

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N.º 62-2025**

5 **DEL 06 DE OCTUBRE DE 2025**

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

7
8 Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo
9 dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco
10 Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las quince horas con siete minutos, con la
11 asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente y
12 quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Julián Arias Varela, Miguel
13 Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora
14 Grettel Vega Arce, Presidente, se incorpora a la sesión posteriormente.

15
16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
17 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Tricia Hernández Brenes, Directora
18 del FONAVI con el recargo de la Subgerencia Financiera; Mauricio González Zumbado,
19 Auditor Interno a.i.; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Ericka
20 Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

21
22 Adicionalmente, participa en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, la señora
23 Diana Araya Rodríguez, asesora legal de la Directora Presidente.

24 *****

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

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

- 29 1º. Aprobación de orden del día.
30 2º. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones 56-2025, del 16/09/2025, 57-2025
31 del 18/09/2025 y 58-2025 del 22/09/2025.
32 3º. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto La Esperanza. (Oficio BANHVI-
33 GG-OF-0919-2025)

- 4°. Solicitud de financiamiento de grupo de 14 casos del proyecto Vistas de Golfo II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0921-2025)
- 5°. Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales y cuatro operaciones de segundo bono. (Oficio BANHVI-GG-OF-0920-2025)
- 6°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Cristal. (Oficio BANHVI-GG-OF-0922-2025)
- 7°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cerro Verde. (Oficio BANHVI-GG-OF-0907-2025)
- 8°. Informe sobre la situación de cuatro operaciones de bono familiar de vivienda.
- 9°. Propuesta del Marco de Gobierno y Gestión de Tecnologías de Información. (Oficio BANHVI-GG-OF-0749-2025)
- 10°. Propuesta de actualización del Plan de Seguridad de la Información. (Oficio BANHVI-GG-IN38-0032-2025)
- 11°. Propuesta para modificar la política PO-INST-SGSI-005 Gestión de Vulnerabilidades Técnicas. (Oficio BANHVI-GG-OF-0877-2025)
- 12°. Resolución de criterio sobre el proyecto de ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2026, No. 25.177.
- 13°. Solicitud de ampliación de licencia sin goce de salario al funcionario Manuel Lépiz. (Oficio BANHVI-GG-OF-0923-2025)
- 14°. Comentarios adicionales sobre la solicitud de financiamiento de 14 casos del proyecto Vistas de Golfo II.
- 15°. Presentación sobre la situación de la entidad autorizada Caja de Ande.
- 16°. Correspondencia.

1° Aprobación de orden del día

Director Carazo Campos: Vamos con la aprobación del día, ¿no sé si alguno tiene alguna moción o algo? si no para hacer la aprobación.

Doña Grettel solo me dijo que le diéramos chance con el punto cuatro del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República cuando ella ingresara, entonces cualquier cosa lo que podemos hacer es si no irlo jalando para cuando ella se conecte si están de acuerdo, entonces para votarlo compañeros.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, de acuerdo en firme.

Director Arias Varela: Julián Arias, de acuerdo.

Directora Ulibarri Pernús: Eloísa Ulibarri, de acuerdo.

Director Carazo Campos: Perfecto, seguimos con la lectura y aprobación de las actas 56, 57-2025 y 58-2025.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones 56-2025, del 16/09/2025, 57-2025 del 18/09/2025 y 58-2025 del 22/09/2025

Director Carazo Campos: ¿Alguno tiene alguna anotación o alguna consulta? si no para someterlas a la aprobación.

Directora Ulibarri Pernús: Yo un comentario, Marcos. David, creo que en la última que es cuando se vio La Esperanza, Guillermo y yo votamos en contra de las 17 personas, ¿se acuerda? y usted lo pone como aprobado en firme, no por mayoría, sino para que lo cambie, por favor.

Sr. López Pacheco: 58, ya estoy tomando nota, muchas gracias, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Eso sería, muchas gracias, nada más por lo demás no tengo problema.

Director Carazo Campos: Gracias, sometemos a votación don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Aprobadas.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme en las que estuve presente.

Director Arias Varela: Aprobadas.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas, nada más con el comentario que le dice a David, por favor, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias. Iniciamos con el punto tres, solicitud para sustituir un beneficiario en el proyecto La Esperanza.

3° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto La Esperanza

Sr. Muñoz Caravaca: Perfecto, voy a llamar a Mariella Salas para que me ayude con estos temas.

Directora Ulibarri Pernús: Mientras los llaman, me voy a retirar un momento, gracias.

[Se incorpora a la sesión la señora Mariella Salas Rodríguez, Directora a.i. del FOSUVI]

Sr. Hidalgo Cortés: Don Marcos, tal vez sería bueno que hagamos un resumen rápido del estado de situación de La Esperanza, particularmente de las viviendas que faltan por entregar, entonces si me permiten dos minutos para presentar un cuadro resumen, dada la particularidad de este caso me parece que es fundamental, ¿le parece don Marcos?

Director Carazo Campos: Adelante, don Dagoberto, le queda minuto y medio.

Sr. Hidalgo Cortés: Exactamente, voy con este cuadro que es muy sencillo, me confirman nada más si lo pueden visualizar.

Listo, muy rápido nada más aquí tenemos lo siguiente, en la primer columna, en la columna A está el estado de las 120 operaciones del proyecto La Esperanza y en la columna B, la cantidad de operaciones que se encuentran en cada uno de esos estados, como pueden ver en la línea cuatro tenemos las 81 operaciones que ya se encuentran debidamente formalizadas y en la línea seis 7 operaciones adicionales que fueron formalizadas el día viernes, es decir que hasta este momento de las 120 soluciones del proyecto La Esperanza, hay un total de 88 que ya fueron debidamente formalizadas; justamente esas 88 familias son las que se encuentran desde el día en que se llevó a cabo el proceso de formalización, realizando los trámites ante la Municipalidad de Naranjo para la individualización de los servicios.

De 88 a 120 son operaciones que se encuentran en distintos estados, por ejemplo, tenemos 2 operaciones, que es lo que estoy justamente marcando ahí, que tienen en este momento en trámite el informe de trabajador social para el proceso de calificación, puesto que son dos familias del estado original que no calificaron, 2 operaciones; tenemos 1 caso más, que es el que marco en la pantalla, donde ya se recibió el estudio de trabajador social pero está en el proceso de revisión correspondiente ordinario de la entidad autorizada para ser presentado al Banco; tenemos 13 operaciones más que fueron las que aprobó la Junta Directiva, sustitución de familias el pasado jueves y que, por lo tanto, pasarían ahora al proceso de emisión y formalización para sumarlas a las 88 que ya están debidamente formalizadas y entregadas; 1 operación que es la que vamos a ver hoy, justamente el punto que sigue que tiene Mariella para aprobación de la sustitución correspondiente, en esta

línea 17 que estoy marcando, es la que vamos a ver el día de hoy; queda 1 caso adicional que fue rechazado durante el proceso de análisis integral y que, por lo tanto, debe ser sustituido en los próximos días; 1 operación adicional que está en trámite en la entidad autorizada, principalmente por temas relacionados con el informe final después de la visita al trabajador social, gastos de formalización y demás, que estaría siendo presentado al Banco en los próximos días para que terminara; 1 operación más que está corrigiendo inconsistencias por parte de la familia, puesto que es un núcleo familiar al que le registran otra propiedad o una propiedad adicional a su nombre y finalmente, quedan 12 operaciones en proceso de identificación de potenciales sustitutos para completar los 120 en total.

Como pueden ver en esta tabla de control, están debidamente calendarizadas cada una de las actividades con fechas y responsables, justamente para llegar hasta la entrega final de las 120 soluciones que integran el proyecto La Esperanza, todas debidamente revisadas con entidad autorizada, todas debidamente revisadas con empresa constructora en lo que les corresponde y por supuesto con los equipos técnicos de la institución.

En principio, el proceso de individualización de los servicios por parte de la Municipalidad de Naranjo avanza de manera satisfactoria, esperemos que en los próximos días podamos actualizarles al respecto para determinar si efectivamente los servicios se encuentran no solo individualizados, sino que se encuentren debidamente contabilizados y siendo facturados por la Municipalidad, que debería hacerlo a partir de la resolución de la Sala Constitucional del recurso de amparo que fue presentado en días anteriores.

Bien Mariella, listo, visto el resumen, podemos ir al caso que hoy nos ocupa.

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, esto es justamente lo que venía conversando don Dagoberto, el Condominio La Esperanza y esta es una de las sustituciones que inclusive en la matriz que acaba de presentar justamente estaba programada para el día de hoy; este es un beneficiario, don Carlos Obando Morras, donde los ingresos del señor ya superan el estrato uno y medio, debe ser sustituido y se está proponiendo a la señora Francis Daniela Villalobos Barahona, ella actualmente vive en Naranjo en una vivienda alquilada y su núcleo familiar es de tres miembros, ella madre jefa y sus hijos.

Entonces la recomendación sería, avalar la sustitución de una familia incluida en el acuerdo 7 de la sesión 70-2023 del 23 de octubre del 2023, de la Junta Directiva del BANHVI del proyecto Condominio Vertical La Esperanza e incorporar al proyecto la siguiente familia, la jefatura de familia Francis Daniela Villalobos Barahona con tres miembros en su núcleo familiar, eso sería don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, Mariella, no sé si alguien tiene alguna consulta, sino para someterlo a votación. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: ¿Don Julián?

Director Arias Varela: Perdón, aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Gracias, don Julián, muy amable.

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

Director Carazo Campos: Vamos a brincarnos el punto 4 mientras llega doña Grettel y pasamos a los 14 casos de Vistas del Golfo.

4° Solicitud de financiamiento de grupo de 14 casos del proyecto Vistas de Golfo II

Sr. Muñoz Caravaca: Aquí don Marcos, tal vez si me permite hacer una brevísima interrupción antes de dar la palabra a Mariella, esto es para hacer un breve repaso a los miembros nuevos de la Junta, de por qué estamos aprobando estos últimos 14 casos que ya es la combinación de los 95 que teníamos anteriormente y ya con eso se cumplirían los 95 más bien casos de Vista del Golfo 2, vamos a ver si ponemos la presentación Mariella, no estás proyectando... básicamente esto responde a un proyecto anterior de Fundación Costa Rica-Canadá y que se empezaron a aprobar por paquetes de restauración de lo que es compra vivienda existente de este proyecto.

Como podemos ver, los techitos que están en la parte central superior, estos techitos en blanco son los casos que se han estado financiando para lo que es la compra vivienda existente y ya se han aprobado más de 80 hasta la fecha y por solicitud de la Junta se solicitó también un financiamiento adicional para mejoras en el tema eléctrico, cambio de pedestales donde se recibe la electricidad del tendido que viene en la calle, lo que es el tendido del pentagrama a lo que es la llegada, la comitiva eléctrica a las casas, todo eso se cambió a los pedestales que tenían anteriormente por solicitud acá de miembros de la Junta Directiva y se hizo un finamiento adicional. Hoy estamos culminando con las últimas 14

viviendas y aquí vamos a ver ya lo que son los temas básicos que ven pendientes tanto en la obra civil como en la obra eléctrica, entonces ya les cedo la palabra a Mariella para que ella pueda explicar en detalle estos temas y ya con eso estaríamos cerrando las últimas viviendas del proyecto Vista de Golfos 2.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, vamos a ver... Vistas del Golfo, como bien lo explicó don Walter, se ubica en Chomes, pueden ver en pantalla el proyecto, la primera etapa es como decir este triángulo que vemos aquí con las primeras viviendas frente a calle pública de este sector y posteriormente, está el fondo que era todo esto la segunda etapa, hubo alrededor de 41 casas que se aprobaron como en el año 2016 y posteriormente en varios grupos se han venido aprobando las que están en techito blanco, como lo acaba de mencionar don Walter.

Estos son casos individuales de compra de vivienda existente, no se pueden clasificar con el S-05 que es nuestro actual llave en mano, porque el programa dice que las viviendas tienen que ser nuevas y no haberse construido en no más de 2 años y estas viviendas ya tienen más de 10 años de haberse construido, la situación es bien conocida, pero voy a exponer un poquito los antecedentes para los miembros nuevos de la Junta Directiva; aquí hubieron problemas en el tema de la percolación en los lotes, no se podían desarrollar los sistemas convencionales de tanques sépticos y drenajes que estaban en la normativa de aquel entonces y se tuvo que desarrollar una planta de tratamiento, esa planta de tratamiento se ubica aquí en este sector e inclusive como la zona tenía problemas de percolación e inclusive fue muy difícil encontrar un punto de desfogue, la planta de tratamiento también ante el AyA fue un poco complejo el poderla aprobar, desarrollar y construirse durante los primeros años de la concepción del proyecto; fue hasta el año 2022 cuando vino el cambio de la normativa del AyA que permite otros sistemas y entonces es donde se puede desarrollar esta planta de tratamiento.

La entidad autorizada, Fundación Costa Rica-Canadá, construye la planta de tratamiento y es ya una vez que está construida, recibida y en proceso ya de operación y mantenimiento por la Fundación, que entonces se presentan estos nuevos casos.

Como lo decía don Walter, los casos ya en total son 96 casos individuales de compra de vivienda existente y en total se han aprobado 82, únicamente quedan 14 casos restantes que son los que se ven en el diseño de sitio en la mano derecha en color verde, son esos los 14 lotes que se están trayendo el día de hoy para aprobación; estos 14 lotes se realizó la visita de campo y se confirmaron todas las reparaciones que existían pendientes de ejecutar tanto en la obra civil como en la obra eléctrica, aquí es importante mencionar que

los aspectos de la obra eléctrica internos de la vivienda ya habían sido subsanadas desde el grupo anterior que había sido aprobado en Junta, ese grupo nada más le quedaba pendiente la sustitución de los pedestales de medición, para los cuales se había realizado una retención, ya todos estos pedestales de medición en toda la urbanización fueron colocados por el ICE y ya inclusive está en proceso de esa liberación de esas retenciones que habíamos hecho en el grupo anterior, para estos 14 casos ya todos esos pedestales están correctamente instalados y ya no hay ningún pendiente con respecto a la obra civil ni a la obra eléctrica.

Adicionalmente tenemos el respaldo del informe de la entidad autorizada, el FVR-GN-UT-0189 del 2025, que también nos reafirma el estado de esas casas. Aquí vemos algunas imágenes, estas son todos los pedestales de medición de las 14 viviendas que se están proponiendo el día de hoy, donde se evidencia efectivamente que ya fueron reemplazados, inclusive instalados por la entidad correspondiente, el ICE y aquí en la fotografía general también se puede ver donde ya fueron realmente colocados en los correspondientes pedestales.

La recomendación sería con base en la inspección realizada por nuestros profesionales del Departamento Técnico y así como con lo solicitado por la entidad autorizada Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, se recomienda aprobar 14 casos de bono familiar de vivienda bajo la modalidad de compra de vivienda existente, por un monto total de ₡304.895.613,23 (Trescientos cuatro millones ochocientos noventa y cinco mil seiscientos trece colones con veintitrés céntimos), todos ubicados en Vista del Golfo 2, Chomes, Puntarenas, eso sería don Marcos, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias. Mariella, yo tengo una consulta, con el resto de las casas, ¿todas están al 100% con pedestales, con toda la parte eléctrica, recibidas ya por Alan, por todo el mundo? el informe que ustedes mandan, cuando lo mandan dice que hay todavía cosas pendientes en obra civil, en obras eléctricas, eso lo dice el informe, ¿verdad?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, ya todo eso está atendido, inclusive nosotros tenemos el informe en donde se recomienda la liberación de todas las retenciones del grupo anterior y ahí ya se confirma que todos los aspectos están completamente subsanados.

Director Carazo Campos: ¿Y estas 14 ya vienen con todo lo eléctrico listo, con todo lo civil y todo listo?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señor, correcto. Ya fue confirmado y verificado en sitio por Wilbert y por Alan, y también tenemos el respaldo de este oficio que acabo de mencionar de la entidad autorizada, ellos fueron, verificaron y como le expliqué ya inclusive nosotros

mandamos a la aprobación o el visto bueno para la liberación de las retenciones de los casos anteriores, porque ya todos los pedestales de medición, todas las observaciones fueron atendidas.

Director Carazo Campos: Okey, yo creo que ese informe entonces debería como de cambiarlo o que quede claro, porque el informe no dice que todo está completo, o sea, ustedes traen a aprobación hoy estas 14 casas y el informe dice que hay muchas cosas pendientes y que todavía lo eléctrico está pendiente, entonces sí sería bueno que lo revisen porque estamos aprobando con un informe...

Sra. Salas Rodríguez: Lo voy a revisar para ver cuál fue el informe que les llegó, don Marcos, claro que sí.

Director Carazo Campos: Yo lo leí y si vamos a aprobar con ese informe, el informe dice que todavía hay cosas pendientes, entonces eso es lo que a mí me extraña, entonces deberían cambiar este informe porque este informe tiene fecha de septiembre 18 es lo que me extraña, de Wilbert y Alan.

Sra. Salas Rodríguez: Si me autoriza, don Marcos, los llamo a ellos también para que le confirmen a usted.

Director Carazo Campos: A mí lo que me queda duda es que en el informe dice varias cosas, como que hay un enredo con las casas que para FOSUVI hay unas que están aprobadas, pero para la entidad no, que las que hay pendientes para la entidad son unas y que las que hay pendientes para el BAHVI, entonces realmente el informe no me queda claro porque según la entidad autorizada aún falta por cancelar la casa H19, mientras que dentro de nuestros registros esta vivienda ya fue entregada en el 2023 al 2024, sin embargo, cabe recalcar que... y después hay otra vivienda H19 junto con las 6 y 7 no cuentan con beneficiario asignado.

Hay una mezcla aquí de cosas en este informe y después viene abajo un cuadro que dice, aceptada cancelada, aceptada pendiente y como que no calza lo de Fundación con lo del FOSUVI, a mí realmente no me queda claro el informe.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, ya sé de lo que me está hablando.

Ese "cancelada" es porque no se habían pagado, tal vez ahí hubo una confusión en la redacción, yo la voy a revisar don Marcos y si hay que corregir algo, lo corregimos, porque si lo que nos habían reportado a nosotros de casas que ya nosotros habíamos girado los recursos, por eso es la palabra "cancelado", de que se habían girado los recursos a la entidad eran unas diferentes a las que nosotros teníamos en nuestros registros, a la hora de hacer esa conciliación es que se dieron esas diferencias y hay unas casas que sí,

1 efectivamente no están con familias ocupadas, pero esas casas ni siquiera las ha
2 presentado Fundación, nosotros ni siquiera las estamos tomando en cuenta que creo que
3 son dos casos dentro de toda la urbanización e inclusive ellos tenían creo que una que ya
4 habían vendido por aparte, también esa no se está incluyendo tampoco en estos casos de
5 financiamiento. Lo que voy a hacer es revisar y si hay que hacer algún ajuste en el informe
6 para dejar eso claro... yo creo que es que se mezcló un poco la parte técnica con la
7 administrativa.

8 **Director Carazo Campos:** Sí, por eso no me queda claro y además, usted dice que ya hoy
9 están listas, pero la última fecha que dice aquí Wilbert que el 10 de julio ellos fueron, él y
10 Alan y todavía dice que había cosas pendientes.

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, los voy a llamar porque eso fue hace mucho tiempo también.

12 **Director Carazo Campos:** Bueno, pero es que Mariella, usted está trayendo a aprobar un
13 proyecto con un informe que dice que está pendiente varias cosas y usted lo firma el 18 de
14 setiembre, entonces yo no entiendo, para mí ese informe no está de acuerdo a lo que hoy
15 nosotros deberíamos aprobar, el informe es incongruente con lo que usted hoy está
16 diciendo que todo está listo, yo que hiciera un informe que venga y que diga que todo está
17 listo y que nada está pendiente ni eléctrico, ahí dice que hay cosas pendiente... que sea
18 fecha vieja, sí, pero su firma está con fecha de septiembre, yo sinceramente no estaría
19 dispuesto a aprobarlo en este momento con ese informe, porque el informe no concuerda
20 con lo que usted nos está informando, Mariella. No sé si me explico y los demás
21 compañeros me están comprendiendo lo que quiero decirles, pero está bien, si todo está
22 listo, usted lo certifica, Alan y todo el mundo, está bien, pero el informe no dice eso.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Te entendemos perfectamente, Marcos.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Entiendo, lo que podemos hacer si les parece es que hacemos los
25 ajustes en el informe correspondiente y dejamos aprobación en la próxima sesión para
26 tranquilidad de todos.

27 **Director Arias Varela:** Marcos, a mí no me parece los ajustes en el informe, ¿traemos un
28 informe, lo ajustamos y lo ajustamos y lo ajustamos...? no queda en evidencia de que algo
29 estuvo malo y que si hoy la Junta Directiva hubiera votado la responsabilidad era nuestra,
30 a nosotros se nos presenta algo malo y simplemente corregimos informe y ya, no, así no
31 debería de funcionar.

