

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N.º 67-2025

DEL 27 DE OCTUBRE DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Grettel Vega Arce, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Miguel Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Carazo Campos y Arrieta Berrocal asisten a la sesión de forma virtual, por medio de la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda. El Director Julián Arias Varela se incorpora a la sesión posteriormente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero; 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 Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, y Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Aprobación de orden del día.
- 2º. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones 63-2025 del 09/10/2025 y 64-2025 del 13/10/2025.
- 3º. Estados Financieros Intermedios al 30/09/2025. (Oficio BANHVI-SGF-OF-0047-2025)

4°. Solicitud de incremento al tope de captación con garantía del Estado de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda. (Oficio BANHVI-GG-OF-0966-2025)

5°. Temas confidenciales de la Junta Directiva (Discusión sobre artículo de prensa respecto al proyecto Caña Real y revisión de bonos otorgados para familias de los territorios insulares).

6°. Presentación sobre la propuesta de redistribución presupuestaria del FOSUVI para el periodo 2025.

1° Aprobación de orden del día

Directora Presidente: La propuesta de agenda ahora sí es la siguiente, punto número uno... bueno, todos la tienen ahí, yo más bien les voy a hacer la solicitud de incluir un tema, para que por favor lo veamos confidencialmente, de hecho, don David...

Sr. López Pacheco: Usted me dice dónde lo ponemos.

Directora Presidente: De hecho, podemos ponerlo al inicio creo yo, el punto de la redistribución presupuestaria yo creo que hay que subirlo.

Sr. López Pacheco: El siete.

Directora Presidente: Sí, ese subámoslo Dago.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señora, podemos subirlo nada más teniendo el cuidado que el de estados financieros necesariamente tenemos que verlo hoy y el de solicitud de incremento el tope de captación de Grupo Mutual.

Directora Presidente: Lo subiríamos al número cinco.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto, podríamos subirlo al número cinco.

Directora Presidente: Lo que pasa es que este otro que yo traigo también es bien urgente, dejémoslo de número cinco, Caña Real, y el número seis entonces subimos lo del presupuesto, la redistribución presupuestaria, ¿no sé si alguien más tiene algún otro punto?

Sr. López Pacheco: Yo tengo uno, doña Grettel y señores miembros de Junta, es que todavía no está el acuerdo definitivo de la sesión 59 que estaba redactando la Administración con doña Eloísa y don Marcos Carazo, entonces esa acta tendría que retirarse nuevamente y solo se verían la 63 y la 64.

Directora Presidente: Si no podemos aprobar ahorita la 59, aprobaremos las 63 y las 64. Hay otro tema... que hacemos con esta agenda hoy, después de la redistribución

presupuestaria, estados financiero es urgente, tope de captación es urgente, después pusimos...

Sr. López Pacheco: Caña Real y confidencial.

Directora Presidente: Después la redistribución presupuestaria... después de la distribución presupuestaria necesitamos ver otro tema confidencial. Buenos, veamos los dos confidenciales juntos.

Sr. López Pacheco: Sí, sería mejor.

Directora Presidente: Okey, no sé si hay alguien más que tenga algún otro punto, si no entonces la votamos, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Arrieta Berrocal: Aprobada.

Directora Presidente: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones 63-2025 del 09/10/2025 y 64-2025 del 13/10/2025

Directora Presidente: El punto número dos sería lectura y aprobación de las actas de las sesiones 63 del 9 de octubre y 64 del 13 de octubre.

Directora Presidente: Sometemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Yo apruebo la 64, la 63 no estuve.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Director Arrieta Berrocal: Aprobada la 63.

Directora Presidente: Aprobadas.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

Directora Presidente: Listo, perfecto. Siguiendo punto, entonces quedaría estados financieros intermedios al 30 de setiembre.

3° Estados Financieros Intermedios al 30/09/2025

[Se incorpora a la sesión el señor José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable]

Sr. Durán Rodríguez: Muy buenas tardes, el siguiente punto es la presentación de los estados financieros intermedios al 30 de setiembre del 2025, comparativos con el año 2024. Esta información es una información de carácter de cumplimiento normativo y de acuerdo con la norma SUGEF, CONASSIF 6-18 Reglamento Información Financiera, que establece la presentación trimestral de información detallada sobre los estados financieros y notas que amplían de manera relevante la información financiera, es un documento que se les remitió de 65 páginas, el actual es un documento bastante amplio y detallado que desde el punto de vista normativo son formulados en el Departamento Financiero Contable, suscritos por el contador, la Gerencia General y posteriormente sometidos al referendo de la Auditoría Interna como un paso previo a ser presentados al Comité de Auditoría para conocimiento, remisión ante la Junta Directiva para conocimiento y aprobación, y envío a la SUGEF a más tardar el último día del mes siguiente a la fecha de corte, que estamos hablando que son los cortes a marzo, junio, septiembre y los anuales de diciembre y publicados en nuestro sitio web.

El objetivo es presentar a disposición del público información detallada sobre la entidad, la naturaleza de sus operaciones, riesgos, resultados financieros, distribución de activos, fuentes de financiamiento y otra serie de información adicional.

Corresponde con los cinco estados financieros básicos, que es el estado de situación, el estado de resultados integrales, el estado de flujos de efectivo, el estado de cambios en el patrimonio y las notas explicativas que forman parte de estos estados financieros; de los primeros cuatro estados en el documento son 7 páginas, de las notas explicativas bastante amplias y detalladas son 59 páginas, que precisamente lo que buscan es desglosar, detallar, ampliar a los diferentes usuarios de la información todos los datos y toda la información que les sirva, por decirlo así, para entender de una manera más comprensiva la situación financiera de la entidad, el origen de sus fuentes de financiamiento, los volúmenes de generación de resultados y flujos de efectivo, los riesgos en que incurre por su operación y una serie de elementos adicionales de carácter y de revelación contable.

