ejecutivo, nosotros evaluamos la gestión financiera del FOSUVI respecto al superávit, también se revisaron saldos comprometidos y bonos pendientes, entre las debilidades encontramos saldos antiguos, uso de Excel y diferencias contables; en el impacto se evalúan los riesgos, en eficiencia, liquidez y control presupuestario.

1 El alcance de la evaluación se realizó sobre los saldos comprometidos con corte del 31 de
2 agosto del 2024 y los bonos ordinarios, colectivos y bonos familiares pendientes de pago,
3 se evaluaron al 31 de diciembre del 2024.

4 Los hallazgos claves que encontramos, los recursos comprometidos crecieron a un 20% de
5 agosto del 2023 a agosto del 2024, también hubo ₡27.949.000.000 (Veintisiete mil
6 novecientos cuarenta y nueve millones de colones) con antigüedad mayor a 5 años, en
7 proyectos artículo 59 hubo un aumento de 129% sin aprobación de Junta, que más adelante
8 lo vemos; hay una diferencia contable de ₡7.972.000.000 (Siete mil novecientos setenta y
9 dos millones de colones) entre FOSUVI Presupuesto y Departamento Financiero Contable,
10 los procedimientos se encuentran desactualizados y hay alta dependencia de Excel;
11 también hay recomendaciones del 2022 que siguen incumplidas.

12 Ese es un comparativo que hicimos de los recursos comprometidos de agosto del 2023 al
13 24, les voy a indicar como los más relevantes.

14 Como les dije, hay un aumento de ₡20.836.000.000 (Veinte mil ochocientos treinta y seis
15 millones de colones) que eso equivale un 20% de los recursos comprometidos, según el
16 presupuesto asignado por FODESAF y luego ahí como pueden ver en la primera línea, hay
17 un aumento de ₡12.523.000.000 (Doce mil quinientos veintitrés millones de colones), –todo
18 es en millones de colones– en el 2024, esto se debe tanto al crecimiento de los recursos
19 disponibles como la participación que hubo en ese momento de seis funcionarios, que
20 vinieron ayudando del MIVAH y del INVU, que estuvieron como 6 meses, entonces hubieron
21 mucha salida de bonos.

22 También está el crecimiento en artículo 59 individual, que aumentó un 144 por la misma
23 razón; en el 129% que les comentaba, eso fue un aumento de proyectos que no habían
24 sido aprobados por Junta en ese momento, que aumentó ₡5.449.000.000 (Cinco mil
25 cuatrocientos cuarenta y nueve millones de colones), eso también significa que hay una
26 cantidad de soluciones propuestas en proyectos de vivienda, que también se encuentran
27 en trámite.

28 Aquí podemos ver la antigüedad de recursos comprometidos a agosto del 2024, a proyectos
29 artículo 59 del 2001 al 2024 hay ₡36.531.000.000 (Treinta y seis mil quinientos treinta y un
30 millón de colones); en individual artículo 59 hay ₡8.437.000.000 (Ocho mil cuatrocientos
31 treinta y siete millones de colones); en bono colectivo hay ₡13.444.000.000 (Trece mil
32 cuatrocientos cuarenta y cuatro millones de colones); bono ordinario hay ₡25.000.000.000
33 (Veinticinco mil millones de colones); bono familia pendiente de pago hay ₡681.000.000

(Seiscientos ochenta y un millón de colones); para un total de ₡59.118.000.000 (Cincuenta y nueve mil ciento dieciocho millones de colones).

Sr. González Zumbado: Ahí Andrea, tal vez para aclarar un poco, nosotros quisimos extender un poco el análisis y segregamos por periodos los saldos que aún no habían sido ejecutados, como podemos ver y ya es de conocimiento de la Junta, existen proyecto artículo 59 que son pendientes de liquidación y por esa razón aparecen rubros por montos hasta del año 2002, como podemos ver en el tema de recursos correspondientes a proyectos artículo 59 y esto tenía que ver más que todo con temas de liquidaciones de proyectos, para un total de ₡36.000.000.000 (Treinta y seis mil millones de colones) de saldo, que se refleja en los saldos del superávit. Y el otro tema que es de preocupación importante, es el bono colectivo de proyectos aprobados por muchísimos años y que esos no han sido desarrollados en muchos de los casos, como podemos ver, tenemos saldos desde el 2007, 2008, ₡277.000.000 (Doscientos setenta y siete millones de colones), ahorita Andrea les va a mostrar como un detallito de algunos de los casos que nosotros pudimos ver.

Hay un caso del 2012 por ₡4.334.000.000 (Cuatro mil trescientos treinta y cuatro millones de colones) con recursos asignados y que no han sido ejecutados y esos son de los aspectos más relevantes, que creo yo que sí son de consideración para este informe. Continúe, Andrea.

Sra. Araya Salas: Correcto, incluso nosotros determinamos una antigüedad de 5 años del 2001 al 2019, que aproximadamente suma ₡27.949.000.000 (Veintisiete mil novecientos cuarenta y nueve millones de colones), incluso ahí lo pueden ver, proyectos ₡13.731.000.000 (Trece mil setecientos treinta y un millón de colones), individual artículo 59 ₡124.000.000 (Ciento veinticuatro millones de colones), bono colectivo ₡12.595.000.000 (Doce mil quinientos noventa y cinco millones de colones), ordinario no hay porque es de del 2001 al 2019, bono familiar pendiente de pago de ₡399.000.000 (Trescientos noventa y nueve millones de colones), para el monto de ₡27.949.000.000 (Veintisiete mil novecientos cuarenta y nueve millones de colones).

Nosotros hicimos un seguimiento con FOSUVI del bono colectivo, que el saldo son ₡13.444.000.000 (Trece mil cuatrocientos cuarenta y cuatro millones de colones) y tomamos seis proyectos relevantes que suman ₡10.633.000.000 (Diez mil seiscientos treinta y tres millones de colones), incluso ahí pueden ver la antigüedad, del INVU está La Carpio con prefactibilidad solo a bono colectivo del 2012, hay un saldo de ₡4.334.000.000 (Cuatro mil trescientos treinta y cuatro millones de colones); incluso el seguimiento que nos

1 dio en FOSUVI nos dicen que se está definiendo el alcance con el MIVAH, no se tiene
2 entidad autorizada en ese momento en análisis por parte del Ministerio de Vivienda, dice
3 que la posibilidad que lo desarrolle la Municipalidad de San José, ya que no lo puede
4 desarrollar UNOPS.

