

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N.º 64-2025

DEL 13 DE OCTUBRE DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las quince horas con veintidós minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente y quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Grettel Vega Arce, Presidente, se incorpora a la sesión posteriormente.

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

Adicionalmente, participan en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, las señoras Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos; y Diana Araya Rodríguez, asesora legal de la Directora Presidente.

Ausentes con justificación: Julián Arias Varela y Miguel Arrieta Berrocal, Directores.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Aprobación de orden del día.
- 2º. Lectura y aprobación del acta de la sesión 60-2025 del 02/10/2025.
- 3º. Resolución de adjudicación de contratación del miembro externo del Comité de Riesgos. (Oficio BANHVI-CR-OF-00052025)

- 1 4°. Solicitud de aprobación de 112 casos individuales de bono extraordinario y un caso
2 individual de segundo bono. (Oficio BANHVI-GG-OF-0938-2025)
- 3 5°. Presentación ejecutiva sobre colocación del bono familiar de vivienda en el año 2025.
- 4 6°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
5 administración de recursos del proyecto Jardines del Río. (Oficio BANHVI-GG-OF-
6 0942-2025)
- 7 7°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
8 proyecto Ámbar. (Oficio BANHVI-GG-OF-0941-2025)
- 9 8°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Veredas del Río - Programa
10 Bandera Azul. (Oficio BANHVI-GG-OF-0908-2025).
- 11 9°. Solicitud de Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo para implementar un nuevo
12 programa de emisiones de títulos valores en colones con garantía subsidiaria del
13 Estado. (Oficio BANHVI-GG-OF-0936-2025)
- 14 10°. Criterio sobre el texto actualizado del proyecto de ley denominado "LEY PARA LA
15 PROMOCIÓN DE LA ECONOMÍA DE LOS CUIDADOS Y EL FORTALECIMIENTO
16 DE LOS SERVICIOS DE CUIDADO, ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA Y APOYOS
17 PARA LA AUTONOMÍA PERSONAL", Expediente Legislativo No. 23.719. (Oficio
18 BANHVI-GG-OF-0943-2025)
- 19 11°. Correspondencia.

20 *****

21

22 **1° Aprobación de orden del día**

23

24 **Director Carazo Campos:** Vamos a la aprobación del orden del día, ¿no sé si hay algún
25 cambio? si no para aprobarlo.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marcos sí, vamos a retirar el punto cinco porque nos surgió una
27 nueva información y estamos haciendo el ajuste, entonces era para dejar el punto cinco
28 para la siguiente sesión.

29 **Director Carazo Campos:** Okey, sacamos el punto cinco, don David.

30 **Sr. López Pacheco:** Sí señor voy a eliminarlo.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quería hacer una también, hay un documento de nuestro
32 abogado de Junta que nos envió y que no hemos visto, ya tiene su análisis, etcétera... que
33 tiene que ver con las viviendas en las Islas, me parece que es importante que lo

incorporemos en esta sesión. Perdón, claro él tendría que venir, también tenemos que invitarlo a que venga a que hable.

Director Carazo Campos: Adelante, don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo iba a decir que eso lo conversé con la Ministra y que deliberadamente me dijo que prefería que no lo viéramos hoy, que lo viéramos en unos días.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo digo que tenemos que verlo, hoy no porque él tiene que estar presente, pero tenemos que verlo porque vienen más solicitudes y nosotros tenemos que ser responsables cuando nos corresponda, menos en unos días, o sea, es para el próximo jueves lo más tarde.

Sr. Hidalgo Cortés: Bien, si me permite don Marcos. Acordamos con la Ministra no verlo hoy por dos razones puntuales; una, tenemos que hacer el análisis en la Administración y ustedes también tienen que hacer el análisis como Junta Directiva y segundo, nosotros también hemos realizado un análisis jurídico y vamos a tener el informe nuestro de la Administración y el informe del asesor jurídico externo, entonces vamos a juntar las dos cosas. Nosotros vamos a tener para esta semana el informe nuestro, de manera que, si no lo vemos el jueves, lo vemos el lunes, pero sí está programado ya para verlo pronto porque efectivamente hay que continuar con esos trámites.

Directora Ulibarri Pernús: Okey perdón, entonces entiendo que ustedes el jueves tendrían listo y lo podríamos ver el jueves.

Sr. Hidalgo Cortés: Nosotros lo tendríamos listo esta semana.

Directora Ulibarri Pernús: Esta semana lo vemos, jueves.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, lo que pasa es que llegó el miércoles doña Eloísa, si nos hubiera llegado esto con más tiempo ya lo hubiéramos visto, llegó el miércoles y hemos estado en mil cosas, entonces nosotros vamos a terminar... yo espero que lo terminemos el miércoles, creo que sí lo terminamos para verlo jueves. Lo que quiero decir es que si no lo llegamos a ver el jueves, a más tardar de hoy a ocho lo vemos sin falta.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, mientras tanto no vamos a traer esos temas, no va a venir a Junta.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto y el otro asunto es que el abogado no podía hoy, en todo caso, estaba fuera de la posibilidad de él.

Directora Ulibarri Pernús: Estoy de acuerdo, además yo quería ver el análisis porque ya tiene varios días de haber llegado.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, lo que pasa es que teníamos que complementarlo con el de él, pero sí lo tenemos esta semana.

Directora Ulibarri Pernús: Entiendo perfectamente, sí en una semana verlo lo más tarde, para que tomemos posición con respecto a ese tema.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, con gusto. David, ¿en qué punto tenemos lo del asesor externo del Comité de Riesgos? don Marcos, en el punto número nueve tenemos la resolución de adjudicación para la contratación del miembro externo del Comité de Riesgos, como esto se rige con los plazos de contratación en SICOP tenemos tiempo hasta mañana, entonces quería solicitarles que arranquemos con este punto, son 5 o 6 minutos para que Kenlly venga, lo exponga y podamos continuar durante la noche de hoy y la mañana de mañana los trámites para hacer la adjudicación en SICOP, es bastante rápido, además ya está aprobado por el Comité de Riesgos, entonces me parece que no habría problema verlo rápido don Marcos... si están de acuerdo.

Director Carazo Campos: Entonces que lo subamos, don David.

Sr. López Pacheco: ¿Definir el punto después de las actas, don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto.

Sr. López Pacheco: Listo, don Marcos, aquí no hay más observaciones para poder aprobar.

Director Carazo Campos: Muy bien, aprobamos el orden del día, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

2° Lectura y aprobación del acta de la sesión 60-2025 del 02/10/2025

Director Carazo Campos: Perfecto, vamos al siguiente punto que es la lectura y aprobación de las actas 59 y 60-2025. Alguno tiene alguna consulta o algo que aportar, si no para someterlo a votación.

Sr. López Pacheco: Don Marcos, si me disculpa, una observación relevante, en el acta, para los demás miembros de la Junta Directiva, en el acta de la sesión 59 viene el

reglamento sobre tipología de terrenos, pero todavía no ha sido posible que salga la versión definitiva con las observaciones que se plantearon básicamente suyas don Marcos y de doña Eloísa, yo les quería plantear que dejáramos para la próxima sesión esa acta, la aprobación, pero cuando llegue doña Grettel tal vez si ustedes nos permiten que los demás acuerdos se les dé firmeza porque vienen aprobaciones de casos indígenas, vienen unas sustituciones, una anulación, una corrección que yo después les puedo hacer un resumencito de cuáles son para que cuando ya esté doña Grettel y tengamos el quinto miembro se puedan aprobar en firme esos acuerditos que quedan y que entonces para hoy solamente se apruebe el acta número 60.

Director Carazo Campos: Okey perfecto, entonces sometemos a aprobación el acta 60. Don Guillermo, adelante.

Sr. López Pacheco: Perdón, don Marcos, doña Eloísa está pidiendo la palabra.

Director Carazo Campos: Okey, don Guillermo también. Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Perdón, don Marcos, es que por la intervención de don David, que comprendo absolutamente que sí y no se consta en actas el acuerdo de la tipificación de terrenos con las variantes de la discusión, no podemos aprobarlo.

El problema es que yo no le puedo dar firmeza a los acuerdos porque yo no estuve presente en esa sesión, entonces solo quería aclararlo, gracias.

Sr. López Pacheco: Doña Eloísa también está pidiendo la palabra.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, Marcos en la 60 se indica que Guillermo y yo vamos a ir a Santa Fe, en el número 12 si no me equivoco David y no era Santa Fe, era Tierra Prometida, el acuerdo está bien, pero la redacción en el texto, el nombre arriba habla de Santa Fe y realmente era Tierra Prometida, era viáticos para ir a ver el proyecto, para que lo corrija por favor.

Sr. López Pacheco: Muy bien, gracias doña Eloísa. Don Marcos, aquí no hay más observaciones.

Director Carazo Campos: Okey, entonces sometemos a aprobación la 60, ¿verdad, David?

Sr. López Pacheco: Sí, señor.

Director Carazo Campos: Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Gracias, iríamos con el punto de la adjudicación de la contratación del miembro externo del Comité de Riesgos.

3° Resolución de adjudicación de contratación del miembro externo del Comité de Riesgos

[Se incorpora a la sesión la señora Kenlly Vega Barquero, jefe de Unidad de Riesgos]

Sra. Vega Barquero: Buenas tardes, el motivo de estar acá hoy es solicitar la designación por parte de la Junta Directiva del miembro externo del Comité de Riesgos, el Artículo 12 de la normativa SUGEF 2-10 establece que debemos de tener un miembro externo al grupo financiero de la entidad que forme parte del Comité de Riesgos y en el Artículo 9 del acuerdo SUGEF 2-10 se establece que es el órgano de dirección quien debe realizar la designación de este miembro así como a todos los miembros del Comité, por lo tanto, el contrato del actual miembro externo está por vencerse en noviembre de este año y procedimos a realizar la licitación correspondiente para la nueva contratación.

Con base en eso esto y lo que es la elaboración del concurso y la revisión de las ofertas recibidas, se seleccionó a la persona con la mejor puntuación que se tuvo, se recibieron seis oferentes y esto fue presentado al comité de riesgos la semana pasada en la sesión 14 del 2025, con base en esto, el Comité resolvió o dispuso recomendar a la Junta Directiva la recomendación de la resolución emitida por el Departamento de Proveeduría con base a la selección del señor Manuel Marín Cubero como el miembro externo del Comité de Riesgos, esta contratación va a ser por 12 meses con posibilidad de prórroga por 2 años, o sea, un total de 3 años estaríamos contratando al nuevo miembro externo del Comité de Riesgos.

Básicamente, el precio de la contratación quedó en ₡237.300 (Doscientos treinta y siete mil trescientos colones) por sesión de Comité y ₡50.850 (Cincuenta mil ochocientos cincuenta colones) la hora profesional, con base en eso, traemos el acuerdo de aprobación considerando la resolución emitida por la Proveeduría y lo recomendado por el Comité de Riesgos, que la Junta Directiva realice la designación del miembro externo que ganó la licitación en este caso, ¿no sé si hay alguna consulta?

Sr. López Pacheco: Aquí no hay consulta don Marcos, de este lado no.

Director Carazo Campos: ¿No? sometemos a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: No puede ser en firme, solo hay 4.

Director Carazo Campos: No está doña Grettel, hasta que llegue doña Grettel.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Sra. Vega Barquero: Nada más aquí la salvedad que hago es que por temas de plazo de la contratación, necesitamos el acuerdo por si se puede salir lo más antes posible, si no entonces para programar una prórroga en SICOP... es por tema de SICOP más que todo.

Sr. Hidalgo Cortés: Hoy lo dejamos en firme, no hay problema.

Sra. Vega Barquero: Okey, perfecto. Eso sería, muchísimas gracias.

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

Director Carazo Campos: Creo que era el punto de los bonos, los 112. Don Walter.

4° Solicitud de aprobación de 112 casos individuales de bono extraordinario y un caso individual de segundo bono

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

Sra. Salas Rodríguez: Buenas tardes, el día de hoy traemos la solicitud de aprobación de 112 bonos extraordinarios individuales por un monto total de ₡2.144.374.051,61 (Dos mil ciento cuarenta y cuatro millones trescientos setenta y cuatro mil cincuenta y un colones con sesenta y un céntimos), como pueden ver los 112 bonos están prácticamente en todo el territorio nacional; las entidades autorizadas son Coopeande número 1 R.L., Coopealianza R.L., Coopecaja R.L., Coopesparta R.L., INVU, Asepanduit, Grupo Mutual Alajuela, Coopeande número 7 R.L. y Mucap. Tenemos un caso en Coopeande R.L. por ₡14.000.000 (Catorce millones de colones) aproximadamente, es de construcción en lote propio y una casa de adulto mayor; 6 casos en Coopealianza R.L. por ₡112.000.000 (Ciento doce millones de colones) aproximadamente, todos los 6 casos son de extrema necesidad y de esos hay 5 en compra de lote y construcción, y un caso de construcción en lote propio; la siguiente entidad autorizada es Coopecaja, 3 casos, ₡47.000.000 (Cuarenta y siete millones de colones) aproximadamente, aquí tenemos un caso de extrema necesidad y 2 casos de adulto mayor, uno de ellos es con compra de lote y construcción, y otros 2 son de

construcción en lote propio; para Coopesparta R.L. son 5 casos alrededor de los ₡95.000.000 (Noventa y cinco millones de colones), el propósito tenemos 3 casos de compra de lote y construcción, y 2 casos en construcción en lote propio y la modalidad sería 4 casos de extrema necesidad y un caso de adulto mayor; para el INVU tenemos 3 casos en total, ₡67.000.000 (Sesenta y siete millones de colones) aproximadamente, 2 casos son de compra de lote y construcción, y uno de compra de vivienda existente, todos son de extrema necesidad; Asepanduit, un caso aproximadamente los ₡15.000.000 (Quince millones de colones) de compra de lote y construcción, y extrema necesidad; Grupo Mutual Alajuela la Vivienda 68 casos por ₡1.294.000.000 (Mil doscientos noventa y cuatro millones de colones), de aquí tenemos 49 casos de construcción de lote propio, 7 casos de compra de vivienda existente y 12 casos de construcción en lote propio, dentro de los Artículos 59 tenemos 14 adultos mayores, 53 de extrema necesidad y un caso de emergencia por afectación de desastres naturales; Coopeande número 7 son 5 casos en total, ₡94.000.000 (Noventa y cuatro millones de colones) aproximadamente, estos 5 casos todos son de compra de lote y construcción, y extrema necesidad; y por último tenemos a Mucap, 20 casos en total, ₡403.000.000 (Cuatrocientos tres millones de colones) aproximadamente, aquí tenemos 13 casos de compra de lote y construcción, y 3 casos de construcción en lote propio, donde 19 de ellos son de extrema necesidad y hay un caso de adulto mayor. Eso sería don Marcos, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias Mariella. Primero yo quisiera felicitar al equipo de Dagoberto, Walter y Mariella por traer tantos casos hoy, creo que súper bien y ojalá podamos sacar la meta este año con esos casos individuales. Don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Gracias don Marcos, yo tengo una duda nada más y es que se nos había informado que el presupuesto para individuales 59, [inintendible] terminado o preguntarle a la Administración si eso es verdad o eso es completando bonos individuales de hoy, porque en el informe de FOSUVI se tenían proyectos por [inintendible] quedaban para terminar de adjudicar el presupuesto artículo 59, 18 mil millones.

Entonces esa es la pregunta don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias don Guillermo, no sé si don Walter o don Dagoberto.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez sea por lo de la presentación que hicimos hace un par de semanas, que lo que estamos haciendo es que los Artículos 59 individuales, igual el Artículo 59 de proyectos está sujeto a la doceava parte y que en aquella ocasión inclusive yo creo que trajimos muy poquito, eran como 10 los que traíamos, hicimos una presentación indicándole que hasta que entrara la doceava parte del siguiente mes, o sea, octubre

podíamos traer los otros casos que ya les hemos mostrado a ustedes que ya están revisados y con un visto bueno por parte del DAC, ya la doceava parte ingresó a finales de la semana anterior por eso es que hoy estamos viendo estos casos.

Eso es lo que estamos haciendo conforme entra la doceava parte, aplicamos la mayor cantidad de expedientes que ya están con ese visto bueno por parte del DAC para traerlos aquí a Junta, entonces, ustedes están viendo un comportamiento normalmente que a la mitad del mes siempre traemos una gran cantidad de casos y ya al final de mes o al principio del mes hay muy poquitos casos porque estamos esperando que entre la doceava parte, pero no es que se acabó ya totalmente el presupuesto para individuales, es que estamos sujetos a la disponibilidad presupuestaria de la doceava parte don Guillermo, ¿no sé si con eso le respondo su consulta?

Director Alvarado Herrera: Gracias don Walter, interpreto que esa afirmación [ininteligible]

Directora Barrantes Castegnaro: Que difícil oír a Guillermo.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Guillermo, es que vieras que se le cortó, no lo puedo escuchar bien.

Director Alvarado Herrera: Si pudieran apagar los micrófonos.

Sr. López Pacheco: Es el internet suyo don Guillermo el que está muy mal.

Director Alvarado Herrera: ¿Me escuchan?

Sr. López Pacheco: Muy mal, pero sí se escucha.

Director Alvarado Herrera: Don Walter, comprendo entonces que cuando se hizo la afirmación de que se había acabado el presupuesto de Artículo 59 individual, fue para el doceavo anterior, ahora se abren nuevos recursos dentro del presupuesto de 59 individual. Si eso es así, entonces no tengo observación, don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias don Guillermo. Sometemos a votación entonces Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado. Quería hacer solo una preguntita nada más Marcos, quería preguntar sobre el bono ordinario, ¿cómo estamos? porque ya vi Mucap llamando para que presenten casos, etcétera... ¿cómo seguimos aquí, cómo está esa situación?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, gracias doña Eloísa.

1 Recuerden que el 2 de octubre hicimos una presentación con bono ordinario y se denotó
2 que ha aumentado bastante la colocación de bono ordinario, de hecho, en la siguiente
3 presentación que traigo voy a tocar este tema.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto.

5 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, solamente don Marcos aquí.

6 **Director Carazo Campos:** Perfecto, muchísimas gracias, gracias Mariella, no sé si en este
7 otro tema sigues...

8 **Sr. López Pacheco:** Presentación ejecutiva sobre colocación del bono familiar de vivienda,
9 en el año 2025.

10 **Director Carazo Campos:** ¿Quién la hace esa?

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo la hago. Bien, el día viernes se me hace la pregunta de ¿cuál es el
12 nivel de cumplimiento de las metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo e
13 Inversión Pública y las metas del Plan Operativo Institucional en cuanto a la cantidad de
14 soluciones?

15 **Sra. Castro González:** Don David perdón, yo quisiera que doña Grettel esté, ¿ella fue la
16 que solicitó esta presentación?

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, me lo pidieron varios miembros de Junta incluida doña Grettel.

18 **Sra. Castro González:** No podemos esperar a doña Grettel para que la vea.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, claro, no tengo ningún problema.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿A qué hora viene ella?

21 **Sra. Castro González:** Ya casi debe de venir, es que está atendiendo otra reunión, pero
22 entonces ya casi debe de venir.

23 **Sr. López Pacheco:** ¿Don Marcos escuchó? que cuando viene doña Grettel.

24 **Director Carazo Campos:** Okey. Adelante, Mariella.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, esta es la solicitud de aprobación de un caso de segundo
26 bono por ₡9.300.000 (Nueve millones trescientos mil colones) este caso es de Mucap, es
27 un caso RAMT donde se presenta uno de sus miembros con discapacidad, entonces se
28 hace un ajuste para adecuar la vivienda a esa discapacidad, serían en total ₡9.300.000
29 (Nueve millones trescientos mil colones) que es el financiamiento de segundo bono
30 mediante el Artículo 50.

31 **Sr. López Pacheco:** ¿Pero es la aprobación de un bono?

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ¿no está ahí? es de estos de los 112, pero hay uno que es
33 Artículo 50 por eso está por aparte.

Sr. López Pacheco: Ah sí don Marcos, es parte del punto tres de la aprobación de los 112 porque hay un caso individual de segundo bono.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón una preguntita, ¿viene qué trabajo se va a hacer en esta casa? porque ₡9.300.000 (Nueve millones trescientos mil colones) para un caso de ampliación de vivienda, creo que es eso, que sería un cuarto y un baño no más, me parece muy alto.

Sra. Salas Rodríguez: Sí ahí viene, es que también hay cambio de instalación eléctrica y algunos otros componentes, no solo el ajuste de la discapacidad, sino que están también ajustando el caso al nuevo código, también ahí hay otro poco de plata y demás.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, esto es un bono ordinario, ¿verdad? con eso se hace una casita básica, ¿está bien revisado esto sí?

Sra. Salas Rodríguez: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Segurísimo?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señora, pero si gusta lo podemos chequear, yo le puedo mandar la información para que usted me corrobore.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, a mí me gustaría porque me parece un poco alto, yo sé que el RAMT llega hasta esos montos, pero de ahí que se use todo el monto es muy diferente, porque por lo que dice que es su cuarto y si acaso baño y la instalación es aparte obviamente, pero no toda la casa.

Sra. Salas Rodríguez: Vamos a ver, se hace para la parte de la discapacidad, pero hay algunos ajustes sobre la vivienda existente, el sistema eléctrico hay que tocarlo todo para hacerle el ajuste a que cumpla el código actual.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, bueno, ustedes lo están poniendo a cumplir el código actual, pero no es necesario que lo cumpla, la casa fue construida en tal época, etcétera... lo que sí tiene que cumplir el código es la parte que está nueva, pero no toda la casa.

Sra. Salas Rodríguez: No, pero ahí como tocamos la caja de distribución, entonces hay que hacer ajustes ahí también, a los circuitos también, entonces nos piden que actualicemos todo.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Quién pidió eso?

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, es lo que nos dijo la empresa que le pidió el ingeniero electricista que ajusta todo.

Directora Ulibarri Pernús: Me llaman la atención porque cuando vos haces una ampliación en tu casa, para eso hay circuito libre en la caja de breakers, entonces vos haces, metes un nuevo circuito y listo.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, en todo caso ellos están presupuestando una caja más grande porque la baja actual no tenía la cantidad de espacios pero podemos revisar si quiere en detalle.

Directora Ulibarri Pernús: Personalmente creo que no es necesario, pero pensando que es una ampliación. Yo en mi casa ahorita le hago una ampliación y no cambio todo el sistema de mi casa y está hecho con el sistema anterior, toda la parte nueva la haría con las actuales y metería un circuito en la caja de break... aunque cambien la caja de breaks está bien, pero me parece que esta más allá de lo necesario, sería bueno que lo revise y lo justifiquen.

Sra. Salas Rodríguez: Ustedes dicen, si no lo dejamos para votación después.

Directora Ulibarri Pernús: O quizás lo vean los ingenieros, para que nuestro ingeniero emita el criterio.

Sra. Salas Rodríguez: Okey, vamos a pasarlo entonces a que lo vea el Departamento Técnico, emita el criterio y volvemos a traerlo, no hay problema.