Esta es la información del estado de situación a nivel de activos, a nivel de pasivo y patrimonio esta información también debidamente detallada; el estado de resultados integral, igual de acuerdo con el formato que establece la norma, que son comparativos con respecto al período anterior y el último período anual cerrado.

El estado de resultados integral, el estado de flujo de efectivo, el estado de cambios o variaciones en el patrimonio neto y de manera resumida se presenta las notas explicativas que básicamente corresponden información general y operaciones de la entidad, en este caso ubicación geográfica, naturaleza jurídica, si tienen o no cajeros automáticos, cantidad de empleados; la base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables que básicamente refiere en detalle a los sustentos normativos y técnicos que justifican cada uno de los tratamientos contables que sean y presentan a nivel de los estados financieros; en la nota tres el detalle de las partidas presentadas con mucha más amplitud, valga la redundancia el detalle de lo que figuran ordinariamente a nivel de los estados financieros que desde el punto de vista de la técnica contable tiene un carácter resumido, aquí más bien vamos en la dirección contraria para poder brindar la mayor cantidad de información por temas de revelación y transparencia ante los diferentes usuarios; una nota cuatro, fideicomisos y comisiones de confianza que en nuestro caso no lo tenemos; nota cinco, contingencias por litigios en los cuales el Banco ha sido demandado o es actor, básicamente es un resumen del total de los procesos y hechos significativos, transacciones particulares o normativa emitida para futura aplicación.

Eso básicamente es una referencia adicional sobre aspectos que se consideran relevantes de ser conocidas, básicamente porque dentro de nuestro entorno normativo, toda esta información y todo nuestra supervisión está a cargo de CONASSIF y SUGEF, y existen normas importantes relevantes de recién aplicación, por ejemplo, los ajustes al SUGEF 306 de suficiencia patrimonial y el establecimiento de una serie de detalles adicionales que están en vigencia a partir del 1 de enero del 2025; el acuerdo SUGEF 24-22, que es el reglamento para juzgar la situación de las entidades relacionado con la visita actual que estamos teniendo en el Banco de parte de la SUGEF, donde se valoran aspectos donde implicó un cambio fundamental en todo el modelo de evaluación de una evaluación cuantitativa hasta el año 2022, a una evaluación cualitativa referida a como conocemos, a temas de gestión de gobiernos corporativos, situación económica y financiera, gestión de riesgos, gestión de cumplimiento regulatorio y gestión de suficiencia patrimonial; adicionalmente normativa para futura aplicación, que son todas las revelaciones relevantes que están en dentro de esta información, que tiene que ver con la NIIF-18 que sustituye la norma internacional de contabilidad 1 de presentación de estados financieros, es una norma sumamente amplia, sumamente compleja e introducirá cambios relevantes en la presentación y revelación de información, así como un elemento sumamente relevante que es la obligatoriedad del establecimiento de medidas de desempeño o de rendimiento

1 financiero de parte de las instituciones... bueno, de las entidades, lo cual va a permitir
2 mejorar el tema de transparencia y comparabilidad en tono a los procesos de gestión de las
3 mismas entidades.

4 Lo que son las la NIIF S1 y S2 que son normas de sostenibilidad, que incorporan un cambio
5 relevante en el enfoque de revelación financiera, porque se refieren a los riesgos e impactos
6 que tienen en la entidad hacia lo interno y en su entorno, sus relaciones hacia lo externo y
7 todos los temas que tienen que ver con sostenibilidad, es un tema sumamente novedoso,
8 entrar a regir a partir del año 2028 y el supervisor ya está dando pasos en el planteamiento
9 de una hoja de ruta que es fundamental y necesaria para que institucionalmente se puedan
10 generar esos diferentes procesos, porque más que una norma de carácter contable es una
11 norma de gestión institucional, porque se enfoca desde el punto de vista de la gobernanza
12 en sostenibilidad, la estrategia institucional en sostenibilidad, la gestión de riesgos en
13 materia de sostenibilidad y los índices y medidas del resultado de esos procesos.

14 Todo lo cual es la base para poder identificar las diferentes revelaciones en términos de los
15 riesgos y el impacto que tienen en la entidad y en su entorno en materia de sostenibilidad,
16 es un tema sumamente novedoso y particular, muy especializado y estamos más bien a la
17 espera urgente en todo el Sistema Financiero Nacional de los respectivos comunicados del
18 superintendente.

19 En términos generales, esta es la información que se presenta, como explicaba
20 inicialmente, de manera trimestral antes de ser remitida a la SUGEF y publicada en nuestro
21 sitio web, debe ser conocida y aprobada por el jerarca, previamente en la sesión de ahora
22 recién en la tarde fue conocida por el Comité de Auditoría con la exposición y ya incluso
23 aclaración de algunas inquietudes o consultas sobre el tema. Quedo abierto para cualquier
24 observación o consulta.

25 **Directora Presidente:** ¿Observaciones de alguien? no sé la gente que está conectada.
26 Don Dagoberto, adelante, por favor.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, Ministra. Pablo, me interesan a mí cuatro temas puntuales,
28 tres un poco más de carácter cuantitativo; quisiera ver nada más si te devuelves al
29 comportamiento de la cartera de crédito para ver la variación interanual... pasamos de
30 ₡182.000.000.000 (Ciento ochenta y dos mil millones de colones) a ₡205.000.000.000
31 (Doscientos cinco mil millones de colones), lo cual denota un crecimiento bastante superior
32 al comportamiento de la industria en materia de crecimiento de cartera de crédito y
33 particularmente de la de vivienda, que esa es la primera, José.

La segunda es sobre el total de activos, lo cual denota también que el crecimiento de los activos totales de la institución tiene correlación directa con el crecimiento del activo productivo más importante que tenemos que es la cartera de crédito, pasando de ₡207.000.000.000 (Doscientos siete mil millones de colones) en septiembre del 2024 a ₡233.000.000.000 (Doscientos treinta y tres mil millones de colones) a septiembre de 2025, lo cual también es bastante relevante.