32 **Vea, vos lo dijiste,** hay un informe del 2018 que decía que faltaban algunas cosas y además
33 de eso en este informe que nos presentan vienen algunas incongruencias, ¿no? que nos
34 traigan un informe sobre lo que ya se cumplió del 2018, demos por finalizado eso y el por

qué se equivocaron en esto, se corrige y eso nos da la tranquilidad a todo mundo de levantar la mano; porque no está bien que nosotros corriamos informes de informes, simplemente por el hecho de que ese estaba mal y la Junta Directiva se dio cuenta, ¿pero y si la Junta Directiva no se hubiera dado cuenta, qué hubiera pasado? se vota y no pasa nada, hasta que la Auditoría se dé cuenta de algo y ahora sí, la bendición de la Auditoría don Mauricio llega y saluda a todos.

Esas son las cosas y tiene que quedar en evidencia de que se nos presentó algo, no se presentó de una forma correcta, bien revisado, que aclarara puntos pendientes y demás, para que nosotros tuviéramos ese respaldo, de igual forma yo no estaría votando esto el día de hoy, pero sí pediría que se haga un informe en función de lo que estaba pendiente del 2018 para cerrar ese capítulo y lo que se presentó hoy que nos indiquen cómo se corrigió, si estaba bien o estaba mal, pero que se indique ahí.

Director Carazo Campos: Sí, así es Julián, por eso yo quería acotarlo porque lastimosamente con todo respeto a don Walter y Mariella, esas cosas deberían de revisarlas antes de traérnoslas a nosotros, porque como dice Julián, si uno no leyera no se da cuenta todo esto y el informe con todo el respeto, don Walter y Mariella, si uno lo lee a mí me costó entenderlo un mundo, o sea, me costó entender ese informe y es más, yo calculo que si lo leen bien no se entiende, está mezclando ahí el tema de que las casas unas sí están pagadas, otras no, que Fundación dice que no es la H3 y no la C16, o sea, es una cosa difícil de comprender.

Yo creo al igual que Julián, nosotros no tenemos por qué estar en este tema y yo creo fielmente en el profesionalismo de los que están ahí en el FOSUVI, en el DT, pero sí sería importante Mariella que tomen estas acotaciones porque es un informe que debería venir más explícito y entendible, este informe es muy muy enredado, no sé si Dagoberto lo pudo leer o don Walter pero me gustaría que lo lean detalladamente, el informe no se comprende, deja muchos enredos y firmar un documento que habla del 10 de julio y estamos en setiembre, cuando ya hoy decimos que todo está listo, está complicado y sinceramente sí me gustaría Dagoberto y don Walter que ustedes analicen esto con el equipo y llamen la atención porque no puede ser que nosotros tengamos que darnos cuenta de esto y paralizar algo como esto, deberían decir, "Mire, según el acuerdo tal y tal donde ustedes pidieron que quedaran listas las modificaciones de las casas y esto, aquí está el cuadro de las 14 casas, esta es la uno cumplió con todo", algo más técnico y debería ser más explícito con ese sentido, estoy diciendo algo como yo lo presentaría, pero eso es decisión de ustedes para que nos quede más claro a todos. Don Dagoberto, don Walter.

Sr. Hidalgo Cortés: Listo, creo que no hay nada que discutir, Walter vamos a dejarlo aquí, no hay nada que discutir, he sido absolutamente claro en cuáles son las líneas y pedí exactamente cómo se presentará, algo falló en el camino; yo me encargo a lo interno, por ahora dejémoslo aquí, Mariella sabe exactamente de qué estoy conversando y Walter también saben cómo les pedí que presentaran esto a la sesión de Junta Directiva y no es cambiar un informe o ajustar un informe, es emitir un nuevo informe como bien señala don Julián.

Los casos por supuesto que los revisé a nivel individual, pero no puedo estar chequeando todos los informes de las unidades técnicas al detalle hasta para la redacción, esto he sido claro, vamos a ir a chequearlo y los presentamos nuevamente como corresponde.

Dejemos por ahora la discusión acá para poderle dar celeridad a la Junta, ya estamos claros y sabemos que hay que rectificar esto, gracias don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, no sé don Walter si quería aportar algo, si no continuamos.

Sr. Muñoz Caravaca: No, adelante, yo igual el informe para mí estaba claro de que sí ya estaba todo listo, pero vamos a revisarlo y lo traemos con la aclaración.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, Walter. Listo, gracias, don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, don Dagoberto. David, ¿me puedes proyectar la agenda, porfa?

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto, don Marcos, ahí está en pantalla también.

Director Carazo Campos: Okey, solicitud de aprobación de dos bonos de extraordinarios. ¿es la que seguimos?

Sr. López Pacheco: Sí, señor, y cuatro segundos bonos pero están separados.

5° Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales y cuatro operaciones de segundo bono

Sra. Salas Rodríguez: Okey, esta es la solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales, como dijo don David están separados, estos son dos y posteriormente vemos los otros cuatro, en total son seis casos, ahí vemos la ubicación en Santa Rosa, en Carmona, en Bolívar, en San Juan de Mata y en Mastate; tenemos a las entidades autorizadas Coopeande número 1 R.L, Grupo Mutual Alajuela y Coocique RL. Tenemos dos casos de Coopeande R.L, de compra de lote y construcción, ambos son de

extrema necesidad por ₡39.342.327,76 (Treinta y nueve millones trescientos cuarenta y dos mil trescientos veintisiete colones con setenta y seis céntimos), los otros cuatro bonos extraordinarios individuales, estos se sustentan en el Artículo 50, son dos de la entidad autorizada Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, hay un caso de construcción en lote propio y otro caso en RAMT, ambos son segundos bonos, uno por discapacidad y otro por un deslizamiento en una vivienda, el monto total es de ₡18.229.000 (Dieciocho millones doscientos veintinueve mil colones), y los otros dos casos de Coocique R.L, son dos casos de construcción en lote propio, también son segundos bonos familiares, estos son las antiguas construcciones en Bambú, en total los dos casos suman ₡18.600.000 (Dieciocho millones seiscientos mil colones). Esos serían don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, Mariella. No sé si algún compañero tiene alguna duda, alguna consulta, si no para someterlo a votación. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Director Carazo Campos: Gracias, seguimos con el siguiente punto, solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Cristal.

6° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Cristal

Sra. Salas Rodríguez: Este es un beneficiario en el proyecto Cristal que se sustituye a la señora María Luisa Mora Jiménez, esto es porque ella adquirió ya una propiedad y se postula Jobita del Carmen Estrada Guzmán.

Sr. López Pacheco: Perdón, Mariella, no se está viendo. Ahora sí.

Sra. Salas Rodríguez: Listo. Bueno, el detalle le decía es, doña María Luisa Mora Jiménez, es porque ella adquirió una propiedad y la sustituiría Jobita del Carmen Estrada Guzmán, ella es una adulta mayor, vive en el Carmen de Cartago en una casa prestada.

La recomendación sería entonces avalar la sustitución de una familia incluida en el acuerdo 1 de la sesión 44-2023 del 3 de octubre del 2023, de la Junta Directiva del BANHVI en el proyecto Condominio Cristal e incorporar al proyecto la familia cuya jefatura es Jobita del Carmen Estrada Guzmán, un caso de adulto mayor. Eso sería don Marcos, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, Mariella. Lo sometemos a aprobación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Director Carazo Campos: Gracias, seguimos con el siguiente punto que sería solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cerro Verde.

7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cerro Verde

Sra. Salas Rodríguez: Esta es una solicitud de financiamiento adicional para Cerro Verde.

Sr. López Pacheco: Mariella, perdón, se saltaron un tema no sé si es que lo quieren ver luego.

Director Carazo Campos: ¿Cuál?

Sr. López Pacheco: Dice punto ocho, informe sobre la situación de cuatro operaciones de bono familiar de vivienda.

Sra. Salas Rodríguez: Creo que esos son de... don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Es igual, David, dejemos que termine Mariella para avanzar con el tema de proyectos, ahorita retomamos eso, no hay ningún problema.

Sr. López Pacheco: Perfecto, gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, esa es la solicitud de financiamiento adicional, básicamente es para la adecuación del agua potable, en últimas sesiones se aprobó el financiamiento adicional para ajustar parte de lo que estaba solicitando la Municipalidad de Paraíso para la dotación de agua potable en el proyecto para la segunda etapa, este es un ajuste que solicitó también para la primera etapa constructiva.

1 Actualmente lleva un 45% de avance, ₡4.356.000.000 (Cuatro mil trescientos cincuenta y
2 seis millones de colones) el financiamiento total y está este proyecto para terminarse el 11
3 de enero del 2030, esta fecha es porque inclusive está la segunda etapa y está inclusive
4 los temas... yo no sé esta fecha que raro, voy a confirmarles porque me parece muy
5 extraño, igual no es tan pronto porque este proyecto viene también la fase de la segunda
6 etapa y creo que la proyección se había hecho por unos dos o tres años, pero ese sí es un
7 error; esta es la línea de tiempo de cuándo ingresó el trámite, no voy a entrar en mayor
8 detalle.

9 La solicitud se presenta, como les decía, fundamentada en los cambios que pidió la
10 Municipalidad a toda la parte de dotación del agua potable, que ya se aprobó los ajustes
11 para realizar en la segunda etapa y estos serían ya los ajustes por realizar en la segunda
12 etapa.

13 Esto es un poco los antecedentes, como les decía, ₡4.356.000.000 (Cuatro mil trescientos
14 cincuenta y seis millones de colones) el financiamiento y los plazos, en realidad son 55
15 meses por eso es por lo que estaba tan largo, porque inclusive tiene una planta de
16 tratamiento... correcto, entonces la fecha sí estaba correcta, 34 meses en total.

17 El pasado 21 de agosto se presenta la visita de campo donde se constata efectivamente el
18 avance constructivo en las viviendas, en los edificios de un 52% y en las obras de
19 infraestructura un 26%, estas son algunas de las fotografías que ilustran ese avance como
20 pueden ver y la solicitud de la Municipalidad se genera mediante el oficio GEM-DEUR-747-
21 2024, donde solicitan la colocación de tanques de agua en cada uno de los edificios, esto
22 para mejorar las presiones; la empresa de desarrolladora Mar Azul presenta una
23 contrapropuesta de un sistema constante de presión en todo el proyecto, un sistema
24 completo para todos los 10 edificios en lugar de estar creando tanques en cada uno de
25 ellos, sobre esto la entidad autorizada emite el correspondiente informe donde solicita el
26 financiamiento adicional para esta adecuación a este sistema y esta contiene el aval y visto
27 bueno de los fiscales de inversión de la entidad autorizada.

28 Entre las obras a realizar, el diseño mecánico estuvo a cargo del ingeniero Cristian Morales
29 Morera, el análisis incluye que la red funcionará adecuadamente con el nuevo sistema de
30 presión constante con un punto de operación de 64 GPM y de 70 PSI equivalente a 4 litros
31 con una carga de 50 MCA, la presión mínima del edificio más lejano sería de 36 y la máxima
32 que sería el edificio más cercano de 43, ambas dentro de los rangos permitidos por el AyA,
33 así se genera una nueva disposición de tuberías, accesorios mecánicos para la red de agua
34 potable, según el detalle de los planos que ya fueron inclusive tramitados ante el APC; esta

es una de las imágenes del nuevo diseño potable de los planos que les acabo de mencionar y aquí ya se tiene los correspondientes sellos de visado, inclusive con el permiso del Colegio de Ingenieros y Arquitectos y el permiso municipal, estos otorgados el 30 de enero del 2025. Este es un poco el detalle de las obras de agua potable aprobadas en el presupuesto inicial del proyecto, sumaban ₡43.000.000 (Cuarenta y tres millones de colones), esta de ecuación a todas estas tuberías se hacen unos créditos, actualmente estas actividades corresponderían a ₡37.000.000 (Treinta y siete millones de colones), pero además hay que incluirles la construcción del tanque y del equipo sumergible, así las cosas, nosotros tenemos un presupuesto inicial, unas obras que hay que adecuar y otras que son completamente nuevas.

Entonces tenemos... el presupuesto inicial era de ₡43.491.000 (Cuarenta y tres millones cuatrocientos noventa y un mil colones) aproximadamente, las modificaciones a ese presupuesto corresponderían a ₡37.758.000 (Treinta y siete millones setecientos cincuenta y ocho mil colones), tendríamos una diferencia de ₡5.700.000 (Cinco millones setecientos mil colones), y adicionalmente tendríamos ₡26.000.000 (Veintiséis millones de colones) del tanque de agua y ₡7.200.000 (Siete millones doscientos mil colones) del equipo sumergible, esto nos suman ₡33.000.000 (Treinta y tres millones de colones), el monto de diferencia entonces qué se requiere tomando en consideración los ₡5.000.000 (Cinco millones de colones) que nos estarían teniendo ahí de créditos por el cambio de la primera obra, hablaríamos de ₡27.450.000 (Veintisiete millones cuatrocientos cincuenta mil colones), a esto hay que agregarle el IVA, en total tendríamos entonces ₡31.018.586,32 (Treinta y un millones dieciocho mil quinientos ochenta y seis colones con treinta y dos céntimos).

Entonces la recomendación sería, con base en la información remitida y avalada por la entidad autorizada después de ser analizada, se recomienda acoger el financiamiento adicional por un monto total de ₡31.018.586,32 (Treinta y un millones dieciocho mil quinientos ochenta y seis colones con treinta y dos céntimos), para cubrir las obras adicionales solicitadas por la Municipalidad de Paraíso de Cartago en la adecuación del sistema de agua potable del proyecto Condominio Vertical Cerro Verde.

Eso sería don Marcos, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, Mariella. No sé si alguien tiene alguna consulta o duda.

Directora Ulibarri Pernús: Yo más bien quisiera como una aclaración, vamos a ver si estoy entendiendo bien el tema.

1 Este es una primera etapa en la cual entiendo no se había tomado en cuenta el tema de
2 almacenamiento de agua, porque supongo que con el sistema que se va a hacer en el otro
3 terreno donde es el dos, vamos a hacer un pozo y vamos a tener agua potable, primero mi
4 primera pregunta es, ¿por qué ellos están pidiendo agua en estos edificios? ¿va a haber
5 problema de almacenamiento de agua? o sea, ¿cuál es la situación? lo primero... me llama
6 la atención porque aparentemente entiendo que no se tomó en cuenta este tema de
7 abastecimiento de agua o almacenamiento de agua más bien y lo otro, ¿eso es por
8 gravedad todo el sistema?

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora, originalmente a nosotros nos habían dado los
10 correspondientes trámites de disponibilidad de agua en este proyecto, lo que pasa es que
11 la Municipalidad hizo un cambio y primero nos dijo que nos daba agua para esta primera
12 etapa, que no tenía ningún problema de abastecimiento y cuando ya estábamos en el
13 proceso constructivo es donde nos dice cuándo vamos a tramitar el agua para la segunda
14 etapa, que por eso es que entonces al final el proyecto se tuvo que dividir en dos por el
15 tema justamente del agua, cuando venimos a la segunda etapa viene y dice, "No", e
16 inclusive ya ahorita estamos teniendo problemas de presión para llegarle a los edificios,
17 entonces eso fue un tema tal vez que ellos no hicieron los cálculos respectivos, no se
18 contabiliza de esa manera, porque originalmente nosotros teníamos la disponibilidad de
19 agua, después vienen, nos piden los pozos y todo para adecuar y dotar de agua potable a
20 la segunda fase y nos dicen que para ahora la primera etapa necesitan estos tanques en
21 cada uno de los edificios para generar mayor presión y es donde la empresa dice, "No,
22 mejor de esos tanques, propongo este otro sistema", que es el que traemos el día de hoy.
23 Pero esa prácticamente es la situación, doña Eloísa, para la primera etapa teníamos
24 disponibilidad de agua correcta y bien otorgada, cuando pedimos el trámite para el agua de
25 la segunda etapa es donde nos dicen que hay que construir esos otros pozos y que además
26 ocupan que se ajusten estas obras en la primera.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero lo que yo estoy entendiendo es que no se toma en cuenta
28 que el agua podía faltar, una cosa es la cantidad de agua y otra la presión. Mi pregunta es,
29 si había presión original para que estos edificios tuvieran el agua, le llegara a los últimos...
30 creo que es un tercero, cuarto piso.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Son tres pisos.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Esos tres pisos, no creo que hayan cambiado la fuente del agua
33 originalmente, actualmente la presión no debería variar, ¿me explico? para los edificios.

Sra. Salas Rodríguez: Entiendo, pero eso es algo que la Municipalidad nos dijo que habían cambiado y que ahora necesitaban esos ajustes, están en los informes respectivos que está solicitando ahora la Muni.

Directora Ulibarri Pernús: No, yo estoy segura de que lo dicen, lo que a mí me llama la atención es que la Municipalidad cambie de un momento a otro cuando ya estás como un proceso en construcción y todo como vemos, y de pronto dice que ahora se necesita tener esos sistemas.

Bueno... yo sé que normalmente en los edificios es bueno asegurarse que el agua vaya a llegar hasta el último piso, me llama la atención el cambio así de un día para otro y después nosotros también estuvimos de acuerdo en hacer el pozo y todo, pero como que hay que tenerle cuidado a la Muni esa porque me da la impresión como que pide más, puede ser que pida más de la cuenta cuando ve que las cosas que solicita se las estamos aprobando todas, pero sí me llamó la atención eso y además, ¿es urgente esa construcción ya en este momento? porque esos edificios no van a ser habitados todavía, si no dentro de como 2 años, faltan los 8 meses de pasarlos a condominio, ¿verdad?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto, pero sí es importante porque hay algunas de las actividades que son parte de ruta crítica, entonces sí es necesaria la aprobación lo más pronto posible.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Con gusto.

Director Carazo Campos: Gracias, doña Eloísa. Si no hay más consultas, lo sometemos a votación, don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Gracias, nos queda ahí pendiente don Julián.

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

Director Carazo Campos: Nos devolvemos entonces a los cuatro casitos, informe sobre la situación de cuatro operaciones de bono familiar.

8° Informe sobre la situación de cuatro operaciones de bono familiar de vivienda

Sr. Hidalgo Cortés: Lo expongo yo, don Marcos. En realidad es para comentarles a ustedes para que estén al tanto de qué ha pasado con las famosas cuatro operaciones del Banco Popular, como ustedes recuerdan en días anteriores presentamos un informe de las razones que después de haber hecho la valoración de dichas operaciones, habían algunas situaciones que había que revisar y de hecho, ya están en el análisis correspondiente en la instancia que corresponde, no obstante, se tomó ese día un acuerdo de Junta Directiva para que nos reuniéramos cuanto antes con el Banco Popular para exponer la situación, esa reunión se llevó a cabo el pasado jueves de acuerdo a la agenda que teníamos ambas Gerencias Generales, la reunión la sostuve con la Gerente General del Banco Popular y su equipo técnico y cuando digo equipo técnico, no estoy hablando de ingeniería, estoy hablando de las áreas técnicas en cualquiera de las ramas que corresponden y es nada más para que ustedes estén al tanto de la situación.

Entre los aspectos que revisamos, primero, hicimos un análisis de los antecedentes de esas cuatro operaciones; segundo, le expuse al Banco Popular lo que tiene que ver con roles y responsabilidades en cuanto a qué hace cada parte, cuáles son los roles y cuáles son las responsabilidades, que son temas administrativos, que son temas de Junta Directiva, que son temas de las instancias técnicas correspondientes, pero bueno, hicimos un repaso de roles y responsabilidades; tercero, hicimos un análisis con los abogados de ambas instituciones con relación a la naturaleza del Artículo 59 y la discrecionalidad y excepcionalidad que tiene que regir el financiamiento al amparo del Artículo 59; número cinco, analizamos la situación de que ante recursos limitados las operaciones deben ser debidamente priorizadas en apego a los criterios y a los elementos de priorización que, de hecho, la Administración presentó hace algún tiempo la Junta Directiva y que marca la línea de cuál es el orden en que se debe ir presentando los casos de Artículo 59, ante la situación por todos conocida de falta de recursos al amparo del Artículo 59 para atender operaciones individuales y número cinco, por supuesto que analizamos la situación concreta de los casos y no voy a entrar aquí en el análisis de las operaciones individuales y el detalle porque no es el foro, lo que más me interesa es que ustedes estén al tanto de la situación por todo lo que ha ocurrido alrededor de estas operaciones.

Al final tomamos tres acuerdos concretos muy puntuales, el primero, con base en la discusión que tuvimos el jueves, el Banco le va a responder formalmente al Banco Popular

la situación de cada una de las cuatro operaciones; segundo, el Banco Popular va a determinar con base en las indicaciones que le hagamos, si continúan o no con el trámite de los casos o cuáles califican y cuáles no califican; y tercero, también acordamos la importancia de realizar alguna especie de taller con esta y las restantes entidades autorizadas para repasar la situación del Artículo 59 y los criterios de excepcionalidad que deben regir, que rigen y que todos sabemos cuáles son las condiciones para tramitar casos al amparo del artículo del Artículo 59.

