

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 60-2025

DEL 29 DE SETIEMBRE DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las quince horas con cinco minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Grettel Vega Arce, Presidente; Guillermo Alvarado Herrera, Miguel Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús.

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

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

Ausentes con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; y Julián Arias Varela, Director.

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 55-2025, del 12/09/2025.
- 3º. Correspondencia.
- 4º. Presentación sobre el proyecto de ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2025, No. 25.177.

- 5°. Presentación sobre el estado de situación de las operaciones de bono familiar de vivienda individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
- 6°. Solicitud de aprobación de 5 bonos extraordinarios individuales y tres casos individuales de segundo bono. (Oficio BANHVI-GG-OF-0898-2025)
- 7°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida. (Oficio BANHVI-GG-OF-0875-2025)
- 8°. Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del financiamiento del proyecto La Cajeta. (Oficio BANHVI-GG-OF-0900-2025)
- 9°. Solicitud de corrección a los acuerdos de aprobación de 5 bonos familiares de vivienda extraordinarios. (Oficio BANHVI-GG-OF-0899-2025)
- 10°. Presentación sobre el estado de situación del proyecto 28 Millas.
- 11°. Solicitud del Banco DAVIVIENDA (Costa Rica) para obtener la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. (Oficio BANHVI-GG-OF-0888-2025)
- 12°. Autorización de viáticos a los Directores Alvarado Herrera y Ulibarri Pernús para realizar visita al proyecto Tierra Prometida.

1° Aprobación de orden del día

Directora Presidente: Iniciamos con la aprobación del orden del día. Al respecto, quería comentarles que recibí una llamada y también Dagoberto, me contó Gina ahora, la Gerente General del Banco Popular, donde me solicita que removamos el punto que tenemos hoy, el primer punto que es la audiencia del Banco Popular, porque ella como Gerente prefiere que se tome el informe que trabajó el Banco Popular, que nos lo emite el Banco Popular y tiene toda la razón del mundo, tal como lo acordó esta Junta Directiva, las dos Administraciones, Administración del BANHVI y Administración del Banco Popular se reúnan con ese informe y se pongan de acuerdo y si es necesario tomar un acuerdo para que el Banco Popular venga posteriormente y se haga, pero que por ahora ella prefería que se reunieran primero las dos Administraciones.

A esa solicitud de la Gerente General del Banco Popular, propondría aquí que se remueva esa audiencia del orden del día y que no tengo que pedir que se acuerde porque ya se había acordado, que se reúnan entonces de manera inmediata porque sí acordamos que fuera de manera inmediata para que en una semana aproximadamente se pueda ver lo de

estos casos, que se reúnan de inmediato las dos Administraciones, la del BANHVI y la del Banco Popular.

Sr. Hidalgo Cortés: Bien, gracias, Ministra. Sí, efectivamente, yo recibí la llamada de doña Gina. A mí me parece que es lo correcto desde el punto de vista de gobernanza, es lo correcto y, además, ambos informes que hizo el equipo técnico del Popular, no es de conocimiento todavía de la Gerencia ni nosotros hemos podido estudiarlo; efectivamente vamos a estudiarlo y quedamos que esta misma semana lo vemos, lo aterrizamos y presentamos un informe conjunto.

Directora Presidente: Perfecto, la idea, eso sí, es traer el tema en una semana, el caso de esos 4 bonos. Entonces incluirlo en la agenda del lunes; esto es un punto. No sé si alguien más tiene alguna otra observación al tema de la agenda... si no la sometemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobada en firme.

Directora Presidente: Aprobada en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Directora Presidente: Muchas gracias a todos. Aquí hemos puesto la correspondencia como primer punto, porque sabemos que tenemos correspondencia ahí pegada.

Sr. López Pacheco: Primero está el acta.

2° Lectura y aprobación del acta de la sesión 55-2025, del 12/09/2025

Directora Presidente: Sí, lectura y aprobación del acta de la sesión 55-2025 del 12 de setiembre. Sometemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Arrieta Berrocal: Aprobada en firme.

Directora Presidente: Aprobada en firme.

Directora Ulibarri Pernús: De acuerdo en firme.

Directora Presidente: Muchísimas gracias a todos. Empezaríamos entonces con el primer punto de correspondencia.

3° Correspondencia

Sr. López Pacheco: Muy bien, son cerca de 45 notas... vamos rapidito, doña Grettel, aquí la metodología que no lo hemos hecho con usted estando presente, yo voy a ir leyendo un resumen de cada nota y la propuesta, en el momento ustedes pueden ir haciéndole ajustes a las recomendaciones, plazos, por ejemplo, etcétera... pero hasta el final se toma un acuerdo con todas para no estar votando cada uno.