El tercer tema tiene que ver con patrimonio, José Pablo, total de patrimonio ₡138.000.000.000 (Ciento treinta y ocho mil millones de colones) si mal no veo desde acá, a ₡147.000.000.000 (Ciento cuarenta y siete mil millones de colones), entonces vean ustedes como desde el punto de vista estructural y en materia financiera estos tres elementos, para citar solo algunos, podríamos ir a ver otras partidas u otras cuentas y tenemos una situación similar.

Esto claramente es relevante desde el punto de vista de la situación financiera ante la institución y que quizás hace algunos años... no, algunos meses, las evaluaciones que hacía la Superintendencia que eran más de carácter cuantitativo hacían este tipo de análisis, pero ahora no es importante solo ninguna institución regulada como es el Banco ver números como estos y sacar comportamientos en materia de utilidades o cartera de crédito, activos totales, patrimonio, etcétera... ahora resulta que es mucho más importante la gestión institucional, de manera que una evaluación como la que hoy está haciendo la Superintendencia es altamente importante, aún es más, si para el próximo año nosotros tuviéramos que elegir un tema entre muchos que podemos elegir, definitivamente la gestión es un elemento que va a tener alta relevancia.

De manera que conversaba con el equipo y lo discutía con don Luis el viernes y tuvimos la oportunidad de avanzar en algunos temas relevantes y esta mañana habrá que ponerle bastante atención al informe que va a elaborar la Superintendencia General de Entidades Financieras en esta materia, porque pasamos justamente de un modelo cuantitativo a un modelo más de análisis cualitativo, donde la gestión representa uno de los elementos más importantes para la institución y hay casos recientes, concretos donde aunque la parte financiera y los números están bien, si la gestión está mal perfectamente podemos ir a una reclasificación.

Así que eso hay que prestarle bastante atención desde el punto de vista del Órgano de dirección y, por supuesto, en la Alta Gerencia, para mantener estricto seguimiento sobre eso. Y Pablo, termino con esto, utilidades estamos cerca de los ₡6.500.000.0000 (Seis mil quinientos millones de colones)

Sr. Durán Rodríguez: Sí, ₡6.581.000.000 (Seis mil quinientos ochenta y un millones de colones), al periodo de 9 meses.

Sr. Hidalgo Cortés: Así es, a 9 meses. Quiere decir que vamos a cerrar cerca de los ₡8.000.000.000 (Ocho mil millones de colones) u ₡8.500.000.000 (Ocho mil quinientos millones de colones), también esto denota un resultado financiero bastante relevante desde el punto de vista de la gestión institucional, que se ve reflejado en nuestros estados financieros, pero a lo cual, sin duda, hay que sumarle el tema de gestión que hoy es uno de los más importantes al igual que la gobernanza institucional.

Bien José, por lo demás, desde el punto de vista del cumplimiento normativo, no tenemos ningún elemento que nos llame la atención.

Sr. Durán Rodríguez: No señor, complementariamente a este proceso las Auditorías Externas de los estados financieros, reiteradamente han mantenido la condición de opinión limpia durante todos los periodos anteriores, de hecho, al 30 de junio incluso la evaluación parcial que todavía no ha sido presentada al Comité de Auditoría, pero que ya estamos terminando ese proceso, no reporta temas relevantes de mención a nivel de los estados financieros del Banco; la labor con la Auditoría Interna es una labor atendiendo los requerimientos de carácter del plan de trabajo de la Auditoría, actualmente están realizando dos estudios en el Departamento Financiero Contable sobre temas de estado financiero, sobre temas de gestión presupuestaria, son auditorías en proceso y la participación ordinaria en actividades de la gestión de riesgos, de cumplimiento normativo, de la Oficialía de Cumplimiento Normativo y en general con Contraloría estamos a nivel presupuestario, pero que es por la parte estrictamente de carácter de fiscalización estamos atendiendo los requerimientos que eventualmente existan.

En este momento no tenemos ningún proceso de parte de la Contraloría, en términos de requerimientos de información están evaluando el presupuesto institucional 2026, posiblemente vamos a tener observaciones, seguramente vamos a tener observaciones como todos los años aproximadamente mediados finales de noviembre sobre temas que atender, además de que tenemos que esperar el resultado de la aprobación de la Ley de Presupuesto Nacional para ajustar los datos presupuestarios de los ingresos FODESAF.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya va a estar para el 25 o el 26 de noviembre.

Bien gracias, José Pablo, me queda super claro y termino con esto, es la última ocasión que veo sus presentaciones de estados financieros, así que José, instarlo a seguir realizando el trabajo de la forma en que lo ha hecho usted con su equipo, en procura de cumplir al detalle y siempre anteponer los intereses institucionales a los particulares con un

trabajo tan profesional y tan detallado como el que ha hecho, en 6 años le decía ya a Luis que ya puse al tanto, en 6 años no hemos enfrentado una sola situación desde el punto de vista del manejo financiero contable, del cumplimiento de las normas y procedimientos prudenciales... y bueno, le comentaba a don Luis que es parte del trabajo que desarrollan en el Departamento Contable y ojalá que pueda seguir ejecutando eso.

Sr. Durán Rodríguez: Muchas gracias.