5 Luego, en Fundación Costa Rica–Canadá está el proyecto Corales–Bambú que es del 2014
6 con un saldo de ₡3.482.000.000 (Tres mil cuatrocientos ochenta y dos millones de colones),
7 dice que está en trámite en FOSUVI y está en declaratoria infructuosidad, que se debe ver
8 en Junta Directiva.

9 De esa misma entidad está Tierra Prometida del 2015 con ₡589.000.000 (Quinientos
10 ochenta y nueve millones de colones), está en ejecución, se debe ampliar el plazo hasta
11 abril este que pasó, el porcentaje de avance dice que es un 74%. También está el INVU
12 con el proyecto Parque Acosta Activa del 2019 con un saldo de ₡783.000.000 (Setecientos
13 ochenta y tres millones de colones); en ejecución dice que sigue con problemas en
14 tramitación de plano y el porcentaje de avance es un 15%. También de esa misma entidad
15 está la Finca San Juan III, en etapa de prefactibilidad.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, Andrea, ¿con qué corte era que habían hecho eso?

17 **Sra. Araya Salas:** Bueno, este bono colectivo fue agosto del 2024.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, porque Acosta Activa ya incluso está entregado.

19 **Sra. Araya Salas:** Sí, es que esto es un informe antiguo, en ese momento ese era el saldo
20 ₡734.000.000 (Setecientos treinta y cuatro millones de colones).

21 Luego, en Grupo Mutual está el proyecto Ciclo Vida y Parque Recreativo Mi Patio, del 2016
22 con ₡711.000.000 (Setecientos once millones de colones) de saldo y dice que el Ministerio
23 de Vivienda envió una nota indicando que no se va a ejecutar, que los recursos se deben
24 distribuir en otros proyectos, dice que están en trámite de pagarle a Grupo Mutual gestiones
25 administrativas que ellos ejecutaron, incluso ahí el cuadro dice que está agosto del 2024. Y
26 esto sí se actualizó, porque incluso hubo una indicación de la Junta que se actualizara, pero
27 en marzo, abril, por ahí, se actualizaron estos tres rubros porque eran lo que estaban
28 trabajando FOSUVI.

29 Entonces hay, como pueden ver, un incremento en bono ordinario de agosto al 2024 a
30 diciembre del 2024, hay ₡6.794.000.000 (Seis mil setecientos noventa y cuatro millones de
31 colones) de aumento. En colectivo también hubo un aumento de ₡694.000.000 (Seiscientos
32 noventa y cuatro millones de colones) y bono familiar pendiente de pago, hay ₡221.000.000
33 (Doscientos veintiún millones de colones).

Luego, en cuanto a las conclusiones en ese momento, se han hecho esfuerzos para reducir superávit, persisten saldos antiguos y proyectos paralizados, riesgos por falta de actualización normativa y controles, necesidad urgente de fortalecer conciliaciones y gestión.

Entre el impacto de los hallazgos, la paralización de recursos y retrasos en proyectos, posible sobreestimación de compromisos reales, riesgo e incremento en costos de proyectos antiguos; luego, al 31 de agosto, la diferencia que les comenté que hay en la Dirección de FOSUVI y el Departamento Financiero Contable y también ellos indican que también son ajustes de bono, anulaciones y liquidaciones pendientes de conciliación, por el motivo que se maneja en Excel.

Entre las recomendaciones que nosotros emitimos, se venció ahora el 29 de agosto, que en ese momento fue para don Dagoberto, está incumplida y fue requerir de la jefatura de la Dirección FOSUVI y un análisis detallado de la condición de cada uno de los financiamientos de los proyectos bono colectivo, cuyos saldos muestran una antigüedad superior a 5 años y con base a resultados, presentar una propuesta de reactivación o reasignación de recursos, para ser sometida a la Junta Directiva y al Ministerio de Vivienda. Entre las tres recomendaciones que se enviaron al director de FOSUVI en ese momento, vencieron el 30 de septiembre y están en proceso tres, implementar medidas correctivas para asegurar que los recursos comprometidos solo se reflejen en los diferentes reportes como definitivamente comprometidos, una vez aprobados por Junta Directiva; otra recomendación es actualizar las políticas y procedimientos, ahora con el tema del sistema de Optimus; en proceso también está implementar las medidas necesarias para que el auxiliar de compromisos y el auxiliar de bonos pendientes de pago, se concilien con el Departamento de Contabilidad, Presupuesto FOSUVI y la Unidad de Tesorería a nivel mensual, esto es para que no genere esas diferencias; y otra que está incumplida son las recomendaciones pendientes del año 2022. Eso sería, si tienen alguna consulta.

Director Carazo Campos: Doña Grettel, yo tengo que retirarme, ya yo lo había dicho antes, entonces yo me retiro a las 5:40, buenas tardes para todos.

Directora Presidente: Don Marcos, nada más espere un momentito, ¿esto hay que votar o no hay acuerdo?

Director Carazo Campos: De conocimiento.

Directora Presidente: Este es el informe de Auditoría, el siguiente era el detalle de cómo está conformado el superávit, pero no tiene tampoco nada para aprobación, ¿verdad?

Sr. Muñoz Caravaca: No, es informativo, doña Grettel.

1 **Directora Presidente:** Okey, listo, perfecto.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, Grettel, y no hay ningún tema de los que faltan que sea
3 urgente y que lo podamos adelantar para que Marcos nos acompañara un momentito.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya Marcos se fue, yo creo.

5 **Directora Presidente:** ¿Cómo quedamos de quórum?

6 [Al ser las 17:42 se retira de la sesión el Director Carazo Campos]

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Quedan 4.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Todavía hay quórum, no hay problema.

9 **Directora Presidente:** Bueno, muchísimas gracias, compañera.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí tal vez unas apreciaciones doña Grettel, por eso era que yo
11 estaba preguntando con el corte, porque es corte a agosto 2024, hay ciertos temas que ya
12 están más que superados, también por ejemplo, normalmente siempre el depósito de bono
13 colectivo que nos da MIVAH siempre se ejecuta en esas épocas, entre agosto y diciembre,
14 entonces ahí cuando se da el tema de que teníamos una diferencia de ₡6.000.000.000
15 (Seis mil millones de colones) o un incremento de ₡6.000.000.000 (Seis mil millones de
16 colones) de agosto a diciembre 2024, es precisamente por el depósito de dinero que
17 hicieron en ese momento.

18 Entonces también para aclarar ese punto, es muy claro que los bonos colectivos, sí,
19 desgraciadamente son procesos largos, son procesos que están adaptados a lo que es la
20 ley de compras públicas, eso hace que se regeneren una acumulación ahí año a año,
21 porque algunos no han sido exitosos, los concursos por ejemplo que se han dado, un caso
22 que estamos tratando de retomar para ver si logramos ya sacar adelante ese proyecto y
23 han habido otros casos como el que se está gestionando en Ciudad Colón, que ha tenido
24 sus demores pero a nivel administrativo con la Municipalidad.