Directora Ulibarri Pernús: Veámoslo rapidito porque tampoco es que quiero atrasarlo, más que es un caso de discapacidad.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo estoy de acuerdo con Eloísa, me parece que es muy alto el bono.

Directora Ulibarri Pernús: Yo me imaginaba como muchos \$6.000.000 (seis millones de colones) para ser un cuarto sinceramente.

Directora Barrantes Castegnaro: Y pero por supuesto que además si a mí me dicen, "Repáre la cocina de su casa y la plata me da para yo pagar la casa entera, seguro le hago una oficina", pero no creo que sea necesario.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, lo que pasa aquí es que es un tema del ingeniero eléctrico que está apoyando el caso; el ingeniero civil y el ingeniero eléctrico. Ese ingeniero eléctrico me parece que se está extralimitando, entonces que nuestro ingeniero nos diga si la normativa y la ley exige eso, porque si lo exige la ley y la normativa pues lo hacemos. Pero aun así imagínate que es una casa de bono ordinario.

Sra. Salas Rodríguez: No sé si pasamos al tema de don Dagoberto y después seguimos los de FOSUVI.

Sr. Hidalgo Cortés: Creo que ya con doña Grettel podemos empezar.

Directora Presidente: ¿Qué tema entonces vamos?

Sr. Hidalgo Cortés: El de cumplimiento de proyección de metas del Plan Nacional.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y a partir de este momento se incorpora a la sesión la Directora Presidente]

5° Presentación ejecutiva sobre colocación del bono familiar de vivienda en el año 2025

[Se incorpora a la sesión la señora María de los Ángeles Solano Céspedes, asesora de la Gerencia General]

Sr. Hidalgo Cortés: El siguiente es un reporte ejecutivo justamente para ver cuál es la evolución en el cumplimiento de las proyecciones o metas que están establecidas en primera instancia en el Plan Operativo Institucional y segundo en el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública del sector en el que estamos.

Directora Presidente: Dago, te interrumpo un toquecito, yo ni he dicho el nombre, que vergüenza, Grettel Vega, ya estoy aquí por aquello.

Esto les comento, con la noticia de la salida de Dagoberto a 2 meses más o menos, estamos como a 2 meses de la salida del año, de terminar el año.

Le decía yo a Dago que Lina me escribió preocupada también, los Viceministros también, que estamos como en 7.500 bonos, Dago colocados.

Sr. Hidalgo Cortés: Emitidos 7.000 y algo, un poquito más ahora y casi 8.000 pagados.

Directora Presidente: Okey perfecto, 8.000, la meta era 11.000 me habías dicho. Entonces le decía yo que era demasiado importante que antes de que él se vaya, todavía faltan unos días, pero antes de que se vaya, nos presente cómo cuál era el plan que tenía Dagoberto en mente para llegar a cumplir esa meta de los 11.000.

Recuerden que como Junta Directiva tenemos una presión muy grande de la cantidad menor de bonos que se han venido colocando en los últimos años, ¿el año cuánto colocamos Dago?

Sr. Hidalgo Cortés: 9.320.

Directora Presidente: Bueno, por nada del mundo podemos colocar menos que eso y en la medida lo posible colocar más que eso, entonces yo le pedía a Dago que para hoy nos hiciera esta presentación para que los que quedamos aquí y mucho con don Walter y Tricia que quedan con las direcciones de ellos digamos, veamos cómo hacemos para alcanzar

ojalá los 11.000 bonos en estos 2 meses que nos quedan, entonces esa es la idea de la presentación.

Sr. Hidalgo Cortés: Listo, vamos a ir a eso, vamos a enfocarlo con cuatro aspectos que son importantes; primero, las metas del Plan Operativo Institucional; segundo, las metas del Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública y luego vamos a segregar eso en dos componentes, el primero, casos emitidos y el segundo que es el más importante, el de operaciones pagadas, es decir, operaciones donde los recursos son desembolsados.

Para poner en contexto, las metas del Plan Operativo Institucional son las que están aquí establecidas en la columna de la derecha de esta diapositiva, 11.092, efectivamente esa es la meta establecida, recuerden que la composición de esas metas tiene estos cinco componentes, pero dos son los que suman en estas 11.092 operaciones, un componente que es el número de soluciones de vivienda otorgadas para estratos hasta 1.5, una segunda línea, operaciones que van del estrato 1.5 al 6 y eso nos da 8.636 más 2.456 nos da las 11.092, eso en el Plan Operativo Institucional.

El Plan Nacional tiene una meta de 11.916 operaciones, compuestas también por la de hasta 1.5 y luego de 1.5 hasta el estrato 6, es decir, 8.238 operaciones más 3.678 operaciones, la pregunta que aquí nos hacemos es, ¿por qué hay una diferencia entre el Plan Nacional y el Plan Operativo Institucional? la respuesta es esta, las metas del Plan Nacional de Desarrollo se establecieron por una línea política que tomaron como base la línea base del año 2021, entonces esta meta está establecida con la línea base del 2021 y recordemos que el año 2021, si bien es cierto, veníamos de pandemia o estábamos en lo más crudo de la pandemia, arrastran el número de operaciones que se van formalizando y que provienen de años anteriores, entonces, tenemos que guardar estos dos números, 11.916 y 11.092.

Directora Presidente: Dago perdón. Entonces, esa diferencia de un poquito de menos de 900 bonos ¿entonces a qué se debe?

Sr. Hidalgo Cortés: En su oportunidad, doña Grettel, cuando se establece la meta del Plan Nacional se toma como línea base la cantidad de operación del 2021 y era bastante más, vea que tenía 8.185 y 3.243, para ese momento ya teníamos recortes presupuestarios, teníamos aumento del precio de los materiales y otras cosas que no nos permitían desde el punto de vista técnico y presupuestario llegar a 11.916, pero políticamente se dijo, “No, son 11.916”, y en el Plan Operativo, en el Plan Estratégico el dato es 11.092, ¿por qué las líneas tres, cuatro y cinco no suman? la tres, porque son los subsidios a mujeres jefas de

hogar, es un indicador que está en el Plan Nacional y es un indicador que está en el Plan Operativo pero en realidad estas 6.933 están adentro de... correcto.

Las de bono de reparación, ampliación y mejoramiento también están dentro de y la última línea es bono colectivo, por lo tanto, no está en ninguna de las anteriores, así que tenemos que enfocarnos en estos dos números que están marcados.

Ahora, ¿cómo analizar esto? tenemos dos caminos, el primero con las operaciones que significan una adjudicación o un compromiso de recursos, es lo que nosotros comúnmente llamamos bonos emitidos y segundo, las operaciones que se formalizan y se pagan, es decir, que se firman en la escritura pública, las entidades cobran esos subsidios y nosotros le giramos el dinero a dichas entidades.

En el primer escenario, es decir, el de los bonos emitidos, vamos a ver los números más adelante considerando lo que tenemos emitido al 10 de octubre, es decir al viernes, lo que tenemos por emitir son operaciones aprobadas en trámite de emisión, vamos a ver los datos de operaciones que están en proceso de revisión y vamos a sumarle también lo que está en trámite ante o más bien en las entidades autorizadas, y en el caso de las operaciones o más bien del eje de bonos pagados, vamos a ver únicamente operaciones pagadas al día viernes y los emitidos por formalizar y pagar, que es un ejercicio práctico que ahora vamos a ver para que ustedes vean cómo se mueven los números.

Recordemos que en orden de proceso, primero las operaciones son revisadas en la entidad autorizadas, son calificadas; segundo son postuladas al Banco, aprobadas en el Banco; tercero son emitidas; cuarto se emiten las declaratorias de interés social; quinto se obtienen los permisos de construcción; sexto esto se formaliza en escritura pública y siete se paga una vez que las entidades cobran, estas operaciones siguen en ese proceso para llegar a pagadas, por eso el análisis tenemos que hacerlo independiente para poder tener la foto completa, ¿qué tenemos? aquí nos vamos a concentrar en las operaciones emitidas, aclarando que las metas que vimos al inicio se miden en función de las operaciones pagadas, sin embargo, es importante ver esto porque de aquí vamos a pasar las pagadas, entonces vamos a ver los dos escenarios, ¿qué tenemos? al 10 de octubre 7.685, eso es lo que llevamos al 10 de octubre totalmente emitido, además hay que sumarle 19 operaciones que estaban por emitir, esas operaciones están en tránsito, primero se aprueba, después se emiten, vean que prácticamente lo llevamos al día, solo hay 19 casos pendientes de emitir, posiblemente casos que se aprobaron el viernes al mediodía o el viernes de la mañana y no estaban emitidas al momento de hacer esta consulta. Operaciones de bono ordinario en revisión en el Banco al viernes teníamos 813 por

1 ¢8.130.000.000 (Ocho mil ciento treinta millones de colones) y en trámite en las entidades
2 autorizadas 611 operaciones por ¢5.500.000.000 (Cinco mil quinientos millones de
3 colones), eso significa que en bono ordinario, además de las 7.685 es bastante probable,
4 porque son bonos ordinarios además tenemos suficiente presupuesto, es bastante probable
5 que podamos sumarle 1.443 operaciones, ¿y por qué es más probable en bono ordinario?
6 primero, son operaciones individuales, el proceso de revisión es sumamente rápido, el
7 proceso de emisión es bastante simple, el proceso de formalización es bastante simple y el
8 proceso de cobro y pago es bastante simple, ¿de qué dependemos esencialmente en estas
9 operaciones? el tiempo más largo es el de la obtención de los permisos de construcción
10 una vez que sean aprobadas, principalmente las que están en revisión en el Banco y en
11 trámite en las entidades autorizadas para 1.443, esto es bono ordinario.

12 ¿Qué sucede con Artículo 59? en esta línea por emitir hemos sumado las 113 operaciones
13 que acaba de presentar Mariella, aquí me falta una porque usted tenía 112 por
14 ¢2.100.000.000 (Dos mil cien millones de colones), las estoy poniendo por emitir... Ah,
15 bueno, el otro es el 50 entonces son 113, tienes razón Mariella gracias, son 113
16 operaciones, ¿por qué las pongo en esta línea por emitir? mientras David saca el acuerdo
17 se comunican las entidades y se emiten, por eso las tenemos en esta línea de por emitir,
18 pero son operaciones que recién fueron aprobadas hoy mismo, además tenemos en
19 revisión en el Banco 1.000, que son Mariella usted me ayuda, 700 y algo, ¿cuántas? 778
20 que están en proceso de revisión más 139 que tienen informe administrativo pero que no
21 tienen contenido presupuestario, más 104 que fueron revisados, tienen detalles menores,
22 van a las entidades y regresan rápidamente, por eso tenemos 1.021, eso suma 1.134
23 operaciones, que en total considerando las 1.441 nos da 2.577.

24 Quiere decir que, si nosotros hacemos el ejercicio con base en las operaciones emitidas, lo
25 que tenemos en trámite en el Banco y en las entidades con tanta probabilidad de ser
26 aprobadas llegaríamos a 10.262 operaciones, comparando meta contra emitidos... okey,
27 eso sí significa que a hoy, con estos números, tenemos un 86% de la meta del Plan Nacional
28 de Desarrollo e Inversión Pública y un 93% de la meta del Plan Operativo Institucional.

29 **Directora Presidente:** Perdón, Dago, ¿estaríamos llegando a 10.200 en qué plazo,
30 entonces?

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** 31 diciembre, al cierre del año, esto es todo al cierre del año.

32 **Directora Presidente:** No llegaríamos a los 11.000.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahorita vamos a ver otro ejercicio.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿eso es lo que tenemos ahora aquí y en las entidades?

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto, así es, falta sumarle doña Grettel lo que por modelo de negocio van a presentar muchas más familias en las entidades autorizadas, lo que dice es que sí van a llegar a los 11.000, porque aquí lo que hoy está recibido tanto en las entidades como en el Banco, pero las empresas desarrolladoras después de todo lo que estamos haciendo y las entidades siguen promocionando y van a recibir más solicitudes, el tema sería...

Directora Presidente: Claro, perdón Dago, no sé si lo tienes más adelante, el tema es el tiempo promedio que dura un bono en todo el proceso, hoy estamos entonces en 7.685 emitidos, ¿cuánto nos lleva de tiempo todo el trámite de un bono?

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Para qué llegue aquí emitido?

Director Alvarado Herrera: Don Marcos, había pedido la palabra.

Directora Presidente: Es que yo no estoy viendo la pantalla, justamente eso le iba a decir David, ¿nadie lo está viendo, nadie está viendo a los compañeros? doña Eloísa, pero usted nos avisa cuando levantan manitas, por favor, es que estamos a ciegas.

Sr. López Pacheco: Mari, ¿vos tenías una consulta?

Sra. Castro González: Sí tengo una duda, ¿se contabilizan por emitidos o se contabilizan por formalizados?

Sr. Hidalgo Cortés: Las dos, lo medimos de las dos formas, ¿por qué? porque los emitidos nos permiten saber cuánto del presupuesto del año comprometimos, para que cuando Hacienda nos pregunte cuánto se comprometió, son los emitidos, pero desde el punto de vista financiero los pagados, porque es el momento en que desembolsamos el dinero y por ende recibimos las cuentas.

Directora Presidente: Realmente, para la ejecución entonces son los pagados, porque son los que ejecutan.

Sr. Hidalgo Cortés: Para la meta al inicio efectivamente, por eso expliqué al inicio se considera los pagados.

Directora Presidente: Pero entonces, perdón, estos son emitidos, ¿pagados cuando tenemos a hoy?

Sr. Hidalgo Cortés: Ya voy para allá.

Sr. López Pacheco: Perdón, don Guillermo pidió la palabra.

Directora Presidente: Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, había perdido la palabra porque don Dagoberto [ininteligible] que la base del Plan Nacional de Desarrollo estableció las metas con el año base 2021 y ha sido una preocupación en la Junta Directiva y Comité de Planeamiento,

1 cuyas explicaciones incluso se le habían dado a MIDEPLAN y no sé si don Dagoberto va a
2 entrar en ese análisis, pero lo veo necesario.

3 Mientras en el 21 y 22 tuvimos recortes por ₡20.000.000.000 (Veinte mil millones de
4 colones), en el 23 tuvimos recortes por ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones)
5 y después por ₡40.000.000.000 (Cuarenta mil millones de colones), y por los recortes
6 andábamos muy distantes de las metas que se establecieron inicialmente en el Plan
7 Nacional de Desarrollo.

8 El otro indicador también es con el ingreso medio, en el año 2021 fue el periodo que
9 teníamos todavía recursos de las entidades autorizadas en la reconversión de deuda y es
10 precisamente en el 22 donde empezamos ya a tener una baja en los recursos y pasamos a
11 los recursos propios de dos entidades, el Banco de Costa Rica y del Grupo Mutual, por tal
12 motivo a partir del 22 [inintendible] mejores recursos asignados para dar más dinero,
13 debido a esto en dos años anteriores se había planteado a MIDEPLAN por qué nosotros no
14 podemos lograr las metas que se establecieron en el Plan Nacional de Desarrollo primero
15 debido a los reportes y segundo a que los recursos [inintendible].

16 Sería todo, Ministra.

17 **Directora Presidente:** Gracias, don Guillermo. Adelante, Dago.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, don Guillermo. Sí, efectivamente lo hemos discutido, pero no
19 solo hemos discutido en el Comité de Planeamiento Estratégico, nosotros le hicimos llegar
20 formalmente a MIDEPLAN la explicación de las razones por las cuales, pese a que se
21 estaba estableciendo una meta de 11.916 casos, era imposible lograrla con la situación
22 presupuestaria que teníamos más otros temas.

23 Para esta línea base del 2021, no teníamos IVA, no teníamos el efecto de los recortes
24 presupuestales y no teníamos el impacto de la pandemia en el precio de los materiales y la
25 mano de obra, pero bueno la decisión y más adelante lo señalo, la decisión fue una decisión
26 meramente política, o sea, es la línea política, se define eso y listo, porque además esto no
27 lo manejamos nosotros, lo maneja la rectoría del sector, entonces hicimos el planteamiento
28 no solo durante el proceso de formulación del Plan Nacional y el establecimiento de las
29 metas, sino que en la marcha le hemos informado a MIDEPLAN de las dificultades que
30 teníamos para eso y el principal elemento, además del IVA, además del precio de los
31 materiales y además del impacto de la pandemia son efectivamente los recortes
32 presupuestarios y todo esto lo hemos documentado.

33 En el 2020 los recortes alcanzaron ₡16.528.000.000 (Dieciséis mil quinientos veintiocho
34 millones de colones), en el 2021 ₡20.833.000.000 (Veinte mil ochocientos treinta y tres

millones de colones), en el 2022 recortes por ₡21.480.000.000 (Veintiún mil cuatrocientos ochenta millones de colones), en el 2023 recortes por ₡21.561.000.000 (Veintiún mil quinientos sesenta y un millones de colones), en el 2024 recortes por ₡34.568.000.000 (Treinta y cuatro mil quinientos sesenta y ocho millones de colones) y en el 2025 ₡40.586.000.000 (Cuarenta mil quinientos ochenta y seis millones de colones); eso suma ₡155.557.000.000 (Ciento cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta y siete millones de colones), con todos esos ajustes no podíamos llegarle a eso.

Directora Presidente: Dago perdón, una duda, ¿2025 no fueron ₡24.000.000.000 (Veinticuatro mil millones de colones)? Sí, fueron ₡24.000.000.000 (Veinticuatro mil millones de colones).

Sr. Hidalgo Cortés: ₡40.000.000.000 (Cuarenta mil millones de colones) entre impuesto solidario y FODESAF.

Directora Presidente: ¿₡24.000.000.000 (veinticuatro mil millones de colones) era solo de FODESAF?

Sr. Hidalgo Cortés: De FODESAF eran como ₡35.000.000.000 (treinta y cinco mil millones de colones) aproximadamente.

Directora Presidente: ¿Y por qué siempre se manejó ₡24.000.000.000 (veinticuatro mil millones de colones) a la Asamblea Legislativa? la discusión fue en torno a ₡24.000.000.000 (veinticuatro mil millones de colones).

Sr. Hidalgo Cortés: No, ₡40.000.000.000 (cuarenta mil millones de colones) en total Ministra.

Directora Ulibarri Pernús: Pero los ₡24.000.000.000 (veinticuatro mil millones de colones) fue el monto que se maneja últimamente, pero que al final lo rechazó, pero era como reconocerle al Banco eso.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, para devolver una parte de lo que no se había girado en años anteriores; por eso la importancia de que en el presupuesto del 26 ya viene el 18,07, que nos va a ayudar muchísimo justamente por los números que vamos a ver ahora.

Entonces esa es la razón de la diferencia entre el Plan Nacional, las metas del Plan Operativo que formula la Administración y aprueba la Junta Directiva, basados básicamente en que esta meta se establece con la línea base del 2021.

Bien, esto eran emitidos con este escenario considerando lo que tenemos en revisión en el Banco y en las entidades; si hacemos el análisis de los bonos pagados, ahora sí, pegando directamente con las metas, este más o menos podría ser el escenario o los escenarios porque traemos un par más, ¿qué llevamos al 10 de octubre? Al viernes, 7.930, pero

1 además tenemos 2.107 casos, 2.107 operaciones que están aprobados, emitidos para
2 formalizar, en el corto plazo van a estar pagados por eso los tenemos aquí para hacer este
3 ejercicio práctico.

4 **Directora Presidente:** Entonces, tenemos 7.930, pero tenemos 2.107 ya listos para
5 formalizar, ¿qué significa el tiempo que ya queden totalmente pagados? de ese paso en el
6 que están, a que sean pagados.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son cuatro aspectos fundamentales, después de la aprobación hay un
8 proceso que es un acto administrativo, es una emisión, eso es cuestión de un par de
9 semanas, en resumen, ya están emitidos.

10 Con la emisión las familias reciben algo que se llama declaratoria de interés social, es un
11 documentito, la declaratoria le sirve para ir a las municipalidades y obtener el permiso de
12 construcción al 50% del costo, okey; tercero hacen la solicitud de permiso de construcción
13 ante la Municipalidad correspondiente, se obtiene el permiso, se formaliza, se cobra y se
14 paga, eso depende mucho Ministra de la Municipalidad, hay municipalidades que son muy
15 rápidas, hay municipalidades que son un poco menos rápidas, pero en general entre la
16 emisión, la emisión de la declaratoria de interés social y el permiso de construcción, en
17 promedio nos llevamos 6 semanas, 8 semanas; entonces quiere decir que octubre y
18 noviembre van a ser meses altos en formalización y pago de estas 2.107 operaciones, es
19 bastante probable que un alto porcentaje de esas operaciones queden pagadas este año.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, Dago, ¿la parte de construcción más o menos qué
21 tiempo se llevan de construir?

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** 90 días a 120.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Hay casos que se construyen en un mes.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Si claro, depende del constructor y además de que son casos
25 muy dispersos.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y por qué duramos dos semanas nosotros en emitir el
27 documento, no es muchísimo?

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Cuál documento?

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** El de la emisión de los casos.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estos ya están emitidos.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, usted acaba de decir que entre la aprobación y el
32 documento con el que la familia va a la Municipalidad, que ese documento duramos dos
33 semanas sin dárselos.

Sr. Hidalgo Cortés: Hay varias cosas doña Lina, vea. Primero, una vez que una operación es aprobada, hay que ir a revisar en los sistemas que los datos de la operación financiera que están registrados en el sistema coinciden con lo aprobado, por ejemplo, lo que ustedes acaban de aprobar ahorita las 112 operaciones, esas 112 operaciones tienen que salir el acuerdo.

Directora Barrantes Castegnaro: Que David lo saca en un día o dos.

Sr. López Pacheco: El jueves.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, tres días.

Sr. Hidalgo Cortés: Pero digamos que dure tres días, no importa, eso es lo de menos, el problema no está aquí. La entidad tiene que revisar en los sistemas que todo cuadre conforme el acuerdo de Junta Directiva, si hay que hacer ajustes tiene que entrar al sistema, tiene que hacer los ajustes, tiene que pedir la emisión y tenemos que hacer la emisión y tenemos que emitir la declaratoria de interés social y eso lo hace la entidad, eso nos lleva más o menos 2 semanas en total, entre entidad, nosotros, el cliente tiene que presentarse al recibir la declaratoria de interés social, tiene que presentarse a recibirla, tiene que firmar una documentación, todo eso se hace en esas 2 semanas... 2 semanas estoy pensando en el caso más extremo que son las operaciones del Artículo 59 que tiene un acuerdo de Junta Directiva de por medio, en bonos ordinarios es menos.

Directora Presidente: Dago, perdón, ¿si yo mando gente del Ministerio sirve de algo o como acabas de decir, el problema no está aquí?

Sr. Hidalgo Cortés: No, sí señora, si sirve de algo, porque si tuviéramos gente aceleramos todo esto, aceleramos lo que está en revisión en BANHVI bastante, son bastantes casos y aceleramos incluso los procesos de emisión, porque si nosotros tenemos más gente revisando podemos poner a otras personas a hacer emisiones o temas administrativos.