Director Alvarado Herrera: Don Dango, perdón. Primero a Luis darle la bienvenida al BANHVI y voy a aprovechar para decirle que usted viene a una institución con solvente financiero y como es importante de los números que repasó don Dagoberto, yo quisiera pedir pedirle a don Dagoberto que hiciéramos el análisis de por qué señalamos de la solvencia de esta institución y como también la Ministra es nueva, yo quisiera repasar esos números pero bajo la explicación, don Dagoberto, de lo que significa, empezando por la cartera de crédito, por qué tenemos una cartera de crédito que es creciente, por qué se nos permite que la cartera es creciente, por qué nuestro patrimonio es creciente y sin duda alguna, por qué nuestros resultados generan ₡6.000.000.000 (Seis mil millones de colones), aunque no le gusta a la Contraloría que hablemos de eso, nosotros, generamos o generaremos ocho ml y pico de millones de ganancias y eso es importante porque al fin y al cabo hay que comprender que todo eso lo generamos nosotros, sin tener que tener ningún aporte ni del presupuesto de FODESAF, menos del presupuesto de la República. Don Dago, empecemos por la cartera de crédito, si quiere vamos a los datos generados, ¿por qué la cartera de crédito nuestra crece, por qué se nos permite crecer y qué es lo que significa? no sé si me explique don Dago.

Sr. Hidalgo Cortés: Totalmente, esa explicación la puede dar Pablo.

Director Alvarado Herrera: No, yo sé Pablo también lo puede señalar, pero ya que serán tus últimos estados financieros, quiero aprovechar que demos esas explicaciones tan necesarias.

Sr. Hidalgo Cortés: En primer lugar hay que recordar que el Banco tiene dos fondos, administramos tres fondos en realidad, Pablo me diría que cuatro...administramos cuatro verdad, Pablo.

Sr. Durán Rodríguez: Sí, señor.

Sr. Hidalgo Cortés: Administramos el Fondo de Subsidios para la Vivienda del cual sí recibimos recursos del estado, público por medio de FODESAF, que son los que se convierten en el bono familiar de vivienda; administramos el Fondo de Garantías; el fondo de los aportes que hacen Luis las mutuales por la garantía subsidiaria limitada del estado

que recibe a través del Banco y es un fondo de, Pablo usted me corrige, cerca de ₡55.000.000.000 (Cincuenta y cinco mil millones de colones) a la fecha y administramos algo que se llama Cuenta General, eso usted lo va a estudiar con Pablo, la cuenta general en realidad es un fondo con el que manejamos la gestión de la institución con la que hacemos las inversiones, financiamos gastos, etcétera... y número cuatro, manejamos el Fondo Nacional de Vivienda, este fondo no recibe aportes del Estado, fue constituido con un aporte inicial y después de ahí lo vamos fortaleciendo con recursos propios de la institución que hacemos a partir de la generación de utilidades y los recursos que vamos a captar.

Ese fondo se dedica exclusivamente a realizar intermediación financiera, es el fondo que utilizamos para darle crédito a las entidades autorizadas, es decir, esos ₡205.000.000.000 (Doscientos cinco mil millones de colones) que tenemos ahí son créditos a todas las entidades financieras autorizadas por el Banco o la mayoría que tienen crédito en este momento, cerca de 13 o 14 de las 25 o 26 entidades tienen financiamiento.

Están concentrados específicamente en financiar vivienda, es decir, le damos crédito a las entidades para que estas puedan financiar sus programas de vivienda regulares hacia los clientes que no tienen vivienda y crece a razón del límite máximo de endeudamiento que puede tener cada entidad con el Banco, que a la fecha anda en alrededor de ₡26.000.000.000 (Veintiséis mil millones de colones), límite calculado a razón del 20% de patrimonio.

Sr. Durán Rodríguez: Sí, señor, el capital base según el 135 de la Ley Orgánica.

Sr. Hidalgo Cortés: 20% del capital base es lo máximo que podemos darle como crédito a las entidades autorizadas, eso lo hacemos crecer solo de una forma, cada vez que capitalizamos nuestros resultados anuales hacemos que crezca ese 20% y con eso vamos promoviendo el financiamiento mayoritariamente de las entidades autorizadas. A partir del 2020, Luis, que me incorporé a la institución, iniciamos un trabajo un poco más con visión comercial, un poco más estratégico para hacer crecer por un lado los clientes que se incorporan al Sistema, es decir, las entidades autorizadas y por otro lado aumentar el monto de endeudamiento que tenía cada entidad con el Banco, de manera que hemos ido logrando que esto crezca. Interanualmente esta cartera creció un 12.6% y si nos vamos al 2020 con corte a diciembre 2019, llevamos un crecimiento que supera el 40% acumulado, en dos líneas, esto es producto de incorporar otras entidades autorizadas al Sistema y de aumentar el límite de endeudamiento hacia dichas entidades a partir del 20% máximo del capital base trabajo que es, Luis, eje central del caso FONAVI y parte de las entidades [inintendible].

La cartera de crédito de FONAVI le genera al Banco casi el 70% de los ingresos totales, es decir, 70% prácticamente de los ingresos totales del Banco viene de la gestión de FONAVI... FOSUVI por supuesto genera ingresos, pero también nos genera mucho gasto, entonces eso desde el punto de vista de la estructura financiera y de eventuales decisiones respecto a la naturaleza de la institución, son cosas que hay que tener bastante claras para saber de dónde vienen los ingresos y como los financiamos.

Primero somos banco como lo he dicho, después somos programas sociales, sin esto, financieramente sólido no podemos financiar programas sociales, por eso les digo que hay que seguir trabajando en eso, tratando de que más entidades logren tomar crédito con el Banco y por supuesto, fortalecer las utilidades, es la única forma de incrementar nuestro patrimonio y nuestras posibilidades de aumentar, ¿Pablo algo más?

Sr. Durán Rodríguez: No, señor, tal vez la observación del 20% que establece el 135, solo el BANHVI a la diferencia de todos los intermediarios financieros tienen la posibilidad de un 40%. Antes lo teníamos, la SUGEF objeto en algún momento, lo disminuyó al 20% y eventualmente existiría la posibilidad de incrementar, solo que es un trámite que tiene que realizarse ante el ente supervisor y sobre todo al menos en algún momento años atrás, la SUGEF había manifestado que era necesario establecer con claridad el impacto en todo el proceso de gestión que tendría en función de la necesidad o no de incremento, pero siendo el BANHVI un banco de segundo piso es el único intermediario financiero que tiene esa excepcionalidad a nivel de la ley del Banco Central.