25 Son apreciaciones rápidas del informe y como le digo, que está ya un poquito
26 desactualizado con respecto a lo que estamos viendo ahora, que más bien ahora Luis nos
27 va a hacer una retroalimentación con un corte un poquito más actualizado, pero igual
28 agradezco mucho a la Auditoría Interna por las observaciones y obviamente son procesos
29 de mejora que hay que ir haciendo dentro de FOSUVI.

30 **Directora Presidente:** Listo, perfecto, muchas gracias.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Puedo hablar, Grettel?

32 **Directora Presidente:** Sí, adelante, por supuesto.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto. Veamos, es que el tema... porque todo este tema
34 de los proyectos y los montos que faltan de liquidar, todo eso viene desde hace muchos

años, pero muchos años, ya se ha venido avanzando bastante bien con el Subgerente Financiero que estaba con nosotros, pero bueno, al irse eso se nos quedó varado y no ha avanzado, aunque es un tema de FOSUVI, obviamente, pero la parte de la Subgerencia Financiera le metía mucho el hombro a FOSUVI, ahí nos lo puede decir Walter, que creo que los dos juntos hicieron un buen trabajo y realmente los proyectos no es que nos quede dinero, yo siempre feliz de qué montón de dinero... eso no hay nada, todo eso ya está gastado, pero no está liquidado.

Entonces, aparece como si fueran recursos que tenemos ahí disponibles, ahí que yo quería pedirle a Luis Ávalos que, por favor, nos apoyara en ese tema para ver este si podemos avanzar y yo recuerdo que había algunos proyectos que por situación de que no se encontraban documentos, que son muy antiguos, porque son proyectos muy viejos, nos iban a traer lo cual no nos han traído todavía, las propuestas de algunos proyectos donde nosotros como Junta, deberíamos aprobar la liquidación con los ojos cerrados digamos, porque no tenemos todos los respaldos y son proyectos viejísimos, ni me digas, 2001, pero hay más viejos.

Entonces ahí, Luis, para pedirle, por favor, que nos meta el hombro y que este trabaje esa parte así y nos da un alegrón antes de irnos.

Ahora, el bono colectivo se aplica según lo que indique el Ministerio de Vivienda, ahí te pedía que con Grettel hicieran una revisión exhaustiva, porque habíamos acordado también que hubo bonos colectivos que no avanzaban y que no funcionaban y que aquí y que allá, se podían dejar sin efecto para poder asignar esos recursos a otros proyectos también para bono colectivo; yo me imagino que en el Ministerio deben estar trabajando eso y revisando para ver si podemos hacer algún cambio o si nos vamos a quedar con los bonos colectivos como están y esperar ahí a que las municipalidades avancen, etcétera.

Yo recomendaría que se revise, obviamente que se hable con las municipalidades y se vea si se puede recuperar ese dinero y destinarlo a otro bono; y lo último es que poner la Municipalidad de San José para que vea La Carpio, me parece... bueno, no lo veo opción, posibilidades. Veá, a mí me tocó ver con la Municipalidad de San José la posibilidad de ver algún proyecto, entre ellos el de Sagrada Familia, me acuerdo y no aterrizan, no están preparados ellos de ninguna manera para poder hacerle frente a un bono de esa magnitud.

Directora Presidente: No, ahí tal vez le cuento nada más un minutito, para no atrasar mucho la agenda.

El bono comunal de La Carpio, Eloísa y compañeros, lo estamos trabajando desde el Ministerio de Vivienda–INVU, la entidad autorizada es el INVU y estamos haciendo un

proyecto enorme donde el MIVAH y el INVU está tomando liderazgo, ya no la Municipalidad de San José; la Municipalidad de San José va a fungir como una subunidad ejecutora, igual que muchas otras instituciones como el IMAS, el Ministerio de Salud, la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, etcétera... pero ya sacamos a la Municipalidad de San José de ese rol protagónico y ahora lo asume el MIVAH y el INVU y ya estamos, de hecho, trabajando en el master plan para lo cual.

De hecho, Marlon es Ministro de Planificación, expresidente de esta Junta Directiva, me está dando unos recursos para la contratación de una firma especializada, entonces no, por eso no se preocupe, Eloísa, porque ya no va a ser la Municipalidad de San José.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, perfecto. Y bueno, con respecto al INVU, que Dios quiera que funcionen, en el pasado se trató de que el INVU fuera y no fue; y ahí se fue pasando otras entidades y recuerdo lo último, por si acaso Grupo Mutual, me había hablado la Gerente, por si acaso usted le interesa en algún momento, que quizás ellos pudieran ser entidad autorizada, ellos fueron en el pasado, pero se retiraron cuando FUPROVI se retiró, pero por si acaso le interesa, ella me comentó algo de eso y usted quizás si tiene alguna opción podría servirle, gracias.

Directora Presidente: Bueno, entonces continuamos.

Sr. González Zumbado: Gracias, Andrea.

Directora Presidente: Andrea, muchas gracias.

[Se retira de la sesión la señora Araya Salas]

10° Presentación de informe sobre el superávit del FOSUVI y sobre la colocación del bono familiar de vivienda ordinario

Directora Presidente: Adelante, por favor.

Sr. Ávalos Rodríguez: Perfecto. Bueno, en realidad la presentación es bastante rápida, es la composición del superávit, nosotros tenemos actualmente ₡134.555.000.000 (Ciento treinta y cuatro mil quinientos cincuenta y cinco millones de colones) en superávit, dentro de los cuales tenemos en bono ordinario ₡22.928.000.000 (Veintidós mil novecientos veintiocho millones de colones), en artículo 59 ₡54.500.000.000 (Cincuenta y cuatro mil quinientos millones de colones), bono colectivo ₡14.159.000.000 (Catorce mil ciento cincuenta y nueve millones de colones), comisiones y gastos ₡5.813.000.000 (Cinco mil ochocientos trece millones de colones), en bono familiar pendiente de pago ₡738.000.000

(Setecientos treinta y ocho millones de colones), partidas en ejecución o reasignación ₡12.505.000.000 (Doce mil quinientos cinco millones de colones) y recursos 2025 por ejecutar ₡23.900.000.000 (Veintitrés mil novecientos millones de colones), que justamente tiene que ver con la asignación que se hace presupuestariamente.