En tiempo nosotros vamos a responderle al Banco Popular eso a más tardar el miércoles de esta semana y a partir de ahí ellos tomarán las determinaciones que correspondan en el rol y las responsabilidades que tiene la entidad autorizada respecto a la calificación de las operaciones y con base en la respuesta finalmente del Popular, yo esperaré que la semana siguiente ustedes tengan el informe final ya conteniendo las dos respuestas, la nuestra y la de la Gerencia General del Banco Popular. Sí acordamos, porque esto es importante, sí acordamos ambas Gerencias que todos los temas que sean discutidos a nivel de las unidades técnicas deben pasar tanto en el caso de ellos por la Gerencia General del Banco Popular y en el caso mío por esta Gerencia para evitar cualquier situación y que pueda presentarse, por supuesto que los casos todos son distintos y les adelanto, hay una operación, por ejemplo, donde ya analizando bien con el Banco Popular los informes de los peritos y los informes del trabajador social, por ejemplo, tenemos una de las operaciones donde hay una situación de tipo técnico en la vivienda, que por alguna razón no fue así considerado cuando el expediente fue postulado al Banco, puesto que es una vivienda a la que se le señala que tiene 75 años de vida útil, pero le queda un remanente de 28 años y hay algunos aspectos con el entubado eléctrico que deben ser revisados; esos detalles con ese nivel de precisión se lo vamos a enseñar al Popular para que ellos puedan emitir su informe.

Así que nada más para que ustedes estén al tanto, la reunión se llevó a cabo el jueves de la semana anterior y vamos a proceder conforme a esos cuatro acuerdos para que finalmente lo que corresponde a la Junta, sea conocido acá en el orden en que corresponde una vez que los casos sean dictaminados en ambas instituciones; por ahora lo importante es que ambas Gerencias revisamos en detalle la situación de las operaciones y tomamos algunos acuerdos sobre procedimiento y sobre la forma en que los casos han transcurrido y llevaremos adelante las revisiones adicionales que tienen que llevarse a cabo para aclarar el caso; así que esta semana para nosotros, la que sigue para el Banco Popular y después

conocerían ustedes el informe final. Gracias, don Marcos, eso es nada más informativo, no hay que tomar ningún acuerdo.

Director Carazo Campos: Gracias, Dagoberto. No sé si alguien tiene una consulta, si no continuamos con el siguiente punto... okey, iríamos con el punto 10, Marco de Gobierno y Gestión de Tecnología e Información.

[Se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]

9° Propuesta del Marco de Gobierno y Gestión de Tecnologías de Información

[Se incorporan a la sesión el señor Genaro Fuentes Abarca, jefe del Departamento de Tecnología de Información, así como la señora Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos]

Sr. Hidalgo Cortés: Adelante, Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: Respecto al marco de gobierno de gestión de TI, recordar que SUGEF a través de tres acuerdos, 14-09, 14-17, recientemente 5-17, establecía la necesidad de implementar un marco de gestión de TI que le garantizara a la Junta Directiva, a la Alta Gerencia un medio que permitiera organizar la estrategia del negocio y cómo TI puede apoyar al logro de esta.

Las áreas de tecnología están bajo ese enfoque que el concepto de gestión, lo cual tiene todavía un concepto operativo no era suficiente, sino que se requería también un componente de gobierno muy orientado al concepto de gobierno corporativo, el cual le permitiera entonces a la Junta Directiva no solamente establecer la ruta que debe seguir la implementación de una estrategia a nivel de tecnología, sino también medir el logro de sus objetivos, es por ende que en la última actualización de esas normativa CONASSIF-5-17, la cual corresponde a CONASSIF-5-24, se introduce el concepto del marco de gobierno y gestión de tecnologías de la información, de nuevo cuyo objetivo más allá desde un punto de vista de gestión es de alinear la implementación de la estrategia en TI y a través del concepto de gobierno poder garantizar que toda iniciativa, todo esfuerzo que se realiza en las áreas de tecnología está enfocada a los objetivos estratégicos institucionales.

Así las cosas, los objetivos principales del marco de gobierno y gestión de TI consisten en alinear las tecnologías de información con la estrategia institucional, asegurando que TI contribuya efectivamente al logro de los objetivos de negocio; optimizar el uso de los recursos tecnológicos maximizando justamente el valor entregado a la organización;

1 además, gestionar adecuadamente esos riesgos asociados a TI, incluyendo un aspecto
2 importantísimo y que también en Junta Directiva lo hemos hablado en reiteradas ocasiones,
3 incluyendo la gestión de la seguridad de la información, la continuidad operativa y el
4 cumplimiento normativo.

5 Además, asegurar una toma de decisiones informada y transparente sobre inversiones y
6 prioridades en desempeño en TI, que sabemos que TI requiere bastante inversión,
7 obviamente generar una rendición de cuentas sobre dónde se están enfocando esas
8 inversiones; establecer también un modelo de gobierno participativo donde las partes
9 interesadas clave, tanto internas como externas intervengan en esa planificación y
10 monitoreo de TI, no que se vea el negocio yendo por un lado y TI por el otro, sino que esa
11 participación tanto a través de la Junta Directiva como el Comité de TI sea activa; y
12 finalmente promover la mejora continua mediante la medición, evaluación y ajustes de esas
13 prácticas de gobierno y gestión de tecnologías de información.

14 ¿Cómo se organiza esto a nivel operativo entonces? bajo el concepto de gobierno, las tres
15 principales funciones de toda Junta Directiva es poder orientar esa estrategia de todas las
16 áreas, no solamente TI; quizás TI es porque con el tema de SUGEF nos permite ir un paso
17 adelante e ir a la vanguardia y madurar realmente esa integración entre el área de
18 tecnología y la Junta Directiva, pero el uno de los principales objetivos de esos tres objetivos
19 de gobierno es que la Junta Directiva pueda orientar hacia dónde deben ir esos esfuerzos
20 de tecnología, además de esto, evaluar si los resultados esperados se alinean con las
21 expectativas y poder supervisar mediante indicadores de desempeño y también de metas
22 que el Plan Estratégico de Tecnología y los planes operativos están dando los resultados
23 esperados, ¿qué pasa con esa orientación? esa orientación, por ejemplo, en el caso de
24 proyecto Optimus que es donde Junta Directiva toma la decisión de aprobarlo, iniciativas
25 de este tipo estratégicas posteriormente son implementadas desde la Alta Gerencia hasta
26 la parte más operativa a través de una debida planificación, construcción, que es justamente
27 lo que tiene que ver con la ejecución del plan que se haya realizado, por ejemplo, la
28 ejecución de un proyecto; la ejecución a nivel de dos líneas, tanto de las actividades
29 planificadas como el soporte; el soporte o el día a día del producto que se vaya gestando
30 resultado de esa planificación y finalmente la supervisión de los resultados que esté
31 generando ya un producto o una iniciativa; esta supervisión operativa a su vez alimenta
32 también la supervisión que es entregada a la Junta Directiva, el concepto de gobierno
33 corporativo, llevando esto a la práctica de nuevo, es como cuando en el proyecto Optimus
34 se toma la decisión de implementar, se realiza una planificación, construcción, ejecución,

se establecen indicadores para ver que el proyecto vaya bien y que el resultado de los sistemas que hoy están en producción es el adecuado, lo cual esa información también sube a Junta Directiva y se realiza una debida rendición de cuentas. Así es entonces como el concepto de gobierno y gestión de TI hoy en día se integran y se garantiza que los riesgos, las inversiones y el valor generado por TI están de acuerdo con las expectativas del negocio y de la Junta Directiva.

Bajo esta línea establece COBIT 40 procesos, imaginemos a COBIT como un estándar, como las ISO solamente que son llamados marcos de referencia porque no tienen la categoría de un estándar internacional, sino marco de referencia y dentro de COBIT se establecen 40 procesos, que 5 de ellos están orientados a garantizar el gobierno de las tecnologías de información y los restantes 35 procesos se orientan más hacia la parte operativa.

Los primeros 5 están enfocados justamente en establecer y mantener el marco de gobierno, garantizar la obtención de beneficios, optimizar riesgos, optimizar recursos y asegurar el compromiso de las partes interesadas y en la parte más operativa o de gestión lo que conversábamos, procesos de planificación, implementación de proyectos, programas, gestión de la calidad, gestionar los proveedores también; en la parte de la construcción tenemos todo lo que tiene que ver con el desarrollo de sistemas, la ejecución propiamente de los proyectos, gestionar los activos, por ejemplo todas las compras que se realizan en tecnología, gestionar los cambios en los sistemas y los cambios en la cultura también de los usuarios al incluir un nuevo sistema por ejemplo; posteriormente todo lo que tiene que ver con la mesa de servicio, que lo hemos escuchado por ahí, atender los tiquetes que nos ingresan los usuarios, atender tanto los incidentes como los problemas, continuidad de negocio y otros procesos que están orientados a la medición, monitorear el desempeño de la ejecución de los planes de TI, el control interno, requisitos de entes externos y también gestionar el aseguramiento.

Entonces, como pueden ver, COBIT está establecido muy bien marcado entre los conceptos de gobierno y gestión, todo esto lo logra a través de 40 procesos; ahora, ¿qué establece la normativa 5-24 de CONASSIF? anteriormente lo que realizaba la SUGEF es que decía, "Bueno, establezcan su marco de gestión, todavía no ha incluido el concepto de gobierno y cumplan esos procesos. Si no cumplen alguno tienen que justificar muy bien por qué no lo realizan", en la última actualización de 5-24 se acopla dichosamente a lo que establece COBIT en su misma naturaleza, que es realizar un diagnóstico de la empresa para de acuerdo a ese diagnóstico, por ejemplo, como cuando una persona le consultan la

edad, género, dónde vive, etcétera... igual hacer un diagnóstico de las empresas y de acuerdo a su diagnóstico identificar cuáles de esos 40 procesos deben formar parte de su marco de gobierno y gestión de TI, entonces maduran ese aspecto SUGEF y de nuevo en su normativa CONASSIF 5-24 no impone la ejecución de procesos, sino que más bien establece el concepto de factores de diseño, también incluidos en COBIT y dice, "Vaya y revísese, haga un diagnóstico de toda su empresa y de acuerdo a ello defina cuál es el marco de gobierno de gestión que le atañe de acuerdo a sus características".

Procedimos a hacer esta revisión en conjunto con una de las firmas que nos colabora en los temas de gobierno y gestión de TI, básicamente en la práctica estuvo enfocado en las siguientes fases: Entrevistas con el personal clave, es decir, el equipo de trabajo del Departamento de TI, se revisó la documentación de los procesos de TI y también del negocio que se relacionan con el marco de gobierno de gestión, por ejemplo la gestión de proveedores, es un aspecto que no atañe directamente a TI, sino que forma parte de los procesos del negocio y debe ser también revisada en esta fase; documentación del área de Recursos Humanos donde también se hace la contratación de personal de TI, se revisa la documentación de RH, entre otros; se evalúan los criterios de aplicabilidad, ya vamos a ver de qué se trata; se identifican y analizan los procesos del marco y se genera la emisión del informe del estudio.

En cuanto a ese tema de la fase tres, lo que tiene que ver con los criterios de aplicabilidad, en ese sentido se valoraron los factores de diseño definidos en COBIT-2019, ya lo vamos a ver; se aplica el concepto de cascada de metas; se realiza un análisis del entorno de TI con respecto a su tamaño, naturaleza, modelo de negocio y riesgos institucionales: y se genera la propuesta del marco de gobierno de gestión de TI, vamos a ver con mayor detalle a qué se refiere esos tres puntos. Los factores de diseño son 11 componentes que se analizan para cada una de las empresas donde tiene que ver aspectos del tamaño, naturaleza, modelo de negocio, riesgos y se aplica la cascada de metas, vamos a ver de qué se trata de esto.... Okey, primer factor de diseño, estrategia empresarial, aquí lo que establece COBIT, lo que trata de evaluar COBIT es cuál es la naturaleza de del negocio, por ejemplo, cual es la naturaleza del BANHV: Tiene un enfoque de crecimiento, adquisición, es decir, la institución se centra en el crecimiento o ingresos; es una empresa enfocada en la innovación, en la diferenciación, es decir, se centra en ofrecer productos y servicios innovadores; o es una empresa más bien que busca liderazgo en costos, se centra en la minimización de costos a corto plazo; o es una empresa que el enfoque principal es el servicio al cliente y la estabilidad, es decir, la institución se centra en proporcionar un

servicio estable y orientado al cliente, son las cuatro categorías que según el primer factor de diseño, que se llama estrategia empresarial establece COBIT para el mismo, en este caso, el valor seleccionado fue crecimiento en adquisición, es decir, que el Banco principalmente no es que no se centre en los otros tres aspectos, sino que principalmente vaya centrado en ese crecimiento en ingresos, en este en ese primer factor de diseño la propuesta es seleccionar esta categoría para la estrategia empresarial.

Okey, vamos al segundo, factores de diseño lo que tiene que ver con la cascada de metas, todas las estrategias que tienen las empresas, en este caso el Banco, COBIT la logra canalizar en metas empresariales genéricas, es decir, las relaciona para poder incluirlas en la metodología en metas empresariales específicas, esas metas empresariales se relacionan a su vez con metas de alineamiento las cuales nos permiten hacer un mapeo entre esas metas de alineamiento y los 40 procesos que acabamos de revisar de COBIT, de esta manera, por ejemplo, si el Banco está enfocado en la atención al cliente, nos permite identificar cuáles son los procesos de COBIT que mayormente permiten garantizar esa satisfacción del cliente, si el Banco tiene dentro de sus objetivos estratégicos el crecimiento, por ejemplo en cartera, también nos permite llegar a decir de esos 40 procesos de COBIT cuales son los que tienen que estar implementados para garantizar el crecimiento en cartera y así de una alineación muy natural, tomando en cuenta el Plan Estratégico Institucional, lo convertimos en metas empresariales, luego en metas de alineamiento y de acuerdo a ello no se establece cuál debería ser el marco de gobierno de gestión con los procesos específicos que debemos implementar para alcanzar esas estrategias institucionales.

Para ahondar un poco más en este concepto de la cascada de metas, las mismas se distribuyen en las mismos conceptos del Balance Scorecard en las cuatro perspectivas, perspectiva financiera, cliente, interno y crecimiento; cada uno de los objetivos estratégicos del Banco fueron analizados, fueron relacionados con estos metas empresariales, de nuevo que es una herramienta propia de COBIT-2019 y se logró hacer la cascada que acabamos de visualizar, relacionamos el Plan Estratégico con el portafolio de productos y servicios competitivos, con gestión de riesgo, cumplimiento de regulaciones y leyes externas, etcétera... fuimos relacionando de acuerdo a la redacción de cada uno de los objetivos estratégicos del PEI y los ubicamos en cada una de estas metas genéricas, de estas metas empresariales genéricas que presenta COBIT; posteriormente lo relacionamos con las metas de alineación y con ello tuvimos un primer insumo de cuáles deberían ser los procesos de COBIT que tienen que ser implementados para poder alcanzar las metas de

ese PEI o los objetivos de ese PEI, este es el segundo factor de diseño, la cascada de metas.

Posteriormente también, como un tercer factor de diseño, COBIT presenta el perfil de riesgo, el objetivo es poder identificar los tipos de riesgos relacionados con las tecnologías de información a los que se expone la institución actualmente, validando cuáles áreas exceden el apetito al riesgo, también es una matriz genérica de COBIT que dependiendo el tipo de negocio en el que estemos y los riesgos a los que tenemos mayor exposición, identificar de nuevo cuáles serían los procesos que deberían estar implementados; imagínese como si fuera puntuando, si tenemos un proceso que se llame por ejemplo, gestionar la seguridad de la información y ese proceso gestionar la seguridad de la información puntúa en el factor de diseño número uno, número dos y número tres, obviamente va teniendo mayor relevancia y va a ser uno de los procesos que va a quedar dentro de ese marco de gobierno y gestión de TI.

Hicimos una revisión de esos riesgos que presenta COBIT, hicimos una puntuación del impacto y también su probabilidad de materialización y generó un ranking de esos riesgos, de este tercer factor de diseño también se genera una propuesta de cuáles deberían ser esos procesos que deben implementarse para minimizar los riesgos que mayormente afecten al BANHVI.

Línea similar sucede a nivel de problemas, ese es el cuarto factor de diseño, en este caso en la línea de los problemas, se relaciona con el método asociado a la valoración de riesgos de TI de la institución considerando los problemas potenciales que se pueden presentar o bien aquellos que se relacionan con riesgos ya materializados, entonces COBIT no solamente evalúa lo que podría suceder con lo que tiene que ver con la gestión de riesgos, sino también cuáles son los principales problemas que hoy enfrenta el Banco, tomando ese criterio se continúa afinando cuál sería ese marco de gobierno y gestión de TI que debe ser implementado para atender los principales problemas relacionados con las tecnologías de información, por ejemplo, dentro de lo más relevantes eso son problemáticas, de nuevo genéricas establecidas por COBIT, dentro de las principales que resultó de esta evaluación se encuentra la frustración, así lo establece COBIT, frustración entre unidades de TI y unidades de negocio en la organización debido a iniciativas fallidas a una percepción de baja contribución al valor del negocio; si este punto es relevante COBIT nos va a decir, "Implemente la gestión de proyectos de TI, donde podamos certificar que lo que el negocio está pidiendo a través de proyectos TI puede cumplirlo".

Otro problema también que salió como relevante, recursos de TI insuficientes, personal con habilidades inadecuadas o personal agotado e insatisfecho y el otro es, cambios en proyectos habilitados por TI que no satisfacen a menudo las necesidades de negocio y se ejecutan tarde o exceden el presupuesto, algunos ejemplos de las problemáticas principales que pudieron mapear; de nuevo, esto de cara a poder afinar el marco de gobierno y gestión de TI que le calza adecuadamente al Banco.

Como quinto factor de diseño se encuentra el escenario de amenazas; básicamente en ese factor de diseño se analiza el panorama o escenario bajo el cual opera la institución clasificándolo como normal o alto, de acuerdo con los niveles de amenaza latentes, en ese caso se clasifica como normal cuando la institución opera en un entorno de riesgo promedio para su industria y contexto, y alto cuando la situación geopolítica o el perfil propio de la institución funciona en un entorno de amenazas elevado; para fines del Banco la categoría seleccionada fue normal, es decir, obviamente tenemos amenazas, pero no estamos en aspectos geopolíticos o un perfil de amenazas elevadas que pueda comprometer la operación del Banco como tal.

A nivel de requerimientos de cumplimiento, sexto factor de diseño, se relaciona con requerimientos de cumplimiento a los cuales la institución se encuentra sujeta, se puede clasificar como bajo, requisitos de cumplimiento mínimo; normal, requisitos de cumplimiento comunes a las distintas industrias o alto, requisitos de cumplimiento más elevados de lo normal, en ese sentido la categoría seleccionada para los requerimientos de cumplimiento fue normal, dado que no podemos categorizarlo como mínimo, sabemos que el Banco es bastante regulado tanto por SUGEF como por la Contraloría, etcétera... sin embargo, no lo clasificamos en alto pensando en que no es algo, por ejemplo, que diariamente tenemos que estar facilitando información, sino en una categoría normal donde sí somos bastante evaluados pero tenemos cierta posibilidad de atención sin que sea totalmente invasiva en la operativa del Banco.

El séptimo factor de diseño está relacionado con el rol de TI, es decir, cómo TI apoya a la operativa y a los objetivos del Banco, se categoriza en cuatro tipos, por ejemplo: Un TI de soporte, es decir, TI no es crucial para el funcionamiento de la continuidad de los procesos y servicios ni tampoco para su innovación, sabemos que no es el caso del Banco, TI cada vez es más crucial. Fábrica, es decir, cuando las TI fallan existe un impacto inmediato en el funcionamiento y continuidad de los procesos y servicios, sin embargo, no se considera un factor impulsor de la innovación, aquí nos coincidía un poco cuando decía que cuando TI falla existe un impacto inmediato, sin embargo, "fábrica" va muy orientado como a las

empresas que fabrican tecnología, por ejemplo, una empresa de desarrollo de software que se encargan justamente o el nicho principal es la generación de tecnología o de sistemas, por ende no lo clasificamos dentro de esta categoría. Un rol de TI orientada al cambio, es decir, las TI son consideradas como un factor impulsor de la innovación de los procesos y los servicios de la institución, sin embargo, no existe una dependencia crítica en TI y tampoco lo vimos alcanzar al 100% dado que es cierto que es un impulsor de innovación, pero también es cierto que hay una dependencia crítica en TI, hoy los sistemas no operan y el impacto es directo a nivel de la operativa. Y la cuarta categoría es estratégica, TI con un enfoque estratégico, las TI son críticas para el funcionamiento e innovación de los procesos y servicios de la institución y principalmente, creemos que este rol se ejecuta de esta forma, considerando la connotación actual del proyecto Optimus donde todavía procesos manuales los logramos automatizar y también tiene un enfoque estratégico, es decir, no está únicamente garantizando la operación de los sistemas o que estamos facilitando computadoras o servidores, sino que realmente permite una contribución estratégica en los objetivos del negocio, por ende fue la categoría seleccionada en ese factor de diseño.