Sr. Hidalgo Cortés: Eso que menciona Pablo es importante, Ministra, quizás desde el lado del caso político, de pronto es un tema que vale la pena tocar.

Hace año y medio, 2 años, hicimos una gestión formal con la Superintendencia para que nos permitieran aumentar ese máximo del 20%, nos la denegaron el año el año anterior, es una gestión que ya realizamos.

Directora Presidente: Y perdón Dago, ¿por qué la denegaron?

Sr. Hidalgo Cortés: Por temas de gestión del riesgo señalan ellos, pero no sé, sinceramente yo no quedé ni a gusto ni conforme con la resolución, pero hicimos la gestión y la denegaron. De pronto en algún momento vale la pena tocar pero ya a nivel político, [ininteligible] la propuesta que hicimos la hizo Tricia bastante bien fundamentada y está la repuesta que no es muy antigua de la SUGEF, vale la pena retomarlo.

Directora Presidente: Gracias, Dago, ¿no sé si alguien tiene manita levantada virtualmente?, ¿no? mientras tanto yo nada más quería hacerle, pero a modo general, José Pablo ¿no hay ninguna alarma de algún riesgo financiero, algún tipo?... esto lo pregunto

máxime que está hoy aquí el nuevo Subgerente Financiero y es su primera sesión de Junta Directiva y casualmente vienen los estados financieros y tenemos a Dago, son un montón de cosas al mismo tiempo; de algo que alerte que como Junta Directiva debamos conocer que podría ser un eventual riesgo a nivel financiero.

Sr. Durán Rodríguez: Desde punto de vista la información, incluso los estados financieros intermedios presentan una nota particular, la 3.9 es una nota bastante detallada que realiza a la Unidad de Riesgos, es más, es una nota detallada, pero es incluso resumida de toda la labor de riesgos que ellos realizan sobre los diferentes riesgos financieros donde no identifican tampoco algún aspecto relevante, desde el punto de vista de la generación de utilidades y flujos de efectivo, el BANHVI por su naturaleza siendo un Banco de segundo piso que interviene a grandes volúmenes, que la canalización de recursos que hace hacia los diferentes intermediarios financieros de primer piso es en grandes volúmenes y sobre todo y fundamentalmente por la fortaleza patrimonial que tiene el Banco a raíz de la constitución inicial.

Un elemento adicional en el año 94 aproximadamente, que el AID salió de Costa Rica y de todos los países del mundo, la Agencia Internacional del Desarrollo, todos los recursos que tenía a manera de préstamo en diferentes entes públicos, privados e intermediarios financieros, en el caso del BANHVI nos donó \$40.000.000 (Cuarenta millones de dólares), estos recursos pasaron a formar parte de nuestro patrimonio en la figura de cartera de crédito que ya estaba constituida.

Por nuestro volumen de operación, básicamente el proceso de generación de resultados y de flujos de efectivo es bastante constante, tan constante y tan sólido que en tiempo de pandemia no sufrimos una afectación relevante en términos ni de utilidades, ni de flujo de efectivo, aun cuando las tasas básicas bajaron al 2.25, 2.30, aun así por nuestra estructura patrimonial fundamentalmente existe una medida muy importante que es la suficiencia patrimonial, que lo que mide es, en términos sencillos, la capacidad de nuestro patrimonio para hacer frente a los riesgos de nuestra operación, el estándar o la norma SUGEF establece un mínimo de un 10%.

Nosotros hemos rondado históricamente para arriba del 50, 55, 60, incluso recientemente hace un par de semanas tuve una conversación con el personal de SUGEF sobre el tema del comportamiento que había tenido durante los últimos 8 meses, básicamente no referido a una situación interna, sino un impacto normativo externo de la propia Superintendencia que igual afectó también en la misma medida a todos los intermediarios financieros en

1 realidad, porque era un cambio normativo general, pero que en nuestro caso en realidad el
2 impacto es bastante irrelevante.

3 Volviendo a la pregunta original, desde el punto de vista de la presentación de la información
4 e incluso desde el punto de vista normativo, los aspectos más relevantes de atención fuera
5 de la información financiera y por el enfoque del supervisor actual es orientado a la gestión
6 institucional, ese es como por decirlo así, como el principal reto que nos ocupa en adelante
7 y nos va a ocupar en adelante; obviamente sin descuidar esta presentación de información,
8 pero considerando que la base fundamental de evaluación del supervisor y en general del
9 mercado financiero de nuestros potenciales clientes, es en función de la capacidad de
10 cumplimiento de toda la normativa en materia de gestión, ya no vamos en función de
11 comparar... alguien decía por ahí, "Medir volumen de utilidades es una medida de gestión
12 del siglo pasado"; ahora los índices y los indicadores son las verdaderas medidas de gestión
13 porque miden de una forma más uniforme y más comparable el resultado de la gestión,
14 parte del proceso es mantenernos, migrar, mejorar, reforzar todos esos procesos de
15 gestión.

16 Básicamente y como lo establece la misma norma, gobierno corporativo es la base, la base
17 fundamental; gestión de riesgos, que es la que genera toda esa información de carácter
18 prospectivo porque la contabilidad es historia; yo soy contador y la contabilidad es lo que
19 ha pasado ahora, nos interesa realmente lo que viene hacia adelante en función de lo que
20 la información contable de lo que fue, nos permite como digo yo con un bien en el pasado
21 estar viendo hacia adelante qué es lo que puede venir en el entorno, en el interno también
22 y hacia dónde nos vamos a dirigir en función de la estrategia, en función de la estructura de
23 gobernanza, en función de la medición de riesgos, en función de nuestra capacidad
24 patrimonial para asumir nuevos riesgos y contener o gestionar los riesgos y sobre todo, uno
25 de los más importantes, con una adecuación al cumplimiento normativo y regulatorio que
26 nos permita mantener la seguridad ante el ente supervisor y ante el ente fiscalizador.
27 Disculpe si me extendí mucho.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Al final sí o no, José Pablo?