Las variaciones por tipos de bono, este es un comparativo que se hizo del 31 de octubre 2024 a 31 de octubre 2025, entonces podemos ver que son obviamente temporalidades iguales, si vemos 2025 con respecto a 2024, estamos teniendo una reducción en cuanto a lo que es el superávit de bono ordinario de ₡2.054.000.000 (Dos mil cincuenta y cuatro millones de colones).

En cuanto a lo que es artículo 59, estamos pasando de ₡58.269.000.000 (Cincuenta y ocho mil doscientos sesenta y nueve millones de colones) a ₡54.504.000.000 (Cincuenta y cuatro mil quinientos cuatro millones de colones), una diferencia de ₡3.765.000.000 (Tres mil setecientos sesenta y cinco millones de colones), una disminución y también en bono colectivo que justamente eso es parte de lo que se estaba hablando ahora, que también tenemos una reducción de ₡822.000.000 (Ochocientos veintidós millones de colones)

¿Cómo estamos compuestos con estas disminuciones? aquí tenemos una gráfica que nos muestra cuál es el comportamiento por entidad autorizada, donde Coopeservidores es una que muestra una de las mayores reducciones, eso significa que estamos pagando más bonos, después tenemos Grupo Mutual con ₡143.000.000.000 (Ciento cuarenta y tres mil millones de colones) y tenemos el mayor incremento en superávit, lo tiene Coocique con ₡110.000.000 (Ciento diez millones de colones). Entonces esto es de prestarle cuidado, sin embargo, como lo vimos... perdón, esos son casos, tenemos una reducción de 233 casos con respecto al 2024 y ahora sí vamos a montos.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, Luis, una pregunta, ¿qué quieres decir vos con superávit?

Sr. Ávalos Rodríguez: Superávit es lo que nosotros tenemos comprometido en superávit específico, esos son proyectos que ya han sido formalizados, pero todavía no se han terminado de cancelar.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, pero es que decimos superávit específico, entonces me quedé patinando porque así lo identificamos siempre, ya están comprometidos.

Sr. Ávalos Rodríguez: Correcto, ya están comprometidos, esto es justamente en tema de casos y esto es en tema ya de dinero, colones.

Entonces tenemos ₡1.432.000.000 (Mil cuatrocientos treinta y dos millones de colones) que es lo mismo de los casos, tenemos la mayor disminución que es en Coopeservidores y

1 Grupo Mutual, ₡1.368.000.000 (Mil trescientos sesenta y ocho millones de colones), para
2 una reducción total de ₡2.055.000.000 (Dos mil cincuenta y cinco millones de colones) y
3 como lo dije, uno de los que sí está incrementando la cantidad de bonos, que no se han
4 terminado de pagar, es Coocique, que de hecho eso explica un poco el tema de por qué
5 Coocique también está devolviendo presupuesto asignado para poder tramitarlo y ahí
6 justamente explica ese comportamiento.

7 En artículo 59 tenemos el mismo comportamiento, que es algo que ya reflejamos en tema
8 de casos, tenemos una reducción de 852, donde los principales casos que se han
9 disminuido son en Mutual Alajuela y Mucap; y sí está incrementando un poco en lo que es
10 Coopealanza y Banco Popular, no me voy a referir a los medios, para poder centrar la
11 atención en los que son más importantes o relevantes en la gráfica.

12 Después el tema de dinero, aquí sí tenemos una reducción bastante importante, que es de
13 ₡3.765.000.000 (Tres mil setecientos sesenta y cinco millones de colones), donde como lo
14 vimos en los casos, los que están aportando mayor disminución en el tema de superávit es
15 Mutual Cartago, Mucap y Mutual Alajuela.

16 Después, en variaciones del bono colectivo, aquí justamente está el comportamiento,
17 tenemos un incremento en Mucap y una disminución en Mutual Alajuela y Fundación Costa
18 Rica-Canadá y tenemos una reducción total de ₡822.000.000 (Ochocientos veintidós
19 millones de colones) en lo que es bono colectivo.

20 Ahora bien, aquí hay un tema importante y relevante que tenemos que prestar la atención,
21 es el tema de las partidas en ejecución o reasignación y recursos 2025 por ejecutar, si
22 ustedes ven la gráfica comparando 2024 con 2025, hay un incremento de ₡8.297.000.000
23 (Ocho mil doscientos noventa y siete millones de colones) de partidas en ejecución o
24 reasignación y en lo que es recursos 2025 por ejecutar, que estos son de los doceavos,
25 tenemos ₡23.908.000.000 (Veintitrés mil novecientos ocho millones de colones) con
26 respecto al 2024, que eran ₡18.025.000.000 (Dieciocho mil veinticinco millones de
27 colones), tenemos un incremento de ₡5.883.000.000 (Cinco mil ochocientos ochenta y tres
28 millones de colones).

29 Y quería mostrarles esta gráfica, para que sepamos exactamente de ambas partidas cuánto
30 es lo que realmente estamos creciendo, en este momento estamos creciendo
31 ₡14.179.000.000 (Catorce mil ciento setenta y nueve millones de colones) con respecto al
32 2024. Ahora sí, un poco de lo que ustedes prácticamente aprobaron ahora en las sesiones
33 de Junta anteriores, no sé si recuerdan este monto, ₡16.017.000.000 (Dieciséis mil
34 diecisiete millones de colones) que era lo que íbamos a asignar a las diferentes entidades

1 autorizadas, para lo que es el cierre del año para los proyectos que tenemos en artículo 59,
2 ¿entonces aquí dónde están los recursos? están en Grupo Mutual, están en Fundación
3 Costa Rica–Canadá, Banco Popular, Coopenae y lo que quedó en Coopeuna para el tema
4 de PROERI, así es el comportamiento que tenemos en el artículo 59.

5 Aquí es donde tenemos un tema y aquí voy a hacer una observación, esto es el cierre del
6 tercer trimestre, por ende, si ustedes ven la gráfica, lo celeste es lo que nosotros tenemos
7 ya comprometido y por comprometer o que todavía no se le había asignado, tenemos
8 ₡54.466.000.000 (Cincuenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis millones de colones),
9 que está destinado justamente de esta forma, donde el eslabón más importante para
10 nosotros es Mucap, con ₡30.650.000.000 (Treinta mil seiscientos cincuenta millones de
11 colones) y que todavía tiene pendiente de asignación o de comprometer recursos por
12 ₡12.630.000.000 (Doce mil seiscientos treinta millones de colones).