Continuando, también se valúa el modelo de abastecimiento de proveedores para TI, clasificado también en cuatro categorías: Tercerización, es decir, la institución requiere los servicios de un tercero para proporcionar los servicios de TI, en este caso, aunque tenemos terceros, no es totalmente el esquema que seguimos, la mayoría de los servicios, de hecho, son facilitados internamente por el personal del BANHVI. Nube, la institución maximiza el uso de la nube para proporcionar los servicios de TI a sus usuarios, es decir, se depende totalmente la nube, en este momento no es así, sí tenemos servicios en nube, pero otra parte lo tenemos aquí en sitio en premisa.

Personal interno, la institución aporta su propio personal y servicios de TI, tampoco coincidía al 100% dado que tenemos proveedores que nos ayudan a facilitar los servicios, y la última categoría híbrido, la institución aplica un modelo híbrido que combina varios de los modelos mencionados anteriormente en distintos grados y justamente la categoría que coincide con la forma en que hoy presentamos el modelo de abastecimiento, donde proveedores y personal interno del BANHVI garantizan la prestación de los servicios de tecnología de información. Otro factor de diseño, nos relacionamos a los métodos de implementación de TI, son los métodos que la institución adopta para hacer la implementación de las soluciones: se puede clasificar en agilismo, es decir, la institución utiliza métodos de trabajo de desarrollo ágil para la entrega de software. DevOps o developer operations, que esto es

1 el desarrollo de tecnologías enfocadas directamente en la nube o los ambientes de
2 desarrollo se mantienen en la nube, en este caso también nosotros no tenemos
3 mayormente el desarrollo de aplicaciones en la nube, tenemos una parte que utilizamos
4 todavía nuestros servidores aquí en premisa para hacer el desarrollo de sistemas.
5 Tradicional, que fue el método de implementación de TI seleccionado, utiliza un método
6 clásico para el desarrollo de software, es decir, en cascada y separa el desarrollo de
7 software de las operaciones y finalmente híbrido, la institución utiliza una combinación de
8 implementación adicional, y moderna a la cual se puede referir como TI bimodal, en este
9 caso de nuevo la categoría seleccionada fue tradicional dado que actualmente el desarrollo
10 de sistemas se utilizan metodologías en cascada, es decir, vamos por etapas de desarrollo
11 de software donde se levanta el requerimiento de los usuarios, se realiza el diseño, se
12 realiza la construcción, luego pasa una etapa de pruebas técnicas, pruebas de usuario y
13 finalmente la liberación en producción, esto de nuevo siguiendo un enfoque en cascada,
14 por ende fue la categoría seleccionada en los métodos de implementación de tecnologías
15 de información.

16 Tenemos además como factor de diseño, también, la estrategia de adopción de tecnología
17 y el objetivo de ese factor de diseño es identificar el perfil de adopción de las tecnologías
18 de información que ha materializado la institución por medio de las acciones
19 implementadas, específicas se diferencian en tres momentos: Primero en reaccionar, son
20 las empresas que están a la vanguardia, en el momento en que surge una nueva tecnología
21 se fuerzan por implementarla, son empresas de nuevo que están a la vanguardia que son
22 los primeros en dar el paso.

23 La segunda categoría seguidor, la institución espera a que las nuevas tecnologías se
24 generalicen y se ponga a prueba antes de adoptarlas, y los adaptadores lentos que son
25 aquellas empresas que tardan mucho en adoptar las nuevas tecnologías, en este caso la
26 categoría seleccionada fue seguidor, el Banco no es que apenas sale una nueva tecnología
27 vamos hacia ello, sino que más bien tenemos una posición un poco conservadora en ese
28 sentido, esperamos que sí, que la tecnología funcione, que sea certificado, que se mantiene
29 operante, que hay un soporte adecuado y posteriormente hacemos migraciones, esto para
30 evitar cualquier impacto y obviamente otro ejemplo de esto es el proyecto Optimus a través
31 de SAP, donde estamos migrando hacia tecnología de punta, no de forma primaria sino que
32 esperamos a que SAP for HANA, que es la tecnología a la que estamos migrando sea
33 estable y ahora sí logramos la implementación de ella en el Banco, bajo ese criterio
34 entonces es que escogemos la categoría de seguidor para el factor de diseño.

Y finalmente, el factor de diseño número 11 es el tamaño de la empresa, en este caso COBIT también lo encajona en dos tamaños de empresa: uno, empresa grande, que son empresas o empresas con más de 250 empleados que laboran en tiempo completo, y pequeñas y medianas empresas que son instituciones con entre 50 y 250 empleados que laboran a tiempo completo, el banco más o menos se mueve entre 145 funcionarios aproximadamente, entonces la categoría seleccionada fue pequeñas y medianas empresas.

Después de hacer mapeo por todos estos 11 factores de diseño e identificar dónde puntúan, porque algunos de esos procesos, si lo pasamos por el factor de diseño de riesgos daban una calificación diferente a si lo pasábamos por el tamaño de la empresa, por ejemplo, al final hacemos esa ponderación y se seleccionan los procesos que forman parte o deberían formar parte de ese marco de gobierno y gestión de TI, de esos 40 son 38 los procesos que formarían parte de ese marco de gobierno y gestión, quedando únicamente 2 procesos fuera de ellos: uno, gestionar el conocimiento y el otro, gestionar los programas, vamos a ver la justificación de lo mismo.

En cuanto a gestionar los programas, la justificación de excluirlo del marco de gobierno de gestión, además de la calificación o la evaluación realizada con esos 11 factores de diseño, identificamos que la institución no opera bajo un esquema de programas tecnológicos, estamos enfocándonos en programas tecnológicos, no hablamos de proyectos institucionales sino a nivel de tecnología, no operamos bajo un esquema de programas tecnológicos a largo plazo, sino a través de un grupo de iniciativas que para lograr los objetivos se gestionan por medio de proyectos individuales, además la gestión de iniciativas tecnológicas se maneja adecuadamente en otros dos procesos de este marco de gobierno de gestión, básicamente el APO05 Gestiona el Portafolio y el BAI11 Gestionar los Proyectos, la gestión de los proyectos es importantísimo que justamente es el que gesta muchos de los objetivos planteados o de las solicitudes que a TI llegan, los convertimos en proyectos y hacemos su debida implementación.

Además, la estructura organizativa deseable no requiere una administración de programas de gran escala, en cambio se está buscando lograr una gestión de proyectos que permita mayor flexibilidad y agilidad, algunas empresas por ejemplo que son encargadas sí de la implementación de software masivamente, tiene cualquier cantidad de proyectos, que esos proyectos los divide en programas y tienen inclusive gestores de programas, o sea, puestos, personas enfocadas a la gestión de programas, el BANHVI lo que realiza en su naturaleza es la gestión de proyectos donde también tiene roles específicos creados.

La exclusión del proceso apoya la optimización de recursos, ya que la implementación y aplicación de un marco de gestión de programas requiere una estructura organizativa más compleja y también una carga operativa mayor, bajo esas premisas es que el BAI01 Gestionar los Programas no estaría formando parte del marco de gobierno y gestión de TI. Respecto al BAI08 Gestionar el Conocimiento, el análisis de los factores de diseño del BANHVI no ubica dicho proceso como relevante en ninguna de las dimensiones claves, es decir, los puntajes que se asignaron para este proceso no lo identificó como un proceso relevante; se cuenta con procesos complementarios, como por ejemplo el APO07 Gestionar los Recursos, en cuyo proceso lo que tiene que ver con el conocimiento, la capacitación y la distribución de ese conocimiento se realiza en este proceso, en el APO07 Gestionar los Recursos Humanos, también el DSS01 Gestionar las Operaciones, que justamente incorporan actividades para asegurar la disponibilidad de fuentes donde adquirir y compartir el conocimiento y la operación de TI, no es que no se realice una gestión debida del conocimiento, sino que están inmersos dentro de dos procesos que sí van a formar parte de ese marco de gobierno y gestión de TI.

Además, la formalización del proceso posiblemente requiere inversiones en sistemas adicionales dedicados a la captura y almacenamiento de ese conocimiento, sin que el resultado de dicha evaluación muestre la necesidad y relevancia estratégica de su implementación, bajo de esos dos excluyendo esos dos procesos, el marco de gobierno y gestión de TI estaría conformado por esos 38 procesos donde vemos aspectos, por ejemplo: cómo gestionar el riesgo; gestionar recursos humanos; gestionar la estrategia también; la obtención de los beneficios que es importantísimo que Junta Directiva esté o sea visible de que TI está generando el valor esperado; gestionar la calidad en los procesos; el presupuesto y costos, cuánto cuestan los servicios de TI; aceptación del cambio de TI, es decir, cuando hacemos una migración a un nuevo sistema, cómo esa nueva cultura también es actualizada y los usuarios comprenden el sistema y lo utilizan; gestionar los problemas que hablamos anteriormente, esos aspectos que son reiterativos que se siguen presentando y afectan la operativa; cómo se analizan la causa raíz y se atienden los problemas; gestionar la continuidad del negocio, ni qué decir tanto de los servicios que son prestados internamente por TI, así como la incorporación ahora de un proveedor que va a mantener en la nube los sistemas, en específicos SAP; cómo gestionamos la continuidad; cómo garantizamos la continuidad del negocio en caso de tener algún evento adverso; cómo gestionamos los acuerdos de servicio también; cómo gestionamos la innovación; lo que hablábamos del gestionar el portafolio de proyectos; gestionar los proveedores para

1 garantizar que la información que compartimos con ellos se mantengan de forma segura;
2 que los tiempos de atención también se adecuen a los acuerdos de niveles de servicio;
3 gestionar proyectos; gestionar la seguridad; gestionar también al aseguramiento... esos son
4 procesos que no es que vamos a empezar a implementarlo, ya lo hemos venido haciendo
5 con la atención de las antiguas normativas 14-09, 14-17, 5-17, sino que ahora tiene un
6 enfoque no solamente orientado a la gestión, sino también al gobierno de las tecnologías
7 de información.

8 Okey, así las cosas, estaría conformado por esos 38 procesos el marco de gobierno o es
9 la propuesta del marco de gobierno de gestión de TI, los cuales requerimos presentar a
10 Junta y evacuar cualquier consulta o duda al respecto.

11 **Director Carazo Campos:** Gracias, Genaro. No sé si alguien tiene alguna consulta, duda,
12 ¿esto hay que aprobarlo, Genaro? ¿traes algún acuerdo?

13 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, correcto, si no existiera alguna duda o comentario, paso más bien
14 a mostrarles lo que establece el acuerdo CONASSIF-5-24 respecto a la aprobación del
15 marco de gobierno de gestión. Específicamente en la sección 2, responsabilidades del
16 órgano de dirección, en el artículo 8 llamado responsabilidades generales sobre el gobierno
17 de TI, en relación con el marco establece que el órgano de dirección al menos debe aprobar
18 el marco de gobierno y gestión de TI, así como asegurar que la declaración de apetito de
19 riesgo incorpore el apetito, la tolerancia y la capacidad de los riesgos asociados a TI; esto
20 de cara al órgano de dirección. Para la Alta Gerencia y el Comité de TI en la sección 3 de
21 responsabilidades existen 2 artículos; Uno, el artículo 11 en el cual establece que la Alta
22 Gerencia al menos debe implementar el marco de gobierno y gestión de TI aprobado por el
23 órgano de dirección, evidencia lo que comentábamos anteriormente, el órgano de dirección
24 establece lo que se tiene que realizar, es decir, dirige y a través de la Alta Gerencia, que es
25 el concepto de gestión, logramos la implementación de ese marco de gobierno de gestión,
26 obviamente con el apoyo de las áreas involucradas y además también, la Alta Gerencia
27 propone al órgano de dirección la estrategia y los recursos requeridos para la
28 implementación de ese marco de gobierno de gestión de TI.

29 Además, el Comité de TI, en el artículo número 13, también tiene como responsabilidad
30 supervisar la implementación del marco de gobierno y gestión de TI, de aquí la necesidad
31 de, primeramente haber presentado al Comité de TI este marco de gobierno de gestión,
32 cuya propuesta fue aprobada o revisada y autorizada y la estamos presentando en este
33 momento al órgano de dirección para verificar, hacer la revisión y determinar si están de

1 acuerdo en que el mismo de los 38 procesos resultantes sean los que forman parte de
2 nuestro marco de gobierno y gestión de TI.

3 **Director Carazo Campos:** Okey, el acuerdo es dar por conocida la propuesta, no es de
4 aprobación.

5 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, correcto, dar por conocida la propuesta del Marco de Gobierno de
6 Gestión de TI y proceder a aprobarlo.

7 **Director Carazo Campos:** Ah, bueno, y proceder a aprobarlo... entonces lo sometemos a
8 votación, don Guillermo.

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

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

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

13 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme.

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

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

16 [A partir de este momento se incorpora a la sesión la Directora Presidente]

17 **Directora Presidente:** Perdón, ya estoy por aquí, ahí quedan los récords, entonces yo no
18 voy a votarlo porque acabo de ingresar, pero sí quería decirlo porque queda ahí en la
19 grabación, gracias.

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

22 **Director Carazo Campos:** Perfecto, bienvenida, doña Grettel. Adelante, don Genaro.

23 *****

24
25 **10° Propuesta de actualización del Plan de Seguridad de la Información**

26
27 **Sr. Fuentes Abarca:** Vamos con la actualización del plan de seguridad de TI.

28 Respecto a la actualización del plan de seguridad de la información septiembre 2025, este
29 plan de seguridad todos los años, en setiembre, debemos hacer la debida actualización de
30 acuerdo a lo sucedido durante el periodo y también actualizando los planes que se
31 encuentran en ejecución. ¿Cuáles son los objetivos del plan de seguridad?, fortalecer la
32 gestión de la información, atender los requerimientos de seguridad de la información de
33 interesados internos y externos, mejorar el sistema de gestión de seguridad de la
34 información y cumplir con las regulaciones del MICITT, CONASSIF, Banco Central de Costa

1 Rica y la Contraloría General de la República. Recordar que el contenido del plan de
2 seguridad de la información se divide en la lista de los servicios de TI, se establece
3 específicamente cuáles son los servicios que TI ofrece, cómo se realiza la interfaz con SAP
4 y eso es un elemento recientemente ingresado en este plan, no solamente tenemos
5 sistemas in-house, sino que también tenemos esa integración con SAP en la nube, se
6 incorpora esa interfaz entre nuestros sistemas en premisa y los que tenemos en nube;
7 pretende también el resultado de los análisis de riesgos de seguridad de TI del periodo; una
8 descripción de los elementos de configuración de la plataforma tecnológica, hablamos de
9 servidores, sistemas, elementos de red, sistemas operativos, etcétera... una descripción de
10 todos estos elementos y los detalles de las acciones por dominio de seguridad que se
11 encuentran en ejecución, ¿qué se ha actualizado para esta ocasión en el plan de
12 seguridad? justamente cuáles son los elementos de seguridad o cuál es esa capa de
13 seguridad que permite garantizar que las conexiones hacia el Banco se mantienen de forma
14 segura, tanto las conexiones que son realizadas por nuestros usuarios en teletrabajo como
15 por entidades autorizadas.

16 Podemos identificar, por ejemplo, la plataforma antivirus que utilizamos Sophos; un doble
17 factor de autenticación que es este código que nos llega a los celulares cuando hacemos
18 un cambio de contraseña o hacemos un primer ingreso desde un nuevo dispositivo, son
19 dos elementos de la capa de seguridad que tenemos; Exchange que es el servidor en nube
20 donde se deposita la información de nuestros correos electrónicos, en caso de que
21 perdamos algún correo tenemos esa información protegida en nube; tenemos también dos
22 nodos de conexión hacia internet, es decir, si perdemos la conexión hacia internet por una
23 línea, activamos inmediatamente la secundaria, lo cual es transparente para los usuarios,
24 pero permite garantizar el acceso hacia internet.

25 Tenemos también el componente de VPN, que este es un control de seguridad que
26 garantiza que la información está cifrada; tenemos redundancia de router que de nuevo, en
27 caso de que alguno de esos elementos falle, el router alternativo funcione y el router es utilizado
28 para poder permitir la conexión entre las personas que nos conectamos desde fuera de las
29 instalaciones hacia el Banco; tenemos también lo que se llama un firewall, que esto es una
30 herramienta que permite identificar cuáles son el tráfico malicioso y el tráfico legítimo de
31 datos que ingresa a nuestra red, por ejemplo, si tuviéramos un ciberataque, el firewall o esa
32 pared de fuego dice, "usted no pase, usted es un tráfico malicioso, usted está intentando
33 atacar nuestros servidores internos", no le permite entrar y toda la navegación sana sí
34 ingresa a nuestra red, que es lo que visualizamos en el eje central; además de esto como

1 les comentaba, tenemos integración con SAP y existe también un VPN, *virtual private*
2 *network* que es la que garantiza que la información que sale hacia la nube, esta nube está
3 en Microsoft, en Azure, vaya de forma cifrada y entonces si alguien intenta capturar
4 información en el momento en que viaja, la información no sea legible, esté cifrada, no vean
5 por ejemplo el dato de planillas o el dato de los pagos de los proveedores o cualquier
6 movimiento de FONAVI, todo eso va de forma cifrada; tenemos también el centro de datos
7 alternativo, en el caso de que falle algún servicio o algún sistema a nivel interno, aquí en el
8 edificio del Banco podemos recuperarlo a través del centro de procesamiento alternativo y
9 tenemos también puertas de enlace de red virtual, esto es para poder conectarnos hacia el
10 Banco Central de Costa Rica.

11 Básicamente esta actualización se hizo a nivel de plan de seguridad para poder visualizar
12 cuáles son los controles principales que permiten garantizar la seguridad y la disponibilidad
13 de la información, eso es como primer cambio.

14 A nivel de la integración, recordar que esta es la integración o cuáles son los servidores que
15 tenemos en la nube de Azure, donde tenemos servidores... no quiero ser muy técnico,
16 tenemos servidores en la nube que permiten la operación de SAP en producción; tenemos
17 servidores que funcionan como ambientes de desarrollo, pruebas y calidad, ahora con la
18 reciente salida producción de fase tres proveeduría también se hizo una actualización de la
19 integración con SICOP, recordemos que ahora tenemos una integración con SICOP donde
20 el proceso se registra desde SAP, internamente esa información viaja hacia SICOP y no
21 tenemos la necesidad de ir a digitar nuevamente la información en SICOP, sino que se hace
22 internamente desde SAP, se integra a nuestra infraestructura esa interfaz con SICOP.

23 Respecto a los cambios en las actividades que hemos ejecutado, de nuevo el plan de acción
24 además de poder dibujar lo que a nivel de seguridad tenemos implementado, también
25 permite visualizar las acciones que nos encontramos ejecutando para robustecer la
26 seguridad de la información, en ese sentido, en cuanto a la acción de mantener el estándar
27 de seguridad de acuerdo con los lineamientos establecidos en el acuerdo CONASSIF-5-24,
28 así como la norma técnica del SINPE, se establecieron políticas y procedimientos de
29 seguridad de la información que están actualizadas en la intranet, esto lo actualizamos a
30 diciembre de cada año; el indicador de cumplimiento y la publicación de esas políticas en
31 la intranet es una tarea recurrente y como cambio ahora se debe cumplir también con lo
32 establecido por el Banco Central para mantener la conexión con ellos y así ofrecer los
33 servicios de SINPE, se generan también nuevos procedimientos... aunque el BANHVI no
34 transa a nivel de SINPE, sí necesitamos conexión hacia el Banco Central para visualizar

1 nuestras cuentas allá, únicamente por esa función tenemos que cumplir a cabalidad con
2 todo lo establecido por el Banco Central a través de las normas técnicas de ciberseguridad,
3 como si fuéramos un banco de primer piso que realiza la operación de transferencia SINPE.
4 También se continúa capacitando de forma periódica a los funcionarios en temas de
5 seguridad de la información, internamente realizamos campañas, ejecutamos correos,
6 también boletines, esto con el apoyo de la UCO para poder continuar fortaleciendo el
7 conocimiento de seguridad los usuarios.

8 También se deben implementar mecanismos de control que permitan asegurar la no
9 negación, autenticidad, integridad y confidencialidad de las transacciones y de
10 transferencias o intercambio de información, en ese caso se cuenta con un servicio
11 tercerizado de análisis de escaneo de vulnerabilidades internas y externas, anualmente se
12 ejecuta tres pruebas de vulnerabilidades contratadas que vienen a certificar que la
13 seguridad de los servidores de nuestra red y de los servicios en internet se encuentran de
14 forma segura, si no es así, se identifica planes de acción y se realizan los cambios
15 necesarios en esas plataformas antes mencionadas.