Directora Presidente: Voy a gestionarlo de una vez... perdón, ¿más o menos cuánta gente crees que se necesite?

Sr. Hidalgo Cortés: 2 personas.

Directora Presidente: ¿Y por cuánto tiempo?

Sr. Hidalgo Cortés: Por lo que resta del año.

Directora Presidente: *Full time* por lo que resta del año.

Sr. Hidalgo Cortés: *Full time* hasta el 15 de diciembre digamos.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Ya han venido verdad varios?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, ya han venido, hay todos muchachos que están bastante preparados y, de hecho, los enfocamos en bono ordinario porque es más simple.

A lo que iba es esto, la probabilidad de llegar a 10.000 de aquí para arriba es bastante probable, porque ya eso está aprobado, tiene presupuesto, etcétera... ahora haciendo otros escenarios podríamos perfectamente sumarle a estas 10.000 operaciones las 19 que están por emitir de bono ordinario, podríamos sumarle las 813 que están en proceso de revisión, que son revisiones bastante rápidas y podríamos sumarle las 611 que están en las entidades autorizadas y que con más facilidad van a venir al Banco, a diferencia del Artículo 59, que no tenemos presupuesto ya.

Por eso estamos considerando que a estos 10.000 le podríamos sumar las 1.443 de bono ordinario, porque el proceso es más expedito y porque que hay recursos y del Artículo 59 para efectos prácticos lo único que hemos considerado son las 113 de hoy, no estamos considerando otras operaciones aprobadas que estén por ahí en trámite de formalización, ni estamos considerando lo que podamos presentar en las siguientes semanas, ni estamos considerando otros proyectos, ni estamos considerando lo nuevo que va a entrar a las entidades autorizadas, porque en el Artículo 59 aunque hoy entre operaciones a las entidades, no hay dinero para tramitarlas, por eso en este ejercicio práctico solo estamos tomando la 143 de bono ordinario más la 113 del día de hoy.

Eso significa que si esto, más esto, más esto se llegará a la posición de bono pagado, podríamos alcanzar 11.593, no obstante, conociendo el proceso es bastante probable que todas estas no se conviertan necesariamente en bonos pagados, por eso hicimos dos escenarios adicionales. Bien, ¿qué significaría 11.593? es un 97% de las metas del Plan Nacional y un 105 de las metas del Plan Operativo.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Entiendo que las 813 ya están listas para aprobar?

Sr. Hidalgo Cortés: Están aquí, estas 611.

Directora Ulibarri Pernús: Pero las 611 están en las entidades.

Sr. Hidalgo Cortés: Están en las entidades, si señora.

Directora Ulibarri Pernús: Y eso se lleva su ratito y además se terminan de sumar a las 813.

Sr. Hidalgo Cortés: Esas tendríamos que sumarlas a las 813.

Directora Ulibarri Pernús: Creo que van a necesitar a gente para que revise, porque estamos hablando de 1.400 y pico para la revisión, ¿no?

Sr. Hidalgo Cortés: Solo 2 personas.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Lo podemos manejar?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí.

Directora Presidente: ¿Totalmente seguro don Dago?

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Totalmente seguro.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora, esa 113 que dices que no hemos tomado las que están
3 por entrar...

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón doña Eloísa... no, estoy totalmente seguro de que con 2 más
5 salimos perfecto, sin embargo, si queremos echar para atrás y acortar tiempos, 3 personas
6 estaría más que bueno y podríamos adelantar en otros procesos, podemos adelantar más
7 Artículo 59 para el otro año esa es la cuestión. Digamos que el mínimo esperado son 2 y
8 de ahí para adelante lo que sea factible.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, mirá y en el otro ahí, en las 113, en el Artículo 59 decís
10 de que no está en BANHVI para revisión, esas 1.021 no las estás tomando en cuenta.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no la estoy tomando en cuenta para este ejercicio práctico.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, pero en la realidad sí se va a dar.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por supuesto, ahorita lo vamos a ver.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy entendiendo que no hay recursos para noviembre,
15 diciembre, ¿o es que no han entrado los recursos?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, ya no va a haber para el resto del año, salvo que en la
17 redistribución que vamos a ver la semana siguiente, decidamos darle más a individual 59 y
18 menos al proyecto.

19 **Directora Presidente:** Yo iba a hacer una pregunta con respecto a eso.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso iba yo también a preguntar, entonces todavía los proyectos,
21 según se nos presentaron el otro día y cómo vienen en verde y todo eso, todavía
22 permanecen bajo ese esquema, en el tanto no tomemos una decisión en ese sentido.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto.

24 **Directora Presidente:** Marcos, adelante vos y después yo.

25 **Director Carazo Campos:** Quería aportar con eso que decía don Dagoberto.

26 [inintendible] me parece que nosotros no vamos a formalizar esa cantidad de casos a
27 diciembre, va a ser muy difícil, las municipalidades siempre han tardado muchísimo, por
28 ejemplo, la de Limón, Guácimo 4 o 2 meses para sacar un permiso, entonces muy difícil
29 que nosotros logremos sacar esa cantidad de bonos que quedan pendientes de aquí a
30 diciembre, lo veo difícil, emitidos tal vez sí pero formalizados no.

31 **Directora Presidente:** Le entendí como la mitad de lo que dijo, Marcos es que vieras que
32 casi no se te logró entender, creo que todos escuchamos lo que querías decir.

33 **Director Carazo Campos:** Es que tienen un eco ahí, tiene algún micrófono abierto.

34 **Directora Presidente:** Pero es que creo que vos tenés un tema de sonido tuyo.

1 **Director Carazo Campos:** No, ahora yo estaba y me escucharon bien.

2 **Directora Presidente:** Okey, apaguemos todos para que Marcos pueda repetir por favor.
3 Adelante, Marcos de nuevo.

4 **Director Carazo Campos:** No, don David, dejémoslo así, ya.

5 **Directora Presidente:** Marcos, es importante lo que estabas diciendo para tener claro,
6 porque todos entendimos que es crees que no vamos a poder lograr llegar a la meta que
7 Dago estaba definiendo entonces, ¿cuál es tu preocupación? ¿cuál es la razón para poder
8 tomar en cuenta? lo que yo quiero con esta presentación es después de que Dago termine
9 de presentar ver un mini plancito de acción para llegar a la meta, entonces para tomarlo en
10 cuenta.

11 **Director Carazo Campos:** Las acciones tuvieron que haberse tomado hace meses doña
12 Grettel, ya hoy a dos meses de terminar el año va a ser muy difícil, las entidades duran
13 mes, mes y medio, dos meses formalizando los casos; las municipalidades están durando
14 mes, mes y medio, dos meses para aprobar proyectos de construcción, hoy en día hay
15 casos de entidades que no están formalizados emitidos hace dos meses, hoy en día hay
16 casos de las municipalidades para aprobación que tiene mes y medio o dos meses y lo sé
17 porque en esta provincia yo conozco las municipalidades y sé lo que están trabajando y
18 estoy en un grupo [ininteligible] de la provincia de Limón y eso están durando las entidades
19 y eso están durando las municipalidades.

20 Entonces, nosotros no vamos a lograr pagar y formalizar todos los casos pendientes,
21 podemos emitirlos, pero pagarlos y formalizarlos va a ser muy difícil, yo diría que debemos
22 correr para dejar los emitidos eso sí, pero no vamos a poder formalizar toda esa cantidad
23 de casos pendientes, es muy difícil, eso no lo vamos a lograr y yo creería que son de las
24 cosas que tenemos que empezar a atacar para que el próximo año eso cambie y no se ha
25 podido cambiar en 3 años que tenemos nosotros aquí, es muy complicado porque se
26 depende de muchos actores, creo que aquí no es solo lo que haga el BANHVI, aquí todos
27 los actores tienen que ponerse su parte, las entidades no están poniendo de su parte,
28 formalizan cuando ellos quieren, tienen otras prioridades, entonces lastimosamente los
29 tiempos se pierden ahí, si usted busca un caso y me gustaría tener estadísticas de los casos
30 cuánto duran después de que nosotros los aprobamos de Junta para formalizar, es
31 muchísimo el tiempo, es muchísimo el tiempo para que inicie un caso. Entonces, eso es un
32 análisis que tenemos que hacer nosotros acá y ver cómo se llaman las entidades y cómo
33 se busca también apoyo en las municipalidades, porque las munis también los que dicen
34 es “No tenemos personal, no tenemos gente”, y ahí se quedan los casos pegados, y lo sé

1 porque en Pococí está igual, Guácimo está igual, las municipalidades aquí están durando
2 dos meses aprobando un proyecto de construcción, creo que no es tan fácil.

3 **Directora Presidente:** Sí Marcos, lo que usted dice y es una problemática que he visto...
4 bueno, que conocemos, que hay en todo el sector muchísimo, los resultados obviamente
5 nos lo demandan a nosotros, pero a como está estableciendo el sector dependemos de
6 todo el mundo. Yo por lo menos de mi parte, voy a mandar un oficio como Presidenta de la
7 Junta a las entidades autorizadas ya mismo, ya se lo pedí a mi secretaria, pidiendo que de
8 cara a la recta final por favor nos remita... es más que nos lo manden ojalá, darles 15 días
9 antes del cierre para que hayan enviado todos los bonos, obviamente van a haber unos
10 pero que el grueso nos llegue ojalá lo antes posible. Adelante, Dago.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, yo quiero aclarar algunas cosas.

12 Estos 11.593 casos es un ejercicio práctico, no es que estoy diciendo que vamos a hacer
13 11.593 por eso traigo un par de escenarios más, es una proyección de lo que eventualmente
14 podríamos partiendo de que podamos sacar muy rápido las operaciones de bono ordinario
15 y que podamos formalizar solo la 113 de hoy, no estamos considerando absolutamente
16 nada adicional, lo cual yo veo bastante factible y tengo mucho tiempo en esto, es bastante
17 factible. Naturalmente, si una Municipalidad nos dura mucho en el permiso de construcción
18 por supuesto que esto no lo puede controlar nadie.

19 **Directora Presidente:** Dago tengo que interrumpirte un momentito ahí, dos cosas que nos
20 las iba a ver hoy porque lo que tenía en mente era traerlas el jueves, pero que ya que haces
21 este comentario, creo responsablemente tener que adelantarlos y es que con PROERI
22 estamos haciendo dos gestiones, primero el reembolso para que el BCIE le dé al BANHVI
23 la plata, estaban con un tema ahí del informe de supervisión, que la empresa supervisora
24 trajo profesionales extranjeros, entonces bueno... ya estamos solucionando con ayuda del
25 Ministerio y esperaríamos que el monto pueda hacerse en dos semanas, eso por un lado; y
26 segundo es que sacando cuentas de PROERI, posiblemente el BANHVI o más bien les iban
27 a pedir que el BANHVI financiara un porcentaje de las viviendas, como 46 viviendas de las
28 de las de Barras, porque los recursos del PROERI alcanzan como para 52, 56, una cosa
29 así y yo quisiera llegar a la meta de los 105, es una meta de ley. Entonces, yo les iba a
30 pedir que esas 46, una cosa así, se financiaran con recursos del Sistema y eso es muy bien
31 visto porque se presenta como contrapartida del Sistema, además son Artículo 59, ¿pero,
32 dónde los meteríamos?, no están incluidos ahí por supuesto.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, están por entrar aquí a la línea dos en revisión BANHVI.

34 **Directora Presidente:** Sumaría en 2021, 46 más.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Va a sumar efectivamente.

2 **Directora Presidente:** Y tendríamos los recursos para tal.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** En la semana que viene que veamos lo de redistribución, esa es una
4 decisión que hay de tomar, porque para financiar eso habría que quitarle a alguien
5 definitivamente.

6 **Directora Presidente:** Pero tenemos todavía doceavos pendientes, ¿verdad?

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, tenemos doceavos pendientes exacto, tenemos dos doceavos
8 pendientes, el de noviembre y el de diciembre.

9 **Directora Presidente:** Doña Lina.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo quisiera ver eso que dice Marcos de que hay
11 entidades que están tardando dos meses, me gustaría que recibiéramos un informe antes
12 de esa redistribución de la semana entrante, porque si hay entidades que están durando
13 dos meses y entidades que están durando cinco días, yo prefiero ponerle plata a la entidad
14 que dura cinco días y no a la entidad que dura dos meses. Entonces, me gustaría que nos
15 enseñaran cuáles son los tiempos para poder tener los criterios de priorización para la
16 asignación de recursos.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, nada más que voy a hacer una aclaración doña Lina y la
18 aclaración es la siguiente. Todo lo que ya tiene compromiso ya lo tiene, podemos mover lo
19 que queramos, pero esto no se mueve, okey entonces digamos que todas estas
20 operaciones que están emitidas pendientes de formalizar, aunque las entidades duren lo
21 que duren, no hay nada que hacer y además ese dinero no se libera para financiar otras,
22 tampoco se libera para financiar otras lo que está por emitir, tampoco se libera esta 113 ya
23 ustedes aprobaron, aquí lo que hay que hacer es... esta presentación el único objetivo que
24 tiene es ver si vamos a llegar a las 11.000 o no vamos a llegar a 11.000.

25 El de ejecución presupuestaria que sí nos permite mover de un lado para otro, financiar
26 Barras, es la redistribución que vamos a ver la semana siguiente.

27 **Directora Presidente:** Esa era mi siguiente pregunta, que lleguemos o más bien voy a darle
28 vuelta a la pregunta, ¿cuánto es la cantidad de bonos que tenemos que colocar para
29 ejecutar el 100% del presupuesto?

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, ahorita vamos a ver ese número, tal vez Tricia si hacemos ahí
31 rápidamente unos números a mano.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Dago, pero lo otro es que las que están en trámite en las
33 entidades ya están en trámite, son expedientes que entraron en las entidades, etcétera...

1 si cambiamos entidades habría que ver lo que está diciendo Lina, que cambiemos para ver
2 la que tramita más, habría que revisar eso bien.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** La única forma de poder financiar PROERI o cualquier prioridad que
4 tengamos, la única forma es quitarle a alguien de Artículo 59, esa es la única forma, no hay
5 otra.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero eso quiere decir que quizás tocar a un proyecto.

7 **Directora Presidente:** Pero Dago, ¿los recursos del BCIE que tienen que entrar?

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que el BCIE como es de reembolso, nosotros tenemos que financiar
9 de entrada el 100%, después nos lo devuelven.

10 **Directora Presidente:** Sí, de acuerdo, por eso pero ya lo vamos a recibir.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, pero hasta que no lo recibamos no lo podemos incorporar en el
12 presupuesto.

13 **Directora Presidente:** Pero cuando lo recibimos, ¿lo usaríamos en qué?

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** En Artículo 59.

15 **Directora Presidente:** Entonces, de alguna manera va a quedar plata para Artículo 59.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, pero vean a esto, llámeme a Alejandro y dígame que traiga el
17 dato de cuánto es lo que nos tiene que recrear PROERI para poder hacer una inversión.

18 **Directora Presidente:** Yo creo que eran como ₡500.000.000 (Quinientos millones de
19 colones). Doña Lina y después don Guillermo.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, donde Dago dice, "No hay nada que hacer", no es
21 totalmente cierto, no hay nada que hacer en los números, pero habría mucho que hacer,
22 porque si nosotros realmente tuviéramos una supervisión del comportamiento de las
23 entidades financieras, podríamos estarle diciendo mes a mes a la entidad, "Usted está
24 tardando mucho", qué sé yo, por ejemplo a las Mutuales las tenemos en la mano, a las
25 Mutuales es facilísimo obligarlas, existen por nuestra ley, tienen la garantía que les dé el
26 BANHVI, a las Mutuales es facilísimo decirle, "Sabe qué, usted está durando tres meses,
27 estoy poniendo algo sin tener ni idea y en cambio yo le voy a dar 15 días para que haga
28 esto de ahora en adelante o si no voy a tomar medidas", pero no tenemos absolutamente
29 ningún control sobre las entidades, entonces eso que acaba de decir hoy Marcos es la
30 primera vez que lo oigo, porque nunca nos plantearon que las entidades... por supuesto
31 que con las municipalidades no tenemos nada que hacer, no son nuestras, no podríamos
32 tener una conversación amistosa, pero con las entidades podríamos ir mucho más allá de
33 lo amistoso.

Sr. Hidalgo Cortés: Mire doña Lina, voy a aclararle dos cosas, cuando yo dije que no se puede hacer nada, era para responderle a la Ministra de cuál es la única forma de financiar PROERI o cualquier otra necesidad, a eso era lo que me refería. Esa gestión con las entidades ya la hicimos y la hicimos hace bastantes meses, no solo nos reunimos una por una con las entidades, les demandamos por escrito entidad por entidad con un cuadro de las operaciones emitidas pendientes de formalizar para que aceleraran los procesos, ya esa gestión la hicimos; entonces sí se pueden hacer cosas, son temas de gestión para acelerar que es el tema de formalización, que es el que nos urge para llegar a las 11.000 soluciones, no solo nos reunimos con las entidades una por una, sino que además se los mandamos por escrito y a cada entidad le dijimos, "Esto es lo que usted tiene emitido por formalizar, acelere", y los números demuestran que han acelerado, no solo en la presentación de nuevos casos para emisión, sino también en la formalización.

Y les voy a dar un ejemplo, con corte del 25 de septiembre presentamos aquí el 2 de octubre el estado de situación de las operaciones emitidas, para ese momento teníamos ₡45.000.000.000 (Cuarenta y cinco mil millones de colones), 10 días después tenemos ₡48.000.000.000 (Cuarenta y ocho mil millones de colones), es decir en 10 días emitieron casi ₡4.000.000.000 (Cuatro mil millones de colones), entonces si está dando resultado, no significa que no se pueda hacer más, por supuesto que se puede hacer más en esa materia, gestión para convertir emitidos en pagados, en donde si no se puede hacer nada es en presupuestos.

Directora Presidente: Yo había propuesto traer un acuerdo donde le instruíamos a la Gerencia trabajar en un mecanismo como de evaluación y sancionatorio o lo que correspondiera para las entidades utilizadas. Vos me habías dicho que ya lo estabas, ¿eso que, como va?

Sr. Hidalgo Cortés: Teníamos un borrador para entidades y para empresas, ¿cierto, Tricia? un modelo de evaluación para entidades y para empresas.

Sra. Hernández Brenes: Sí, para entidades.

Directora Presidente: ¿Cómo vamos con eso?

Sr. Hidalgo Cortés: ¿En qué punto estamos hoy el de entidades?

Sra. Hernández Brenes: Está listo en prueba, estamos poniendo en práctica la calificación a ver cómo van los resultados para ver si son razonables para traerlo como un ejercicio aislado.

Directora Presidente: Eso hay que trabajarlo rápido Tricia por favor, la evaluación de las entidades es importante.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, este es un ejercicio práctico partiendo de que podamos sacar lo que está marcado en rojo, ahora en la práctica como bien dice don Marcos, no es factible controlar algunos elementos en la cadena como es de la Municipalidad entonces, ¿qué hicimos? qué pasa si de estas operaciones, estas que están en la parte inferior solo logramos el 50% en pagados, es decir, que en lugar de 1.556, hagamos solo 778 porque las munis se atrasan, porque los permisos, lo que sea... bajo este escenario ya no tenemos 11.590, sino que tenemos 10.815, eso significa un 91% de la meta del Plan Nacional y un 98% del Plan Operativo Institucional, ¿y por qué hacemos esta sensibilización? porque es natural que algunos casos no se lleguen a formalizar por asuntos que no son atribuibles a la institución.

En este caso ya no tendríamos las 11.593, si no tendríamos 10.815. bastante cercano a la meta y a la proyección.

Directora Presidente: Me decía ahora doña Lina un punto que es muy importante, ¿nosotros podemos priorizar de alguna manera la compra de vivienda construida? porque es mucho más rápido, mucho más ágil.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, es mucho más rápido, efectivamente así es, de hecho, en los criterios de priorización que aprobó esta Junta está la compra de vivienda existente como uno de los temas.

Directora Presidente: Claro, eso creo que es un buen factor para de cara en este cierre de revisar eso.

Sr. Hidalgo Cortés: Sin embargo, el grueso no está ahí, pero bueno todo suma, aunque sean 5 suman, efectivamente es un criterio de prioridad.

Directora Presidente: Dago perdón, te interrumpo porque don Guillermo tiene la mano levantada hace rato. Don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Yo sé que el análisis que están haciendo es para ver los resultados de este año, pero les mandé al WhatsApp los elementos que nos hacen alejarnos de las metas del Plan Nacional de Desarrollo tanto en materia de recortes como en la meta de ingresos medios y lo hice principalmente Ministra porque en el Consejo de Gobierno se presentan a final de año o a principios del próximo año los resultados de cada institución con respecto a las metas del Plan Nacional de Desarrollo, por eso me pareció importante y se los he remitido a todos que explican por qué nos alejamos de las metas del Plan y como lo señaló el Gerente, esas explicaciones se las hemos dado a MIDEPLAN.

La respuesta fue siempre que todavía era muy temprano para cambiarlas, o modificar las metas del Plan y que esperarían para después... ya estamos en su último año, igualmente

el Comité de Planeamiento le remitió a MIDEPLAN haciéndole las mismas observaciones, comprendo que hoy el análisis que está presentando la Administración y que era motivo de inquietud de la Ministra son los resultados de este año, pero ahí les pasé los datos para que vean claramente por si se presente en el Consejo de Gobierno los resultados del Plan, por qué estamos alejados de las metas que se establecieron a partir de la línea base del 2021 y bueno, espero que con esa información profundizarla con la Administración puedan tenerlo claro. No sé si me expliqué o si la Ministra tiene alguna pregunta.

Directora Presidente: No, está claro Guillermo, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, este es el escenario uno, si solo lográramos el 50% de las 1.556 operaciones para sumarmas a estas 10.000; en el escenario dos sería que en lugar del 50% alcancemos el 75%, en ese caso, haríamos 11.204, lo que significaría un 94% de la meta del Plan Nacional y un 101% de la meta del Plan Operativo y así podríamos hacer más escenarios, podemos hacer uno al 25, uno al 40, uno al 50 porque hay elementos que definitivamente se pueden mover en función de lo que suceda con otros actores para llegar entonces a 11.204 soluciones, ¿qué tenemos de conclusión? La meta del Plan Operativo Institucional establecido en 11.000 se realizó de acuerdo con un análisis técnico y presupuestario y eso lo hicimos en su momento, las del Plan Nacional de Desarrollo, que son las de 1.916 se establecieron por decisión política utilizando como línea base la del 2021, al 10 de octubre tenemos emitidas 7.685 operaciones lo que significa un 69% de la meta institucional y un 64% de la meta sectorial, si a las proyecciones de los emitidos sumamos aquellas operaciones que están en trámite en revisión tanto en el Banco como en la entidad, alcanzaríamos un 93% de la meta institucional y un 86% de la sectorial; esos porcentajes, por supuesto, van a aumentar considerando las nuevas solicitudes que reciben las entidades autorizadas y que van a ser bastantes en el resto del año en emitidos.