29 **Sr. Durán Rodríguez:** Al final no, no vemos un tema así particularmente de señalamiento
30 a la Junta Directiva.

31 **Directora Presidente:** Don Guillermo, adelante.

32 **Director Alvarado Herrera:** Pero también hay que agregar que sería bueno que se lo
33 envíen a la Ministra y a don Luis, que en la Comisión de Planeamiento se estudian los
34 escenarios posibles en los que pudiera influir los resultados económicos principalmente de

la cartera, se analiza desde un escenario muy pesimista hasta un escenario muy optimista, siempre escogemos el del centro y hasta ahora las condiciones del mercado nos han venido haciendo ver que más bien el resultado que escogimos, que es de donde entonces proyectamos los resultados financieros que podríamos tener el año, más bien están más cercanos del escenario optimista que del que adoptamos. Así que sería bueno, creo que doña Tricia presentó eso hace poco, ¿verdad, don Dagoberto?

Directora Presidente: En el Comité.

Director Alvarado Herrera: No, a la Junta, lo vimos primero en el Comité, después a la Junta y sería bueno que se lo pasen a la Ministra y a don Luis, pero quisiera reiterar algo que se señaló.

El periodo más difícil que hemos pasado, porque efectivamente teníamos un choque externo que era la pandemia que provocó que hubiera muchos recursos en el mercado, que entonces las tasas bajaron tremendamente y eso nos afectaba nuestros resultados de la cartera de crédito, pero también el poder que esas instituciones captaran nuestros recursos y nunca presentamos ningún problema en materia de nuestros resultados económicos porque si mal no me recuerdo anduvimos en esos años con ganancias creo que como ₡2.500.000.000 (Dos mil quinientos millones de colones).

Sr. Durán Rodríguez: Alrededor de ₡5.000.000.000 (Cinco mil quinientos millones de colones)

Director Alvarado Herrera: De ahí que muy bien como lo decía don Pablo, ni en esos tiempos donde realmente nos vimos afectados por las condiciones del mercado, tuvimos esa problemática... pero bueno, vuelvo entonces a remitir al análisis que se hizo sobre los escenarios que nos hacen ver que incluso el que adoptamos desde el principio es el escenario dos, el escenario intermedio, las condiciones del mercado han estado más positivas, gracias.

Directora Presidente: Listo, muchísimas gracias, estamos entonces con el acuerdo, dar por conocido y aprobar el informe. Lo someto a votación.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Directora Presidente: Okey, ahora vamos con el siguiente punto, Grupo Mutual, tope de capacitación

4° Solicitud de incremento al tope de captación con garantía del Estado de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda

[Se incorpora a la sesión la señora Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI]

Sra. Hernández Brenes: Buenas tardes, vamos a presentar el análisis de la solicitud de incremento al tope máximo de captación para Grupo Mutual Alajuela la Vivienda, presentada en el mes de agosto.

Como antecedentes, la garantía subsidiaria ilimitada del Estado le brinda el Banco a las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo en función o con base en el Artículo 130 de la Ley 7052 y esta garantía cubre no solo el principal, sino también los intereses de estas obligaciones; el último incremento que se realizó para Grupo Mutual fue en febrero del 2025 por ₡41.232.300.000 (Cuarenta y un mil doscientos treinta y dos millones trescientos mil colones) para alcanzar una captación máxima de ₡895.148.900.000 (Ochocientos noventa y cinco mil ciento cuarenta y ocho millones novecientos mil colones), esta autorización ya desde que se presentó en su momento en febrero se había señalado que era una estimación preliminar y que la entidad tenía que hacer una actualización de sus proyecciones financieras para saber lo que iba a necesitar al término del periodo 2025. Tenemos que al 30 de julio la captación de Grupo Mutual alcanzó ₡864.677.800.000 (Ochocientos sesenta y cuatro mil seiscientos setenta y siete millones ochocientos mil colones) con lo que les queda un remanente de ₡30.471.100.000 (Treinta mil cuatrocientos setenta y un millones cien mil colones) con respecto al monto máximo actualizado y la Mutual estima que esa suma remanente no le sería suficiente para el cierre del periodo, dado que esperan alcanzar a diciembre del 2025, ₡902.733.100.000 (Novecientos dos mil setecientos treinta y tres millones cien mil colones) de captación, con garantía del Banco y del Estado, por lo que les estaría haciendo falta un monto de ₡7.584.200.000 (Siete mil quinientos ochenta y cuatro millones doscientos mil colones).

Para la valoración de estas solicitudes de incremento al tope de captación se contemplan básicamente tres factores, por un lado, la razonabilidad de la solicitud de incremento en función de la evolución que viene mostrando la captación de la entidad; en segundo lugar, la situación financiera de la Mutual y en tercer lugar se hace una verificación de cumplimiento de requisitos de conformidad con lo establecido en la reglamentación vigente. Con respecto al primer punto, la razonabilidad de la solicitud del incremento, acá en la gráfica vemos el crecimiento que ha tenido la captación durante los últimos periodos desde enero 2022 hasta diciembre 2024, en los primeros dos periodos, 2022, 2023, básicamente tuvimos tasas de crecimiento bajas en lo que fue el proceso de captación de alrededor de 3% como máximo, mientras que ya para el periodo 2024 sí se da una aceleración en el crecimiento de esa captación, de manera que en el periodo 2024 sí se alcanzó un crecimiento que es cercano al 8% en esa variable; como vemos acá también en la tabla de abajo, el proceso de las captaciones guarda total relación con lo que es el saldo de la cartera de crédito, en los periodos en que la cartera de crédito crece poco, la captación crece poco, ese es el caso de los periodos 2021, 2022 y 2023 en que la cartera de crédito creció como máximo 3.7% y la captación creció como máximo un 3.4%... al contrario de lo observado en el periodo 2024 en el que ya la cartera creció un 6.6% y las captaciones crecieron 7.9%; para el periodo 2025, la entidad estima un crecimiento del 7.5% en cartera de crédito que es consistente con un crecimiento en captaciones de 7.6%.