16 Adicional, también se definen planes de acción tanto para atender las eventualidades o
17 problemas que pongan en riesgo la información institucional, así como los planes de
18 recuperación de desastre, según la evaluación de riesgos que al respecto se tenga definido,
19 esa es una tarea recurrente donde se actualiza el plan de continuidad de servicios de TI, el
20 cual sirve también de marco de trabajo para garantizar la prestación de los servicios de TI,
21 apoyando a los sistemas de información críticos que apoyan a los procesos de negocio,
22 específicamente aquí, por ejemplo, ya hicimos una prueba de continuidad con el sistema
23 SAP para garantizar que si los servidores que están en Azure en el sitio principal caen,
24 podemos levantar los servidores que están, por así decirlo, en el centro de procesamiento
25 alternativo de ellos, se encuentran al oeste de Estados Unidos y podemos operar con
26 normalidad, ese es el logro principal en cuanto a esta iniciativa.

27 Además, en cuanto a la implementación de una nueva solución de MFA para garantizar una
28 capa extra de seguridad en el acceso de infraestructura del BANHVI, de acuerdo con las
29 direcciones emitidas por el MIDEPLAN y el MICITT, recientemente el MIDEPLAN y el
30 MICITT solicitó que se implementaran controles para garantizar la seguridad en el
31 teletrabajo, actualmente se confeccionó un cartel de licitación el cual nos va a permitir contar
32 con un doble factor de autenticación, de nuevo que es esa funcionalidad que nos llega un
33 código al correo electrónico o al celular, que garantiza que una persona que se loguea o
34 que hace un inicio de sesión a la computadora es quien dice ser, no solamente con el uso

de una contraseña, sino de ese doble factor de autenticación de nuevo a través de ese código o de esa aprobación en una app que llegue hacia el celular, eso se encuentra en proceso.

A nivel de conclusiones, en cuanto al plan de seguridad se actualiza el documento tomando en cuenta el avance en los planes de acción definidos y los cambios en la plataforma tecnológica, principalmente realizados por la migración de los sistemas hacia SAP y cambio de software antivirus, es requerido realizar un análisis integral del contenido del plan de seguridad de la información con el fin de que sea posible integrar con mayor amplitud y expectativa los requisitos de las partes interesadas, el gobierno de seguridad de la información y la atención de riesgos de seguridad, es decir, enriquecer este plan y trabajamos sobre ello.

Dicho plan también presenta o requiere un acuerdo de Junta Directiva, el cual se orienta en dar por conocida la actualización del plan de seguridad de la información con corte de septiembre del 2025, por parte de la Junta Directiva y proceder a aprobarlo.

Director Carazo Campos: Gracias, Genaro. No sé si alguno tiene alguna consulta, no veo manos levantadas... si no lo sometemos a votación, don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Esta Julián?... aprobado en firme.

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

Acuerdo N° 6 que se anexa a esta acta]

Director Carazo Campos: Continuamos, Genaro le queda un punto, ¿verdad?

Sr. Fuentes Abarca: Correcto.

11° Propuesta para modificar la política PO-INST-SGSI-005 Gestión de Vulnerabilidades Técnicas

Sr. Fuentes Abarca: El último tema está relacionado con la actualización de una de las políticas de seguridad de la información, en específico la gestión de vulnerabilidades de la plataforma tecnológica, eso con corte de octubre del 2025.

Respecto a ese tema, nace justamente producto del cumplimiento de las normas técnicas de requisitos de ciberseguridad para participar en el SINPE, se hizo una evaluación que inició en junio del presente año por parte de la empresa Deloitte, cuyo una de las recomendaciones indicaba que debía fortalecerse esa política de revisión y análisis de vulnerabilidades tecnológicas, la cual se documenta en la política PO-INST-SGSI-005 “Gestión de Vulnerabilidades Técnicas”; es requerido aprobar esa política para cumplir el 100% con los hallazgos de dicha auditoría, de nuevo realizada por Deloitte, ¿en qué consistieron los ajustes de la política? se incluye una nueva regulación, requisitos de ciberseguridad para participar en el SINPE; se actualiza la sección de actualizaciones o parches en la plataforma tecnológica agregando otro factor a considerar.

También el mantenimiento de un plan de gestión de actualizaciones, la definición de roles y responsabilidades, la periodicidad de la ejecución de esas pruebas de vulnerabilidades, los criterios de aplicabilidad y elementos de software y hardware que tienen que ser parte de ese análisis de vulnerabilidades; adicionalmente también en la sección de identificación, evaluación de vulnerabilidades, se modifica lo siguiente: específicamente que los análisis deberán realizarse al menos dos veces al año, como les comentaba anteriormente en el otro de los temas, los análisis de vulnerabilidades se hacían una vez al año con tres alcances diferentes, sin embargo, la norma nos pide ejecutar dos análisis de vulnerabilidades como mínimo al año, nos acoplamos a ese requisito indicando además que los análisis pueden ser realizados tanto por personal interno como por alguna empresa, entonces el objetivo es que el Banco tenga instalado en sitio una persona capacitada que pueda ejecutar esos análisis de vulnerabilidades, cuya función estaría a cargo de nuestro especialista en seguridad de la información que está dentro del departamento de TI. Básicamente eso son las modificaciones a nivel de esta política de gestión de vulnerabilidades técnicas y el requerimiento es que la Junta Directiva de por aprobada la actualización a la política PO-INST-SGSI-005 “Gestión de Vulnerabilidades Técnicas”, de acuerdo con el expuesto previamente.

Director Carazo Campos: Gracias, Genaro, ¿nadie tiene ninguna consulta? si no lo sometemos a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

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

2 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme.

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

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

5 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
6 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Fuentes Abarca]

7 **Director Carazo Campos:** Gracias, Genaro. Okey... doña Grettel, no sé si retomamos el
8 punto que dejamos atrás que era lo del presupuesto para salir de eso.

9 **Directora Presidente:** Okey, perfecto.

10 *****

11
12 **12° Resolución de criterio sobre el proyecto de ley de Presupuesto Ordinario y**
13 **Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2026, No. 25.177**

14
15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, don Marcos y doña Grettel. En realidad, más bien lo que
16 queda es la definición de la Junta Directiva, ya el tema lo habíamos presentado hace dos,
17 tres sesiones anteriores atrás un lunes, habíamos quedado que dábamos espacio al jueves
18 de la semana pasada, no logramos verlo y entonces se pidió plazo adicional para que
19 ustedes pudieran discutir el tema y tomar el acuerdo correspondiente a hoy, yo creo que
20 más bien es someterlo a discusión de la Junta y al acuerdo correspondiente, doña Grettel.

21 **Directora Presidente:** Perfecto, adelante, por favor.

22 Bueno, más bien, ¿quién tiene ahí don David el tema o quién va a proponer? les comento,
23 ese tema fueron dos días que yo les pedí que por favor lo dejáramos para después para
24 analizarlo, les cuento un poquito qué es lo que creo y lo hablé también con Julián, que creo
25 que está por ahí, que lo veo, pero no lo escucho y con Migue también lo conversé, es lo
26 siguiente.

27 Que venga el presupuesto a la Junta me imagino que es algo normal, pero a que haya que
28 tomar un acuerdo de si estamos de acuerdo o no, en que el presupuesto venga vía
29 Ministerio de Vivienda o vía FODESAF directo, eso nosotros tres creemos que es lo que no
30 corresponde, no tiene sentido alguno votar un acuerdo de esos, porque no somos nosotros
31 los que vamos a decir.

32 Punto número uno, el Ministerio de Hacienda tiene un punto que es que venga a través del
33 MIVAH y punto número dos, inclusive aunque eso sea la posición del Ministerio de
34 Hacienda, el que define esto en la Asamblea Legislativa... siempre me hizo como ruido y

yo decía: "qué raro, por qué esto viene aquí", consideramos que podemos votar el presupuesto, pero yo no votaría algo donde yo tenga que decir si apoyo una o la otra vía, porque no tiene como sentido, no es algo que nosotros para nuestro criterio tenga que venir aquí, no sé decir Julián, ya que apareció tenga algo más que argumentar o Miguel, que nosotros tres lo hablamos un día de estos.

Director Arias Varela: El tema es el siguiente, vamos a ver, en temas de presupuesto, nosotros como instituciones somos responsables de cómo ejecutamos los recursos que se nos trasladan y de cómo presupuestamos los recursos que se nos trasladan y los recursos que nosotros generamos. En este caso específico nosotros no podemos aprobar de dónde viene la plata, nosotros lo que nos corresponde es presupuestarla como tal, yo creo que es ruido aprobar algo que no nos corresponde porque nosotros no definimos de dónde viene la plata, lo definirá la Asamblea Legislativa en el proyecto de ley que será ley de la República y ahí dirán de dónde viene, ¿por qué nosotros aprobar eso? Diferente sería de los recursos que nosotros generamos, eso sí nos corresponde a nosotros porque son recursos nuestros, nosotros determinamos cuál es la fuente cuando hacemos el presupuesto, ahí sí decimos nosotros: "estos recursos vienen de tal lado y además de eso los vamos a usar en esto", eso en función de origen y gasto que siempre se hace.

Entonces yo igual, ahora como lo mencionaba la Ministra, en el caso del presupuesto nosotros lo que nos corresponde es aprobar en qué sentido los vamos a gastar y determinar de que la ejecución sea en cumplimiento de la ley y demás, punto, tan sencillo como eso.

Directora Presidente: Don Guillermo primero y después Dagoberto.

Director Alvarado Herrera: Gracias, vean, lo que tuvimos en agenda fue el análisis de la Administración del presupuesto presentado a la Asamblea Legislativa con respecto a los recursos provenientes de FODESAF, en cumplimiento del ordenamiento de la Ley 7052 que le corresponde el 18,07% de los recursos de FODESAF y vimos efectivamente que este año a diferencia de los años anteriores se nos ha otorgado la totalidad del 18,07% como efectivamente se señala en la ley.

Lo primero que conoce la Junta, antes de conocer el presupuesto, es la estimación presupuestaria de FODESAF con base efectivamente de ese 18,07% y en base a esa estimación el Banco inicia el trabajo bajo que decía don Julián, que corresponde a poder entonces desarrollar el presupuesto institucional y cuál va a ser su inversión y gasto en cada una de las partidas del presupuesto y siempre, por supuesto, se está a la espera de lo que remite el Ministerio de Hacienda a la Asamblea Legislativa, que en años anteriores correspondió más bien a modificar el presupuesto que ya se tenía realizado bajo la

1 estimación de FODESAF, pero en este caso no tenemos que hacerlo porque como decía
2 anteriormente no hubo recortes.

3 Lo que señala la Administración es que vuelve a advertir igual que en los dos años
4 anteriores, que los recursos vienen presupuestados en el presupuesto del MIVAH y por
5 supuesto eso no es lo correcto, eso no es lo que dice la Ley del Sistema y como señalamos
6 en la discusión en ese día, efectivamente trasladar esos recursos, como se lo hemos dicho
7 a la Asamblea Legislativa en dos presupuestos anteriores violenta la ley y la autonomía
8 institucional, esta es una institución de carácter autónomo, de carácter público no estatal,
9 que cuenta con sus propios recursos por eso y por efectivamente eso le decimos a la
10 Asamblea Legislativa en la discusión que tienen del presupuesto, que nosotros creemos
11 que se debe de corregir bajo el cumplimiento de las normas y las leyes que rigen el Sistema
12 y el BANHVI, y de eso se trata.

13 Esa era la única recomendación que le señalamos a la Asamblea Legislativa y eso es
14 requerido... eso es requerido porque como decía Julián, estamos ante la presencia del
15 presupuesto nacional que debe de establecerse en materia de BANHVI, bajo la normativa
16 legal del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda y por eso lo hemos hecho en los dos
17 años anteriores y por eso se ha corregido en la discusión de la Comisión de Hacendarios y
18 se ha devuelto esos recursos al Banco donde corresponde y no al MIVAH que legalmente
19 no corresponde.

20 Quería explicar esto por lo señalado por don Julián, más bien lo que estamos alertando a
21 la Asamblea Legislativa en conocimiento de lo que se ha presentado por parte de Hacienda,
22 que el procedimiento de remitir esos recursos al MIVAH contraria a la ley y contraria a la
23 autonomía, por eso nosotros hablamos de que esta institución es una institución de carácter
24 público no estatal autónoma, porque cuenta por ley con sus propios recursos y esos
25 recursos mayoritariamente que vienen del 18.07% de FODESAF, esa es la recomendación
26 que nos hizo la Administración que corresponde y por eso es la necesidad de señalarlo,
27 más bien don Julián en cumplimiento de la Ley que rige el Sistema, gracias.

28 **Directora Presidente:** Gracias. Dago primero, después Julián.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, Ministra, muy rápido nada más para aclarar un par de detalles.
30 Lo primero es que no es la aprobación del presupuesto lo que nos corresponde, porque
31 bien como lo señala la Ministra, finalmente el presupuesto de la República lo termina
32 aprobando la Asamblea Legislativa después del análisis y todas las consideraciones que
33 tenga primero la Comisión de Hacendarios y después el Plenario completo, más bien el
34 presupuesto nuestro como presupuesto institucional, ingresos, gastos y todas las fuentes,

las de FODESAF y las propias sí lo aprueba la Junta Directiva y eso sucedió el 25 de setiembre, de hecho ya nuestro presupuesto, el presupuesto institucional, ingreso gasto y el de todas las fuentes ya está presentado ante la Contraloría General de la República.

El análisis del proyecto de ley específicamente es un procedimiento interno que aplica a todos los proyectos de ley que tengan alguna incidencia sobre el Banco, positiva o negativa no importa, siempre por disposición de esta misma Junta Directiva, los proyectos de ley son analizados por la Administración y sometidos a consideración de la Junta Directiva, es el caso de este proyecto de Ley del Presupuesto Nacional que incorpora la partida específica para vivienda social que establece la Ley 7052 y la 5662 que se presupuesta en el Ministerio de Trabajo para ser trasladado al Banco, lo que corresponde a la Junta es simplemente analizarlo y decidir si hacen observaciones o no hacen observaciones, podrían perfectamente no hacer ninguna observación, al final lo va a aprobar efectivamente la Asamblea, lo importante es que se haya conocido el tema, que se haya discutido, queda en evidencia que se discutió y listo, pero le corresponde a la Junta decidir qué posición desea tomar, igual al final es la Asamblea la que efectivamente lo aprueba.

La recomendación y la solicitud de la Junta Directiva siempre ha sido... y recomendación de la Administración en aquellas cosas que nos puedan impactar sí es bueno hacer referencia, pero es total potestad de la Junta Directiva tomar el acuerdo que mejor consideren oportuno, en cuyo caso, ustedes siete lo pueden decidir diferente.

Directora Presidente: Perfecto, gracias, Dago. Julián.

Director Arias Varela: De lo que acaba de decir Dagoberto me queda clarísimo, entonces el que estaba enredado en el principio era yo, básicamente lo que nos está diciendo Dagoberto es que nosotros sería pronunciarnos sobre un proyecto de ley de presupuesto de la República donde se nos están asignando el 100% de los recursos, ¿cierto, así es?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señor.

Director Arias Varela: Entonces por qué le vamos a hacer ruido nosotros de dónde venga la plata, es que al final de cuentas quien determina de donde venga está bien, lo dice la ley, pero nosotros no nos corresponde determinar si entra en este caso por un lado u otro porque eso es la Asamblea Legislativa.

Yo creo que nosotros lo que estamos haciendo es generando ruido, porque si se está presupuestando y nadie está hablando de ese tema, por qué nosotros vamos a entrarle al calor poniendo un tema adicional generando un ruido sobre un tema que no nos corresponde a nosotros levantar la mano, pero lo que sí es estaríamos haciendo es levantando la mano diciéndole a la Asamblea: "vea, entre el montón de enredos que

ustedes están, considerando con todos los presupuestos en los que están allá, aquí nosotros nos queremos meter en uno y además con el 100% de los recursos que nos están presupuestando en cumplimiento”, a mí me parece que es enredarnos en algo que no nos suma absolutamente nada, la plata llega que es lo importante y a partir de eso yo creo que más bien es totalmente innecesario que nosotros siquiera entráramos en consideración sobre este tema. Gracias Presidenta.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, don Julián. Sí, son dos cosas efectivamente, uno es sobre el monto presupuestado, efectivamente este año no hay observación porque se está respetando y el segundo es sobre podrían ustedes emitir un criterio o no sobre ese tema, decisión de la Junta, potestad de la Junta, así es.

Director Arias Varela: El tema es para qué generar ese ruido si se nos está presupuestando el 100% de los recursos, ese es mi criterio.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, ya la Administración dio su recomendación, pero es potestad de la Junta, así es don Julián, efectivamente.

Directora Presidente: Gracias, Julián. Doña Eloísa primero.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, muchas gracias. En realidad para los compañeros de Junta el tema aquí es la ruta que toma el dinero, es el camino para que nos llegue el dinero al Banco, ahora es una ruta más larga donde la plata se está hablando que entre el Ministerio de Vivienda, para que después el Ministerio de Vivienda vean cuando nosotros le pidamos o vean en qué momento nos mandan los recursos, cuando hoy en día el asunto es que va directamente al Banco Hipotecario, o sea, lo que estamos diciendo es que queremos que se tome la ruta que siempre ha tenido el dinero a lo largo de todos estos años y que no compliquen el asunto atrasando los desembolsos, haciendo que el dinero llegue con más dificultad, pero no solo dificultad... porque ahí ya hay una instancia intermedia en la cual decidirá si nos manda la plata, cuánto nos manda y todo, que ya hoy en día no la tenemos y ya todos sabemos lo complicado que es todo esto del Sistema Financiero, todo el tema que se lleva para que puedas decidir cuántos recursos necesitas y cuando los pedís y el todo el tema que lleva los atrasos que hoy en día ya tenemos y lo que queremos es que entonces sea muchísimo más ágil y que continúe como ha venido siendo los años anteriores y además porque la normativa que se está aplicando no nos corresponde, por eso es estamos diciendo como Junta Directiva del Banco, que me parece muy correcto señores, perfecto la cantidad de dinero, así debe ser, pero la ruta es la que queremos que ustedes revisen y ajusten de acuerdo a cómo ha sido toda la vida la forma de llegar los recursos al

1 Banco, eso es lo que estamos diciendo que me parece correcto de una Junta Directiva,
2 gracias.

3 **Directora Presidente:** Adelante, don Guillermo.

4 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, por supuesto, [ininteligible]

5 **Directora Presidente:** Don Guillermo, se puso en mute.

6 **Director Alvarado Herrera:** Continuo con lo que quería decir, este es el órgano máximo de
7 esta institución y está en discusión el presupuesto en la Comisión de Hacendarios, en esa
8 Comisión de Hacendarios efectivamente este órgano y como lo ha señalado la
9 Administración debe de corregir algo que envió mal el Ministerio de Hacienda y en esa
10 discusión es donde hay que aclararle a la Comisión de Hacendarios que lo realizado por
11 Hacienda en materia de la ruta presupuestaria que puso es errónea, esa no es la ruta
12 presupuestaria.

13 Por eso el Banco Hipotecario de la Vivienda es una entidad de carácter público no estatal
14 autónoma, creado por ley y fue creado por ley precisamente porque tiene recursos propios,
15 esos recursos propios es lo que nos hace ser una entidad de carácter autónomo, así que al
16 final efectivamente es requerido ante un presupuesto enviado por Hacienda, que tiene hoy
17 solo una circunstancia, porque anteriormente igual nos pronunciamos en base a los
18 recortes, ahora solo hay que señalarle que ese presupuesto tiene una vía errónea en
19 materia de los recursos que le corresponden al Banco como entidad autónoma y eso es lo
20 que se debe de corregir, a eso vino el análisis y la recomendación de la Administración, a
21 mí me parece efectivamente que es necesario.

22 Ya este análisis se había hecho en dos oportunidades antes bajo esta misma
23 Administración y se comprendía efectivamente que ese proceso había que corregirlo,
24 gracias.

25 **Directora Presidente:** Muchísimas gracias. Doña Lina, adelante.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo creo que uno debe poner las prioridades en fila y que
27 tenemos desde que yo entré a esta Junta de lamentarnos que cada vez hay menos dinero
28 que nos viene, esta es la primera vez que tenemos el dinero que nos corresponde, que
29 estamos satisfechos con el dinero y vamos a reclamar por otra cosa, que está bien, que yo
30 estoy de acuerdo, estoy de acuerdo en que sería mejor que el dinero nos venga
31 directamente, pero lo que es más importante es que el dinero nos venga y nos está viniendo.
32 Yo creo que coincido con Julián de que en esta circunstancia yo no haría ruido, me haría
33 por satisfecha que nos venga la plata que nos tiene que venir y ojalá la Asamblea Legislativa
34 lo corrija, pero yo como institución no haría el ruido, gracias.