13 El que le sigue es Grupo Mutual con ₡20.900.000.000 (Veinte mil novecientos millones de
14 colones) donde le falta de comprometer ₡9.271.000.000 (Nueve mil doscientos setenta y
15 un millón de colones) y hay varios que no habían tenido movimiento, Coopeande es uno,
16 INVU tiene poco movimiento de compromisos ya ejecutados, sin embargo, esta gráfica ya
17 ahorita yo con el tema de la colocación de bonos ordinarios, vamos a ver cómo es el
18 comportamiento actual al cierre del 20 de noviembre.

19 Unas de las gestiones que se han hecho desde ese entonces hasta la fecha, para mejorar
20 la colocación de bonos, aquí tal vez le doy el espacio a don Walter para que se refiera un
21 poquito a las acciones que se han hecho desde el BANHVI, para mejorar esa colocación
22 de bonos y ya vamos a mostrar justamente cómo ha sido esa colocación en los últimos
23 meses.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, Luis. Yo ya les he adelantado a ustedes un poquito todos
25 los esfuerzos que se han hecho con Tricia, cuando estaba en la Subgerencia Financiera y
26 mi persona que empezamos a hacer reuniones periódicas con las entidades, para ver la
27 ejecución este individual de cada una de las entidades, empezamos a exhortarlos, a ver
28 qué maneras podían ellos hacer algo diferente a lo que normalmente están haciendo, les
29 pongo un ejemplo, Fundación hizo una feria de vivienda en su edificio, después ya nos pasó
30 el reporte, nos pasó fotografías de la cantidad de personas que están solicitando bono
31 ordinario, hemos estado implementando también mejoras, por ejemplo, había una
32 restricción que se ha impuesto de que al adulto mayor solo a través del artículo 59 ya
33 recientemente, si no me equivoco, fue el lunes donde ya firmé un documento donde ya se
34 autoriza al bono y medio para atención de adulto mayor ordinario.

Entonces hemos estado haciendo varios ajustes, varios seguimientos estrictos ahora con Paola Araya, que es la jefa del DAC, ella está llamando al menos dos veces por semana a cada una de las entidades, en estas últimas semanas del año para ver cómo está yendo con su ejecución, hemos estado haciendo varios temas que estamos trayendo para mejorar aún más, impulsar aún más la ejecución de estos temas y para a mediano plazo ya para el próximo año, ya estamos implementando mejoras normativas, como lo que es un tema que nos han estado preguntando, que es con respecto a la restricción que hay a través del reglamento del INVU, para lo que es el uso o lo que es la dación de bonos en servidumbres, los lotes que estén en servidumbres, eso está prohibido por INVU, entonces vamos a hacer una meta técnica a ver de qué manera logramos revertir eso y vamos a reimpulsar lo que es RAMT, ya lo hemos estado trabajando, hay una propuesta y vamos a reimpulsar RAMT y ver inclusive las posibilidades de mejorar el bono crédito, que son opciones que perfectamente son viables y que pueden ayudarnos a mejorar la ejecución del ordinario. Debido a todas las circunstancias que se han dado por este año, este año ha sido muy atípico, porque aquí estamos al día en el DAC, o sea, en el FOSUVI, las entidades prácticamente están al día, lo que está pasando es que las empresas no están logrando captar clientes para bono ordinario, eso es lo que ha estado sucediendo, pero con base a este tipo de estímulos y cambios en normativa y en programas de financiamiento, nosotros creemos que el próximo año va a ser diferente lo que es la colocación del ordinario.

Sr. Ávalos Rodríguez: Perfecto, continuamos. Ahora sí, más bien con respecto a superávit esto es y para que ustedes puedan visualizar cómo vamos con la colocación, también de bono ordinario, que es una de las preocupaciones, si ven la gráfica anterior, nosotros habíamos hablado de que había comprometido ₡41.705.000.000 (Cuarenta y un mil setecientos cinco millones de colones) y habían ₡54.000.000.000 (Cincuenta y cuatro mil millones de colones) por comprometer. Ya con el último reporte del DAC, con lo que son lo comprometido ya y con lo que se tiene ya en cada entidad autorizada, tenemos ₡75.185.000.000 (Setenta y cinco mil ciento ochenta y cinco millones de colones), ya por decirlo así comprometido y faltaría de comprometer y de buscar nuevas colocaciones, que es lo que justamente está apostándole don Walter, un total de ₡20.986.000.000 (Veinte mil novecientos ochenta y seis millones de colones) que esta es la forma en la que se podría reflejar: Mutual Cartago todavía le falta ₡7.492.000.000 (Siete mil cuatrocientos noventa y dos millones de colones); en Grupo Mutual ₡4.201.000.000 (Cuatro mil doscientos un millón de colones); esos son importantes también, Coopealianza tiene ₡1.309.000.000 (Mil trescientos nueve millones de colones); BCR ₡1.210.000.000 (Mil doscientos diez millones

de colones), pero si ustedes ven ya no son cifras tan grandes como las que vimos al principio, realmente creo que nos falta poco para poder consolidar el número que tenemos en compromisos y posiblemente vamos a tener un cierre de año que va a ser una pequeña carrera, pero ojalá podamos cerrar con números positivos y de verdad comprometido el 100% de los recursos que tenemos este momento asignados.

Bueno, de hecho, un poco de lo que se ha venido hablando e importante mencionar todo lo que hizo la Auditoría, que realmente creo que detallaron bastante parte de las deficiencias que se tienen, en cuanto a lo que es el FOSUVI, el tema de los Excel, el tema de las coordinaciones, saldos diferentes, todo esto obviamente va a venir a mejorarse con Optimus, esa es la intención del sistema de que podamos tener una sola base de datos y que toda se alimente de la misma una información que nosotros tenemos disponibles, pero sobre todo tener posiblemente Dashboard de toma de decisiones, entonces eso va a ser importante para que nosotros podamos hacer una mejor fiscalización de estos recursos. Adicionalmente a eso ya se está empezando con algunos temas, algunos cambios en la forma en la que se llevan los controles dentro de BANHVI, en cuanto a lo que es la colocación de los bonos, ya de hecho este gráfico que les mostré aquí anteriormente, atiende a una a una recomendación de que tenemos que dar un seguimiento ahora semanal de la colocación de bonos, no podemos esperar mucho tiempo, tenemos 4 semanas para poder tener esa colocación de los ₡20.986.000.000 (Veinte mil novecientos ochenta y seis millones de colones).

Por lo cual tenemos que darle un seguimiento exhaustivo a cada una de las entidades autorizadas, que todavía están pendientes de hacer su parte, posiblemente esas llamadas que menciona don Walter van a ser importantes; sí ya empezamos a trabajar en esta línea, sin embargo, también tenemos que visualizarnos a futuro y posiblemente qué es lo que tenemos nosotros como temas relevantes para 2026.