Desde el punto de vista de pagados, aquí hay un error Mariella... pagados al 10 de octubre tenemos 7.930 operaciones lo que representa un 71% de la meta institucional anual y un 67% de la meta anual sectorial; si a las operaciones emitidas sumamos aquellas que están pendientes de formalizar en trámite en revisión en el Banco y en las entidades, alcanzaríamos el 105% de la meta institucional y 97% de la sectorial, esos porcentajes, por supuesto, van a aumentar con las nuevas postulaciones que ocurran ante las entidades.

En el caso del escenario uno, si solo alcanzáramos a sumar el 50% de la proyección, alcanzaríamos el 98% de la meta institucional y un 91% de la sectorial; en el escenario dos que mostramos podríamos alcanzar el 101% de la meta institucional y el 94% de la meta

sectorial, por supuesto que esos porcentajes van a variar en función de lo que ocurra en el mercado.

No se consideran en este ejercicio práctico ni las operaciones de proyectos que puedan surgir de aquí en adelante, ni las nuevas postulaciones en el resto del año, tanto para ordinario como para Artículo 59, ni las operaciones Artículo 59 individual en trámite en las entidades autorizadas, por lo tanto, a hoy si hacemos un análisis razonable, sí se puede cumplir con las metas anuales y el Sistema sí tiene capacidad para la ejecución del presupuesto 2025, ¿uno puede acelerar? sí, podemos acelerar algunas cosas si tenemos más personal revisando, podemos revisar y traer tiempos para atrás, si dedicamos más personas a revisar bono ordinario podríamos dejar listo mucho de Artículo 59 para el presupuesto 2026 que va a ser sustancialmente más alto, podríamos darle mucho más seguimiento a los procesos de formalización de las entidades y otras cosas. Lo que sí es claro es que el Sistema tiene capacidad para cumplir y colocar el presupuesto del 2025 y sí tenemos razonablemente oportunidad de alcanzar las metas del año 2025, tal cual están establecidos según el análisis.

Directora Presidente: Listo, gracias Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Con mucho gusto

Directora Presidente: Dago, ahora de cara a tu salida ahora sí, cómo piensas o qué nos recomiendas a nosotros como Junta que tomemos acciones con el personal, con los equipos del BANHVI digamos, quiénes serían como los líderes que pondríamos con quien ya podamos contratar nosotros de forma directa para ver cómo van esos números, si la cosa va bien, si la hay que empujar, ¿cómo sería ese plan ya de recurso humano que usted nos recomienda?

Sr. Hidalgo Cortés: Estos números doña Grettel se llevan bastante al día, tenemos un *Dashboard* donde yo puedo entrar todos los días y hacer la consulta, digamos que eso lo podemos ir moviendo, pero los dos enlaces van a ser Walter en la parte de operación y negocio y Tricia en los números para calzar versus presupuesto.

Directora Presidente: ¿Cuando vienen los bonos de las entidades autorizadas, ingresan a qué Departamento?

Sr. Hidalgo Cortés: Al Departamento de Análisis y Control, lo que tiene que ver con solicitudes individuales, y el Departamento Técnico en general, el Departamento Técnico los proyectos.

Directora Presidente: ¿Sería con Mariella y con...?

Sr. Hidalgo Cortés: Mariella proyectos y Walter.

Artículo 59 lo domina Jessie al revés y al derecho, que es una funcionaria del Departamento de Análisis y Control pero eso se coordina con Walter, con Jessie iniciamos un trabajo allá por abril, mayo que nos permitió resolver todos los problemas que tenemos en el Artículo 59, en este momento nosotros podríamos decir perfectamente, “No se aprueba un solo 59”, pero de por sí no hay presupuesto... eso ya lo resolvimos, ahora estamos trabajando en ordinario por la situación del presupuesto y creo que ha aumentado de manera considerable.

Directora Presidente: Porque lo que estoy pensando es, compañeros de la Junta si les parece que yo voy a mandar ese oficio a las entidades autorizadas solicitando el apoyo de cara a la recta final del año para alcanzar las metas sectoriales y demás, pero yo creo que podríamos poner en el oficio que como no está la figura de la Gerencia General, de acuerdo ellos es un hecho, ellos lo van a mandar para acá, ellos van a venir para acá, pero que también cuando envíen nos pongan copia a nosotros para yo entonces poder decir, “Tricia mira, tal entidad autorizada acaba de meter tales, Walter...”, y nosotros poder llevar ese control de que la cosa va caminando al ritmo que necesitamos que camine en el Ministerio. Perdón, ¿Guillermo no tenía la mano levantada?

Directora Ulibarri Pernús: No. A mí me parece que para no brincarnos las jerarquías aquí, la gente responsable y el Banco, yo más bien pensaría que le pidiéramos a las entidades autorizadas que podría mandar copia o que hay una persona de enlace aquí desde el Banco y se comunique con la persona en el Ministerio de Vivienda para estarla informando de cuántos casos han entrado, toda la información que quiera el Ministerio para no brincarnos la jerarquía, porque el Banco realmente es el que tiene la relación con las entidades autorizadas y ellas van a ser respetuosas desde luego, pero tenemos que entender que el Banco es el de la relación de las entidades autorizadas.

Directora Presidente: Sí, totalmente de acuerdo, de hecho, no la haría en calidad de Ministra sino más bien como miembro de la Junta, es lo que me está diciendo Marisol en este momento, a eso es lo que lo que quería llegar, que la Junta como superior jerarca del BANHVI debería ahora que no tenemos la Gerencia General recibir esta información para que puedan entonces la Junta dar instrucciones a los funcionarios y sobre todo hacer la labor de supervisión.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo pienso que en este momento tenemos Gerente.

Directora Presidente: No, sí, eso es evidente.

Directora Ulibarri Pernús: Debería ser el Gerente el que mande la carta con copia a la Ministra para efectos de respetar la Gerencia y respetar la Administración tal y como es.

Directora Presidente: No, yo estoy pensando una vez, vamos a ver a Dago lo tenemos hasta el 31 si no me equivoco.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señora.

Directora Presidente: Sí, estoy pensando en el momento que ya no este evidentemente.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, yo creo que antes de que demos ese paso deberíamos tener un informe sobre cómo van las entidades, porque si no vamos a hacer como el cura que regaña a los que van a misa, averigüemos quiénes están mal y jalémosles el aire.

Directora Ulibarri Pernús: Pero yo lo que estoy encendiendo es que es un correo general, o sea, es para todas.

Directora Presidente: Es un oficio pidiéndoles compromiso de que remitan. Ahora, pero Lina tiene mucha razón, también podemos ver quiénes son las que tienen más casos ahí pegados para generar también un tipo de gestión específica.

Directora Barrantes Castegnaro: Exacto, un acercamiento diferente.

Directora Ulibarri Pernús: En una ocasión lo hicimos en la Junta anterior y fue reunirnos el Presidente de Junta con los miembros de Junta, nos reunimos con las entidades autorizadas.

Directora Barrantes Castegnaro: Lo hicimos como recién ingresando nosotros.

Directora Ulibarri Pernús: No, pero fue diferente, esa reunión que hicimos nosotros fue en una reunión donde estaban ellas y nosotros, no es eso que invitamos a tal entidad que nos contara la historia, no, porque necesitamos, en ese momento necesitábamos en ese momento conciencia que se presentaran casos.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero es una buena idea.

Directora Presidente: Les hago una propuesta, ¿por qué no los convocamos para la próxima sesión? puede ser una reunión u otra particular, pero digo yo aprovechando que están los espacios de la sesión de la Junta, yo diría que invitarlos a la próxima sesión para hacerles el llamado de manera general.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, a todas las entidades porque todas manejan bono individual. No me acuerdo donde fue que nos reunimos.

Sr. López Pacheco: En el CFIA.

Directora Ulibarri Pernús: ¿En el CFIA, verdad? nos reunimos en el CFIA, pero en una sala de reuniones nos reunimos con todas, igual podemos reunirnos aquí, que venga Gerente y el que maneja el tema de bonos.

Directora Presidente: Aquí lo que pasa es que no caben.

Sr. Hidalgo Cortés: Yo haría lo siguiente, yo creo que nos estamos errando un poquito más de la cuenta, vean. Hicimos una gestión entidad por entidad el 22 de agosto, hicimos una gestión una por una entidad por entidad, les mandamos una nota clara después de haberles hablado de que teníamos que pegar carrera para los últimos 4 meses del año, les enviamos el detalle de las operaciones que tienen emitidas pendientes de formalizar con la idea de que aceleren y cobren absolutamente todo lo que tienen que cobrar y tercero, Tricia y Walter se reunieron entidad por entidad, una por una... entonces yo creo que ya hicimos dos, tres gestiones importantes.

A mí me parece que una gestión de la Junta Directiva, reforzando lo actuado por la Administración, haciéndoles una instancia, eso lo veo totalmente viable, esa puede ser una nota que salga con un acuerdo de la Junta Directiva inclusive.

Okey, ¿qué sigue después de eso? hay que gestionar otra vez uno por uno para ver, yo esto lo enfoco en tres acciones sencillas; lo primero, acelerar los procesos de revisión y acelerar los procesos de revisión nos ayudará mucho los recursos que el MIVAH pueda mandar dos o tres o los que sean factibles; segundo, acelerar los procesos de emisión, la emisión la tenemos controlada aquí no hay ningún problema, un día, dos días, pero la emisión no es un gran problema; y tercero, acelerar la formalización, la formalización depende de un paso importante que es entre las municipalidades.

Entonces, una acción que tal vez doña Grettel podría hacerse de lado del brazo político, sabiendo en qué Municipalidad están concentrados los permisos de construcción, podemos hacer un pareto, hacer el 80-20 y gestionamos Gobierno Local por Gobierno Local, eso sí nos ayudaría a impulsar con el brazo político que aceleren los permisos, esas cuatro o cinco acciones y lo otro me parece que es un trabajo que Walter puede ejecutar junto a Tricia ahora después de que yo me vaya entidad por entidad.

Directora Presidente: Yo diría inclusive antes para aprovechar esos 15 días, es que ya en esta recta final 15 días se van, o sea, hacerlo ya.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, igual no hay ningún problema, para que aceleren todo lo que se pueda, pero me parece que un acuerdo de la Junta sería bueno, eso me parece bastante bien.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta Dago, ¿cuánto tiempo se lleva en el Colegio cuando se mete un caso para su aprobación?

Sr. Hidalgo Cortés: ¿En qué, en APC?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, en tiempo que se lleva en el Colegio.

Sr. Hidalgo Cortés: El Colegio es rápido.

1 **Sra. Masís Calderón:** [inintendible]

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que hay municipalidades que no están en APC, ¿o ya todas
3 están?

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, la mayoría están, creo que hay como 65 ya están en APC.

5 **Sra. Masís Calderón:** A veces ellos son un poquillo más lentos para tramitar, pero igual
6 hemos hecho gestiones, ¿verdad, don Walter?, a veces hablamos con la alcaldesa y cosas
7 así.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** No, a eso me refería yo que también se podía tocar en casos
9 donde tengamos atrasos.

10 **Sra. Masís Calderón:** Sí, a veces les decíamos ahí, "Porfa ayúdenos, es que son casos..."

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, yo decía eso para hacer presión.

12 **Sra. Masís Calderón:** En las municipalidades hay uno trata de gestionar un poquitito.

13 **Directora Presidente:** Ahí el tema de las munis es saber cuál Dago.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, nosotros podemos saber cuáles.

15 **Directora Presidente:** Si ustedes me pueden enviar un correo electrónico para hacer yo ya
16 esa gestión, se lo agradezco.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí Walter lo único que hay que hacer es el archivo de operaciones
18 emitidas por formalizar está el día, entonces nada más lo segregan por cantón y después
19 con cada entidad que te confirme Walter cuáles ya están presentados en la Municipalidad,
20 porque no vamos a mandarle a la Municipalidad algo que no se ha presentado en la muni.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene que estar ahí en la muni y además pedirle para el futuro
22 cualquier cosa, para que aquí a fin de año se apuren, porque para ellos una semana puede
23 ser poco, pero para nosotros puede ser mucho en este momento.

24 **Directora Presidente:** Okey, ¿entonces ya terminaste? no sé si les parece, entonces
25 propongamos como recomienda Dago sacar un acuerdo para yo remitir el oficio como
26 Presidenta de la Junta con el acuerdo tomado hoy, el acuerdo sería hacer un llamado a las
27 entidades autorizadas para que de cara a la recta final del año.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si quiere yo lo redacto con David, pero esa es la idea.

29 **Directora Presidente:** David usted lo redacta y me lo pasa para yo mandarlo a la secretaria
30 esta semana.

31 **Sr. López Pacheco:** Mañana lo veo, si claro.

32 **Directora Presidente:** Entonces para incorporarlo al oficio.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tiene que ir en la misma línea de lo que nosotros mandamos, entonces
34 para que usted lo hagamos como complemento e instando a las entidades.

Sr. López Pacheco: Muy bien, ¿se somete a votación?

Directora Presidente: Sí, sometámoslo a votación.

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo estoy de acuerdo en apoyar los esfuerzos de la Administración que ha señalado ya el Gerente y sumarnos al llamado con las entidades autorizadas y en eso estaría de acuerdo y en firme. Pero sí quisiera señalar que la redacción tiene que ir orientada en ese tema, porque a nosotros se nos prohíbe entrar en la Administración activa del BANHVI, por lo que la misma Auditoría ha señalado que a veces hay miembros de Junta que tienen coadministrar y quisiera dejarlo así claro.

Directora Presidente: Creo que tiene razón don Guillermo, la redacción tiene que ser cuidadosa.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, no hay problema, eso lo redactamos con cuidado pero que quede claro que es una instancia de la Junta Directiva pidiendo colaboración en ese sentido.

Sr. López Pacheco: Don Marcos.

Director Carazo Campos: Yo lo apruebo en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: 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]

6° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Jardines del Río

Directora Presidente: Okey perfecto, solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Jardines del Río.

Sra. Salas Rodríguez: Este es el proyecto Jardines del Río, el proyecto ya se encuentra construido y habitado, estamos en el proceso de recepción de la planta de tratamiento...

Director Carazo Campos: Perdón, yo este punto no lo veo, voy a retirarme y cualquier cosa me avisa don David.

[Se retira temporalmente de la sesión el Director Carazo Campos]

Sra. Salas Rodríguez: Continúo, como les decía es un proyecto que ya está ocupado por las familias, construido hace bastante tiempo y estamos ya en el proceso final de recepción ante el AyA, hay un plazo actual que se vence el 28 de febrero del 2026 y la idea era que

1 en esa fecha ya tuviéramos el cierre técnico y financiero, pero dadas las situaciones de que
2 a la fecha todavía está en coordinación la visita técnica del AyA para verificar los aspectos
3 ya finales de la recepción, se tuvieron que ampliar los plazos, ahí en pantalla pueden ver
4 más o menos un cronograma de las actividades pendientes que se proyectan incluyendo el
5 cierre técnico y financiero del proyecto hasta abril del otro año.

6 Básicamente, la proyección es ampliar el plazo para la entrega ya final de la planta al AyA
7 el 28 de febrero, al 31 de mayo para la entrega del cierre técnico y financiero y al 31 de julio
8 para el cierre de la Dirección FOSUVI, es importante recordar que esta recepción al 28 de
9 febrero es una proyección, entonces tendríamos que también ampliar los debidos costos
10 de mantenimiento y operación de la planta hasta esa fecha. importante es que estos costos
11 siempre son liquidables, entonces en todo caso, si la recepción ante la AyA se llegara a dar
12 antes, pues entonces nada más se paga en los meses en los que se incurrió; son
13 ₡1.498.000 (Un millón cuatrocientos noventa y ocho mil colones) aproximadamente el costo
14 mensual, a este costo los meses serían de octubre, noviembre, diciembre, enero y febrero
15 del próximo año, suman en total ya con el IVA ₡8.468.113 (Ocho millones cuatrocientos
16 sesenta y ocho mil ciento trece colones), entonces también se estaría solicitando el
17 financiamiento para esos costos.

18 En resumen, la recomendación sería ampliar el plazo y el financiamiento según el siguiente
19 detalle, un financiamiento adicional por ₡8.468.113 (Ocho millones cuatrocientos sesenta
20 y ocho mil ciento trece colones) para los costos de operación y mantenimiento de la planta,
21 esto sería hasta el mes de febrero, 28 de febrero exactamente, como les decía liquidable
22 mes a mes y recomendar también la ampliación de plazo para el 28 de febrero la entrega
23 de la planta de tratamiento al AyA al 31 de mayo para el cierre técnico y financiero por parte
24 de la entidad autorizada y al 31 de julio del 2026 para el cierre técnico y financiero por parte
25 de la Dirección FOSUVI. Eso sería doña Grettel, gracias.

26 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias. Adelante, por favor doña Eloísa.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo voy a decirte algo que después se puede ampliar muchísimo
28 más aquí en la Administración, pero es el tema que tenemos nosotros de la no recepción
29 de plantas de tratamiento del Banco, que es muy fuerte y tenemos ya varios proyectos en
30 que el AyA no recibe, pero además el AyA tiene la costumbre de que uno aprueba el
31 proyecto con un reglamento y después cuando termina de construir el proyecto ya el
32 reglamento tiene cambios, entonces te piden que hagas todos los cambios y en esa historia,
33 que para mí es un tema que no es correcto, pero que entonces te lleva años y años a veces

1 entregar una planta. Yo no sé cuántos años tiene, ¿cuánto tenemos aquí de que no nos lo
2 reciben Jardines?

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Como casi 10, pero ya le puedo decir con exactitud.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Como casi 10 años?

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora, ya le digo con exactitud.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Te acordás del reporte que nos hicieron aquella vez, tiene
7 años... los proyectos nuestros tienen años de no ser recibidos.

8 Imagínate que ahora son ₡8.000.000 (Ocho millones colones) otra vez fueron otros ocho y
9 cuando nosotros vemos aquí podemos hacer la planta nueva con la plata que hemos
10 pagado, es realmente súper incorrecto definitivamente de parte de una institución que es
11 responsable, entonces siempre he pensado que a nivel político quizás algo se puede hacer.

12 **Directora Presidente:** Ya está, doña Eloísa desde hace como un mes conformamos una
13 Comisión con... de hecho, hay un convenio y todo para que quedara oficializada, una
14 Comisión en que es MIVAH, BANHVI, AyA y está funcionando, la Viceministra la tiene a
15 cargo y justamente esa Comisión la definimos Lourdes, la nueva Presidenta Ejecutiva del
16 AyA y yo, pensando o revisando la cantidad de proyectos que tiene temas con el AyA y esta
17 Presidenta Ejecutiva muy consciente de ello, además es super entradora como se habrán
18 dado cuenta y estuvo totalmente anuente.

19 En el seno de esa Comisión se ve como les digo cada proyecto, por ejemplo, este proyecto
20 está ahí, la situación con esta planta para hacer un plan de acción con el AyA o solucionar
21 algo; la idea de hecho de esta Comisión y como nació es no ser una Comisión de esas
22 lentas sino para ejecutar acciones inmediatas, pero le doy la palabra a la Viceministra más
23 bien para que responda.

24 **Sra. Castro González:** Gracias, para complementar lo que dice doña Grettel, en efecto la
25 Comisión se está reuniendo aproximadamente desde hace como un mes y medio por ahí,
26 nos acompaña Mariella y Walter, quienes han alimentado esa base de datos con problemas
27 de recepción de plantas, pero también con problemas de agua para proyectos nuevos y
28 también con proyectos que tienen otro tipo de problemáticas con el AyA, entonces creemos
29 que tenemos que aprovechar ese buen momento de comunicación que tenemos con el AyA
30 y con una Presidenta Ejecutiva comprometida porque tiene su equipo ahí atendiendo los
31 problemas, de hecho, nos Falta Ericka la revisión del convenio de parte del BANHVI que
32 Marcela nos había pedido tiempo, ya estamos sobre ese tiempo, pero igual la Comisión ha
33 venido reuniéndose sin la firma del convenio porque creemos que es una Comisión de
34 agilización y Jardines del Río está, le preguntamos a Gabriela, se me da el apellido en este

momento... del AyA que está en la Comisión, una representante técnica y nos iba a mandar un reporte por correo electrónico porque nuestra última reunión fue el miércoles pasado y este proceso lo está llevando la regional del Pacífico Central, entonces, ella nos tenía que hacer un reporte de lo que había recibido de la regional. Pero sí, estamos de lleno, de hecho, tenemos buenas noticias para otras plantas que están a punto ya de ser recibidas, así lo tenemos en nuestro cuadro actualizado, pero igual podemos hacerles un reporte cuando lo deseen de esta Comisión.

Directora Ulibarri Pernús: A mí me gustaría saber qué plantas van a ser recibidas, cómo avanza, porque realmente hemos estado muy preocupados en esta Junta de esta situación y no es de ahora, de antes.

Directora Presidente: Marisol, me parece súper bueno eso que acaba de pedir doña Eloísa, traer avances de alguna forma periódico, avances de la Comisión a la Junta.

Sra. Castro González: Sí y solamente para agregar un puntito, este miércoles, o sea, pasado mañana tenemos una reunión para ver todos los requisitos que pide el AyA para no solo la construcción de un proyecto, sino para la recepción de una planta, para ver cómo coinciden o si no coinciden con los que los desarrolladores conocen, con los que el BAHVI tiene y vamos a hacer un compendio comparativo de todos los requisitos que piden para que ese sea el documento oficial que se use para que no haya duda de cuál normativa la que se está aplicando, que esta sí, que esta no o que ya esa pasó, ¿verdad? que siempre pasa con el AyA, estamos trabajando en ese compendio y también vamos a trabajar en unas capacitaciones muy importantes que el AyA está dispuesto a dar, no solo los fiscalizadores, sino los desarrolladores de proyectos para que estén actualizados sobre recepción de plantas y todo el tema de saneamiento, hay muchísimos temas super interesantes que vimos la sesión pasada, así que estamos trabajando en eso.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, ¿de alguna manera está involucrada la Cámara de la Construcción ahí o no?

Sra. Castro González: No, señora.

Directora Presidente: No, esa es interinstitucional.

Directora Ulibarri Pernús: No entra ni ningún desarrollador participa ahí para ser asesor técnico.

Directora Presidente: No, porque ahí más bien es donde vemos en esa Comisión qué problema tienen, no sé 28 Millas, entonces este tiene que recibir la planta o tiene ese problema con la Junta.

Sra. Castro González: [Inentendible]

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, espero que sea muy exitosa sinceramente, porque ha
2 sido una cosa terrible.

3 **Sra. Castro González:** Nuestro nombre de fantasía es Comisión de Agilización y que no se
4 llame de Coordinación.