1 **Directora Presidente:** No puedo coincidir más con Lina, definitivamente.

2 Es que vamos a ver, yo creería que aquí hay que tomar un primer acuerdo y ese primer
3 acuerdo es esto que acaba de plantear doña Lina, ¿votamos esta parte, sí o no? o sea,
4 acordamos que se tenga que votar o no, si estamos de acuerdo que venga por el MIVAH o
5 no; yo creo que eso lo primero que hay que someter aquí a discusión y a votación, nadie
6 está cuestionando el presupuesto, yo tengo todas las dudas del mundo de que esto sea
7 necesario y como acaba de decirlo Lina, me parece que es generar un ruido que no tenemos
8 por qué generar y yo además como Ministra con más razón.

9 Yo creo que lo importante es que viene el presupuesto, yo diría que aquí lo primero que
10 tenemos es tomar un acuerdo de si nos pronunciamos o no, respecto al tema de la vía por
11 la cual vienen los recursos, pero Lina, ¿tiene la manita levantada otra vez o es la misma
12 manita de antes?

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ya lo bajé, era error.

14 **Directora Presidente:** Perfecto. Julián, ¿vos sí o es la misma manita de antes?

15 **Director Arias Varela:** Yo sí, es que indiferentemente de la última parte, nosotros no
16 deberíamos de decir si tomar el acuerdo, si nos referimos o no sobre eso, el acuerdo
17 debería ser más simple, someter a votación aquí si nos vamos a referir al proyecto de ley
18 donde vienen fondos del MIVAH, punto, tan sencillo como eso y a partir de eso decidirán
19 unos que sí y otros que no en función de lo que decidamos, para mí es ese el acuerdo que
20 nosotros deberíamos de tomar, si nos pronunciamos o no... porque bien lo decía don
21 Dagoberto, es un análisis que se hace por solicitud de Junta Directiva, el análisis de los
22 presupuestos, nosotros no tenemos obligación de pronunciarnos sobre este proyecto de
23 ley, no tenemos obligación, o sea, nosotros lo que estamos haciendo es tomando el acuerdo
24 si nos referimos o no a un proyecto de ley que está en la Asamblea Legislativa.

25 **Directora Presidente:** Entonces Julián, ¿cuál plantearías vos como un acuerdo a tomar?

26 **Director Arias Varela:** Considerando la información que nos traslada la Administración,
27 porque hay un informe que se realiza, someter a votación si como Junta Directiva nosotros
28 emitimos un criterio a la Asamblea Legislativa o no, tan sencillo como eso y se puede
29 justificar, a quién lo justificará y considerará en función de que tenemos plena seguridad
30 que en el proyecto de ley que está en este momento en análisis en la Comisión de
31 Hacendarios, están el 100% los recursos por el que siempre la institución ha apelado que
32 estén, por primera vez, como antes lo dijeron en no sé cuánto tiempo, no me voy a meter
33 en esos temas, está el 100%. Entonces sería pronunciarnos o no sobre el proyecto de ley.

1 **Directora Presidente:** Yo diría un poco diferente, don Guillermo ya le doy la palabra, yo
2 diría un poco diferente, o sea, pronunciarnos sobre si estamos de acuerdo con el monto, no
3 con la vía.

4 **Director Arias Varela:** Es que no entiendo para qué pronunciarnos siquiera como tal, ese
5 es el punto.

6 **Directora Presidente:** Totalmente de acuerdo con vos, exacto, ¿para qué pronunciarnos?
7 esa es la primera duda que yo tengo, no sé si hace rato me estoy dando a entender.

8 **Director Arias Varela:** Pero es que nada nos obliga, no nos consultaron, no nos llegó una
9 consulta formal de la Asamblea Legislativa, nada nos obliga por ley a que nosotros nos
10 refiramos a un proyecto de ley de la Asamblea.

11 **Directora Presidente:** Y no es vinculante en lo más mínimo lo que vayamos a decir.

12 **Director Arias Varela:** Entonces, por eso la votación es más simple todavía, no es sobre
13 el fondo ni siquiera; la votación es, nos vamos a referir sí o no sobre el proyecto de ley
14 número tal que está en la Asamblea Legislativa, ese es el acuerdo que hay que tomar.

15 **Directora Presidente:** Perdón, don Guillermo, adelante.

16 **Director Alvarado Herrera:** No, yo solo quisiera recordar que en lo que estamos en
17 discusión y se pidió tiempo para el análisis es una recomendación de la Administración que
18 señala la necesidad de dedicarle a la Comisión de Hacendarios que efectivamente se debe
19 de corregir como lo dice la ley, que los recursos deben de ir vía BANHVI, así que en
20 discusión está una recomendación de la Administración.

21 Me parece que aquellos que creen que no debemos de pronunciarnos lo votarán en contra,
22 precisamente en la justificación que creen que no lo deben de señalar, pero por supuesto
23 como lo expresé antes este es un criterio que comparto y que se ha compartido antes, me
24 extraña que doña Lina cambie de postura, porque ella misma en conversaciones en años
25 anteriores señalaba la necesidad de corregir ese rumbo y de mantener a esta Institución
26 bajo el carácter de la autonomía que le brinda la ley de creación, así que yo quisiera que
27 votáramos.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón. Guillermo, no estoy cambiando de opinión, en
29 todos los años anteriores no teníamos dinero y además la plata venía por otro lado, este
30 año estoy diciendo que yo priorizo las cosas, pongo los problemas en fila y entonces mi
31 principal interés es que tengamos el dinero que queremos para construir las viviendas que
32 queremos, no por la vía que venga.

1 Entonces no es que estoy cambiando de opinión, es que estoy priorizando y estoy muy
2 contenta de que por una vez tengamos la plata, en los últimos 6 años o 7 que han venido
3 bajando el presupuesto, eso es lo que estoy diciendo.

4 **Director Alvarado Herrera:** No, perdón, es que los recursos ya están asegurados, ya el
5 Ministerio de Hacienda, incluso por un pronunciamiento de la Contraloría General de la
6 República se presupuestó el 18.07%, los recursos ya están presupuestados, son los
7 mismos de las estimaciones de FODESAF. Aquí lo que estamos analizando es la vía en la
8 que se va a enviar los recursos, aquí no estamos hablando de asegurar los recursos del
9 18.07%, eso lo asegura la ley doña Lina, usted es abogada, aquí lo que tenemos que
10 asegurar es que en esa misma ley la ruta se corrija y has estado de acuerdo en las
11 oportunidades donde hemos aprobado esa recomendación de decírselo a la Asamblea
12 Legislativa, vos sos abogada.

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, ¿y se ha cumplido lo que dice la ley en los últimos 7
14 años?

15 **Director Alvarado Herrera:** Se corrigió el envío...

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, la cantidad de dinero que me estás diciendo que
17 está asegurada.

18 **Director Alvarado Herrera:** No, el primer año efectivamente la Asamblea Legislativa nos
19 recompensó en ₡10.000.000.000 (Diez mil millones de colones) que no fueron girados
20 después por Hacienda y se corrigió la ruta, ahora lo que estamos analizando no es los
21 recursos, los recursos ya están en el presupuesto, estamos analizando la vía por la cual
22 llegan esos recursos y a como pedís que se cumpla la ley, como lo has hecho en ocasiones
23 anteriores, en este caso no, los recursos ya están asignados, ya están asegurados.

24 Ahora lo que hay que asegurar es que se cumpla con la ley en base a la vía en que se
25 transfieren los recursos y vos sabes muy claramente qué dice la ley, los recursos tienen
26 que venir al BANHVI... no al MIVAH y por eso te digo, me parece que ese es el análisis,
27 hay una recomendación presentada por la Administración y es en eso en lo que estamos
28 desde hace dos sesiones.

29 Así que, para ser consecuentes, como a veces los señalás, lo que deberíamos de hacer es
30 decirle a la Asamblea Legislativa que aparte de que nos alegramos de que se haya cumplido
31 con el 18.07%, es que se corrija igualmente que los recursos tienen que ir al Banco.

32 **Directora Presidente:** Gracias, don Guillermo.

1 Vamos a ver, yo sí difiero un poco con lo que don Guillermo acaba de decir, además de que
2 creo que cualquier miembro de Junta Directiva puede tener una opinión diferente en el
3 momento en que este lo considere sobre cualquier tema.

4 Yo creo que lo que podemos hacer es someter a votación entonces la recomendación de
5 la Administración, yo en mi caso no la voy a acoger porque no veo absolutamente necesario
6 hacer esta votación y por otro lado a nosotros Banco lo que nos interesa es que la plata
7 llegue y la plata está asignada, ¿cuál es la vía? no es ni siquiera el criterio nuestro
8 vinculante, la decisión la toma la Asamblea Legislativa, entonces no veo yo definitivamente
9 por qué nosotros, si como usted bien lo dice don Guillermo, ya la plata está, ¿por qué nos
10 tenemos que pronunciar alguna cosa donde nuestro criterio no va a ser vinculante para
11 nadie? entonces no sé, ¿les parece que hagamos una votación respecto a la propuesta o
12 recomendación de la Administración?

13 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, en la
14 búsqueda de que se cumpla con el ordenamiento de la Ley 7052 y la misma Ley de
15 FODESAF que señalan que el 18,07% de los recursos, que gracias a Dios este año se
16 respeta, vaya por la vía que dice la ley y es al Banco, no a ningún intermediario de recursos,
17 gracias.

18 **Directora Presidente:** ¿Don Marcos? Creo que no está...

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, tiene apagado el micrófono.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo voy a separarme de la recomendación de la
21 Administración como dije hace un ratito, me parece que hay que priorizar las cosas y que
22 hay que poner los problemas en orden, en fila y lo más importante es que recibamos el
23 dinero, entonces me parece innecesario poner el foco sobre la institución, lo cual podría
24 perjudicarnos, es un asunto estratégico.

25 **Director Arrieta Berrocal:** Yo también no voy a acoger la recomendación de la
26 Administración, considero que tenemos demasiadas problemáticas y prioridades como para
27 seguir discutiendo temas que no nos competen y que no está sumando para nada, no acojo
28 la recomendación.

29 **Directora Presidente:** En mi caso me aparto de la recomendación de la Administración
30 también por considerar que nuestro criterio no ha sido solicitado y además no es vinculante,
31 puesto que la decisión final la tiene la Asamblea Legislativa y como Presidenta de la Junta,
32 lo que me importa realmente es que lleguen los recursos al Banco y los recursos están
33 siendo asignados, que es lo que realmente nos importa.

Director Arias Varela: De mi parte igual, me aparto por el mismo argumento que menciona la señora Ministra, lo importante para nosotros es que los recursos están en el proyecto de ley y que garantiza que nos lleguen.

Directora Ulibarri Pernús: Yo voy a aprobar la recomendación de la Administración, creo que aquí hay... no sé, si conceptualmente estamos en un error, pero los recursos están, están seguros, es lógico y así debería ser y lo que se está indicando es que le digamos a la Asamblea que el camino que ha indicado el Ministerio de Hacienda no es, que el camino es que llegue directo al Banco Hipotecario, eso es la ley y entonces voy a estar de acuerdo con lo que la Administración nos ha recomendado, gracias.

Directora Presidente: Estamos, entonces.

Directora Ulibarri Pernús: Falta Marcos nada más, pero no sé qué se hizo.

Directora Presidente: Sí, no está. Perfecto, entonces continuamos con el siguiente punto.

13° Solicitud de ampliación de licencia sin goce de salario al funcionario Manuel Lépiz

Sr. Hidalgo Cortés: Muy bien, gracias, Ministra. Es bastante rápido, este tema se le remitió a la Junta Directiva en el oficio de la Gerencia 09-23 y refiere a lo siguiente.

El año anterior la Gerencia General le aprobó una licencia sin goce de salario a uno de nuestros funcionarios del Departamento de TI, Manuel Lépiz Morales, la cual fue solicitada con el objeto de laborar temporalmente en ARESEP, esa licencia fue otorgada para el periodo comprendido entre el 18 de noviembre del 2024 y el 14 de noviembre del 2025, es decir, está próximo a vencerse, sin embargo, recientemente el funcionario ha solicitado una extensión de esa licencia sin goce de salario por un plazo de 10 meses, esto significa que de conformidad con el artículo 34 de nuestro estatuto que regula la licencia sin goce de salario, en aquellos casos donde el plazo sea superior a un año deben ser aprobadas por la Junta Directiva.

Por lo tanto, la solicitud concreta y la recomendación de la Administración es que se prorrogue la licencia sin goce de salario por el plazo de 10 meses adicionales, es decir, que ahora tendrían su vencimiento el 16 de setiembre del año 2026, esa es la solicitud del funcionario, es la recomendación nuestra y por supuesto, que fue sometido a consideración de la jefatura de este Departamento para ver si aceptábamos extenderle el permiso, de manera que le correspondería a la Junta, siendo que el plazo de su primer año decidir si la otorgan o no. Ustedes tienen la documentación correspondiente.

1 **Directora Presidente:** Gracias.

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con gusto, Ministra.

3 **Directora Presidente:** Voy a hacer yo una consulta, ¿qué nos dice la norma?

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Justamente lo que le señalaba doña Grettel, el estatuto permite la
5 licencia sin goce de salario, está permitido en la norma, está permitido en nuestro estatuto.

6 **Directora Presidente:** Sí, estamos de acuerdo, ¿pero por cuánto tiempo?

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Después de un año la Junta puede otorgar el que sea necesario, el
8 que solicite el empleado previo análisis, siempre que sea más de un año le corresponde a
9 la Junta, si está autorizado por norma, si está permitido en el estatuto bajo la condición de
10 que le toque a la Junta Directiva autorizarlo.

11 **Directora Presidente:** Pero la Junta Directiva puede autorizarle una extensión de cuánto
12 tiempo, ¿no tiene límite?

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no tiene ningún límite, no, señora.

14 **Directora Presidente:** ¿Y él está pidiendo un plazo?

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** 10 meses adicionales, originalmente el permiso que yo le otorgué que
16 era por menos de un año, estaba para finalizar el 14 de noviembre del 2025, esa fecha está
17 próxima, por lo tanto, él ha hecho la solicitud para que se le extienda por 10 meses
18 adicionales. Entonces pasaría el 14 de noviembre del 25 al 16 de septiembre del 26,
19 efectivamente.

20 **Directora Presidente:** Solo una consulta, ¿conoce la Administración alguna
21 recomendación de la Auditoría? o más bien, aquí está el auditor le pregunto a Mauricio,
22 ¿hay algún señalamiento de la Auditoría con respecto a este tema en otros casos o algo
23 por el estilo o alguna recomendación, don Mauricio?

24 **Sr. González Zumbado:** No, señora, no hay ningún inconveniente, como señala don
25 Dagoberto, eso se ha establecido en el estatuto personal, históricamente se han dado
26 permisos por plazos iguales o mayores incluso a otros funcionarios, simplemente que las
27 vías que existen son que si es menos de 1 año lo hace la Gerencia y si es por un plazo
28 mayor, entonces lo debe tomar la Junta Directiva.

29 En este caso, yo no le veo ningún inconveniente por cuanto viene con el aval de la jefatura
30 del Departamento de TI, que es el área donde trabaja el funcionario y también el aval de la
31 Gerencia, entonces es una decisión de la Junta.

32 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias. Doña Lina.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, gracias, ¿quién ocupa el puesto del señor Lépiz y
34 cómo está eso? porque algunas veces se le da un permiso a alguien, pero la sustitución es

complicada y en este Banco que no sé si seguimos teniéndolas, pero teníamos un montón de vacantes y un montón de necesidades al mismo tiempo.

Entonces, quisiera saber cómo está esa situación para fundamentar mi respuesta, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Con gusto doña Lina, tenemos un funcionario ocupando temporalmente esa plaza, si ustedes lo extienden tendríamos que ampliar el plazo de esa plaza que está sustituyendo al señor Lépiz .

Directora Presidente: Perfecto, gracias. Julián.

Director Arias Varela: No, perdón, a mí me queda clarísimo de que tiene el aval tanto de la jefatura como de don Dago y que además más de eso hay alguien ocupando eso, nada más sería ampliarlo, entonces ese vacío no es como tal, porque tendríamos a una persona haciendo las funciones de él.

Directora Presidente: Perdón, cuando Dagoberto estaba haciendo la explicación tuve que atender un mensaje de emergencia, pero entonces nada más me ha quedado una duda a mí, ¿cuál es la razón de la solicitud? la justificación.

Sr. Hidalgo Cortés: Él trabajando en ARESEP, entonces pide una extensión del plazo por el que él está dando sus servicios en esta institución, lo autoriza el estatuto, pero siendo plazo superior a un año solo la Junta lo puede autorizar.

Directora Presidente: Listo, gracias. Someto a votación, don Guillermo, por favor.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme, considerando que no hay afectación al servicio.

Directora Ulibarri Pernús: Yo también, aprobado en firme.

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

Acuerdo N° 8 que se anexa a esta acta]

Directora Presidente: Listo, gracias. Dago, no metimos lo de Santa Fe, ¿verdad?

Sr. Hidalgo Cortés: Podemos mencionarlo ahora, podemos comentarlo, como tuvimos la reunión hoy en la mañana todavía hay algunos detalles, pero sí estamos listos para mencionarlo, si es el caso, no hay problema. Igual yo tenía pensado que lo viéramos en el punto de Gerencia.

14° Comentarios adicionales sobre la solicitud de financiamiento de 14 casos del proyecto Vistas de Golfo II

Directora Presidente: ¿Quién está levantando aquí la mano? Muñoz Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Buenas tardes doña Grettel, ¿cómo está? Don Dagoberto, no sé si vamos a ver ya el temita que conversamos ahorita para hacer la rectificación.

Sr. Hidalgo Cortés: Correcto, iba a mencionarles eso justamente.

Doña Grettel y señores de la Junta, en el punto cinco de la agenda teníamos el tema de Vista del Golfo, usted no estaba doña Grettel y no pudimos terminar de verlo porque se manifestó algunas dudas en el informe de los ingenieros, Wilbert Salazar, Alan Calvo y Mariella Salas como jefatura del Departamento respecto al contenido de ese informe.

Sr. Hidalgo Cortés: Entonces yo pedí puntualmente después de escuchar las observaciones que lo íbamos a ver en una siguiente sesión, pero me fui a revisar el informe de los ingenieros y estoy viendo que quizás hay una confusión en algunas partes del informe en cuanto a la redacción, no obstante, sí queda claro en el informe en la página dos que con respecto a todas las observaciones de la obra eléctrica, todas han sido atendidas de manera satisfactoria, eso lo indican los ingenieros incluido el ingeniero eléctrico y que eso fue verificado en las visitas de inspección que realizó. Misma conclusión está contenida en el informe en la página tres, donde se señala que la labor para la reparación de las viviendas fue realizada satisfactoriamente por la entidad autorizada y en la conclusión A del informe de Mariella, que le ha visto bueno Mariella y que emiten los ingenieros Wilbert y Alan Calvo, el segundo, en temas eléctricos, queda claro que al día de emisión del presente informe, todas las viviendas de la totalidad, de la 95 de que hemos estado hablando, han sido atendidas y su pedestal de medición ha sido reemplazado de manera satisfactoria; así mismo, la conexión eléctrica de todas estas se encuentra habilitada, por lo cual la observación correspondiente a este punto específico ha sido atendida.

Esa es lo que refiere a la parte eléctrica y en la conclusión B se señala que las obras pendientes de reparar ya fueron subsanadas, así mismo se adjunta el informe de revisión de las viviendas del proyecto con registro fotográfico de las reparaciones y el visto bueno al comodato, eso es porque este caso particularmente tenía un este comodato.

Lo que generó confusión quizás es el inciso C, porque el inciso C dice que existen discordancias entre las viviendas entregadas y las viviendas canceladas entre el BANHVI y la entidad autorizada, pero se revisó en la base de datos del BANHVI que dichas viviendas

no han sido canceladas y básicamente a lo que se está refiriendo esa conclusión es al cuadro que está en la página cuatro, página cinco y página seis del informe de Mariella, de Wilbert y de Alan, donde se hace un detalle de cuál es la situación de pago de las viviendas que conforman este proyecto y en las dos últimas columnas se señala en la primera de las últimas dos...

[Se incorpora a la sesión la señora Mariella Salas Rodríguez, Directora a.i. del FOSUVI]

Director Carazo Campos: Dago, ¿usted tiene cuál informe?

Sr. Hidalgo Cortés: El informe del 18 de setiembre don Marcos.

Director Carazo Campos: El BANHVI-DT-IN-0204 2025, es el que está aquí.

Sr. Hidalgo Cortés: Correcto, ese mismo, ¿el 204?