Director Arias Varela: Doña Tricia, ¿cuánto es lo proyectado en esto? ¿qué es que no está bien ese número?

Sra. Hernández Brenes: ¿Perdón?

Director Arias Varela: Ellos dicen que tienen un proyectado de 7,5%, ¿cuánto es lo sano para nosotros que la captación de ellos crezca o nosotros no nos metemos en eso?

Sra. Hernández Brenes: Acá lo importante es que haya una relación entre el crecimiento la cartera de crédito, que es el uso al que le van a dar a los recursos y lo que están proyectando el crecimiento de la captación, que en este caso vemos que están muy íntimamente relacionados, o sea, 7.5% estiman de crecimiento en la cartera y ahora vamos a ver si ya andan alrededor de un 6%, no es poco razonable que efectivamente termine en el año creciendo un 7.5% en cartera y para ese crecimiento, es razonable un crecimiento en captaciones del 7.6% que como decía antes, siempre estos dos valores no son idénticos, tienen evoluciones un poco distintas, pero van relativamente similares.

1 Por ejemplo, acá vemos en el 2021 la cartera creció 3.7%, la captación 2.5%; en el 2022 la
2 cartera cayó un 1%, la captación creció apenas un 1.4%, entonces siempre hay una
3 relación, exacto, muy cercana entre las dos variables.

4 Entonces las expectativas de este año en términos de la colocación de la cartera de crédito
5 son consistentes con lo que ellos están estimando en función de la captación que esperan
6 para este periodo y en ese sentido nosotros lo consideramos razonable, están acorde con
7 la planificación estratégica de la entidad para este periodo.

8 **Director Arias Varela:** Gracias

9 **Sra. Hernández Brenes:** Con mucho gusto. Con respecto a la situación financiera de Grupo
10 Mutua, ustedes saben qué hacemos un análisis anual en profundidad de la capacidad de
11 pago de la entidad, por otro lado hacemos un seguimiento mensual de ciertos indicadores
12 y para estos efectos también hacemos una valoración por lo menos de los elementos más
13 favorables, tenemos una evolución favorable en cartera de crédito, como mencionaba
14 antes, con un crecimiento que supera el 6% interanual al corte de julio; por otra parte, hay
15 una tendencia decreciente en la morosidad de la cartera de Grupo Mutua que se ubica a
16 julio en 2.4% y también bastante lejano de lo que es el límite máximo de normalidad, que
17 es de un 5%; tenemos utilidades acumuladas a julio de ₡1.416.000.000 (Mil cuatrocientos
18 dieciséis millones de colones), sí son bastante menores que las del año 2024, pero al fin y
19 al cabo son utilidades positivas y esa disminución en las utilidades de este periodo se
20 relacionan con inversiones importantes que están realizando a nivel de proyectos de
21 modernización tecnológica.

22 Por otro lado, tenemos utilidad operacional bruta, gastos administrativos de 1.2 veces, lo
23 que significa que la utilidad que generan las operaciones que hace la entidad son suficientes
24 para cubrir sus gastos administrativos y tenemos un margen de intermediación moderado
25 al 4.6%.

26 El indicador de suficiencia patrimonial de la entidad además se ha ubicado entre 13.5% y
27 15% en el último año, ubicándose en la mayor parte de los periodos por encima del 14%,
28 que es el nivel de normalidad de nivel uno.

29 Por otro lado tenemos la verificación de cumplimiento de requisitos, que es el último aspecto
30 que analizamos y acá lo que tenemos es, como se presenta en el anexo del documento, un
31 checklist con todo lo que establece el reglamento que debe cumplir la Mutua, habiéndose
32 verificado que efectivamente la entidad cumple lo correspondiente, entre esos aspectos
33 tenemos, por ejemplo que no se hayan pasado el tope máximo de captación que ya se le
34 ha otorgado, que no tengan incumplimientos graves ni con la Dirección FONAVI, ni con la

Dirección FOSUVI en las operaciones que realiza al amparo del Sistema, también por ahí por parte de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas que no haya detectado ningún elemento irregular en las visitas de supervisión que se realizan, que el tope de crecimiento global esté por debajo del 1%, que no se haya superado la relación de garantía fiduciaria que pueden recibir con respecto a la cartera total, que es un máximo del 10%.

En fin, hay una serie de normas que vienen establecidas en el reglamento y que se ha verificado que la entidad Grupo Mutual las cumple satisfactoriamente al corte analizado.

Como conclusiones, consideramos que el incremento en el monto de captación que solicita Grupo Mutual resulta razonable, en función de las proyecciones efectuadas por la entidad de conformidad con su planeación estratégica, además del comportamiento de los indicadores y la información financiera de la Mutual a julio no evidencia situaciones de riesgo relevantes en el corto plazo y lo tercero es que la entidad cumple actualmente con todos los requisitos establecidos en la reglamentación correspondiente para poder otorgarle el incremento referido.

Como recomendación sería autorizar a Grupo Mutual Alajuela la Vivienda de Ahorro y Préstamo el incremento solicitado en el monto máximo de captación con garantía subsidiaria del BANHVI y del Estado, por un monto de ₡7.584.200.000 (Siete mil quinientos ochenta y cuatro millones doscientos mil de colones), alcanzando un monto máximo de captación total incluyendo principal e intereses de ₡902.733.100.000 (Novecientos dos mil setecientos treinta y tres millones cien mil de colones). Esa sería la presentación, cualquier consulta con mucho gusto.