5 **Sra. Masís Calderón:** Nada más quería referirme y comentar algo del contrato, pero para
6 referirme de previo al comentario de este, nosotros ya habíamos pasado por lo menos a lo
7 interno, los comentarios del convenio por lo que se refería a aspectos legales, más bien lo
8 que dijimos fue a Mariella y a don Walter que lo demás eran aspectos técnicos que no
9 sabíamos si ellos querían referirse o incluir algún aspecto técnico, porque los aspectos de
10 legalidad no teníamos mayor cosa que referirnos y ya habíamos hecho las observaciones
11 de las calidades en aquel momento a don Dagoberto, entonces ahora más bien tendríamos
12 que cambiar las calidades porque ya no sería don Dagoberto, porque no tendría sentido
13 agregar a don Dagoberto y no sabríamos ahí más bien ahora a quien tendríamos que
14 agregar, eso en cuanto a esto.

15 Sí sería importante en cuanto a este cuál sería el avance y pensando ahorita, por ahí
16 tenemos un juicio ahorita en noviembre, digo yo ahorita en noviembre por ser ya casi... de
17 Villa Bonita que me parece que también está ahí en la Comisión, nosotros tenemos un juicio
18 programado que también en algún momento se había tratado de hacer un arreglo acá
19 extrajudicial con la Junta Directiva, con esa representación y no se logró hacer el arreglo,
20 pero entonces eventualmente si hubiese algo ahí, a lo mejor, no sé o el avance es
21 importante antes de que llegásemos a ese juicio, no sé, pero la audiencia es el 12 de
22 noviembre me parece.

23 Entonces por ahí Mariella si también ahora que estamos en la sesión, tenemos ese oficio
24 programado para esa fecha, eso es importante y también retomar el tema de Villa Bonita
25 porque tenemos ya prontamente la contestación de la demanda que también eso lo
26 tenemos pendiente.

27 Ahora ya propiamente en cuanto a este contrato Mariella, cuando hablamos ahí igual en
28 todos los casos veo que hablamos de la ampliación del plazo del contrato, estamos
29 hablando del contrato...

30 **Sra. Salas Rodríguez:** De administración de recursos.

31 **Sra. Masís Calderón:** Solamente es el contrato de administración de recursos, ya no es el
32 contrato de, entonces nada más ahí como para aclararlo don David.

33 **Sr. López Pacheco:** Ya tomé nota.

Sra. Masís Calderón: Para ponerlo ahí ampliación del plazo de contrato de administración que no [inintendible] al contrato de obra, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Una aclaración para Marisol, con respecto a lo que está diciendo Ericka si es cierto que se dio una propuesta de parte de la empresa, pero nuestro asesor externo nos recomendó que no la aceptáramos y siguiéramos adelante con el juicio, no sé cómo se llama a eso.

Sra. Castro González: Con Villa Bonita.

Directora Ulibarri Pernús: Recuerdo que ellos hicieron una propuesta, efectivamente porque lo estás diciendo vos, pero nosotros se nos sugirió que no y que se siguiera adelante, por eso es por lo que vamos a juicio.

Sra. Castro González: Okey, gracias y con Jardines del Río sí estamos esperando una respuesta de Álvaro Araya de la AyA para que nos actualice sobre este tema y ya le digo Villa Bonita, en el último acuerdo quedamos en que BANHVI iba a consultar a los desarrolladores e iba a enviar un reporte a todos para que ahí AyA agilizara, ¿se acuerda, por correo? porque es el mismo caso de [inintendible] okey, nuestra Comisión se reúne no este miércoles; este miércoles es Subcomisión y el siguiente nosotros, entonces para que lo llevemos en la agenda Mari, gracias.

Directora Presidente: Perfecto, entonces sometemos a votación, por favor, don Guillermo.

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

Sr. López Pacheco: No hay firmeza.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Ya le digo a Marcos?

Sr. López Pacheco: Ah bueno, gracias, ya lo iba a llamar.

Directora Ulibarri Pernús: David, nosotros hemos tomado varios acuerdos sin darle firmeza.

Sr. López Pacheco: Todos casi, solo uno no.

Directora Ulibarri Pernús: Ya todos están con firmeza.

Sr. López Pacheco: No, ninguno.

Directora Presidente: ¿No votaron?

Directora Ulibarri Pernús: No, estábamos esperando a la Ministra para que nos diera firmeza.

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

7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Ámbar

[Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos]

Directora Presidente: Perfecto, siguiente tema entonces, solicitud de ampliación del plazo al contrato de administración de recursos del proyecto Ambar 2.

Sra. Salas Rodríguez: La solicitud de ampliación de plazo para Ambar 2, la entidad autorizada es Grupo Mutual y la empresa desarrolladora es Constructora Davivienda, las viviendas ya se encuentran al 100% finalizadas y esta ampliación de plazo básicamente es para hacer la entrega final de las viviendas y mover un poco el plazo de las entregas de las retenciones y la realización de los cierres técnicos y financieros.

Esto es un poco los antecedentes del proyecto, que fue aprobado en la sesión número 24 del año 2024 por ₡601.500.000 (Seiscientos un millones quinientos mil colones) aproximadamente y en ese momento tenía un plazo inicial de ejecución de 27 meses el proyecto, actualmente ya las viviendas se encuentran listas para su entrega y se programó para este jueves 16 de octubre la entrega a las familias, estaríamos entonces pendientes con que llegue ese jueves con la entrega formal de las viviendas, posteriormente como les explicaba realizar la liberación de las garantías, estas garantías están en el Artículo 83 del Reglamento de Operaciones y nos piden que 3 meses después de ocupadas las viviendas sean liberadas y posteriormente vendría el cierre técnico y financiero, entonces es por eso que se proponen al 16 de octubre la entrega de las viviendas, la liberación de las garantías al 30 de enero del 2026 y el cierre técnico y financiero al 30 de abril del 2023, entonces la recomendación sería ampliar el plazo justamente con estas fechas que acabo de mencionar, entrega de las viviendas... bueno ahí hay un error sería al 16 de octubre del 2025, liberación de garantías y desembolsos al 30 de enero del 2026 y el cierre técnico y financiero al 30 de abril del 2026, eso sería doña Grettel, gracias.

Directora Presidente: Gracias. Adelante doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Leí en el documento que no se ha podido hacer esto porque no se ha podido hacer la inauguración del proyecto decía el documento, ¿para cuándo sale la inauguración entonces?

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** 16, el jueves.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya está seguro?
- 3 **Directora Presidente:** Yo voy para allá, por cierto, cordialmente invitados, insisto, la Junta
- 4 Directiva puede ir.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** No, que me preocupó que tiene un mes de atraso desde que
- 6 de que está listo para hacer la inauguración, entonces para que se tome esto en cuenta
- 7 para efectos de las inauguraciones. Yo quería pregunta lo otro, ¿está toda la familia
- 8 formalizada?
- 9 **Sra. Salas Rodríguez:** Tengo entendido que sí, que inclusive la entidad va y formaliza las
- 10 pendientes ahí.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Las pendientes, porque las familias no se han podido pasar
- 12 todavía, aún no están formalizadas, así que eso no es correcto.
- 13 **Directora Presidente:** No sabía yo que tenía un mes ya, ¿ya tiene un mes que está
- 14 terminado?
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** Tenía más, lo que pasa es que igual las viviendas había detallitos
- 16 que había que hacerles, entonces tampoco es que durante el mes las casas estaban al
- 17 100%, todavía la entidad había hecho algunos ajustes.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Todas las casas tenían problemas?
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** No todas.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** A eso me refiero.
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** Pero sí había algunas que había que hacer algunos arreglos.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya formalizada la gente en un proyecto lo lógico es que se pase
- 23 de inmediato, por eso le decía a la Ministra que tomara esto en cuenta para efectos de las
- 24 inauguraciones y la formalización de los proyectos.
- 25 **Sra. Salas Rodríguez:** Y recordemos que esto es un 02, entonces las formalizaciones
- 26 están...
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Con más razón, [ininteligible].
- 28 **Directora Presidente:** Sí, más bien ahí doña Eloísa, hemos siempre apresurados los
- 29 proyectos para poder inaugurar rápido y que la gente se pueda pasar rápido.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso me llamo la atención este es un caso de que estuviera
- 31 esto atrasado.
- 32 **Directora Presidente:** Pero a mí me avisó la entidad autorizada hace menos, muchísimo
- 33 menos.

Directora Ulibarri Pernús: No, y es que claro, si es un S-02 la gente es dueña desde que la casa esta lista.

Directora Presidente: La semana pasada me dijo doña Mariella que ya estaba listo.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, entonces no falta nadie de formalizar me imagino yo, porque todas las casas deben que tener dueño por ser un S-02, eso me llamó la atención.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Dónde queda Ambar?

Sra. Salas Rodríguez: En Parrita.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Eso es un S-02, verdad? ya están formalizados.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señor, ya están formalizados.

Sra. Masís Calderón: Tendrías que corregirlo.

Sra. Salas Rodríguez: No, es la entrega que hay que corregir, es que esa es la entrega de las viviendas a las familias.

Sra. Masís Calderón: Por eso, nada más se entrega, no formalización.

Sra. Salas Rodríguez: No, ahí nunca dice formalizarlo, ya está formalizado desde hace... es la entrega, por eso no ponemos formalización, es la entrega de viviendas.

Sra. Masís Calderón: Pones 16 de octubre, nada más de corregirlo.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, aquí sí hay que corregir, es 16 de octubre.

Sra. Masís Calderón: ¿Puedo tomar la palabra doña Grettel?

Directora Presidente: Por supuesto.

Sra. Masís Calderón: Gracias, nada más tal vez ahí para efectos de nosotros a la hora que comprendamos porque si a toda suerte cuando a mí me llegue el contrato eso no me va a llegar ahora el 16 y ya va a llegar de manera extemporánea, entonces para que nosotros entendamos tal vez nada más pongamos ahí entrega formal de las viviendas a la familia, porque si no los chicos también no lo entienden y ya llamamos a Grettel y llamamos a todo el mundo y ya se queda en enredo.

Entonces entrega de las viviendas o entrega formal de las viviendas 16 de octubre, porque ya va a llegar de manera extemporánea y para efectos de eso no tiene mayor relevancia, liberación de las garantías y desembolsos de la entidad autorizada, ¿a quién, al constructor?

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, los tres meses después esos son los reglamentados en el Artículo 83.

Sra. Masís Calderón: Sí, entonces tal vez ahí nada más para que nos quede claro que la eliminación de las garantías y desembolsos de la entidad autorizada al desarrollador o al constructor el 30 de enero del 2026 y el cierre técnico y financiero, ¿de quién, Mariella?

Sra. Salas Rodríguez: De la autorizada y es nuestro porque vamos a hacer un conjunto porque como este ya ha tenido varias ampliaciones.

Sra. Masís Calderón: De la entidad autorizada y el BANHVI al 30 de abril del 2026 para que eso quede claro, porque esas cosillas no nos quedan claras y entonces también ahí nos atrasamos, pero nada más, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, yo también quería pedir si es posible que aceleremos los plazos y no esperemos tanto que hasta abril del año entrante tengamos el cierre técnico y financiero.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, ahí los juntamos, perdón doña Eloísa, el nuestro justamente por la misma situación, pero en todo caso la idea es ir agilizando.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, imagínate que además la gente está formalizada y se deben de meter a las casas ya, uno esperaría que se metan, si no se meten algo pasa, ¿verdad? metidos a la casa vos al mes, 30 días vos te das cuenta de cómo está el asunto y lo va a agarrar en pleno invierno, nos vamos a dar cuenta de lo que está pasando.

Sr. Hidalgo Cortés: Mariella lo que tienes que explicar es qué pasa desde el día que la gente recibe formalmente su vivienda.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, son 90 días que se dan ahí que para mí me parece bastante largo.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, son 90 días que inclusive están establecidos así en el Artículo 83 de nuestro Reglamento de Operaciones, dice tres meses que se retiene... vamos a ver, en cada desembolso se retiene un 5% de obra y ese dinero se libera al constructor y esta retención la hace la entidad autorizada y ahora la libera el constructor, también la entidad autorizada, pasados tres meses después de que las familias ocupen las viviendas.

Sr. Hidalgo Cortés: En este caso sería noviembre, diciembre, enero; después viene el cierre de la entidad.

Sra. Salas Rodríguez: Que son dos meses.

Sr. Hidalgo Cortés: El cierre nuestro.

Sra. Salas Rodríguez: Un mes, correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Vas a entregar el 16 de octubre, entonces tres meses más sería el 16 de enero, noviembre, diciembre, enero.

Sra. Salas Rodríguez: 16 de enero, sí.

Directora Presidente: ¿Pero por qué 30 de abril?

Sra. Salas Rodríguez: Es que vamos a ver, cuando se recomendó esto no teníamos todavía la fecha del 16 de enero, estaban con una proyección al 30 de octubre.

1 **Directora Presidente:** ¿Del 16 de octubre?

2 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, no teníamos la fecha del 16 de octubre, entonces como ya ahora
3 tenemos la fecha, se corrigió la fecha entrega de las viviendas, pero se mantuvo la otra,
4 igual. Pero si ustedes quieren la cambiamos, no hay ningún problema, son 15 días nada
5 más.

6 **Directora Presidente:** Una es el cierre técnico y financiero, ¿por qué 30 de abril? ¿por qué
7 tanto?

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, las viviendas se entregan a las familias, después tenemos
9 que esperar tres meses de garantía de que todos los sistemas, todo le está funcionando
10 completamente bien a las familias, tanto en sus casas como en la infraestructura también
11 para liberar ese 5% que se ha venido retenido cada uno de los desembolsos, esta liberación
12 la hace entonces a los 30 días exactos, se hace una visita de campo, se recibe el informe,
13 si todo está bien el fiscal de inversión hace el acta de desembolso de liberación de garantía
14 y se liberan esos dineros; eso implica también un desembolso en la entidad autorizada,
15 entonces no pasan exactamente 30 días, sino que hay un tiempo ahí de gestión y una vez
16 que ya todo este dinero es desembolsado, nosotros empezamos a hacer entonces... bueno,
17 la entidad hace las conciliaciones contables para ver efectivamente si quedó plata, no quedó
18 plata, cuántos realmente se ejecutó en el proyecto y demás, y es donde se hace el cierre
19 técnico y financiero de eso se trata, se analiza también cuántas inspecciones se hicieron,
20 cuántos informes hubo, cuántos financiamientos adicionales, si hubo sustituciones de
21 familias o no, o sea, es como el recuento completo de todo lo que se ha hecho durante el
22 proyecto y eso viene y se concilia también, no solo con los registros de la Dirección FOSUVI,
23 sino a nivel de contabilidad aquí del Departamento Financiero Contable para ver si la cuenta
24 por pagar que se abrió ya finalmente se cierra y cuánta plata quedó, todo ese proceso son
25 esos remixes.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Otra pregunta, ¿el Optimus nos viene a ayudar en algo a reducir
27 estos plazos?

28 **Sra. Salas Rodríguez:** Claro que sí.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya se sabe qué plazos se van a hacer? después de que ya el
30 Optimus entre, ¿cómo se van a reducir? por ejemplo, el cierre técnico y financiero me
31 imagino que va a ser toda la información, podrían ser informes que ya salen
32 automáticamente.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, a nivel nuestro sí será más rápido, habría que ver con la entidad
34 de esa trazabilidad que exista. Igual se supone doña Eloísa, que estos cierres deberían de

ser también más rápidos porque las entidades autorizadas concilian sus saldos contables todos los meses, entonces nosotros deberíamos de llevar eso, pero casi siempre pasa que hay cuando estamos haciendo el cierre y es que el cierre tiene que ser lo más exacto posible, entonces hay ₡25 (veinticinco colones) por ahí, ₡200 (doscientos colones) que cuesta a veces en proyectos también muy viejos empezar a conciliar y nos tardamos más tiempo, pero hay otros que sí son muchísimo más.

Directora Ulibarri Pernús: Cuando sean ₡50 (cincuenta colones) y eso yo los pongo con mucho gusto para que no duren tanto.

Sra. Salas Rodríguez: Pero sí, más o menos ese es el proceso.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y qué pasa si un par de familias no se pasa a la casa? ¿Qué sucede con esas dos casas?

Sra. Salas Rodríguez: Okey, ahí ya empieza el otro proceso del Artículo 173, creo que es, hay que empezar a investigar por qué nos están pasando.

Directora Ulibarri Pernús: No, se pasan a los dos meses.

Sr. Hidalgo Cortés: Con el desarrollador.

Sra. Salas Rodríguez: Ah, los tres meses, sí se hace liberación parcial.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, hay que averiguar porque no se pasan.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, hay que ver porque también puede ser que definitivamente sea otra situación.

Directora Presidente: Gracias, ¿para entrega de viviendas 30 de octubre?

Sra. Salas Rodríguez: Es que ese fue lo que les dije, el informe venía así.

Directora Presidente: Sí, pero digamos no tendríamos que corregirlo entonces.

Sra. Salas Rodríguez: La corrección es esa, entrega viviendas al 16.

Directora Ulibarri Pernús: Todo se pasa al 16.

Directora Presidente: Entonces sometemos a votación, don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: 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° 5 que se anexa a esta acta]

1 **Directora Presidente:** Listo, gracias. Ahora el siguiente punto, solicitud de financiamiento
2 adicional para el proyecto Veredas del Río 1.

3 *****

4
5 **8° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Veredas del Río - Programa**
6 **Bandera Azul**

7
8 [Se incorpora a la sesión el señor José Pablo Valerio Sánchez, funcionario del
9 Departamento Técnico]

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta es la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto
11 Veredas del Río, específicamente es para el galardón de Bandera Azul, Veredas del Río
12 tiene tres etapas actualmente dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; la
13 primera etapa ya está bastante avanzada y ya hay varias viviendas de la primera etapa
14 construida; la segunda etapa se encuentra entra en proceso constructivo y la tercera etapa
15 está en análisis para financiamiento, es un proyecto S02 y todavía vienen más etapas a
16 posterior, es una urbanización bastante grande en el centro de Liberia, Guanacaste, esta
17 etapa tiene ₡4.321.000.000 (cuatro mil trescientos veintiún millones) y la empresa es Las
18 Arandas, se está beneficiando un total de 140 familias y lleva un avance constructivo del
19 83.17%, Grupo Mutual Alajuela la Vivienda es la entidad autorizada.

20 En este caso, la entidad autorizada solicita el financiamiento adicional relacionada con la
21 implementación del programa Banderas Azul Ecológica, esto se enmarca en la aprobación
22 que hizo la Junta Directiva del acuerdo 4 de la sesión 41 del año 2024, donde respaldaba
23 el impulso y el desarrollo de estas iniciativas y además de todo el análisis y alineamiento
24 con el Plan Estratégico también Institucional, el Comité Técnico de Bandera Azul la
25 categoría 15 de construcción sostenible en sucesión 100 del año 2025 analizó el proyecto
26 y posterior a la visita de inspección acuerda que efectivamente se le da el galardón
27 correspondiente con una nota obtenida de un 85.48%, entonces es por esto que se le otorga
28 el sello de galardón.

29 Hubo varios entre lo que se revisa para que más o menos ustedes vayan comprendiendo,
30 hablan del manejo del agua, el agua potable, el agua residual y el agua potable ahí
31 obtuvieron un 91%, con respecto al manejo de la energía un 105%, confort bioclimático un
32 70%, el manejo de los materiales un 88%, el manejo de los residuos ahí obtuvo el 100%,
33 biodiversidad 70%, diseño integrado un 72%, eso es lo que les dio la nota total del 85%.

Entre los ajustes realizados está la altura de la vivienda, los aireadores en la grifería, la amplitud de los buques de ventanas, ventilas sobre cargadores de puertas, la pintura externa, la lámina esmaltada de techo, se ampliaron en 10 centímetros los aleros tanto frontal como posterior, hubo la colocación del filtro anaeróbico y de flujo ascendente (FAFA) en el manejo de las aguas residuales en los tanques sépticos y drenajes, la construcción de ecomuros en algunos de los lotes y todo el aspecto de luminarias LED, esto representa un costo total por casa de alrededor de ₡329.000 (trescientos veintinueve mil colones), en total con los ajustes ya de utilidad, administración, fiscalización e IVA correspondientes, estamos hablando de ₡61.980.674,26 (sesenta y un millones novecientos ochenta mil seiscientos setenta y cuatro colones con veintiséis céntimos).

La recomendación sería con base en información remitida y avalada por la entidad autorizada coger la recomendación de financiamiento adicional por este monto, ₡61.980.674,26 (sesenta y un millones novecientos ochenta mil seiscientos setenta y cuatro colones con veintiséis céntimos) para el proyecto Veredas del Río, correspondiente a los adicionales relacionados a la implementación de Bandera Azul ecológica en el proyecto, montos que serían cancelados con el respectivo aval de la entidad autorizada y el inspector de inversión una vez construida dichas obras, eso sería doña Grettel, gracias.

Directora Presidente: Perfecto, gracias, sometemos a votación, por favor, don Guillermo. Don Guillermo, ¿usted tenía la mano levantada?

Director Alvarado Herrera: Sí, nada más quería pedirle a la Auditoría Legal si tenían alguna observación.

Sr. González Zumbado: No, don Guillermo, sobre este proyecto no.

Directora Presidente: Adelante, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Mariella me llama la atención que esto, o sea, esos cambios o esas situaciones debían haberse dado desde los planos y cuando aprobamos el proyecto, ¿qué pasó que estos montos no fueron incorporados en el proyecto en su momento?

Sra. Salas Rodríguez: El proyecto estaba para Bandera Azul en diseño nada más, al momento de su postulación y aprobación, después ellos cuando vienen y arrancan ya el proceso constructivo es que entonces deciden acogerse al otro galardón, porque Bandera Azul está en la 2, en diseño y en construcción, en la fase constructiva la segunda etapa y esta tercera ya vienen con eso incorporado en los presupuestos, la segunda se aprobó así también, era que quedaba esto de la primera ahí un poco rezagado, porque sí en el momento de presentación ellos no habían pensado todavía en realizar el galardón.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso, cuando ellos lo presentaron aquí y se lo aprobamos
2 que estaba en diseño, o sea, le aprobamos un diseño que no es el que finalmente se
3 construyó.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero es que el galardón Bandera Azul se da en las dos
5 categorías.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, en diseño y construcción, pero si hay en diseño porque vas
7 a cumplir porque tenés un diseño que cumple

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero esto es para cumplirlo en la categoría de construcción, en
9 categoría construcción se analiza, por ejemplo, el manejo de residuos en la obra, como
10 trabajan ellos el tema del agua, se ven también aspectos lo que les decía ahí de los
11 materiales que se están realmente construyendo, cómo los almacenan.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Además de eso ellos ponen que son ventanas más amplias,
13 techos más altos, eso no lo habíamos aprobado en un principio.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso sí se aprueba en la fase de diseño sí, pero hay otras cosas que
15 se aprueban en la fase constructiva.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, yo creí que esa también porque vi el listado y yo asumí que
17 todo ese listado que estaba ahí se relacionaba con los \$61.000.000 (sesenta y un millones),
18 ¿entonces no es así?