Director Carazo Campos: Sí, correcto, si usted se va al párrafo dos dice, "Por otra parte, tanto el arquitecto Wilbert Soto junto al ingeniero Calvo realiza una segunda visita, el 10 de julio donde se nos consulta una fecha programada ta-ta-ta..." y dice que todavía las obras no están subsanadas.

Sr. Hidalgo Cortés: Ahí voy, don Marcos, sí, ahí fue justamente la confusión.

Director Carazo Campos: Sí, pero es que Dagoberto, el informe está mal, el informe dice una cosa y ustedes dicen otras.

Sr. Hidalgo Cortés: Don Marcos, déjeme terminar para poder ir a justamente a ese tema, gracias, don Marco.

Efectivamente lo que les decía es que en el detalle, en los antecedentes que plantean los ingenieros se genera esa confusión, sin embargo, está hablando de los antecedentes, porque más adelante deja claro que en obra civil y en obra eléctrica están terminadas, pero la mayor confusión se hace justamente, a eso es donde quería llegar, al final de la página seis del informe, por alguna razón a los ingenieros se les fue una nota que dice que todas las viviendas deben venir reparadas, creo que ahí Wilbert y Alan se están refiriendo a los antecedentes del proyecto, donde efectivamente don Marcos se genera esa confusión que usted bien identificó.

En la tabla que señala todas y cada una de las viviendas, las 35 que estaban pendientes para este momento y de las cuales hoy nos quedan 14, que son las que estábamos viendo, se señalan que ya han sido aceptadas todas las observaciones y yo quería aclararlo porque por un tema, yo mismo dije, "Se retira, porque yo fui claro en las instrucciones para que el personal redactara estos informes y ahí justamente donde se da la confusión, justamente en esa parte don Marcos que usted señala.

1 El tema es que cuando redactan el informe, no dividen o no aclaran si están hablando de
2 antecedentes, contando toda la historia, contando que las viviendas efectivamente había
3 que repararlas, contando que había que terminar lo eléctrico, contando que había que
4 terminar esos detalles en la obra civil, pero más adelante dice que ya están terminadas, tal
5 vez el error viene de una redacción un poco... no se Walter, si aquí esta Mariella ya, yo le
6 pedí a Mariela que lo que lo que lo aclarara porque no vaya a quedar la duda, principalmente
7 porque se generó la confusión de si el informe era claro o no, yo sí quería aclararlo.

8 **Director Carazo Campos:** Dago, con todo respeto, es que al final usted ve ese informe, el
9 informe dice, "En atención a lo establecido en el oficio tal del 28 julio y dice, del 28 julio del
10 2006", vea hasta eso viene mal, del 2006, 28 julio de 2006, o sea, es un informe que no sé
11 si es *copy page* o qué, pero este es el informe para nosotros aprobar esto, o sea, el informe
12 está mal redactado y si usted lo dice está re mal redactado, Dagoberto.

13 Yo lo que quiero decir, yo no estoy poniendo en dudas que estén terminadas o no, yo estoy
14 claro y si las casas tenemos que aprobar... es que están trayendo un informe mal
15 redactado.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estoy clarísimo, ahí iba justamente porque yo lo retiré y de una vez fui
17 a hablar con el personal para que esas cosas se redacten bien, pero también debo ser
18 responsable y rectificar si yo mismo me equivoqué pensando que el informe no era claro,
19 pero el informe al final, aunque hace un buen enredo al inicio, al final concluye que ya están
20 terminadas. Lo que quiero es que quede claro que fui a revisarlo de una vez, porque no
21 quería que quedara ahí el tema pendiente, igual ya Mariella sabe que tiene que arreglar
22 algunas cosas de redacción para corregirlo.

23 **Director Carazo Campos:** La conclusión dice, "Existen discordancias entre las viviendas
24 entregadas y las viviendas canceladas entre el BANHVI y la entidad autorizada, pero se
25 revisó con la base de datos del BANHVI y dichas viviendas no han sido canceladas", o sea,
26 a mí me deja que no sé si existe la discordancia, no me queda claro.

27 Yo estoy claro con vos Dagoberto, pero el informe más si es el respaldo para que
28 aprobemos esto, no viene conciso y claro, yo por lo menos no estoy dispuesto a aprobarlo
29 con ese informe.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, don Marcos, yo quería aclararlo porque yo lo retiré haciendo
31 la observación directa con la redacción de los compañeros, pero estoy clarísimo, no
32 obstante, ya procedí a aclararla.

33 **Directora Presidente:** Gracias. Don Walter, por favor.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, doña Grettel, yo le agradezco un montón a don Marcos
2 Carazo de ser tan exhaustivo en realizar los informes, sin embargo, yo creo que aquí lo que
3 tenemos que hacer es presentar la duda razonable y yo le pido a Mariella que por favor me
4 presente el informe, los párrafos en discusión y una vez aclaramos, porque desde mi punto
5 de vista el informe es correcto, obviamente siempre hay oportunidades de mejora, pero el
6 informe está claro donde dice que todos los temas civiles y eléctricos fueron resueltos de
7 momento y con diligencia.

8 Entonces, yo le voy a pedir Mariella por favor, si puedes presentar el informe y ver los
9 párrafos donde se demuestra que ya está totalmente corregidos las situaciones y el informe
10 inclusive en sus conclusiones lo dice también claramente.

11 Adelante, Mariella, por favor, si usted nos lo permite, doña Grettel.

12 **Directora Presidente:** Sí, pero perdón don Walter, porque tenemos que continuar con la
13 agenda y yo no sé, pero yo casi estoy segura de que todos estamos en la misma posición
14 de don Marcos, no sé si hay alguien que opina diferente a lo que don Marcos está
15 expresando.

16 Es que vamos a ver, es un tema que simplemente don Walter, la explicación que nos vaya
17 a dar Mariella puede inclusive convencernos, podría convencernos aquí, pero el informe
18 dice lo contrario y literalmente papelitos hablan.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, por eso es por lo que quiero presentar el informe, doña
20 Grettel, para que todos lo veamos y si usted me dice que está equivocado el informe,
21 perfecto lo retiramos y lo redactamos de una mejor manera.

22 Pero el informe desde mi punto de vista está claro donde se dice que todas las obras fueron
23 cumplidas de manera adecuada, por eso quiero presentar, como dice usted papelitos
24 hablan, viendo el informe aquí presentado yo creo que no queda ninguna duda.

25 **Director Carazo Campos:** Pero el informe yo lo acabo de leer don Walter, acabo de leerle
26 dos párrafos hasta la fecha viene mal, o sea, yo no sé qué otro informe, porque el informe
27 que está aquí es este y yo no sé cuál otro informe nos va a presentar.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, ahí igual vuelvo a agradecerle su exhaustiva investigación
29 del informe, pero yo creo que estamos sacando frases de contexto, por eso es por lo que
30 yo deseo ver el informe aquí, que se revise, dónde está la duda y lo procesamos.

31 **Director Carazo Campos:** Estoy leyendo el informe tácitamente como está aquí, yo lo estoy
32 leyendo.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** La fecha no se puede sacar de contexto.

Director Carazo Campos: Yo no sé si estoy leyendo un informe equivocado, pero yo estoy leyendo el informe que está aquí que fue el que nos pusieron a nosotros para aprobar esto, si es otro informe ese fue el que subieron.

Directora Presidente: Vamos a ver, ¿cuál es el número del informe don Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: Aquí lo tenemos, me lo me lo permites Mariella.

Directora Presidente: ¿Podría ponernos arriba el consecutivo, por favor?

Sr. Muñoz Caravaca: Fecha de setiembre 18 del 2025.

Directora Presidente: ¿Es el mismo Marcos o me equivoco? no lo tengo yo abierto, ¿vos lo tenés abierto?

Director Carazo Campos: DT-IN-0204-2025 sí, es el mismo que estoy leyendo yo.

Directora Presidente: Exacto, entonces no puede haber contradicciones.

Yo creo don Walter definitivamente que vayan a trabajar lo que haya que corregir del informe y lo traemos a la siguiente sesión, porque necesitamos tener claridad todos los Directivos de que todo está bien para una votación, me parece que lo correcto aquí es que se revise y que lo traigan en la siguiente sesión.

Sr. Muñoz Caravaca: Perfecto, doña Grettel, entonces tal vez si me pueden indicar en qué página y párrafo son donde están las inconsistencias, porque como le digo yo iba a mostrar dónde está realmente el criterio donde ya todo está completado, pero me dicen que hay errores, entonces me gustaría saber dónde están esos errores.

Director Carazo Campos: Don Walter, lo he leído tres veces desde que dijimos, aquí está en el segundo párrafo, “Dice que fueron los ingenieros donde se nos consultan la fecha programada para la visita al sitio, esto para poder hacer la entrega de dichas viviendas: por lo que se sobreentiende que ya dichas otras estaban suspendidas y que ya para esa fecha supuestamente estaban corregidas todas las solicitudes planteadas en el correo, sin embargo, al llegar al sitio nos percatamos que aún existen elementos sin reparar que datan desde la inspección inicial por otra parte, en cuanto a las bases de los medidores eléctricos faltan de colocar tres de ellos”, eso lo dice el informe, o sea, el informe dice una parte de eso y al final sí, yo estoy claro con usted, al final termina diciendo que hay unas obras terminadas.

Directora Presidente: Ahí se contradice, un párrafo se contradice con el siguiente, no puede quedar así don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, está bien, vamos a acomodar un poquito, vamos a hacer una aclaración, pero es un antecedente y esto viene hoy en día, al día de la emisión de este presente informe, ya todo fue subsanado; eso es como decir, “Mire, esto es lo que estaba

pendiente, ahora al día de hoy ya fue subsanado todas esas cosas", era para hacer un recordatorio, pero como les digo, es un tema de redacción.

Directora Presidente: Claro, creo que lo que faltó entonces es don Walter, ahí un párrafo que explique las acciones que se hicieron para corregir todo.

Sr. Hidalgo Cortés: Listo, don Walter, estamos claros, lo importante era la aclaración, ya se hizo porque, repito, yo fui a conversarlo con el equipo y me han explicado.

Ya está claro, hagan un complemento, no cambien este, hagan un complemento nada más para evitar eso de cambiar informe y listo, avanzamos.

Lo importante es que ya las casas están habitadas, las familias están viviendo ahí, las correcciones fuertes ya se hicieron y eso es lo importante, así que por un día o dos no pasa nada, listo don Walter.

Directora Presidente: Perfecto, muchas gracias, Walter.

[Se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]

15° Presentación sobre la situación de la entidad autorizada Caja de Ande

Sr. Hidalgo Cortés: Bien, ahora sí, vamos al otro punto. Tricia, por favor, me ayudas colocando la presentación... perfecto, muchas gracias. Bueno, voy a presentar este tema que me parece sumamente relevante por varias razones, en la parte final de la misma vamos a vamos a discutirlo.

Como ustedes saben, a finales de la semana anterior circularon algunas noticias sobre la situación de Caja de Ande y concretamente hubo un proceso de recalificación de esta entidad de un grado de normalidad uno a irregularidad uno por parte de la Superintendencia General de entidades financieras.

Como ustedes recordarán, Caja de Ande obtuvo la condición de entidad autorizada el año anterior en julio del 2024, justamente cuando mediante el acuerdo número 8 de la sesión 55-2024, esta Junta Directiva le otorgó esa condición a esta institución, la Superintendencia luego del estudio que ha realizado en Caja de Ande, hace una calificación y la pasa de normalidad uno a irregularidad uno, esto con base en lo que está establecido en el acuerdo SUGEF 24-22 que justamente refiere a la calificación que se hace sobre las entidades reguladas o supervisadas, donde se analizan algunos aspectos que son de suma importancia para cualquier institución del Sistema Financiero y particularmente para nosotros siendo también una entidad supervisada por SUGEF, se tocan temas en esta

1 normativa de gobierno corporativo, gestión de riesgos, la situación económica y financiera
2 de la institución, el cumplimiento legal y regulatorio, y el nivel de solidez del capital del
3 capital base.

4 Una vez que la Superintendencia realiza este estudio y concluye que tiene que recalificar,
5 básicamente lo que le solicita a la entidad es presentar un plan remedial en el plazo de 20
6 días hábiles, ¿cuáles son los hallazgos? los hallazgos puntuales tienen que ver con
7 gobierno corporativo: Debilidades en la Junta Directiva y la Alta Gerencia; la política de
8 idoneidad se señala que no está alineada con la normativa vigente y no considera los
9 criterios de experiencia para ser parte de la Junta Directiva, formación académica para ser
10 parte del órgano de dirección o de la Gerencia General y el conocimiento que se requiere
11 para participar en un órgano de dirección; además señala en este apartado de gobierno
12 corporativo un incumplimiento recurrente de la normativa y de separarse de las mejores
13 prácticas de gobierno corporativo.

14 Desde el punto de vista gestión de riesgos señala también deficiencias en la identificación
15 de amenazas y por su parte, en el apartado sobre la evaluación que se hace al rol de la
16 Auditoría Interna, se señalan algunos aspectos que también son de suma relevancia: Se
17 indica que no hay lineamientos formales para definir el alcance, los objetivos y los hallazgos
18 de los informes; que no se cuenta con un plan que tenga una metodología clara; un enfoque
19 insuficiente en los riesgos relevantes del trabajo que estaba realizando el órgano de
20 Auditoría Interna; la no evaluación de funciones críticas como la función de riesgos, la de
21 cumplimiento, la de control interno; la no revisión integral de la eficacia del sistema de
22 control interno y la falta de herramientas automatizadas para dar seguimiento a un plan de
23 trabajo, la asignación de los estudios y el monitoreo de las recomendaciones.

24 Como pueden ver en los tres temas, el rol o más bien el tema de gobierno corporativo, el
25 de gestión de riesgos y el rol de la Auditoría Interna forman partes esenciales de la gestión
26 de una institución regulada y que por lo tanto debemos prestarle bastante atención, como
27 lo ha señalado en bastantes ocasiones la Gerencia General y la Administración en general
28 a esta Junta Directiva.

29 Por lo tanto, la calificación que recibe Caja de Ande después de esta evaluación, en unos
30 puntajes que van de uno a cuatro, donde uno significa que se trata de un nivel adecuado y
31 cuatro es un nivel débil, se resume en esta diapositiva.

32 Vean que en calidad del gobierno corporativo tuvo una calificación de cuatro, lo que significa
33 que es débil; en calidad de la gestión de riesgos, tuvo una calificación de tres todavía con
34 oportunidades de mejoras importantes; a nivel de evaluación de la situación económica y

1 financiera en nivel dos y en cumplimiento legal y regulatorio, nivel cuatro también para una
2 categoría que señala claramente que hay elementos de debilidad; lo que refiere el capital
3 base, está y sigue siendo normalidad uno.

4 A la fecha, es importante señalar que el Banco no le ha otorgado a Caja de Ande ningún
5 tipo de crédito o línea de crédito del FONAVI y apenas están por iniciar en lo que refiere la
6 tramitación de subsidios con recursos del FOSUVI, por lo tanto, a la fecha el BANHVI no se
7 encuentra expuesto a ningún riesgo a partir de la calificación de irregularidad uno que ha
8 obtenido Caja de Ande y aclaro esto porque me enteré, me percate que han circulado un
9 par de mensajes, algunas noticias mal intencionadas donde se señala que podríamos estar
10 en una situación compleja con Caja de Ande, lo cual no es correcto, no es preciso y no se
11 apega a la realidad considerando que no tenemos por ahí ninguna situación con ellos, ni en
12 FONAVI, ni en FOSUVI. Don Julián.

13 **Director Arias Varela:** Una consulta, Dago porfa. Vamos a ver, a la fecha no tenemos
14 nosotros ninguna situación, ni ningún riesgo porque no tenemos ninguna operación con
15 ellos; ¿lo que ellos están pasando en este momento sí nos limitaría entonces a que esos
16 ₡250.000.000 (Doscientos cincuenta millones de colones) se les asigne y eso sí podría
17 exponernos?, ¿o cómo sería el tema? gracias.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor, gracias, don Julián por la pregunta. Es muy buena pregunta,
19 muy importante, para este momento no nos expone y consideramos nosotros, don Julián,
20 que no nos limita porque el plazo que le ha otorgado la Superintendencia para presentar el
21 plan remedial es bastante corto, durante ese plazo ellos todavía no habrían empezado a
22 operar en FOSUVI y mucho menos en FONAVI, entonces de momento Julián, lo que
23 procede es estar alertas, estar pendientes, ver qué surge del plan remedial y ver qué
24 resuelve también la Superintendencia. A partir de ahí, yo creo que eventualmente sí
25 tendríamos nosotros que volver a tocar el tema y eventualmente tomar alguna decisión,
26 pero por ahora la Administración no recomienda ninguna acción adicional.

27 **Director Arias Varela:** Gracias, don Dago.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con todo gusto. Bien, al final de cuentas, entonces lo que nos queda
29 como temas relevantes en esta situación de Caja de Ande: uno, los hallazgos sobre tema
30 de idoneidad de Alta Gerencia y Junta Directiva vean que esto nos alcanza a todos, alcanza
31 la Alta Gerencia y, por supuesto que a la Junta Directiva, gobernanza, cumplimiento, gestión
32 de riesgos y control interno; son pilares fundamentales del rol de evaluación que realiza la
33 Superintendencia sobre las instituciones reguladas y que por lo tanto, nosotros tenemos
34 que estar bastante pendientes y observar el fiel cumplimiento de estos temas.

Como punto segundo, se destaca el impacto en la calificación de las entidades supervisadas en dos temas puntuales que hemos también hablado mucho por acá; el primero, el Reglamento del Gobierno Corporativo que refiere a la normativa del CONASSIF 4-16, antes 16-16 y el Reglamento sobre idoneidad y desempeño de los miembros de Junta Directiva y la Alta Gerencia el acuerdo CONASSIF 15-22, que también hemos discutido ampliamente en esta Junta Directiva y por el cual algunos de ustedes han sido sometidos a un proceso de evaluación sobre idoneidad y sobre lo cual, tenemos que estar bastante pendientes para atender cada una de las observaciones que puedan surgir de ambas normas. Como elemento tres, importante señalar que estos aspectos y las normas de referencia han sido abordadas en el pasado por la Junta Directiva en distintos momentos que lo ha presentado la Administración, por lo cual son temas en los que debemos reiterar de manera enfática la relevancia en el proceso de atención y cumplimiento por parte de todos los que integramos la Alta Gerencia y la Junta Directiva.

Y finalmente, estos son temas que deben saber ustedes, forman parte de una evaluación que en este momento la Superintendencia se encuentra realizando en el Banco, la cual inició hace poquitos días, doña Grettel participó en la reunión de inicio de este estudio en conjunto con la Gerencia a partir del comunicado formal que nos ha hecho la Superintendencia y que se encuentra en trámite en este momento, con lo cual aquí el llamado es que todos estemos alertas, que estemos pendientes y que le demos toda la relevancia y la importancia que tienen todos estos asuntos de gobernanza, de cumplimiento, gestión de riesgos y de control interno para que en este estudio que está realizando la Superintendencia, no vayamos a tener ninguna situación complicada y claramente en el caso nuestro es uno de los temas, si no es el más relevante, uno de los más relevantes en cuanto la fortaleza institucional y el rol que ocupamos ante la Superintendencia General de Entidades Financieras.

Bien Tricia, creo que ahí terminamos, ¿verdad?

Sra. Hernández Brenes: Sí, señor, correcto.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, muchas gracias. Esto es informativo, pero bueno... por la por la relevancia que tiene quisiéramos hacer énfasis para que lo tomemos en cuenta durante toda la gestión que realizamos, tanto en Alta Gerencia como en la Junta Directiva. Gracias, Tricia, muy bien.

Igual por escrito yo les hice llegar el día de hoy un breve análisis sobre este tema de Caja de Ande de finales de la semana pasada, ya lo tienen ustedes en el oficio de la Gerencia 925 que recibieron el día de hoy para que todos estemos enterados.

1 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias, Dagoberto.

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto. Doña Eloísa.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Dagoberto, gracias por la información, yo estaba tranquila
4 porque yo sé que no hemos colocado todavía ningún recurso con Caja de Ande; no
5 obstante, creo que Caja de Ande fue incorporada como entidad a partir de una ley, que
6 pasó por ley si no me equivoco.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto. Perdón, doña Eloísa, la ley que se modificó fue la nuestra
8 hace bastante tiempo, no... hace un par de años creo y daba la posibilidad de que
9 instituciones con la naturaleza jurídica de Caja de Ande pudieran ser entidad autorizada,
10 eso se hizo, es un cambio en la ley efectivamente, pero después en julio del 24 nosotros
11 hacemos la evaluación correspondiente a todas las entidades para incorporarla como
12 entidad autorizada y es importante mencionar que los elementos de gestión, de
13 gobernanza, de control de riesgos y todo lo que está contenido en estas dos normas son
14 procesos que evalúa por competencias la Superintendencia General de Entidades
15 Financieras y de ahí es donde sale el hallazgo.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, yo entiendo, pero como te digo me sorprendió que
17 salieran con este problema que yo me imagino que van a hacer un buen planteamiento y lo
18 van a resolver, pero me tranquilizó saber que digo: "no, nosotros todavía no hemos
19 colocado ni un cinco ahí", entonces por el momento estamos bien, primero.