Ya hemos estado conversando a nivel Gerencial de la comunicación constante de las entidades autoridad, eso no lo podemos perder de foco; nuevas ideas para la atracción de clientes; ya hemos hablado de ferias, hemos hablado de cambios en la normativa actual, hacer reuniones de alto nivel con las Gerencias de las diferentes entidades autorizadas, para poder generar espacios donde se puedan discutir las tendencias sobre también dificultades que se están teniendo en campo; algo que ya había mencionado también don Walter es incentivar el bono crédito... esto sin tener que limitarlo o supeditarlo a que exista un crédito para entregar un bono, pero sí es una de las particularidades que posiblemente nos vayan a dar una mejor colocación.

Dentro de control tenemos seguimientos semanales, que era lo que ya les estaba mencionando; atención a los detalles de las entidades autorizadas, aquí sí hay un tema que es algo que posiblemente vamos a empezar a implementar, que es justamente una serie de encuestas en varios niveles, en primer nivel aquí a lo interno del Banco, también posiblemente vamos a tomar la opinión también de la Junta Directiva para este tema, también el tema de las entidades autorizadas para ver cuáles son las opciones o cuáles son las particularidades que se están teniendo en la colocación de los bonos ordinarios y de los bonos artículo 59, yo creo que aquí vamos a tener que hacer un esfuerzo para estarlos viendo los dos simultáneamente y no perder el foco de ninguna de las dos áreas, pero sí que vayamos justamente a entidades autorizadas, también público en general y sobre todo aquí a lo interno, que sabemos que hay algunas limitaciones que han provocado que haya una colocación menor en el tema de los bonos, tanto artículo 59 como bono ordinario.

Entonces eso va a ser esencial para la toma de decisiones y posiblemente para la colocación de los bonos; después tenemos agilizar los procesos de fiscalización para cumplimiento de plazos, definitivamente en el tema de superávit tenemos que empezar a darle un seguimiento al tema de los plazos, que tiene cada entidad autorizada y las desarrolladoras para la entrega de los proyectos, eso es un trabajo que sí tenemos que hacer y posiblemente ya sea con Optimus o si no, también tenemos una planificación para darle un seguimiento un poco más detallado a las entidades autorizadas y las desarrolladoras, posiblemente el otro año; y eso nos va a ayudar justamente a tener una menor cantidad de dinero acumulado en el superávit específico dentro de nuestras arcas; mejorar en procesos de colocación de bono ordinario y artículo 59, que eso posiblemente lo vamos a lograr con todas estas estrategias, que vamos a implementar posiblemente a finales de este año y el otro año sí vamos a ser un poco más agresivos; seguimiento a los contratiempos en bono colectivo, que eso como lo hemos mencionado, hay temas que posiblemente no van a depender de nosotros directamente, pero sí vamos a darle un seguimiento un poco más constante, para poder mostrar avances y posiblemente acciones ejecutadas de parte de la Administración. Y de momento sería eso, ¿no sé si tienen preguntas.

Directora Presidente: Gracias, Luis. Sí, yo sí... vamos a ver, ya me queda claro cómo está conformado, pero no sé si te puedes ir a la primera diapositiva un momento. Ahí está la composición, dice que de los ₡134.000.000.000 (Ciento treinta y cuatro mil millones de colones) que es un montón de dinero, es básicamente un presupuesto anual del BAHVI,

lo cual es sumamente preocupante porque adivine quién nos puede castigar. De ahí bono ordinario tenemos ₡23.000.000.000 (Veintitrés mil millones de colones), artículo 59 ₡54.000.000.000 (Cincuenta y cuatro mil millones de colones), bono ordinario y artículo 59, ¿por qué están en superávit si no son proyectos o son proyectos?, espere para ver como plantear la pregunta diferente, ¿son proyectos habitacionales de bono ordinario y de artículo 59 o qué es eso específicamente? o sea, ¿por qué tantos recursos de artículo 59, por ejemplo?

Sr. Muñoz Caravaca: Esos son los números que tenemos actualmente para ejecutar, doña Grettel y hay unos proyectos que están.

Directora Presidente: Pero son proyectos.

Sr. Muñoz Caravaca: No, hay unos que sí todavía están abiertos, proyectos que no se han logrado liquidar, que son los que se ha estado trabajando. Como decía doña Eloísa, el año pasado con el Subgerente Financiero estuvimos trabajando toda una política de hecho, se ha cerrado un montón de proyectos que estaban abiertos durante décadas.

Directora Presidente: Walter, pero perdón, porque ya me informaron varios que se tienen que retirar a las 6:20, entonces para ser más específica en la pregunta. Vamos a ver, en artículo 59, en estos ₡54.500.000.000 (Cincuenta y cuatro mil quinientos millones de colones) que hay ahí, no creo que haya casos individuales, ¿o sí?

Sr. Muñoz Caravaca: Responden más en su gran mayoría a proyectos, doña Grettel.

Directora Presidente: Pero entonces voy de nuevo con la pregunta, por qué van a ver... por ejemplo, este año en julio, o en junio, nos quedamos sin dinero de artículo 59, ¿y por qué entonces no es que ejecutamos? es que vamos a ver cómo me explico mejor. Yo puedo entender que en el superávit haya proyectos, porque los proyectos todos sabemos que no coinciden con los ejercicios anuales presupuestales.

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto y tenemos proyectos muy grandes ahorita en ejecución, doña Grettel.

Directora Presidente: Exacto y también puedo entender que bono colectivo por la misma razón. Pero por qué vamos a tener dineros de bono ordinario o de artículo 59, que no son en proyectos, sino que son en casos individuales y no los hemos ejecutado cuando este año, por ejemplo, nos quedamos sin artículo 59 desde junio, por qué no echamos mano a atender con los recursos de artículo 59 que había en el superávit, ¿por qué no atendimos durante 6 meses otros casos individuales?

Sr. Muñoz Caravaca: Porque están comprometidos, doña Grettel, aquí le puedo decir, tenemos Cerro Verde, tenemos La Esperanza en Naranjo, tenemos la Casona.

1 **Directora Presidente:** Bueno, pero eso que me están diciendo son proyectos.

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, están en ejecución y están comprometidos, doña Grettel. Vamos
3 a ver, esos ₡54.000.000.000 (Cincuenta y cuatro mil millones de colones) responden a lo
4 que vamos a dejar ahorita colocado con los últimos proyectos de este año, más los que
5 están en ejecución, son dineros que no se pueden tocar.