19 **Sra. Salas Rodríguez:** No, los \$61.000.000 (sesenta y un millones) inclusive tienen que
20 ver con todo ese manejo constructivo, hay que pagar a un profesional que llega a hacer las
21 inspecciones específicas de Bandera Azul también, eso ya lo hemos visto también en los
22 otros proyectos que hemos aprobado aquí y además este costo es mensual, o sea, está
23 metido con un profesional más en los costos como decir de planilla, además los ajustes que
24 hayan realizado la empresa con respecto a eso, al manejo de desechos sólidos que
25 entonces ya tienen que tener como un centrito de acopio, los materiales los reciclan,
26 entonces no es como se maneja normalmente una construcción, todo eso implica también
27 un costo más. Entonces, toda esa logística es la que incluye estos \$61.000.000 (sesenta y
28 un millones)

29 **Directora Presidente:** Que Bandera Azul más cara esa.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene un montón de detalle, el Colegio cobra todo, cobra por
31 dar [inintendible] y por ir a supervisar, como cualquier cuestión de calidad.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y habían dicho que era gratis?

Directora Ulibarri Pernús: No, era gratis para nosotros, pero para el constructor no porque manda a una persona. Yo entendí al principio que iba a haber una persona, pero después iba a ser cobrado.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, es gratis para nosotros.

Directora Ulibarri Pernús: Sí claro, pero estamos pidiendo el tema ambiental y no sé qué, todo nosotros... a mí no me preocupa que no se haga, el tema de limpieza y preparación de residuos me parece que debe de hacerse, no es parte de eso, pero bueno.

Directora Presidente: Don Mauricio, adelante.

Sr. González Zumbado: Perdón Mariella, ahora sí me genera una duda porque yo revisé los documentos y lo que vi es que todo tiene que ver con los materiales más bien que se están utilizando, no con otro tipo de servicios adicionales porque de hecho está referenciado a un informe técnico en donde ahí se detalla línea por línea todos los materiales que se estaban utilizando y eso es lo que finalmente suma los \$61.000.000 (sesenta y un millones).

Sra. Salas Rodríguez: Están haciendo el ajuste entonces en las viviendas.

Sr. González Zumbado: Correcto.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, yo había comprendido que era la otra parte, porque ya ellos tenían la fase inicial o solo que lo esté confundiendo tal vez con la segunda etapa.

Sr. González Zumbado: Pero entonces ahí sí cabría la observación que hace doña Eloísa, porque si eso estaba en el diseño no lo deberían de estar cobrando ahorita.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, tiene toda la razón, no sé si José está aquí para que nos aclare don David.

Sra. Masís Calderón: A eso me iba a referir porque si efectivamente estábamos referenciando a que es un financiamiento adicional, porque es adicional ya debió haber estado contemplado en el presupuesto inicial.

Sra. Salas Rodríguez: José, tal vez sí nos podés ayudar con la consulta.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, como Jacarandas que ya venía desde el principio.

Sr. Valerio Sánchez: Sí, claro. Buenas tardes, el financiamiento no es por la administración de ese ingeniero ni la administración de banderas durante la construcción, sino es como dicen los compañeros sobre el material y la mano de obra de esas obras extras que Mariella indicó anteriormente que están en la lista, si quiere pasa la diapositiva de atrás... esas son las obras que son las que se están cobrando, yo les dije porque esto no conlleva solo estas obras, todo lo que Bandera Azul conlleva más obras, más tareas como lo de donde se recicla el... ¿cómo se llama esto? bueno, la zona de residuos donde reciclan todos los materiales, también en las inspecciones que tienen que hacer, como decía Mariella y

1 conlleva más obras extras que no están en esta lista, pero entiendo yo que se les dijo a la
2 empresa que había un número máximo que podían cobrar para Bandera Azul, entonces la
3 empresa no cobró todos los costos adicionales que había como Bandera Azul, sino solo
4 estos, como que ellos tuvieron información de que solo por ahí ese monto por vivienda
5 podían pedir financiamiento para no excedernos con el financiamiento Bandera Azul,
6 entonces pidieron menos de los costos que ya se habían aplicado, solo utilizaron estos
7 ítems como financiamiento adicional y no los demás, sino que están cobrando un poquito
8 menos de los costos que utilizaron en realidad como Bandera Azul y de los que se
9 aprobaron en planos.

10 Y con respecto a que si se inició la construcción con los planos anteriores, no, aún no se
11 habían aprobado los planos por el CFIA completamente con la Bandera Azul cuando
12 llegaron a revisarse el proyecto ante el BANHVI, sino ya cuando iba a empezar la
13 construcción fue cuando pusieron los planos nuevos, los de Bandera Azul.

14 Yo mismo me confundí al inicio cuando estaba inspeccionándolo, ya revisé los planos y
15 seguimos inspeccionando con los planos nuevos de Bandera Azul, pero cuando llegó el
16 análisis, seguramente no habían sido aprobados todavía, ya después en obras sí los
17 modificaron porque fueron aprobados por el CFIA y con el galardón, entonces con eso fue
18 que inspeccionamos. Entonces esas serían las dos consultas.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Este proyecto lo habíamos aprobado con casas prefabricadas y se
20 había pedido después un ajuste, la idea era para que hicieran la mampostería.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿En prefablock?

22 **Directora Ulibarri Pernús:** No, nosotros lo que dijimos es que usaran mampostería en
23 lugar de prefabricado, porque es un barrio muy bonito, muy céntrico, para que las casas
24 fueran más bonitas.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Las casas son horribles.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero las casas deben ser repelladas.

27 **Directora Presidente:** No están tan feas, ahí no le ayuda eso.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ahí no le ayuda, de todas maneras yo pensé que eran
29 repelladas obviamente, habíamos pedido que fueran en mampostería pero que las repellen.

30 **Sra. Masís Calderón:** Lo que quiero saber es dónde está el acuerdo y con cuál acuerdo
31 aprobamos, si este proyecto aprobamos con Bandera Azul.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** No, a mí me llamó la atención que fuera Bandera Azul ahora
33 cuando lo vi.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a hacer un antecedente y tal vez una ayuda Mariella. El
2 proyecto fue aprobado primero prefabricado y ustedes dijeron "No, mejor lo aprobamos con
3 mampostería", y fue donde se aprobó con prefablock que es el sistema mixto que es con
4 columnas prefabricadas pero con block y con ese fue que se aprobó. Posterior a eso fue
5 que salieron los planos ya pero con galardón de Bandera Azul, como lo está diciendo José
6 Pablo, que todos los cambios que se hicieron y todo para ajustarse al galardón se hizo ya
7 en posterior a la construcción.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, es que yo creo, o sea, no creo estoy segura, si yo tengo
9 un proyecto y lo pongo en un material, dijimos que no que mejor... por cierto, no era ese
10 sistema, era mampostería normal y corriente, porque para hacer esto quedaron como
11 prefas, qué lástima. Pero me imagino que están repelladas allá arriba, son repelladas
12 supongo y no se ve material, porque para tener esas columnas en vertical qué barbaridad,
13 bueno yo fui la que dije, "Mampostería, es lo mejor", pero yo juraba que era mampostería
14 de verdad.

15 Entonces si ellos aprobaron, nosotros le aprobamos un nuevo precio porque era
16 mampostería y si ellos tenían otros cambios, tenían que haberlos metido por Bandera Azul,
17 ahora resulta que después se ponen a hacer una serie de cosas como altura y cómo van a
18 hacer, deben tener los planes finales y que fueron aprobados aquí, como dice el compañero
19 hasta él se extrañó cuando llegó porque vio otra cosa, así no se puede trabajar. Aquí
20 estamos aprobando un proyecto con planos de tal forma que es lo que se va a hacer en el
21 campo y si la persona quiere cambiar algo, el desarrollador tiene que hacer la propuesta a
22 la entidad, decir qué es lo que va a hacer, cuál es el monto y venga aquí de nuevo, pero no
23 puede ser que nos cambien los planos en campo y bueno, qué bien, que altura, que no sé
24 qué y los aviadores son unos cosillos que se ponen ahí baratísimos, porque uno los tiene
25 en la casa, la pintura externa seguro no estaba, no sé... pero eso no sé si la Bandera Azul
26 incluye pintura y la colocación de un filtro anaeróbico, el FAFA me llama la atención porque
27 qué tiene que ver Bandera Azul con el sistema de tratamiento. Pero bueno no sé, me
28 gustaría haber entendido, pero yo creo que ustedes técnicamente tienen que revisar eso,
29 ver que realmente no sé y aun así me parece extemporáneo venir a traernos aquí un ajuste
30 de algo que ni ustedes vieron ni nosotros vimos, cómo van a hacer cambios si ahí está claro
31 en la normativa, no se puede hacer cambios si no son consultados de previo con la entidad
32 autorizada o con el Banco, ¿entonces en qué quedamos?

33 **Directora Presidente:** Adelante, Ericka.

Sra. Masís Calderón: Si, jurídicamente no podríamos hacerlo porque todo acuerdo, en todo caso el acuerdo, la normativa y el mismo contrato, el contrato de financiamiento estamos clarísimos doña Grettel y para los compañeros, pero doña Grettel que es la más nueva acá, efectivamente el contrato de administración de recursos y también el contrato de financiamiento lo dice claramente, que cualquier modificación de previo tiene que ser consultada y autorizada, primero la solicitud tiene que hacerse a la entidad autorizada y posteriormente la entidad autorizada tiene que hacer la solicitud al FOSUVI para que traiga así la solicitud al Banco, entonces en este caso efectivamente no se hizo, no se conoció y aquí ni siquiera el fiscal en este caso de calidad, que es José Pablo se hizo al revés, primero se hicieron unas modificaciones e incluso aquí ni siquiera se está pidiendo, o sea, de una vez se está solicitando financiamiento cuando ya se hicieron las obras. Efectivamente, estamos clarísimos que esto es un financiamiento y es un contrato de financiamiento, que si bien es cierto es potestativo de la Junta Directiva considerar y valorar si lo aprueba o no, pues tiene que venir de manera previa la solicitud acá y tendrá que votarlo en la Junta Directiva y considerar si lo aprueba o no, pero de esa manera nos podríamos nosotros, obviamente el procedimiento no está conforme a derecho y de esa manera no podría esta Asesoría recomendarlo.

Directora Presidente: Gracias, Ericka. Don Mauricio.

Sr. González Zumbado: Sí, precisamente yo concuerdo con la opinión de la Asesoría Legal, de lo que yo había leído aquí este proyecto se había aprobado con las condiciones de Bandera Azul, pero ahora ya revisando el documento dice, "Para implementar dentro del proyecto según acordado por la Junta Directiva en el acuerdo 4 de la sesión 41-2024", eso tiende a confundir.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, yo también me confundí con eso.

Sr. González Zumbado: No fue aprobado con Bandera Azul entonces, en realidad esto no es real.

Sra. Salas Rodríguez: No, el proyecto fue aprobado, perdón que lo interrumpa Mauricio porque yo también me confundí con eso, el proyecto fue aprobado y después ahora me acordé como un proyecto normal, prefabricado sin Bandera Azul, después se pidió que se cambiaran las viviendas a mampostería y ellos hicieron ajustes en el plano y dijeron, "Vamos a construir en este otro sistema de prefablock que fue donde trajimos los ajustes para hacer esas modificaciones", esto de Bandera Azul y el ajuste ya ellos lo hicieron posterior y no había sido revisado. Perdón, ahí yo también me confundí, pensé que con ese otro acuerdo era con el que se había aprobado Bandera Azul y no.

1 **Sr. González Zumbado:** Sí, de hecho me extrañó que se haya aprobado en su momento
2 como Bandera Azul y no se había metido esas cosas que lo cubría, pero ya ahora revisando
3 y con los que hemos discutido me parece que eso no procedería porque es un tema, como
4 dice Ericka que debería ser previo y cuando hablamos de financiamientos adicionales es
5 por situaciones que se presentan después, pero no es porque alguien decidió cambiar el
6 diseño del proyecto y ahora viene a solicitar el cobro de lo que le costó hacer esto, que eso
7 tuvo que haber venido aquí previo para autorización y cumplir con todo el proceso que
8 cumplió el proyecto en su momento, en realidad sí debió haberse presentado.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, igual cuando esas cosas pasan, estos cambios muchas veces
10 nosotros sí somos claros en las inspecciones y les decimos que eso es a cuenta y riesgo
11 del mismo desarrollador, porque las cosas sí tienen que gestionarse de previo. Muchas
12 veces ellos para agilizar tiempos avanzan, inclusive con las mismas obras adicionales, pero
13 eso siempre se les ha dicho, que tienen que entrar de previo y si al final no hay alguna
14 aprobación o sucede algo en el camino es a cuenta de ellos.

15 **Sr. González Zumbado:** Sí, pero en este caso a mí me preocupa más el hecho de que hay
16 inspección de parte de la empresa autorizada y hay inspección de parte nuestra en un
17 proceso constructivo que se supone que está aprobado, que tiene contratos, que tiene todo,
18 se hacen los cambios en el camino y no se comunican en su momento.

19 **Directora Presidente:** ¿Quién es la entidad autorizada?

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Grupo Mutual.

21 **Sr. González Zumbado:** Sería para detenerlos o para traerlos a aprobación, una de las
22 dos, pero en realidad aquí nos estamos enterando cuando ya el proyecto está construido
23 es lo que entiendo.

24 **Directora Presidente:** ¿No hay manitas levantadas, doña Eloísa?

25 **Directora Ulibarri Pernús:** No que yo vea.

26 **Directora Presidente:** Don Walter, adelante.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Viendo esto mejor vamos a retirar y vamos a solicitar un informe más
28 ampliado a Grupo Mutual.

29 **Directora Presidente:** Justamente yo lo que iba a proponer era..., porque yo antes de
30 responsabilizar al desarrollador creo que le haría las consultas respectivas a la entidad
31 autorizada y que la entidad autorizada entonces nos remita un informe.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Un informe complementario.

Directora Presidente: Gracias. Okey, adelante por favor, la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo de autorización del programa U de emisiones en colones por ₡40.000.000.000 (cuarenta mil millones de colones).

[Se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez y Valerio Sánchez]

9° Solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para implementar un nuevo programa de emisiones de títulos valores en colones con garantía subsidiaria del Estado

Sra. Hernández Brenes: Esta solicitud de Mutual Cartago es para la autorización de un instrumento de captación, ellos ya tienen un tope máximo de captación autorizado, no es una modificación a ese tope con garantía al Estado, es una autorización de un instrumento de captación y eso porque los instrumentos de esta naturaleza que ya tienen disponibles, tienen periodos de vencimiento próximos o saltos muy limitados, entonces esa es una aclaración para iniciar.

El instrumento es concretamente un contrato de participación hipotecaria con garantía global, que es uno de los instrumentos que está debidamente establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en el título sexto y ese instrumento, según el Artículo 140 de la ley, señala que debe ser aprobado por el Banco para que la entidad pueda utilizarlo para emitir, asimismo para negociar este instrumento el mercado de valores, en la Bolsa Nacional de Valores, requiere la aprobación de su SUGEVAL, esto tiene que someterse a un proceso de aprobación ante esa instancia y su SUGEVAL establece entre los requerimientos, entre los requisitos que tiene que cumplir el instrumento es que venga el acuerdo de autorización del Banco, puesto que la Ley del Sistema así lo señala.

Estos títulos están respaldados en primera instancia con la cartera hipotecaria de la entidad, es decir, la garantía que respalda los títulos valores que se van a emitir al amparo de este programa son en primera instancia la cartera hipotecaria de Mutual Cartago y en segunda instancia estarían contando con la garantía subsidiaria del BANHVI y del Estado.

Como mencioné antes, la autorización de este programa no implica un incremento en el tope de captación con garantía del Estado, que está establecido para Mutual Cartago en ₡440.690.000.000 (cuatrocientos cuarenta mil seiscientos noventa millones de colones) en este momento y las captaciones que se realicen con ese instrumento, por lo tanto, están contempladas en ese límite de los ₡440.690.000.000 (cuatrocientos cuarenta mil

seiscientos noventa millones de colones) y de los que les sean aprobados a futuro, ¿por qué de los que les sean aprobados a futuro? porque este tipo de instrumentos, una vez que SUGEVAL lo aprueba tienen un periodo de vigencia de 4 años e incluso SUGEVAL ante la solicitud expresa de la entidad, puede aprobar que se extienda ese periodo de vigencia por 1 año más, o sea, hasta 5 años, entonces el monto que se emita al amparo de este programa tiene que estar contemplado dentro del tope actual y dentro del tope de los próximos 5 años que el BANHVI le vaya autorizando a Mutual Cartago.

Estas son las características del programa U de emisiones en colones, la U es porque las entidades empiezan con la A, la B, la C, ya Mutual Cartago a lo largo de su historia de emisiones con este tipo de instrumento ha emitido programas con las diferentes letras, vamos por el programa U, este es en colones por ₡40.000.000.000 (cuarenta mil millones de colones); hay una serie de condiciones como el código ISIN, el nemotécnico, el tipo de instrumento propiamente, la fecha de emisión, de vencimiento, la tasa de interés, todas esas condiciones no es algo que se establezca en el momento en el que se inscriba el instrumento, sino cuando efectivamente se va a colocar, en este momento no van a colocar esos recursos solamente van a probar el instrumento para tenerlo disponible para el momento en el que la entidad sí considere necesario y eso en el momento en que defina que va a necesitar captar a través de este instrumento, tiene que hacer un comunicado de hecho relevante y tiene que comunicar las condiciones específicas con las que va a salir a emitir efectivamente.

Las demás son condiciones tradicionales, se establece un valor nominal; se establece si existe la opción de redención anticipada, en este caso podían haber señalado que no, ellos están diciendo se definirá de previo a la colocación si existe esa posibilidad de redención anticipada; el factor de cálculo; la garantía que ahí es importante, la garantía como mencioné antes, tiene que establecerse en el prospecto de emisión de este instrumento, que la garantía específica es la cartera hipotecaria de la propia entidad, o sea, lo que responde en primera instancia es la cartera de la propia entidad y adicionalmente de manera subsidiaria la garantía del BANHVI y del Estado. El resto de las condiciones son condiciones que en general son estándar de este tipo de instrumentos.

El objetivo de este programa es la emisión de valores de largo plazo, esa es la diferencia con la captación que hacen en sus ventanillas, con la captación que hacen todos los días, son instrumentos de largo plazo y que lo que pretende es impactar positivamente sus indicadores de liquidez.

1 Acá vemos el caso de plazos de Mutua Cartago desde 2004, en periodos previos a esa
2 fecha que fue cuando Mutua Cartago empezó a emitir con valores de largo plazo, el
3 indicador de calce de plazos a 3 meses con frecuencia se ubicaba en condiciones de
4 irregularidad, acá vemos que se ha mantenido de manera general con algunos unas
5 pequeñas excepciones por encima del límite mínimo de normalidad, que es un valor de 0.85
6 hacia arriba, obviamente lo que se pretende con este tipo de instrumentos es estabilizar
7 esa estructura financiera y mantener estos indicadores de liquidez, específicamente el de
8 calce de plazos a 3 meses en condiciones de normalidad.

9 El destino de estos recursos sería la sustitución de captaciones de corto plazo, estarían
10 sustituyendo captación de corto por captación de largo, de esta manera estarían
11 consolidando la estructura de financiamiento y dándole sostenibilidad a ese
12 comportamiento de estabilidad que tienen los indicadores de liquidez en condición de
13 normalidad.

14 La justificación del producto financiero, valoramos que al corte de julio la Mutua tiene un
15 monto muy significativo de captaciones en este tipo de instrumentos, ₡40.656.000.000
16 (Cuarenta mil seiscientos cincuenta y seis millones de colones) y vencen entre 2025 en los
17 próximos meses y 2028, la mayor parte de estos saldos vencen entre 2025 y 2026, de
18 hecho, lo que quiere decir que la Mutua va a tener que sustituir con nuevos instrumentos y
19 para eso es que necesita este nuevo programa; también tiene programas anteriores, los
20 anteriores a la letra U, digamos los previos, algunos tienen saldo pero son saldos muy
21 pequeños, entonces lo que no se quiere es salir al mercado con picadillo a saldos,
22 ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones) de un programa, ₡2.000.000.000 (Dos mil
23 millones de colones) en otros, si no salir con un monto importante en un solo programa
24 nuevo o también tienen fechas de vencimiento muy próximas.

25 El otro elemento que valoramos es la verificación de cumplimiento de requisitos, hay un
26 reglamento en el Sistema que es el de garantías de títulos valores, cuentas de ahorro y
27 fondos de garantías y fiscalización que señala qué tiene que cumplir una entidad para que
28 nosotros podamos establecer que es apta para que le aprobemos un nuevo programa de
29 esa naturaleza, tienen que estar al día con todas sus obligaciones con el BANHVI, no tener
30 incumplimiento de gravedad, que el prospecto de emisión de este instrumento haya sido
31 remitido y cumple con las condiciones normativas correspondientes, entre otras... eso está
32 verificado y anexado al informe con el *checklist* correspondiente y la justificación pertinente
33 para verificar que efectivamente la Mutua cumple con todas las condiciones
34 correspondientes.

Entonces, en función de ese análisis nuestra recomendación es que se autorice Mutual Cartago la emisión de ₡40.000.000.000 (Cuarenta mil millones de colones) mediante el programa U emisiones en colones y que evidentemente las captaciones que se realizarían al amparo de este programa estarían formando parte del tope máximo de captación vigente y de los que le han aprobado a futuro, esa sería la presentación, muchas gracias.

Directora Presidente: Gracias, sometemos a votación, don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Yo lo apruebo en firme y aprovecho porque me voy a retirar en este momento Grettel y compañeros, me retiro a las 6:11 pm. gracias, buenas noches.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Okey, ¿nos quedamos sin quórum?

Sr. López Pacheco: No, señora, sí hay todavía, aquí hay 3 y don Guillermo Alvarado todavía está conectado.

Directora Barrantes Castegnaro: Nos quedamos sin firmeza.

Directora Presidente: Bueno, siguiente punto David.

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

10° Criterio sobre el texto actualizado del proyecto de ley denominado “LEY PARA LA PROMOCIÓN DE LA ECONOMÍA DE LOS CUIDADOS Y EL FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE CUIDADO, ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA Y APOYOS PARA LA AUTONOMÍA PERSONAL”, Expediente Legislativo No. 23.719

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

Directora Ulibarri Pernús: No sé este tema para cuándo es, ¿para cuándo es David qué hay que dar este criterio a la Asamblea?

Sr. López Pacheco: No sé, pero eso lo va a exponer Carlos Castro.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, porque ellos mandan un plazo.

Sra. Masís Calderón: Y este no lo habían presentado, la Ministra había venido, ella misma nos había presentado ese proyecto.

Directora Ulibarri Pernús: Ya nosotros habíamos visto y más bien ahora viene y nos explica que todos los comentarios que se hicieron y que mandamos todos los aceptaron porque los eliminaron del proyecto de ley, creo que eso es lo que nos viene presentado, no es tanto a...

Sra. Masís Calderón: Ella vino a presentarlo.

Directora Ulibarri Pernús: En enero y aquí se hizo un montón de observaciones y también obviamente la Administración tenía observaciones, era que bajaban del 18% al 13%, ¿se acuerdan el dinero del Sistema?