20 Lo segundo te quería preguntar con respecto a la SUGEF que va a estar en el Banco y
21 entiendo que va a estar, no sé, 8 semanas una cosa así, hoy nos comentaban en el Comité
22 de Riesgos esto, entiendo que entonces ellos también van a querer reunirse con miembros
23 de la Junta y conversar al respecto de Gobierno Corporativo y otros temas, todo eso... un
24 poco esa temática que han encontrado en Coopeande con problemas y además que es lo
25 que nos corresponde a nosotros, pero me imagino que todavía no tenemos fechas ni nada
26 con respecto a esto, ¿verdad?

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, señora, todavía no, ellos están en las actividades preparatorias,
28 están indagando, pidiendo normativa, están recibiendo a distintos funcionarios de la
29 institución para conversar al respecto, podrían decidir en cualquier momento,
30 efectivamente, requerir contacto o una entrevista con los miembros de Junta Directiva, en
31 cuyo caso es importante que todos estemos preparados.

32 Yo ya fui a la entrevista, ya tuve la entrevista y hemos abordado todos estos temas desde
33 Alta Gerencia, podría ser que lo requieran a ustedes en algún momento, doña Eloísa
34 efectivamente.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, vos sabes que a mí me gustaría en ese aspecto Dago, como tener más para repasar alguna normativa y cosas de ese tipo, porque uno conoce en general, pero podría haber algunas preguntas un poco más detalladas y que no recuerde tanto la información o no la tenga, me gustaría ver que nos indiquen como qué información consideras repasar, leer, etcétera... para hacer un buen papel ahí.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señora, cuente con eso sin ningún problema.

En todo caso, les adelanto, el personal de la Superintendencia está altamente preparado para esto y no hacen preguntas según el rol que no sean de manejo, o sea, a ustedes les van a preguntar sobre temas de gobernanza, de Junta Directiva; no les van a preguntar sobre temas específicos ni muy técnicos para tranquilidad de ustedes, van a ir directamente al rol de una Junta Directiva, es personal que está muy bien preparado, el tema de supervisión basada en riesgo es un tema que se viene hablando más en los últimos 5 años, todas las instituciones están pasando por este proceso, a nosotros es la primera vez que nos van a aplicar el modelo actual, el vigente, el que ellos están haciendo, este que viene saliendo de Caja de Ande; el último estudio que nos hicieron fue en el año 2018, pero con otro enfoque, con otra metodología, es totalmente diferente.

Ustedes pueden tener certeza de que es un equipo altamente profesional y van a abordar solo lo que compete a la Junta Directiva, ¿normas específicas? las que señalaba en la presentación, doña Eloísa, eso deben repasarlo, ya hemos hecho presentaciones aquí, pero igual puedo pedirle a Tricia tal vez que le volvamos a enviar las normas y ustedes lo tengan a mano y cualquier consulta con mucho gusto.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y ellos van a tratar el tema de los Comités? los dos temas de Gobierno Corporativo, el de Auditoría y el de Riesgos.

Sr. Hidalgo Cortés: Correcto, eso tiene que ver con gobernanza, sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Segurísimo me llaman.

Sr. Hidalgo Cortés: Posiblemente porque usted está en uno de los Comités más importantes, sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: No importa, de todas maneras, estaremos preparados, pura vida, muchas gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, con gusto, para servirle. Listo, muchas gracias.

16° Correspondencia

1 **Director Carazo Campos:** ¿Correspondencia, nada más hay que ver David?

2 **Directora Presidente:** Exactamente.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, yo me tengo que salir.

4 **Directora Presidente:** Okey, ¿pero quedamos bien siempre?

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Quedan con quórum creo.

6 **Director Carazo Campos:** Sí, para ver correspondencia sí ya.

7 **Director Arias Varela:** Apenas me quedan 15 minutos antes de otra reunión a la cual no
8 puedo faltar, porfa.

9 **Director Carazo Campos:** Sí, veamos eso ya para terminar, es correspondencia.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias, buenas noches.

11 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor, son solo nueve notas... vamos a hacerlo rapidito.

12 - La primera nota es del Sindicato de la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras,
13 que le está comunicando a la Junta Directiva que reitera el incumplimiento por parte de la
14 Administración con respecto a la evaluación del desempeño aplicable a cada funcionario
15 en el mes de marzo que le correspondía, así como el reconocimiento económico de la
16 anualidad correspondiente en el mes de junio, aun cuando la Junta Directiva había girado
17 instrucciones sobre este asunto; por lo tanto, solicita que la Junta Directiva tome tres
18 acciones: una, que la Gerencia General gestione de manera inmediata los recursos
19 necesarios para efectuar el pago retroactivo de la anualidad 2024.

20 Dos, que se le emita a la Junta Directiva la justificación presupuestal área por la cual no se
21 programaron los recursos necesarios para esta obligación.

22 Y tercero, que solicitan la fecha de evaluación de cada funcionario durante el proceso 2024,
23 contrastando esta información con el plazo vencido el 31 de marzo de 2025. Si les parece
24 se le reitera nuevamente a la Gerencia General la instrucción que se dio mediante acuerdo
25 5 de la sesión 39 del pasado 2 de julio para que atienda lo planteado por el Sindicato,
26 otorgando en esta oportunidad, si están de acuerdo, un plazo perentorio de 10 días hábiles.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, David. Nada más me gustaría escuchar muy
28 rápidamente a Dagoberto con respecto a este punto, a ver si algo eso está resuelto o si
29 tenemos estos puntos pendientes.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, voy en orden, la gestión de los recursos necesarios ya fue
31 realizada, efectivamente está en revisión, Tricia usted me corrige, está en revisión en el
32 Departamento Financiero, ya está gestionado, eso primero y los siguientes dos puntos
33 están relacionados con el anterior, entonces ya eso fue gestionado en las áreas técnicas y
34 responsables correspondientes, para que se presentara a presupuesto.

Eso lo prepara en primera instancia la Dirección Administrativa, el Departamento de Recursos Humanos y luego pasa a presupuesto para la modificación presupuestaria, en este momento está en el Departamento Financiero, Tricia, estamos en lo correcto, ¿verdad?

Sra. Hernández Brenes: Sí, señor, el Departamento Financiero lo está revisando en este momento, después de salir del presupuesto 2026 de la Contraloría, están en eso.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, y la evaluación esa que ellos hablan, ¿ya se realizó?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, eso estaba revisado, ya eso lo hemos atendido antes, son temas de valoración de desempeño y ya están realizadas, no hay ninguna pendiente.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, me imaginaba. Okey, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Con mucho gusto, doña Eloísa. Tricia, nada más, acelerar ahí con Pablo lo que corresponde y salimos de esto.

Sra. Hernández Brenes: Sí, señor.

Sr. López Pacheco: - Luego, la Gerencia General le está reiterando a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, los aspectos que fueron abordados en la reunión técnica y administrativa que se sostuvo el pasado 25 de setiembre con representantes del gobierno local de la Municipalidad de Naranjo, para procurar una solución integral al tema de los servicios básicos para los beneficiarios del proyecto.

Directora Presidente: Eso ya lo había visto.

Sr. López Pacheco: Sí, señora, por eso es por lo que se reitera, es una es una reiteración.

- Luego, la Gerencia General a la Contraloría General de la República está sometiéndole a su análisis y aprobación el Plan Operativo Institucional y el presupuesto del Banco para el próximo año según lo aprobado por esta Junta Directiva.

- Posteriormente la Asociación Específica Provivienda Calle Ronda está reiterando la solicitud para que ese proyecto se le aplique el artículo 14 del reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo, en cuanto a que el proyecto Calle Ronda sea desarrollado por la empresa constructora, que según esa organización viene apoyando a las familias desde el año 2024.

Entonces, si les parece aquí se les puede remitir como respuesta a los interesados el criterio que emitió la Asesoría Legal sobre tema y que fue acogido por la Junta Directiva la semana anterior.

- Luego, don Gustavo Leandro Brenes está remitiéndole a la Junta Directiva un descargo técnico y normativo activo al informe CE-ESP-008-2024 de la Auditoría Interna relacionado con el proyecto Caña Real.

Recordemos que la semana pasada don Mauricio comentó que se estaba elaborando y casi concluyendo el informe sobre este tema, entonces si les parece se le traslada a la Auditoría Interna para que lo considere lo que está planteando don Gustavo Leandro.

- Luego, la Gerencia General le está reiterando a la Presidenta de esta Junta Directiva que está a la espera de recibir la documentación para la evaluación de idoneidad, que como lo comentaba ahora don Dagoberto, es parte del gobierno corporativo que exige la SUGEF.

- Luego, la Asesoría Legal le está solicitando a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos información para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Junta Directiva con relación al seguimiento del proyecto Barras 3, en el marco del programa PROERI y con eso ya poder emitir el criterio legal que se le solicitó.

- Luego la Contraloría General de la República está comunicando que da por finalizado el seguimiento en cuanto a lo dispuesto a la orden que tenía relación con el pago directo a los desarrolladores de los proyectos de vivienda y el manejo presupuestario de los recursos del FOSUVI.

- Y finalmente, la señora Ministra de Vivienda y de Asentamientos Humanos está remitiendo un borrador de la respuesta que estará enviándole al diputado Jonathan Acuña Soto, con respecto a la consulta que él planteó que se conoció la semana anterior sobre la participación de los señores Juan Manuel Quesada Espinoza y Marta Eugenia Esquivel Rodríguez en el acto de entrega de viviendas del proyecto Eco Potrerillos, esto para que estén enterados.

Solamente doña Grettel y señores de la Junta.

Directora Presidente: Gracias.

Director Carazo Campos: ¿Lo votamos?

Sr. López Pacheco: Sí, señor, lo que procede ya se someter a votación entonces las recomendaciones y ojalá en firme.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Presidente: De acuerdo en firme.

Director Arias Varela: De acuerdo en firme.

Directora Ulibarri Pernús: De acuerdo en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los acuerdos N° 9, N° 10 y N° 11 que se anexan a esta acta]

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Listo.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya terminamos?
- 3 **Directora Presidente:** No, todavía nos queda algo, ¿no es cierto?
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Queda Directores.
- 5 **Director Carazo Campos:** Yo igual me tengo que retirar.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Y ya no hay quórum, ¿verdad?
- 7 **Sr. López Pacheco:** No, señora.
- 8 **Directora Presidente:** Okey, listo, entonces estos últimos puntos los vemos al inicio de la
- 9 próxima sesión, muchísimas gracias.
- 10 *****
- 11
- 12 Siendo las dieciocho horas con veintisiete minutos, se levanta la sesión.
- 13 *****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 62-2025****DEL 06 DE OCTUBRE DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 50-2023, del 23 de octubre de 2023, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional La Esperanza, ubicado en el distrito San Miguel del cantón de Naranjo, provincia de Alajuela.

Segundo: Que Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, debido a que el ingreso familiar supera el estrato salarial 1.5 y, por ende, la familia no califica en el programa de Bono en la modalidad de Artículo 59 de la Ley del SFNV.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0034-2025, del 02 de octubre de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-ME-0919-2025, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda autorizar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe BANHVI-DF-IN-0034-2025.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar la exclusión del señor Carlos Obando Morraz, cédula N° 1-0800-0741, como beneficiario del proyecto habitacional La Esperanza, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Francis Daniela Villalobos Barahona, cédula N° 2-0739-0489.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0920-2025, del 02 de octubre de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-IN-0005-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopeande No.1, R.L, Coocique, R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo de los artículos 50 o 59, según corresponda, de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-SGO-IN-0005-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo de los artículos 50 o 59, según corresponda, de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de seis operaciones individuales de Bono

Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: COOPEANDE No.1, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Céspedes Briceño Kimberly Tattiana	4-0200-0665	223178	Nandayure	CLC	8.000.000,00	11.340.000,00	236.545,63	473.091,26	19.576.545,63
Pizarro Sequeira Andrea Rocio	7-0264-0052	223181	Nandayure	CLC	8.000.000,00	11.340.000,00	47.309,13	473.091,26	19.765.782,13
Entidad Autorizada: COOCIQUE, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Espinoza Montero Maria del Rocio	2-0485-0295	610438	Turrubares	CLP	No aplica	9.300.000,00	305.719,93	305.719,93	9.300.000,00
Chacón Agüero Gilberto	2-0311-0909	510767	Orotina	CLP	No aplica	9.300.000,00	306.025,03	306.025,03	9.300.000,00
Entidad Autorizada: GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
López Brenes José Luis Gerardo	5-0142-1284	5-72774	Tilarán	RAMT	No aplica	9.270.139,66	250.139,69	250.000,00	9.270.000,00
Ledezma Zamora Yesenia Patricia	2-0508-0326	615172	Grecia	CLC	19.000.000,00	12.002.758,01	23.043.58,01	1.000.000,00	8.959.000,00
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAMT: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda				

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

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

4) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

5) Los casos de los señores Espinoza Montero María del Rocío y Chacón Agüero Gilberto, en el cual actúa Coocique, R.L. como entidad autorizada, corresponden a operaciones de segundo bono familiar de vivienda, tramitadas al amparo del artículo 50 de la Ley 7052.

6) El caso del señor López Brenes José Luis Gerardo, en el cual actúa Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda como entidad autorizada, corresponde a una operación de segundo bono familiar de vivienda, tramitada al amparo del artículo 50 de la Ley 7052.

7) El caso de la señora Ledezma Zamora Yesenia Patricia, tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, corresponde a una operación de segundo bono familiar de vivienda, tramitada al amparo del artículo 50 de la Ley 7052, donde el aporte familiar está compuesto por un crédito de ₡22.343.758,01 y un aporte de ₡700.000,00. Asimismo, previo a la formalización la familia deberá entregar la propiedad folio real 2-476311-000, declarada inhabitable, a la Municipalidad o bien, en caso de que la Municipalidad no la acepte, que se haga el trámite para cambiarle el uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en esa propiedad. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá desalojar y comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0922-2025, del 03 de octubre de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0035-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para sustituir un beneficiario del proyecto habitacional Condominio Cristal, ubicado en el distrito San Nicolás del cantón y provincia de Cartago, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 44-2023, del 02 de octubre de 2023.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, que la familia a sustituir no cumple los requisitos

para el subsidio habitacional y, por otra parte, que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe BANHVI-DF-IN-0035-2025.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar la exclusión de la señora Argentina Pérez Granados, cédula N° 3-0191-0613, como beneficiaria del proyecto habitacional Condominio Cristal, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Gerardina María Zúñiga Cano, cédula N° 3-0233-0263.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0907-2025, del 29 de setiembre de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0030-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto de vivienda Cerro Verde, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo número 16 de la sesión 95-2024, del 09 de diciembre de 2024.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que, con base en los argumentos señalados por Grupo Mutual para justificar el monto requerido, recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar un financiamiento adicional por el monto total de ₡31.018.586,32, para la adecuación del sistema de agua potable, solicitado por la Municipalidad de Paraíso, en el proceso de permiso de construcción para el proyecto Condominio Vertical Cerro Verde. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo procedente es autorizar el financiamiento requerido por Grupo Mutual en los mismos términos señalados en el citado informe BANHVI-DF-IN-0030-2025.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, un financiamiento adicional por un monto total de **Q31.018.586,32** (treinta y un millones dieciocho mil quinientos ochenta y seis colones con 32/100), para cubrir las obras de adecuación del sistema de agua potable del proyecto Condominio Vertical Cerro Verde, según el detalle que se consigna en el informe BANHVI-DF-IN-0030-2025 de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Dar por conocida y aprobar la propuesta del Marco de Gobierno y Gestión de Tecnología de Información, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto a los oficios BANHVI-CTI-OF-0007-2025 del Comité de Tecnologías de Información, y BANHVI-GG-OF-0749-2025 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Aprobar la actualización, con corte a setiembre de 2025, del Plan de Seguridad de la Información, código DTI-PL-DS5-001, de conformidad con el documento que se adjunta a los oficios BANHVI-GG-IN38-0032-2025 de la Gerencia General, y BANHVI-DTI-OF-0119-2025 del Departamento de Tecnología de Información.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Aprobar la actualización de la política PO-INST-SGSI-005 Gestión de Vulnerabilidades Técnicas, de conformidad con el documento que se adjunta a los oficios BANHVI-GG-OF-

0877-2025 de la Gerencia General, y BANHVI-DTI-OF-0120-2025 del Departamento de Tecnología de Información.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que el señor Manuel Enrique Lépiz Morales, funcionario del Departamento de Tecnología de Información de este Banco, actualmente ostenta una licencia sin goce de salario por el periodo comprendido entre el 18 de noviembre de 2024 y el 14 de noviembre de 2025, otorgada por el Gerente General al amparo de lo establecido en el artículo 34 del Estatuto de Personal, el cual señala lo siguiente:

“Artículo 34. Licencia sin goce de sueldo: La Gerencia General podrá otorgar licencias sin goce de sueldo hasta por un año. Corresponde a la Junta Directiva aprobar las que excedan de un año. Conforme a los lineamientos que se establezcan para tal efecto.”

Segundo: Que el señor Lépiz Morales, mediante nota del 01 de setiembre de 2025, solicita ampliar dicho permiso hasta el 16 de setiembre de 2026, en virtud de que durante ese período tiene la posibilidad de continuar ejerciendo funciones en la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP).

Tercero: Que tanto la jefatura del Departamento de Tecnología de Información como el Gerente General, por medio de los oficios BANHVI-DTI-OF-0128-2025 y BANHVI-GG-OF-0923-2025 respectivamente, avalan en todos sus extremos la solicitud del señor Lépiz Morales y la someten a la consideración de esta Junta Directiva, conforme lo establecido en el referido artículo 34 del Estatuto de Personal.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la solicitud presentada por el citado funcionario y que es respaldada por el Departamento de Tecnología de Información y la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

Prorrogar la licencia sin goce de salario al señor Manuel Enrique Lépiz Morales, funcionario del Departamento de Tecnología de Información, por un plazo de diez meses adicionales, de forma tal que su vencimiento ocurra hasta el 16 de setiembre del año 2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Dar por conocido el oficio BANHVI-UNT-012-2025, de fecha 01 de octubre de 2025, por medio del cual, la señora Cynthia María Porras Mora, presidente de la Seccional del Sindicato UNT-BANHVI, le reitera a esta Junta Directiva, en resumen, la preocupación de esa organización por el incumplimiento de la Administración con relación a la Evaluación del Desempeño aplicable a cada funcionario en el mes de marzo, así como el reconocimiento económico de la anualidad correspondiente en el mes de junio, aun cuando esta Junta Directiva había girado instrucciones sobre este asunto. Por consiguiente, solicita que esta Junta Directiva exija a la Administración lo siguiente: 1) que la Gerencia General gestione de manera inmediata los recursos necesarios para efectuar el pago retroactivo de la anualidad 2024; y 2) que se remita a la Junta Directiva un informe con la justificación presupuestaria por la cual no se programó el contenido presupuestario para esta obligación, así como con la fecha de evaluación de cada funcionario durante el proceso 2024 contrastando dicha información con el plazo vencido el 31 de marzo de 2025.

Sobre el particular, se reitera a la Gerencia General la instrucción dada en el acuerdo N° 5 de la sesión 39-2025, del 02 de julio de 2025, y se le otorga un plazo perentorio de 10 días hábiles para que atienda lo planteado por el Sindicato.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:

Dar por conocido el oficio de fecha 27 de setiembre de 2025, por medio del cual, los señores Eliécer Fallas Nájera, Presidente de la Asociación Específica Pro Vivienda de Calle Ronda; y el señor Luis Chavarría Chavarría, consultor y director de proyectos Construmack del Sol S.A., solicitan a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos que exponen en dicha nota, que al proyecto de vivienda Calle Ronda se le aplique lo establecido

en el artículo 14 del Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo, para que dicho proyecto sea desarrollado por la empresa constructora que, según esta organización, viene apoyando a las familias desde hace más de diez años.

Sobre el particular, se reitera a los interesados lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 7 de la sesión 60-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°11:

Dar por conocido el oficio CL-AIB-CR-01-2025, recibido el 29 de setiembre de 2025, mediante el cual, el señor Gustavo Leandro Brenes, representante de la empresa CL Compañía Constructora S.A., somete a la consideración de esta Junta Directiva el documento denominado "Descargo Técnico y Normativo al Informe CE-ESP-008-2024 del Proyecto Habitacional Caña Real - Juan Viñas".

Sobre el particular, se traslada dicho documento a la Auditoría Interna para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de las recomendaciones que estime pertinentes, dentro del estudio que esa dependencia está realizando en torno a este asunto.

Acuerdo Unánime y Firme.-