6 **Directora Presidente:** Por eso Walter, el 100% son proyectos, entonces no hay casos
7 individuales.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no hay casos individuales, son proyectos y los ₡22.000.000.000
9 (Veintidós mil millones de colones) de bono ordinario es lo que falta de ejecutar este año.

10 **Directora Presidente:** Vamos a ver para ir por partes, ahorita hablo del tema con bono
11 ordinario. Artículo 59, como me dijo a mí el Presidente ayer en la conferencia de prensa,
12 “Vuélvame a ver a los ojos y me dicen que ustedes entienden”, vuélvame a ver a los ojos
13 Walter y entonces me dice que de esos ₡54.500.000.000 (Cincuenta y cuatro mil quinientos
14 millones de colones), no hay ni un bono individual, todos son proyectos.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Todos son proyectos.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Está seguro?

17 **Directora Presidente:** Es que vamos a ver, no debería de haber bono individual Eloísa,
18 porque entonces los hubiéramos ejecutado ahora este año.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** No, es que todo esto es dinero comprometido ya.

20 **Sr. Ávalos Rodríguez:** A mi entender sí puede haber bono ordinario, lo que pasa es que
21 se acaba de comprometer hasta que se liquide, sale el superávit, esa es como la lógica.

22 **Directora Presidente:** Bono individual decís vos.

23 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, puede haber bonos individuales, pero hasta que se liquiden ya
24 salen completamente de nuestras cuentas.

25 **Directora Presidente:** Bueno, o sea, están de alguna manera emitidos, pero no se han
26 liquidado, entonces la plata todavía está ahí están pagados.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente, doña Grettel, es que es hay bono base emisión y otros
28 bases pagados, estos están en base emisión. Puede ser que estén emitidos o que está en
29 el proceso de emisión y todavía no se han pagado, eso serían los únicos fondos artículo
30 59, el resto son proyectos, doña Grettel. Pero igual, plata comprometida que se está
31 ejecutando, como usted mismo lo dijo, son proyectos que pasan los periodos
32 presupuestarios, un Jacarandas, un Cerro Verde, Naranjo, o una Bendición, un Boulevard
33 del Sol, son proyectos que han estado ejecutándose de hace 2 años para atrás.

1 **Directora Presidente:** De acuerdo. Ahora pregunto, ¿esta línea que se llama bono
2 ordinario me decía Luis que es lo que está hoy sin ejecutar?

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora.

4 **Directora Presidente:** Pero también tenemos la última línea que dice recursos 2025 por
5 ejecutar, ¿entonces esos recursos 2025 que son plata de qué?

6 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Vea, eso funciona así, doña Grettel, lo que tenemos en bono
7 ordinario es lo que ya está comprometido, pero todavía no ha sido pagado, para ponerle
8 nombre.

9 **Directora Presidente:** Pero ya está comprometido o emitido.

10 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Está emitido, pero no está pagado, lo importante es que no ha sido
11 pagado y aquí...

12 **Directora Presidente:** Luis, perdón porque te voy a seguir interrumpiendo, perdón. Pero
13 entonces, ¿cuándo se pagaría esos ₡22.928.000.000 (Veintidós mil novecientos veintiocho
14 millones de colones) de bono ordinario, ¿cuándo se pagarían?

15 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Una vez que son emitidos, las entidades autorizadas presentan ya
16 ahora sí una orden de pago del bono, en ese momento cuando la entidad autorizada
17 presenta la solicitud de pago, entonces ahora sí se empieza a rebajar este monto.

18 **Directora Presidente:** ¿Pero eso sería este año, el otro año? va a haber un poco este año,
19 un poco el otro y así.

20 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Va a haber un poco este año, pero obviamente eso va a depender
21 de que se presente todo a tiempo, que tenga todo al día y que la persona cumpla, entonces
22 ahí ya va a depender de muchas cosas, pero lo que sí es que esto se va a mover con
23 respecto a lo que tenemos ahorita y esta parte estas dos partes, de hecho, por eso es por
24 lo que yo...

25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuáles dos?

26 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perdón, voy de nuevo, estas últimas líneas y por eso yo las separé
27 acá en la gráfica y les puse atención, es porque esto que está aquí, estos ₡38.658.000.000
28 (Treinta y ocho mil seiscientos cincuenta y ocho millones de colones) que vienen de acá,
29 tienen que pasar artículo 59 y artículo ordinario.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Básicamente proyectos, porque vemos que casos individuales
31 no van a poder ver.

32 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Principalmente proyectos.

Directora Presidente: Espere, me perdí ahí porque me entró un mensaje del jefe, entonces me distraje, perdón. Entonces recursos 2025 por ejecutar, ¿esos ₡23.908.000.000 (Veintitrés mil novecientos ocho millones de colones)?

Sr. Ávalos Rodríguez: Y esos ₡12.500.000.000 (Doce mil quinientos millones de colones) tienen que pasar a artículo 59 una parte y otra parte a bono ordinario obligatoriamente, que es prácticamente esta gráfica que nosotros hicimos acá, que estos ₡38.000.000.000 (Treinta y ocho mil millones de colones) tienen que pasar a bono ordinario y bono artículo 59.

Directora Presidente: ¿Y cuándo se ejecutarían?

Sr. Ávalos Rodríguez: Que justamente esta parte, artículo 59, no hay ningún problema porque ya lo tenemos definido y aquí van a entrar.

Sr. Muñoz Caravaca: Son los últimos proyectos, doña Grettel, esos ₡16.000.000.000 (Dieciséis mil millones de colones) son lo último que vamos a ver ahorita en proyectos, en este sprint final del año.

Sr. Ávalos Rodríguez: Correcto. Eso se va a comprometer, sin embargo, obviamente que el trámite de ejecución es paulatino, no es rápido, posiblemente esto sí vaya a quedar en superávit y en bono ordinario, que en este voy a presentar la más actualizada, esto es lo que ya está comprometido y parte de esto va a quedar en superávit y la otra parte sí se va a ejecutar, pero todo para que me entienda, todo va a recaer en estas dos partidas.

Directora Presidente: Okey y se ejecuta una parte este año y el resto el otro año. Sí, doña Eloísa.

Sr. Ávalos Rodríguez: Así es.

Directora Ulibarri Pernús: Lo que pasa es que ustedes combinaron cosas, vean el primer reglón y el segundo ya están comprometidos.

Sr. Ávalos Rodríguez: Correcto.

Directora Ulibarri Pernús: El bono colectivo obviamente también.

Sr. Ávalos Rodríguez: Correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Comisiones y gastos también.

Sr. Ávalos Rodríguez: También.

Directora Ulibarri Pernús: El bono familiar pendiente de pago también, eso son específicos.