Directora Barrantes Castegnaro: Y estábamos como ya cerca del plazo, ¿verdad?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, debe ser. Lo que pasa es que este yo no sé si es una aclaración porque explica todo.

Sra. Masís Calderón: No, ese es un proyecto nuevo.

Directora Ulibarri Pernús: No.

Sra. Masís Calderón: ¿No? este es el de cuidados de apoyo para autonomía personal.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero ese era donde se eliminaba a las mujeres jefa de hogar de la ley... sí, yo lo leí todo y lo mandaron ahora; todos los comentarios que dice el Banco, a mí me mandan el documento completo.

Sra. Masís Calderón: Sí, ¿y cuál era el de cuidados?

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuál?

Sra. Masís Calderón: Sabe que yo estoy preocupada doña Grettel que nosotros tenemos que retomar ese tema, el de las listas de beneficiarios, porque ese proyecto el de SINIRUBE no lo podemos aplicar.

Directora Presidente: ¿No lo podemos aplicar?

Sra. Masís Calderón: No, porque la lista de beneficiarios en principio era para que las entidades suban a SINIRUBE y consulten la lista, pero no se puede porque ya SINIRUBE dijo que no, ya no podemos ir a consultar a SINIRUBE.

Directora Ulibarri Pernús: Y SINIRUBE no va a dejar que las entidades entren al sistema.

Sra. Masís Calderón: Sí, y ya nosotros hicimos también la Procuraduría y la Procuraduría ya nos dijo que no.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Quién te dijo, SINIRUBE?

Sra. Masís Calderón: Procuraduría, nosotros tuvimos ahí una discusión con la gente de SINIRUBE diciendo que sí y entonces ellos dijeron "Si ustedes dicen que sí, consúltenle a Procuraduría", y nos dijo que no.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, así no se puede.

1 **Sra. Masís Calderón:** Entonces tendríamos que hacer una reforma a la ley de SINIRUBE
2 o hacer una reforma.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Que va a ser anticonstitucional la reforma de la ley de
4 SINIRUBE, porque datos personales no pueden ser públicos de una entidad.

5 **Sra. Masís Calderón:** Sí, se podría hacer porque dice que son datos sensibles.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero por eso no dejan entrar, porque son datos personales.

7 **Sra. Masís Calderón:** Correcto.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Bueno, démosle con eso y ahí lo vemos.

9 **Directora Presidente:** Okey, pero que no se nos olvide ese tema, ¿cómo está don Carlos?
10 adelante, por favor

11 **Sr. Castro Miranda:** Buenas noches, este es un proyecto de ley que igual tiene una
12 situación complicada, pero resuelta en realidad, es el de ley para promoción de la economía
13 de los cuidados y fortalecimiento de los servicios de cuidado, atención a la dependencia y
14 apoyos para la autonomía personal.

15 Este es un proyecto de ley que pretende regular precisamente las condiciones básicas para
16 el ejercicio del derecho al cuidado y desarrollo infantil, y la autonomía del fortalecimiento
17 del sistema apoyo a adultos y adultos mayores en situación de dependencia incluyendo a
18 los que presentan un tipo de discapacidad.

19 Nosotros sobre este proyecto de ley habíamos hecho... perdón, yo creo que aquí me faltó,
20 habíamos hecho observaciones a una consulta anterior en mayo, no sé si recuerdan que
21 efectivamente este proyecto de ley no había sido consultado, es un poquito viejo, pero no
22 había sido consultado el Banco para nada y precisamente con la participación o intervención
23 del Ministerio se hizo que nos consultaran ya un texto dictaminado y en Plenario, eso fue
24 en marzo de este año y presentaba bastantes elementos complejos que nosotros objetamos
25 y presentamos observación a la Comisión de Derechos Humanos.

26 Repasando rápidamente solo para recordar y repasar el tema, había una reducción de los
27 recursos del FOSUVI de un 18,07% del FODESAF a un 13%, una reducción importantísima,
28 un tercio más o menos; había la eliminación de las mujeres jefas de hogar como parte de
29 la población objetivo del FOSUVI, cosa importantísima también; se eliminaba el inciso (e)
30 del Artículo 46 que era lo correspondiente al bono o los recursos de bono colectivo
31 provenientes del impuesto solidario; y finalmente se eliminaba el tope de los seis salarios
32 mínimos para obtener el bono, pasaba la condición de criterio a ser el que la familia se
33 encuentra en condición de pobreza, pobreza extrema o vulnerabilidad según SINIRUBE,
34 eso cambiaba bastante la población del Banco.

Se hicieron observaciones sobre todos los elementos que presentaba ese texto y en este momento revisamos este nuevo texto que nos remiten actualizado, que es un texto que resulta del segundo día de mociones, el anterior era el primer día de mociones 157, esa es del segundo y hemos visto que todas las observaciones que hicimos en ese momento en marzo fueron consideradas en este nuevo texto, o sea, no incluye ninguna modificación a la Ley 7052 y entonces no tenemos ninguna observación o comentario respecto a esta versión que nos están presentando en este momento que es el que está por votarse en el Plenario.

Recomendamos entonces señalar a la Comisión Permanente de Derechos Humanos que no tenemos inconveniente al respecto a esta versión del texto.

Directora Presidente: Listo, lo sometemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Debido a que en el nuevo texto ya se subsanaron todas las observaciones, yo lo voy a aprobar.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

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

Directora Presidente: Listo don David, correspondencia.

11° Correspondencia

Sr. López Pacheco: Es poquita porque la semana pasada se vio.

- La primera nota es una copia de un oficio que le envía la Gerencia General a la Subgerencia de Operaciones, a la Dirección FOSUVI y a la Asesoría Legal solicitándole elaborar y proponer ante las instancias que correspondan, reformas a los procedimientos y normas que sean pertinentes para mejorar la implementación de los programas de financiamiento que se desarrollan con recursos del FOSUVI en los territorios indígenas y en los territorios insulares, eso para que estén enterados.

- Luego la empresa Seico S.A. está cuestionándole a la Junta Directiva la divulgación no autorizada por ellos de algunos datos personales de representantes de esa empresa a particulares y por consiguiente solicita que se detenga de inmediato esa actuación y que se

realice la investigación que permita determinar eventuales responsabilidades individuales y adoptar las medidas correctivas sancionatorias pertinentes.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Qué es eso?

Sr. López Pacheco: Dice la empresa ahí en la nota que se le adjuntan una copia de unas imágenes de WhatsApp donde aparentemente un funcionario le está mandando a varias familias de ese proyecto, el número de teléfono y los datos del representante de la empresa. Don Mauricio quiere comentar el tema.

Directora Presidente: Adelante, don Mauricio.

Sr. González Zumbado: Sí, tal vez nada más trasladarlo, ahorita no tengo muchos detalles del tema, se traslada a la Auditoria.

Sr. López Pacheco: Perfecto, la idea es que si les parece se le solicita a la Auditoria que valore este tema y le presente a esta Junta Directiva el criterio y las recomendaciones correspondientes.

Directora Presidente: Adelante, Ericka.

Sra. Masís Calderón: Gracias. No sé cómo por qué motivo trasladarlo, en todo caso eso no es una denuncia confidencial, esta señora lo que ha hecho y ha expuesto Mauricio en todos los casos es presentar reclamos y denuncias.

Sr. González Zumbado: Por favor, si se puede parar la grabación.

Directora Presidente: Pero en donde dice que es confidencial.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, hagamos una pausa.

Sr. López Pacheco: Voy a detener la grabación.

[Receso]

Sr. López Pacheco: Ya estamos grabando, continuamos entonces si les parece.

- Luego, el Gerente General (que ya lo adelantó en la sesión del jueves pasado), comunica su renuncia formal e irrevocable al cargo del cual estará ocupando hasta el próximo 31 de octubre.

La nota se conoce formalmente en esta sesión, entonces si les parece se le agradece a don Dagoberto los servicios prestados y se giran instrucciones a la Administración, como en estos casos, para que presente a esta Junta Directiva la propuesta de procedimiento para la selección y nombramiento del nuevo Gerente, que la vayan preparando.

- Finalmente, la Secretaría Técnica de Salud Mental del Ministerio de Salud está reiterándole a este Banco una solicitud de información que presentó hace dos o tres meses sobre el avance al primer semestre en el cumplimiento de metas 2025 del plan de acción de la Política Nacional de Salud Mental, entonces si les parece se instruye a la Gerencia

1 General para que remita la información solicitada al Ministerio de Salud. Solamente doña
2 Grettel y señores miembros de la Junta.

3 **Directora Presidente:** Perfecto, ¿eso sería todo?

4 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora.

5 **Directora Presidente:** Gracias don David.

6 **Sr. López Pacheco:** ¿La sometemos a votación?

7 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger las recomendaciones, así que las apruebo.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

9 **Directora Presidente:** Me quede leyendo en el del Gerente entonces, “Y presente a esta
10 Junta Directiva la propuesta de procedimiento para la selección y nombramiento del nuevo
11 Gerente General”

12 **Sr. López Pacheco:** Sí, es el proceso usual, cuando ya queda la plaza vacante hay que
13 presentarle a la Junta)como la Junta es la que nombra el puesto), una propuesta de cartel
14 de contratación, los requisitos que se van a pedir.

15 **Directora Presidente:** Ah, la propuesta, entonces eso es lo que falta ahí.

16 **Sr. López Pacheco:** Es que se llama procedimiento para la selección y nombramiento, pero
17 es un cartel.

18 **Directora Presidente:** Cuando, por favor, se traiga el cartel, que traiga la métrica,
19 recomendación de la Auditoría Interna, voto positivo.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

21 **Sr. López Pacheco:** Gracias y eso sería todo doña Grettel.

22 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
23 **acuerdos N° 8, N° 9 y N° 10** que se anexan a esta acta]

24 **Directora Presidente:** ¿Tenemos asuntos varios de la Gerencia o no hay nada? ni de los
25 Directores ni de la Auditoría.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sí, claro.

27 Precisamente a partir de la renuncia de Dagoberto como Gerente de la institución, yo creo
28 que es muy importante y urgente que inicien el proceso de contratación del Gerente General
29 y entonces en ese sentido, me parece muy urgente porque nosotros si bien es cierto
30 tenemos dos personas que son los Subgerentes y ahorita viene el Subgerente Financiero,
31 es una persona que no conoce nada del Sistema Financiero, o sea, conoce que le falta
32 condensar la plata aquí, pero hasta ahí llega y conocerá de lo que aprende uno en su
33 práctica, pero el Sistema como tal no lo maneja.

Entonces, yo quería pedir Grettel que por favor solicitáramos ya a Recursos Humanos, primero quisiera ver el perfil del Gerente que tenemos para ver si consideramos que hay que hacerle algunos cambios, mejoras, lo que uno quiera o ajustes, porque me imagino que ese perfil es un perfil de hace rato cuando fue Dagoberto y nunca se ha revisado.

A mí me parece que es importante que la Junta lo vea y lo revisemos para ver si consideramos que falta alguna cosa, yo quería pedir que por favor nos los enviaran, nos enviaran el perfil actual por favor, David.

Directora Presidente: Yo lo he estado pensando bastante, pero bueno eso ya no tenemos ni quórum ni nada y es un tema que además deberíamos de ver cuando estemos todos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, el jueves podemos verlo, pero como estamos en Directores y me abandonaron mis compañeros.

Directora Presidente: Pero yo quisiera ver cuánto es el proceso, cuánto dura el proceso.

Directora Ulibarri Pernús: No, va a durar tanto como nosotros podamos apurar.

Directora Presidente: Porque recordemos que estamos a dos meses de cerrar, entonces hay que valorar si durante esos dos meses nos da chance para hacer todo el proceso y nombrar en enero o si nos da chance de nombrar ahorita o qué.

Pero entonces me parece muy atinado lo que pide Eloísa, bueno estamos sin quórum y sin todo ya.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 64-2025
DEL 13 DE OCTUBRE DE 2025

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-CR-OF-0005-2025, del 10 de octubre de 2025 y de conformidad con lo establecido en los artículos 9 y 12 del Acuerdo SUGEF 2-10 “*Reglamento sobre Administración Integral de Riesgos*”, el Comité de Riesgos avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los resultados del procedimiento de Licitación Reducida N° 2025LD-000018-0016400001, denominada “Contratación de profesional independiente para el Comité de Riesgos del BANHVI”.

Segundo: Que en dicho informe, el Comité de Riesgos señala que como producto del referido proceso de contratación administrativa, el cual se ha realizado en apego a los lineamientos establecidos en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, se recomienda adjudicar la licitación al señor Manuel Marín Cubero, cédula de identidad N°1-0544-0656.

Tercero: Que, habiéndose cumplido el proceso de contratación correspondiente, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, y en consecuencia, lo pertinente es autorizar la contratación del señor Manuel Marín Cubero como miembro externo del Comité de Riesgos de este Banco.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar la contratación del señor Manuel Marín Cubero, cédula de identidad N°1-0544-0656, como miembro externo del Comité de Riesgos del Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con los términos establecidos en el respectivo procedimiento de Licitación Reducida N° 2025LD-000018-0016400001.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0938-2025, del 10 de octubre de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-IN-0007-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Asepanduit, Coopeande No.1 R.L., Coopecaja, R.L. Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopesparta, R.L., Coopealianza, R.L., Coopeande No.7, R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar ciento doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-SGO-IN-0007-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de ciento doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: ASEPANDUIT

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Cruz Sánchez María Arelys	6-0292-0329	585566	San Carlos	CLC	3.850.000,00	11.340.000,00	110.642,53	368.808,43	15.448.165,90
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 (€)
Pineda Duarte Vicente Filemón	2-0274-0173	618438	Upala	CLP	No aplica	13.950.000,00	123.110,37	410.367,90	14.237.257,53
Entidad Autorizada: COOPECAJA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Parra Parra Tobias	6-0068-0200	256923	Puerto Jiménez	CLP	No aplica	13.950.000,00	137.145,65	457.152,18	14.270.006,53
Felício Vega Romero	2-0261-0275	197553	Pococi	CLC	5.012.000,00	13.721.660,10	163.186,46	543.954,87	19.114.428,51
Guevara Murillo Leonel	1-0440-0585	190659 - 000	Coto Brus	CLP	No aplica	13.950.000,00	194.393,59	388.787,18	14.144.393,59
Entidad Autorizada: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Araya Argüello Amelia Mercedes	1-1610-0951	P-49620-000	Puntarenas	CLC	12.000.000,00	12.810.000,00	206.273,03	687.576,75	25.291.303,73
Alvarez Gaitán Soleida de los Angeles	2-0406-0515	531613	Alajuelita	CLC	4.537.471,80	11.488.647,25	192.707,53	642.358,43	16.475.769,95
Rodríguez Lara Denis Alberto	1-1494-0600	234388	Sarapiquí	CVE	No aplica	25.000.000,00	180.135,95	600.453,18	25.420.317,23
Entidad Autorizada: COOPESPARTA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Paniagua Villafuerte María del Carmen	6-0436-0637	113594	Montes de Oro	CLC	12.600.000,00	12.348.000,00	49.631,29	496.312,85	25.394.681,57
Corella Osés Ramona Juana	5-0080-0292	564869	San Carlos	CLC	5.500.000,00	12.348.000,00	44.941,79	449.417,85	18.252.476,07
Rojas Corella María Fernanda	2-0756-0462	644201	Poas	CLP	No aplica	16.775.000,00	50.399,08	503.990,76	17.228.591,68
González Urbina Yener Josué	7-0293-0994	146743	Pococi	CLC	7.480.000,00	11.760.000,00	225.320,45	450.640,90	19.465.320,45
Mora Morales José Rigoberto	6-0045-0584	Derecho Posesión Rey Curré	Buenos Aires	CLP	No aplica	14.480.774,23	131.573,97	438.579,91	14.787.780,17
Entidad Autorizada: COOPEALIANZA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Azofeifa García Patricia Rocío	4-0169-0505	1-734944	Pérez Zeledón	CLC	6.795.351,50	12.348.000,00	54.772,07	547.720,74	19.636.300,17
Gonzalez García Marjorie	7-0234-0225	1-682952	Pérez Zeledón	CLC	6.754.500,00	12.348.000,00	54.697,06	546.970,60	19.594.773,54

Porras Cordero Mónica Gabriela	1-1624- 0060	1- 715020	Pérez Zeledón	CLC	6.939.000,00	14.000.000,00	58.998,91	589.989,14	21.469.990,23
Viquez Hidalgo Elias	1-1718- 0942	729453	Pérez Zeledón	CLC	3.312.000,00	12.348.000,00	159.521,01	531.736,70	16.032.215,69
Barboza Jiménez Ana Isabel	1-1531- 0070	219966	Golfito	CLC	7.000.000,00	13.440.000,00	57.767,51	577.675,13	20.959.907,62
Picado López Diana María	1-1396- 0081	413216	Vásquez de Coronado	CLP	No aplica	14.000.000,00	137.712,15	459.040,50	14.321.328,35

Entidad Autorizada: COOPEANDE NO.7, R.L.

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó- sito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Montero Obando Madelein de los Ángeles	1-1527- 0680	258944	Puntarenas	CLC	6.120.000,00	11.743.184,83	197.305,81	657.686,02	18.323.565,04
Hernández González Silvia Aracelly	1-1685- 0308	596970	Upala	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	286.202,38	572.404,75	19.046.202,38
Álvarez Umaña Floribeth	5-0455- 0254	546013	Upala	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	57.697,43	576.974,25	18.279.276,83
Concepción González Jeullyn	7-0265- 0287	100086	Pococi	CLC	6.810.000,00	12.810.000,00	61.808,48	618.084,75	20.176.276,28
Gómez Morales Natali	2-0820- 0253	594757	Upala	CLC	6.500.000,00	11.760.000,00	58.615,55	586.155,50	18.787.539,95

Entidad Autorizada: MUTUAL CARTADO DE AHORRO Y PRESTAMO

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó- sito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Cortés Valerín Sandra del Socorro	7-0209- 0437	7- 184707	Pococi	CLC	8.200.000,00	17.300.000,00	71.146,34	711.463,35	26.140.317,02
Espinoza Godoy Llovina Maria	1-1373- 0588	7- 192899	Siquirres	CLC	6.000.000,00	13.200.000,00	59.814,53	598.145,30	19.738.330,77
Espinoza Godoy Yuliana Yadira	1-1477- 0676	7- 192898	Siquirres	CLC	6.000.000,00	13.420.000,00	57.270,89	572.708,90	19.935.438,01
Hernández Masís Karla	155805- 916119	4- 274610	Sarapiquí	CLC	6.500.000,00	15.250.000,00	137.037,38	456.791,25	22.069.753,88
Ostia Muñoz Marjorie Mailyn	6-0387- 0710	7- 182916	Pococi	CLC	6.000.000,00	15.250.000,00	45.114,13	451.141,25	21.656.027,13
Roblero Zúñiga Cecilia	1-1325- 0979	6- 216270	Golfito	CLC	6.500.000,00	14.000.000,00	62.805,98	628.059,75	21.065.253,78
Rojas Sequeira Ayda Luz	155805- 187513	2- 593881	San Carlos	CLC	6.600.000,00	12.800.000,00	59.065,68	590.656,85	19.931.591,17
Solano Ireyda de Carmen	155835- 471711	2- 636454	Río Cuarto	CLC	8.000.000,00	13.725.000,00	299.919,05	599.838,10	22.024.919,05
Alemán Taleno Rosa Emelina	155802- 498107	2- 587561	Guatuso	CLC	4.500.000,00	11.760.000,00	295.520,63	591.041,25	16.555.520,63
Álvarez Alvarado Jacqueline Johanna	3-0461- 0406	3- 246299	Turrialba	CLC	9.000.000,00	11.760.000,00	58.705,15	587.051,52	21.288.346,37
Obregón Castrillo Atiliano	5-0077- 0854	7- 193679	Limón	CLC	3.065.000,00	15.180.000,00	178.669,81	595.566,03	18.661.896,22
Gutiérrez Brenes Carla Vanessa	3-0460- 0854	3- 271968	Turrialba	CLC	8.000.000,00	11.760.000,00	172.466,71	574.889,02	20.162.422,31
Rodríguez Larias Ramón de la Cruz	5-0091- 0806	7- 191828	Siquirres	CLP	No aplica	15.189.000,00	50.839,72	508.397,22	15.646.557,50

Vega Cordero Ramón Edwin	1-0489-0655	7-156842	Pococi	CLP	No aplica	15.189.000,00	152.519,17	508.397,22	15.544.878,05
Astúa Chaves José Ramón	9-0059-0880	38172	Siquirres	CLP	No aplica	14.334.772,11	234.803,46	469.606,91	14.569.575,56
Morales Jilma del Socorro	155816-673117	189311	Pococi	CLC	9.000.000,00	15.180.000,00	67.529,56	675.295,61	24.787.766,05
Selva Palacio Nemecia	155822-925301	106416	Pococi	CLC	7.200.000,00	13.077.245,55	177.539,72	591.799,07	20.691.504,90
Cárdenas Monge José Ramón	1-0470-0830	724965	Mora	CLC	10.000.000,00	14.000.000,00	168.750,00	562.500,00	24.393.750,00
Medina Ana Lucía	155825-896533	192333	Pococi	CLC	5.610.000,00	13.420.000,00	57.082,52	570.825,22	19.543.742,70
Mora Salazar Britany Milena	7-0297-0670	111306	Pococi	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	53.866,81	538.668,13	19.294.801,32

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 (€)
Argueta Ávila Heylin Pamela	7-0239-0061	7-177519	Pococi	CLC	9.500.000,00	13.185.000,00	98.887,50	670.591,38	23.256.703,88
Bejarano Jiménez Ana Epsi	7-0319-0682	7-186321	Pococi	CLC	4.500.000,00	13.950.000,00	315.375,00	630.750,00	18.765.375,00
Carmona García Tania Paola	7-0254-0613	7-160115	Guácimo	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	148.734,00	495.780,00	20.157.046,00
Carmona Gutiérrez José Adalberto	5-0343-0182	5-258616	Bagaces	CLC	7.560.000,00	11.730.393,19	297.490,00	594.980,00	19.587.883,19
Morales López Luiza Anye	6-0433-0959	158543	Buenos Aires	CLC	4.286.184,00	11.760.000,00	175.665,00	585.550,00	16.456.069,00
Delgado María Cristina	155812-602733	7-164996	Guácimo	CLC	5.370.000,00	14.812.563,75	345.549,44	691.098,87	20.528.113,19
Luna Gaitán Andreina	6-0416-0207	6-43078	Puntarenas	CVE	No aplica	19.548.572,00	187.114,20	623.714,00	19.985.171,80
Rojas Navarro Brayan Andrés	1-1622-0701	1-722256	Pérez Zeledón	CLC	4.100.000,00	11.760.000,00	55.066,12	550.661,17	16.355.595,05
Ruiz Picón Karla Yaliska	155826-881135	4-274473	Sarapiquí	CLC	6.808.000,00	11.760.000,00	193.282,40	644.274,67	19.018.992,27
Valiente Meléndez Anyela Yuliana	7-0299-0497	7-81507	Pococi	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	177.855,81	577.422,37	19.209.566,56
Álvarez Arguedas Yendry María	2-0650-0069	2-581421	San Carlos	CLC	6.292.000,00	12.810.000,00	142.665,00	475.550,00	19.434.885,00
Retana Vargas Edith	1-0298-0338	284570	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.950.000,00	149.949,87	499.832,90	14.299.883,03
Rojas Reyes Esteban Clementino	6-0113-0640	0	Buenos Aires	CLP	No aplica	13.860.000,00	149.264,02	497.546,72	14.208.282,70
Coto Madrigal Marlene	7-0059-0393	009157	Guácimo	CLP	No aplica	15.189.000,00	151.908,51	506.361,70	15.543.453,19
Álvarado Rugama Yaina Madeline	7-0178-0039	124690	Guácimo	CLC	5.200.000,00	12.810.000,00	56.442,24	564.422,37	18.517.980,13
Álvarez Naranjo Jazmín Aracelly	3-0476-0715	194754	Pococi	CLC	7.750.000,00	12.810.000,00	64.676,11	646.761,12	21.142.085,01
Bustos Rojas Jazmín Aracelly	2-0799-0468	258385	Jiménez	CLC	7.600.000,00	11.340.000,00	170.805,65	569.352,18	19.338.546,53