Directora Presidente: Gracias, Tricia. Lo someto a votación, no veo manitas levantadas.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: ¿Miguel?

Sr. López Pacheco: No lo veo.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

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

Directora Presidente: Listo, gracias por ese tema, ahora sí vamos para confidenciales, suspendemos la grabación.

5° Temas confidenciales de la Junta Directiva (Discusión sobre artículo de prensa respecto al proyecto Caña Real y revisión de bonos otorgados para familias de los territorios insulares)

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con el propósito de conocer dos temas declarados confidenciales, relacionados con lo publicado en un artículo de prensa respecto al proyecto Caña Real y la revisión de los bonos otorgados para familias de los territorios insulares. En consecuencia, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Ávalos Rodríguez, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco, así como las señoras Castro González y Araya Rodríguez, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

No obstante, durante una parte de la discusión de dichos temas participan separadamente los señores Hidalgo Cortés y González Zumbado].

De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 3 y N° 4** que se anexan a esta acta]

6° Presentación sobre la propuesta de redistribución presupuestaria del FOSUVI para el periodo 2025

[Se reincorporan a la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Ávalos Rodríguez, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco, así como las señoras Castro González y Araya Rodríguez; y se procede a conocer, también de forma confidencial, la presentación sobre la propuesta de redistribución presupuestaria del FOSUVI y, por consiguiente, se mantiene suspendida la grabación de la sesión]

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 67-2025
DEL 27 DE OCTUBRE DE 2025

ACUERDO N°1:

Dejar sin efecto el acuerdo N° 6 de la sesión 59-2025, del 25 de setiembre de 2025, referido a la aprobación del borrador del “REGLAMENTO TÉCNICO SOBRE TIPOLOGÍA DE TERRENOS ACEPTABLES PARA PROYECTOS EN LA MODALIDAD DE COMPRA DE TERRENO EN VERDE, CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDAS (R-001-25)”, debido a los ajustes que está efectuando la Administración a dicha propuesta de normativa, quedando a la espera esta Junta Directiva de que a más tardar el próximo 10 de noviembre se someta a la resolución este Órgano Colegiado el documento definitivo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

CONSIDERANDO:

Primero: Que el puesto de Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) se encuentra vacante a partir del 03 de noviembre del 2025, debido a la renuncia presentada el 09 de octubre de 2025 por el Sr. Dagoberto Hidalgo Cortés, la cual entró a regir a partir del día 1° de noviembre del año en curso.

Segundo: Que la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en su artículo 28, confiere a este órgano colegiado la facultad de efectuar nombramientos de Gerentes y Subgerentes.

Tercero: Que la continuidad en la gestión administrativa, financiera y operativa del BANHVI resulta esencial para el cumplimiento oportuno y eficiente de las funciones que la ley le

encomienda, por lo que se estima necesario designar de forma interina a una persona con la idoneidad y experiencia requeridas para ejercer las funciones del cargo.

Cuarto: Que el señor Walter Muñoz Caravaca, quien actualmente ocupa el puesto de Subgerente de Operaciones del BANHVI, cumple con las condiciones de idoneidad, conocimiento y trayectoria profesional necesarias para asumir la Gerencia General de manera interina, como recargo de sus funciones, mientras esta Junta Directiva realiza el proceso correspondiente para la designación del Gerente General.

POR TANTO, en uso de las facultades que le confieren a esta Junta Directiva el artículo 28 de la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), **SE ACUERDA:**

1) Nombrar al señor Walter Muñoz Caravaca, cédula de identidad N°108240326, mediante recargo de funciones, como Gerente General Interino del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), manteniendo el puesto de Subgerente de Operaciones y percibiendo la diferencia salarial correspondiente del puesto de Subgerente de Operaciones al puesto de Gerente General a.i. del BANHVI.

2) El presente nombramiento regirá a partir del 03 de noviembre del 2025 y se mantendrá vigente hasta que esta Junta Directiva realice el proceso de selección para el nombramiento del titular del cargo o hasta que este Órgano Colegiado disponga lo contrario. Comuníquese a las instancias pertinentes.

Acuerdo Unánime y Firme.- Notifíquese

ACUERDO N°3:

A.- Solicitar a la Administración que analice la noticia publicada por el medio de comunicación digital "El Mundo CR" el día 24 de octubre de 2025, y se proceda con el Derecho de Respuesta y Comunicado de Prensa, con el fin de aclarar la situación del proyecto de vivienda Caña Real.

B.- Brindar un plazo máximo de 8 días a la Auditoría Interna, para que proceda con la entrega del informe que le solicitó esta Junta Directiva cuando se le remitió el descargo realizado por la Constructora Leandro, según consta en el acuerdo N° 4 de la sesión 22-2025, del 09 de abril de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

A.- Dar por conocido el oficio BANHVI-AI-OF-166-2025 de la Auditoría Interna.

B.- Solicitar a la Asesoría Legal y al asesor legal externo, una ampliación a los dictámenes presentados a esta Junta Directiva en la sesión 65-2025 (sobre la posibilidad de financiar la construcción de viviendas con recursos del FOSUVI en los territorios insulares), a la luz de lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Para rendir a esta Junta Directiva los respectivos criterios, se les otorga a la Asesoría Legal y al asesor legal externo un plazo máximo de cinco días hábiles a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo.

C.- Mientras este Órgano Colegiado conoce los referidos criterios jurídicos y resuelve lo que al respecto corresponda, se dejan en suspenso la validez y la eficacia de los acuerdos números 6 y 7 de la sesión 65-2025, del 20 de octubre de 2025, referidos a la aprobación del financiamiento de subsidios de vivienda para familias que habitan en las islas Chira, Venado y Caballo.

Acuerdo Unánime y Firme.-