Directora Presidente: Perdón, quería preguntar eso Eloísa, ¿qué es el bono familiar pendiente de pago?

Sr. Ávalos Rodríguez: Esos son los bonos pendientes de pago, que son bonos que posiblemente los devolvieron por alguna razón, porque tal vez hicieron un estudio y no estaban calificando las familias, entonces lo devuelven temporalmente mientras hacen el estudio, cuando se termina el estudio y se decide qué es lo que se va a hacer con esos bonos, entonces pueden entrar en dos aspectos: Uno, en la devolución para que entre aquí en partidas en ejecución o en reasignación; o pasen a uno de esos bonos, eso es lo que sucede.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, los tengo que dejar en este segundo.

Directora Presidente: Y perdemos quórum, ¿verdad?

Sr. López Pacheco: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, aunque no lo tengamos aclaremos bien esto. El superávit específico es ya dinero colocado comprometido y los últimos renglones, los últimos dos no están comprometidos, hay que sacarlos de este cuadro.

Sr. Ávalos Rodríguez: Pero siempre forman parte del superávit, es que esto es superávit libre.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, bueno, ese superávit libre los dos de abajo, pero los de arriba son ya comprometidos.

Sr. Ávalos Rodríguez: Correcto, esto es acá específico y esto es libre, por eso es por lo que yo les decía que esto es lo que nosotros tenemos que convertir a esto.

Entonces al cierre del año 2025 todos los ₡134.000.000.000 (Ciento treinta y cuatro mil millones de colones) tienen que estar comprometidos.

Directora Presidente: Vamos a ver porque ya perdimos quórum, ¿podemos continuar con la sesión o ya a partir de este momento ya no hay sesión, don David?

Sr. López Pacheco: No, señora, ya voy más bien a suspender la grabación, obviamente pueden seguir discutiendo el tema.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 74-2025****DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2025****ACUERDO N°1:**

Trasladar para el próximo martes 2 de diciembre, la sesión ordinaria correspondiente al lunes 1° de diciembre. Dicha sesión se celebrará en la modalidad virtual a partir de las 15 horas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Autorizar a la Administración para que, según lo recomendado en el oficio BANHVI-GG-OF-1130-2025, del 25 de noviembre de 2025, concluya las labores ordinarias del Banco, por motivo de las actividades de fin de año, el viernes 19 de diciembre de 2025 y se reinicien el lunes 05 de enero de 2026.

Los días hábiles contemplados en dicho período, serán rebajados a cada funcionario de sus vacaciones. Solamente se mantendrán laborando, los días que corresponda, los funcionarios que no posean días de vacaciones disponibles para su disfrute, así como aquellos involucrados en procesos o instancias que así lo requieran según la conveniencia institucional.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Instruir a la Administración para que convoque a la empresa consultora Doris Petes & Asociados, a la sesión ordinaria del próximo 15 de diciembre a las 3:00 p.m., con el propósito de que dicha empresa exponga a esta Junta Directiva su experiencia en la contratación de altos ejecutivos de empresas de carácter público y, particularmente, sobre

el procedimiento más apropiado para gestionar la selección y nombramiento del Gerente General del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0986-2025, del 23 de octubre de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-DTI-OF-0136-2025 del Departamento de Tecnología de Información, que contiene una propuesta de actualización de la política PO-INST-TI-027 *Acceso Físico Áreas Restringidas*, con el propósito de cumplir con una de las recomendaciones del Informe de Auditoría Externa correspondiente al Acuerdo CONASSIF 5-17, realizado el año 2024.

Segundo: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de atender a cabalidad las recomendaciones del Informe de Auditoría Externa correspondiente al Acuerdo CONASSIF 5-17.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la política institucional PO-INST-TI-027 *Acceso Físico Áreas Restringidas*, en los mismos términos propuestos por el Departamento de Tecnología de Información en el documento adjunto al oficio BANHVI-DTI-OF-0136-2025, el cual se adjunta al expediente de la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0073-2025, de fecha 26 de noviembre de 2025, —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1135-2025, de esa misma fecha— la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud planteada por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas

originalmente en la aprobación de cinco bonos extraordinarios individuales para familias que viven el territorio insular de Chira, ubicado en el cantón y provincia de Puntarenas, aprobados mediante el acuerdo N° 15 de la sesión 78-2024, del 07 de octubre de 2024.

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 autorizar un financiamiento adicional por un monto total de \$4.265.651,88 para costear mejoras constructivas indispensables para garantizar la calidad, durabilidad y salubridad de las viviendas, así como en la atención a casos no formalizados por atrasos administrativos ajenos a la Entidad Autorizada, respondiendo a criterios de equidad, sostenibilidad y eficiencia del programa habitacional y asegurando condiciones óptimas para las familias beneficiarias. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para los referidos cinco bonos de vivienda, en los mismos términos propuestos en el informe BANHVI-DF-IN-0073-2025.

Por tanto, se acuerda:

1.- Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para los cinco bonos de vivienda aprobados en el acuerdo N° 15 de la sesión 78-2024, del 07 de octubre de 2024, dirigidos a familias que habitan en el territorio insular de Chira, un financiamiento adicional por un monto total de \$4.265.651,88 (cuatro millones doscientos sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y un colones con 88/100), para costear mejoras constructivas indispensables para garantizar la calidad, durabilidad y salubridad de las viviendas, así como en la atención a casos no formalizados por atrasos administrativos ajenos a la Entidad Autorizada.

2.- Conforme lo anterior, se ajustan los rubros de gastos de formalización, gastos de fiscalización y montos de bono familiar de vivienda para los cinco núcleos familiares contenidos en el citado acuerdo N° 15 de la sesión 78-2024, según el siguiente detalle:

Jefatura de familia	Cédula	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje y viáticos (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familia (¢)
García García Esteban Antolin	6-0177-0534	16.966.619,08	143.339,60	69.750,00	274.787,71	17.454.496,39	47.421,14
Quirós Medina Guillermo	1-0913-0394	17.420.652,08	147.187,52	69.750,00	278.869,23	17.916.458,83	241.311,73
Montes Medina Idiana de los Angeles	6-0290-0436	17.320.528,08	146.338,97	69.750,00	277.969,17	17.814.586,22	48.087,48
Gómez Díaz Jeyson	5-0317-0819	20.667.466,95	174.704,28	69.750,00	308.056,48	21.219.977,71	160.988,10
García Cruz Noemy Zareth	5-0415-0172	16.847.711,08	142.331,85	69.750,00	273.718,77	17.333.511,70	47.196,68

Acuerdo por Mayoría.-