Calero López Nora del Carmen	155845- 904517	274690	Sarapiquí	CLC	4.767.000,00	14.000.000,00	66.053,33	660.533,29	19.361.479,96
Gómez Ortiz Sandra del Carmen	155816- 942021	468128	Moravia	CVE	No aplica	30.000.000,00	78.296,32	782.963,16	30.704.666,84
Carmona Porras Antonia Emilce	6-0110- 0838	274767	Sarapiquí	CLC	5.500.000,00	13.042.726,59	297.875,00	595.750,00	18.840.601,59
Brown Rodríguez Leonardo	2-0233- 0237	0	Upala	CLC	No aplica	14.280.000,00	152.464,67	508.215,56	14.635.750,89
Cruz Loría Haydee Rafaela	5-0116- 0932	272689	Sarapiquí	CLP	No aplica	13.950.000,00	145.680,00	485.600,00	14.289.920,00
Gómez Chavarria Cindy Johanna	6-0357- 0930	260656	Osa	CLC	5.000.000,00	13.950.000,00	187.083,68	623.612,28	19.386.528,60
Díaz Martínez Zenayda del Socorro	155811- 879807	519505	Desampa- rados	CVE	No aplica	25.000.000,00	198.249,50	660.831,68	25.462.582,18
Gutiérrez Arce Rafael Francisco	2-0284- 1099	517799	San Carlos	CLC	5.000.000,00	15.188.975,00	309.600,00	619.200,00	20.498.575,00
Guzmán Castillo Florindo Silverio de Jesús	5-0114- 0626	262090	Cañas	CLP	No aplica	13.950.000,00	255.100,00	510.200,00	14.205.100,00
Fonseca Barrantes Betty	1-1467- 0109	680944	Pérez Zeledón	CLC	4.845.000,00	11.760.000,00	56.822,91	568.229,12	17.116.406,21
Madrigal Valverde Héctor Luis	9-0054- 0964	742561	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.950.000,00	249.916,45	499.832,90	14.199.916,45
Mena González Isabel Cristina	2-0623- 0046	605926	San Carlos	CLC	3.600.000,00	13.950.000,00	48.578,00	485.780,00	17.987.202,00
Monge Mora Jose María de Jesús	1-0942- 0656	169958	Sarapiquí	CLP	No aplica	14.700.000,00	275.953,50	551.907,00	14.975.953,50
González Moraga Lesly Adisha	7-0281- 0316	193961	Guácimo	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	146.934,00	489.780,00	18.152.846,00
Piedra Piedra Yendri Vanessa	7-0318- 0217	46656	Pococi	CLC	7.500.000,00	12.810.000,00	59.365,11	593.651,12	20.844.286,01
Saldaña Nájera Silvia	6-0402- 0566	220289	Golfito	CLC	6.900.000,00	11.760.000,00	48.278,00	482.780,00	19.094.502,00
Angily Rodríguez Vega	2-0750- 0889	597146	San Ramón	CLC	10.000.000,00	11.340.000,00	63.886,94	638.869,36	21.914.982,42
Alvarado González Alvaro	2-0234- 0973	372763	Atenas	CLP	No aplica	15.225.000,00	152.460,00	508.200,00	15.580.740,00
Chavarria Fernández Nidia	2-0299- 0319	405026	San Carlos	CLP	No aplica	15.188.975,00	157.560,00	525.200,00	15.556.615,00
Navarro Castillo José Ángel	1-1047- 0841	666166	León Cortés	CLC	10.00.000,00	11.249.091,10	62.746,63	627.466,29	21.813.810,76
Pérez Marín Yomira Alejandra	155831- 798029	117489	Nandayure	CLC	6.000.00,00	11.340.000,00	57.936,22	579.362,18	17.861.425,96
Ramírez Sáenz Dayana de Jesús	2-0703- 0161	605308	San Ramón	CLC	9.300.000,00	14.000.000,00	63.611,10	636.111,00	23.872.499,90
Rubí Elizondo Filadelfo	1-0480- 0738	160369	Siquirres	CLC	No aplica	13.950.000,00	167.560,92	558.536,40	14.340.975,48
Serrano Martínez Bonarge de Carlo	8-0107- 0620	699935	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	14.764.729,70	260.277,11	520.554,21	15.025.006,81
Hernández Zúñiga Leidy Judith	6-0376- 0768	6- 141356	Osa	CVE	No aplica	15.000.000,00	52.168,12	521.681,16	15.469.513,04

Moreno Miranda Eyra	155802-629529	4-274688	Sarapiquí	CLC	5.500.00,00	11.760.000,00	58.025,65	580.256,52	17.782.230,87
Agüero Chaves Katherin Haily	6-0399-0294	6-245296	Corredores	CLC	3.528.000,00	11.760.000,00	100.000,00	585.550,00	15.773.550,00
Villarreal Gómez Angela Natalia	5-0371-0851	245064	Nandayure	CLC	6.275.000,00	12.306.000,00	58.979,11	598.791,05	19.119.911,95
Agüero Ceciliano Falon Cristina	1-1537-0570	1-713446-000	Pérez Zeledón	CLC	7.200.000,00	11.760.000,00	48.878,00	488.780,00	19.399.902,00
Badilla Cambronero Juana Mireya	9-0063-0363	231990	Montes de Oro	CLC	14.000.000,00	15.214.775,05	244.108,03	813.693,42	29.784.360,44
Avendaño Avendaño Berna Jakqueline	8-0129-0712	L-145993-000	Guácimo	CLC	4.508.000,00	12.810.000,00	176.168,97	587.229,90	17.729.060,93
Mendoza Ulloa Silvana Junieth	155825-075935	242497	Puntarenas	CLC	4.500.000,00	11.340.000,00	55.088,62	550.886,18	16.335.797,56
Quirós Castro Marily	2-0281-0174	257302	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	10.956.221,02	57.261,93	572.619,32	17.471.578,41
Bolandi Durán Karol Andrea	5-0353-0175	G-209115-000	Cañas	CVE	No aplica	12.778.315,00	144.225,79	529.153,06	17.254.841,84
Martínez González Manuel Antonio	2-0472-0396	579107	Upala	CLC	4.431.000,00	11.760.000,00	168.791,34	562.637,79	16.584.846,45
Castro Marín Keylin Patricia	7-0241-0506	L-171056-000	Pococi	CLC	5.600.000,00	12.810.000,00	60.728,17	607.281,75	18.956.553,58
Mendieta Rivas Teresa del Socorro	155834-006810	722629	Pérez Zeledón	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	193.725,00	645.750,00	17.212.025,00
Morales Rivera Angélica	7-0285-0447	189972	Siquirres	CLC	5.733.000,00	12.554.678,11	64.359,89	643.598,91	18.866.917,13
Sandoval Solano Luis Diego	3-0398-0875	247723	Jiménez	CLC	9.000.000,00	11.760.000,00	66.718,68	667.186,79	21.360.468,11
Flores Mena Kendall Alberto	1-1739-0455	222047	Alvarado	CVE	No aplica	32.000.000,00	389.845,57	779.691,13	32.389.845,57
Hernández Montezuma Leticia	6-0423-0952	244105	Golfito	CLC	5.290.000,00	11.340.000,00	60.632,48	606.324,81	17.175.692,33
González Contreras Maureen Viviana	3-0371-0143	270838	Turrialba	CLC	8.100.000,00	11.340.000,00	61.239,94	612.399,36	19.991.159,42
Monge Aguilar Adriana Lucia	1-1417-0176	179767	Pococi	CLC	7.781.000,00	12.810.000,00	64.733,04	647.330,36	21.173.597,32
Morales Mendoza María Magdalena	7-0231-0629	169467	Matina	CLC	7.000.000,00	13.540.000,00	48.178,00	481.780,00	20.973.602,00
Oporta Lanza Karol Patricia	1-1083-0297	575256	Upala	CLC	4.221.000,00	11.760.000,00	55.274,29	552.742,87	16.478.468,58
Quesada Morales Yaritza Raquel	6-0428-0887	64459	Puntarenas	CVE	No aplica	24.200.000,00	60.002,21	600.022,09	24.740.019,88
Talavera Meza Pamela	3-0454-0371	163641	Siquirres	CLC	9.000.000,00	15.250.000,00	48.478,00	484.780,00	24.686.302,00
Vilchez Hernández Virgilio	5-0254-0041	191038	Pococi	CLC	3.820.000,00	11.760.000,00	54.240,45	542.404,54	16.068.164,09
Zúñiga Mora Ana	3-0376-0781	127605	Pococi	CLC	3.500.000,00	12.810.000,00	160.967,96	536.559,87	16.685.591,91
López Camacho Magaly Dorey	5-0331-0958	193405	Guácimo	CLC	5.200.000,00	15.555.000,00	66.578,79	665.787,92	21.354.209,13

Martínez Martínez Jennifer Tatiana	1-1687- 0452	234570	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	15.555.000,00	68.047,80	680.477,99	22.167.430,19
(*) 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 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

5) En el caso del subsidio tramitado por Coopeande No.1, R.L., a favor del señor Pineda Duartes Vicente Filemón, deberá demolerse la construcción existente.

6) En el caso del subsidio tramitado por el INVU, a favor de la señora Alvarez Gaitán Soleida de los Ángeles, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora por \$4.537.471,80 y cuyo trámite individual fue aprobado mediante acuerdo N° 11 de la sesión 55-2022, del 10 de octubre de 2022.

7) En el caso del subsidio tramitado por Coopealianza, R.L. a favor de la señora Picado López Diana María deberá demolerse la construcción existente.

8) En el caso del subsidio tramitado por MUCAP, a favor de la señora Ostia Muñoz Marjorie Mailyn, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

9) En el caso del subsidio tramitado por MUCAP, a favor del señor Rodríguez Larias Ramón de la Cruz, deberá demolerse la construcción existente.

1
2 **10)** En el caso del subsidio tramitado por MUCAP, a favor de la señora Medina Ana Lucía,
3 la emisión de los casos quedará sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos
4 FODESAF.

5
6 **11)** En el caso del subsidio tramitado por Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de la señora
7 Coto Madrigal Marlene, deberá demolerse la construcción existente.

8
9 **12)** En el caso del subsidio tramitado por Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de la señora
10 Álvarez Naranjo Jazmín Aracelly, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la
11 formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento
12 junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

13
14 **13)** En el caso del subsidio tramitado por Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de la señora
15 Díaz Martínez Zenayda del Socorro, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a
16 la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento
17 junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche). Así mismo
18 la vivienda a comprar tiene una vida útil de 36 años, y se encuentra en buen estado de
19 conservación según los avalúos.

20
21 **14)** En el caso del subsidio tramitado por Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de las
22 señoras Agüero Ceciliano Falon Cristina, Avendaño Avendaño Berna Jakqueline y Castro
23 Marin Keylin Patricia, será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar que la opción
24 de compra-venta se encuentre vigente cuando se realice la formalización.

25 **Acuerdo Unánime.-**

26 *****

27
28 **ACUERDO N°3:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que la Gerencia General ha sometido a la consideración de esta Junta Directiva
31 un reporte sobre la ejecución presupuestaria del Fondo de Subsidios para la Vivienda
32 (FOSUVI) y el cumplimiento de las metas para el período 2025.

33

Segundo: Que partiendo de las metas de soluciones de vivienda establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo e Inversiones Públicas (PNDIP) 2023-2026, así como en el Plan Operativo Institucional 2025, la Administración presenta los datos de la ejecución de los recursos del FOSUVI al pasado 10 de octubre, desglosando los recursos de bonos de vivienda que se encuentran comprometidos a esa fecha (emitidos, por emitir, en revisión del BANHVI, y en trámite en las entidades autorizadas), así como las operaciones pagadas a esa fecha y los bonos emitidos que se encuentran pendientes de formalizar y pagar.

Tercero: Con base en dicha información y los dos escenarios planteados, la Administración concluye, en lo conducente, lo siguiente:

- Al 10 de octubre, se han emitido 7.685 operaciones, lo que representa un 69% de la meta institucional, y un 64% de la meta sectorial.
- Si a las operaciones emitidas se suman las operaciones en trámite en revisión en el Banco y las Entidades se alcanza un 93% de la meta institucional y un 86% de la meta sectorial. Esos porcentajes aumentarán considerando las nuevas postulaciones que recibirán las entidades.
- En el caso del escenario 1, que considera que del total de operaciones en trámite en el Banco y en las entidades (1.556 operaciones), se aprueben y formalicen el 50% (778 operaciones), el porcentaje de cumplimiento alcanzaría un 98% de la meta institucional y un 91% de la meta sectorial. Esos porcentajes aumentarán considerando las nuevas postulaciones que recibirán las entidades.
- En el caso del Escenario 2, que considera que del total de operaciones en trámite en el Banco y en las entidades (1.556 operaciones), se aprueben y formalicen el 75% (1.167 operaciones), el porcentaje de cumplimiento alcanzaría un 101% de la meta institucional y un 94% de la meta sectorial. Esos porcentajes aumentarán considerando las nuevas postulaciones que recibirán las entidades.

Cuarto: Que una vez conocido y suficientemente discutido el citado reporte y valorando la importancia que representan los recursos del FOSUVI para miles de familias costarricenses, se estima oportuno instar a las entidades autorizadas para que realicen un esfuerzo extraordinario en los próximos meses, con el propósito de avanzar con la formalización y el posterior cobro de las operaciones de bono en el menor plazo posible y contribuir así no solo a cumplir las metas de ejecución de los recursos del subsidio habitacional para el 2025, sino también, y sobre todo, para lograr un impacto directo en la

reducción del déficit habitacional, que representa un derecho fundamental de nuestros clientes, y a su vez, fortalecer los indicadores de reactivación económica y generación de empleo en el país. Por su parte, este Banco está tomando medidas inmediatas para incrementar en lo que resta del año y con el apoyo del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el recurso humano que permita darle trámite expedito y efectivo a los procesos necesarios a fin de alcanzar estos objetivos.

Por tanto, se acuerda:

Exhortar a las autoridades de las entidades autorizadas para que realicen un esfuerzo extraordinario en los meses restantes del año 2025, con el propósito de avanzar con la formalización y el posterior cobro de las operaciones de bono en el menor plazo posible, y contribuir así no solo a cumplir las metas de ejecución de los recursos del subsidio habitacional para el presente año, sino también, y sobre todo, para lograr un impacto directo en la reducción del déficit habitacional –que representa un derecho fundamental de nuestros clientes–, y a su vez, fortalecer los indicadores de reactivación económica y generación de empleo en el país.

Para estos efectos, se les hace ver a las entidades autorizadas que este Banco está tomando medidas inmediatas para incrementar, en lo que resta del año y con el apoyo del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el recurso humano que permita darle trámite expedito y efectivo a los procesos necesarios a fin de alcanzar estos objetivos.

Se comisiona a la Presidenta de esta Junta Directiva para que suscriba y remita el presente acuerdo a las entidades autorizadas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0942-2025 y BAHNVI-SGO-OF-0434-2025, ambos de fecha 10 de octubre de 2025, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0038-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo

Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015, del 14 de diciembre de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a los siguientes alcances: a) ampliar el plazo hasta el 28 de febrero de 2026, para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA.; b) ampliar hasta el 31 de mayo de 2026, el plazo para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada; c) ampliar hasta el 31 de julio de 2026, el plazo para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI del cierre técnico y financiero del proyecto; y d) autorizar un financiamiento adicional de ₡8.468.113,00 para los costos de mantenimiento y operación de la PTAR. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0038-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para el proyecto habitacional Jardines del Río, un financiamiento adicional por el monto total de **₡8.468.113,00** (ocho millones cuatrocientos sesenta y ocho mil ciento trece colones exactos) para cubrir los costos de mantenimiento y operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, según el detalle indicado en el informe BANHVI-DF-IN-0038-2025 de la Dirección FOSUVI.

2) Ampliar el plazo del contrato de administración de recursos de dicho proyecto habitacional, según el siguiente detalle:

a) Hasta el **28 de febrero de 2026**, para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA.

b) Hasta el **31 de mayo de 2026**, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada.

c) Hasta el **31 de julio de 2026**, para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI del cierre técnico y financiero del proyecto.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

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

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0037-2025, del 08 de octubre de 2025 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas BANHVI-SGO-OF-0433-2025 y BANHVI-GG-OF-0941-2025, ambas del 10 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio técnico efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que, con base en el análisis de los argumentos señalados por la entidad autorizada, recomienda prorrogar el plazo de dicho proyecto de vivienda, según el siguiente detalle: hasta el 30 de octubre de 2025 para la entrega de las viviendas; hasta el 30 de enero de 2026 para la liberación de garantías y desembolsos; y hasta el 30 de abril de 2026 para el cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico. No obstante, siendo que la entrega de las viviendas a las familias está programada para el próximo 16 de octubre, se propone modificar los anteriores plazos para establecer lo siguiente: hasta el 16 de enero de 2026 para la liberación de garantías y desembolsos; y hasta el 16 de abril de 2026 para el cierre técnico y financiero.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0037-2025, con los ajustes adicionales planteados en la presente sesión.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del proyecto de vivienda Ámbar II, según el siguiente detalle:

a) Entrega formal de las viviendas a las familias: 16 de octubre de 2025.

b) Liberación de garantías y desembolsos de la entidad autorizada al desarrollador: 16 de enero de 2026.

c) Cierre técnico y financiero de la entidad autorizada y del BANHVI: 16 de abril de 2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-093-2025, del 18 de agosto de 2025, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la aprobación de esta Junta Directiva para implementar un nuevo programa de emisiones, denominado Programa U de Emisiones en Colones, por un monto de ¢40.000 millones, dentro del tope de captación autorizado con la garantía del Estado.

Segundo: Que por medio del informe BANHVI-DFNV-OF-0224-2025, del 09 de octubre de 2025 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0936-2025, del 10 de octubre del año en curso– la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del estudio realizado a la referida solicitud de la MUCAP, concluyendo que la entidad cumple a cabalidad con los requisitos correspondientes para efectuar la emisión de los citados contratos de participación hipotecaria y por ende recomienda otorgar la debida autorización.

Tercero: Que con vista de los documentos que sobre el tema han sido presentados a esta Junta Directiva, no se encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, por lo que corresponde es emitir la autorización correspondiente, bajo los mismos términos y modos señalados por la Dirección FONAVI en el informe adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF-0224-2025.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, la emisión de ₡40.000.000.000,00 (cuarenta mil millones de colones) mediante el Programa U de Emisiones en Colones, de conformidad con las características que se detallan en el documento adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF-0224-2025 de la Dirección FONAVI y en el entendido que estas emisiones serán consideradas como parte del tope máximo de captación vigente de esa Mutual o de los que le sean aprobados en el futuro.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio AL-CPEDER-0754-2025, el Área de Comisiones Legislativas I de la Asamblea Legislativa, comunica la disposición de la Comisión Permanente Especial de Derechos Humanos, de consultar el criterio de este Banco en relación con el texto del proyecto de ley denominado "***Ley para la promoción de la economía de los cuidados y el fortalecimiento de los servicios de cuidado, atención a la dependencia y apoyos para la autonomía personal***", tramitado en el Expediente Legislativo No. 23.719.

Segundo: Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0943-2025, del 10 de octubre de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado el resultado del análisis efectuado en torno a la citada iniciativa de ley y las respectivas consideraciones, las cuales son compartidas por esta Junta Directiva y, por consiguiente, deben ser comunicadas a la Comisión Permanente Especial de Derechos Humanos como criterio oficial del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Instruir a la Gerencia General para que comunique a la Comisión Permanente Especial de Derechos Humanos de la Asamblea Legislativa, el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el proyecto de ley denominado "***Ley para la promoción de la economía de los cuidados y el fortalecimiento de los servicios de cuidado, atención a la dependencia y apoyos para la autonomía personal***", tramitado en el Expediente Legislativo No. 23.719, en los mismos términos señalados en el oficio BANHVI-GG-OF-

0943-2025, completando dicho criterio con las observaciones planteadas en la presente sesión.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°8:

Se conoce el oficio SEICO 0112025, del 09 de octubre de 2025, mediante el cual, la señora Kattia Marengo Rojas, representante legal de la empresa SEICO S.A., en resumen y con base en los argumentos que presenta en dicha nota, cuestiona la divulgación no autorizada a particulares, por parte de funcionarios de este Banco, de su información personal de número de teléfono y dirección de correo electrónico, y por consiguiente, solicita que se detenga de inmediato esa actuación y que se realice la investigación que permita determinar eventuales responsabilidades individuales y adoptar las medidas correctivas y sancionatorias pertinentes.

Sobre el particular y acogiendo lo expuesto por la Asesoría Legal en la presente sesión, se instruye a la Administración para que analice y presente a esta Junta Directiva el criterio y las recomendaciones correspondientes sobre los hechos y requerimientos señalados por dicha empresa.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°9:

Dar por conocido el oficio del 09 de octubre de 2025, mediante el cual, el señor Dagoberto Hidalgo Cortés comunica su renuncia al cargo de Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda, siendo su último día de trabajo el 31 de octubre de 2025.

Se le agradecen al señor Hidalgo Cortés los valiosos servicios prestados a esta institución y se instruye a la Administración para que elabore y presente a esta Junta Directiva la propuesta de procedimiento para la selección y nombramiento del nuevo Gerente General.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°10:

Dar por conocido el oficio MS-DM-4094-2025, del 29 de julio de 2025, mediante el cual, la señora Mary Munive Angermüller, en su condición de Ministra de Salud, reitera la solicitud de información planteada por la Secretaría Técnica de Salud Mental de dicho Ministerio, con respecto al avance, con corte al primer semestre de 2025, en el cumplimiento de metas anuales del Plan de Acción de la Política Nacional de Salud Mental.

Al respecto, se instruye a la Gerencia General para que de inmediato remita la información solicitada por la señora Ministra.

Acuerdo Unánime.-