Director Alvarado Herrera: Solo que tenga consulta.

Directora Presidente: Cómo lo estilan hacer don David, yo empiezo a leer el tema.

Sr. López Pacheco: No, si gusta yo lo leo

Sra. Masís Calderón: Buenas tardes, Ericka Masís, presente.

Sr- Muñoz Caravaca: Buenas tardes, Walter Muñoz, presente.

- La primera nota es del Alcalde de Corredores que le está solicitando a esta Junta Directiva la inclusión de recursos presupuestales y facilidades para el desarrollo de proyectos con bonos de vivienda para esa comunidad de Corredores, si les parece se le traslada a la Subgerencia de Operaciones para su valoración y que presente a esta Junta Directiva el proyecto de respuesta correspondiente para el señor Alcalde.

- Luego el Órgano Decisor, es un oficio que es confidencial dirigido a la Junta Directiva por el Órgano Decisor donde está remitiendo un informe sobre la recusación que se interpuso dentro del procedimiento administrativo PA-001-2024, aquí si les parece se da por recibido y se considera su análisis en una próxima sesión para agendarlo. La otra opción que estaba pensando hoy en la mañana porque ya esto es de hace varias semanas, 24 de julio, es que de una vez se le haga el traslado al abogado externo.

Sra. Masís Calderón: ¿Puedo hablar, doña Grettel? normalmente esto es una recusación, que cuando es un procedimiento administrativo en este caso lo que procede, no sé si la colega igual tiene conocimiento de esto, cuando uno lo recusan, lo que procede es que se haga un informe, el Órgano Director lo que debe hacer en este caso como si hay Órgano Superior, en este caso el Órgano Director es don Dagoberto, el Órgano Superior es la Junta Directiva, cuando recusan a la Junta Directiva, el Órgano Superior es el Concejo de Gobierno, entonces cuando uno hace una recusación, cuando lo recusan lo que se debe hacer es un informe y lo debe conocer el Superior. En este caso, la recomendación es antes de que se eleve a cualquier persona, al Superior en ese caso al asesor, debería de conocerlo la Junta, porque si en principio el asesor externo es externo, no necesariamente la confidencialidad se rompe, realmente podría oírlo yo, podría oírlo el asesor externo y en

todo caso como es un informe, el informe es bastante claro que podía conocerlo la Junta Directiva, porque acordémonos también que es a RH quien fue conocido en su momento por la Junta Directiva.

Entonces yo consideraría según mi criterio, que lo más sano sería que vieran ustedes como está en el informe que está presentando el Gerente, y eventualmente podría valorar y decidir si lo mantienen, rechazan la recusación, lo devuelven para que lo sigan conociendo o si lo piden criterio otra vez para un asesor externo o para la Asesoría Jurídica, o si nombran otro Órgano.

Sr. López Pacheco: Perfecto, se mantiene tal y como está ahí escrito.

Sra. Masís Calderón: Sí, lo que sí recomendaría es que sí lo vean lo antes posible, porque efectivamente este y otros temas de otros procedimientos disciplinarios sí se han atrasado considerablemente.

Directora Presidente: Don Guillermo, adelante, por favor.

Director Alvarado Herrera: Pero entonces entiendo que podemos hacer las dos cosas, verlo nosotros y mandarlo a criterio de usted, a criterio de Legal.

Sra. Masís Calderón: Primero es que lo conozcan ustedes, porque eventualmente ustedes lo pueden ver y yo creo que sí sería un tema de resolución muy fácil porque ya ustedes conocen la RH anterior.

Director Alvarado Herrera: Pero no importa si al fin y al cabo también tenemos criterio de Legal.

Sra. Masís Calderón: Sí, no hay problema, pero lo que digo es que de previo a mandarlo a cualquier lado, primero lo lean, lo conozcan y ahí en el momento que ustedes cuando lo lean en su momento puedan tomar la decisión que consideren pertinente, pero sí es lo primero antes de darlo por recibido, sí lo lean.

Director Alvarado Herrera: No entendí pero, bueno... yo avanzaría en las dos cosas.

Sra. Masís Calderón: Lo que digo es que en este momento que en vez de decirle darlo por recibido, no lo han leído, ¿verdad?

Directora Presidente: A mí me parece que esa recomendación es correcta para poder leerlo con tiempo, porque estaríamos dando por recibido hoy y se consideraría en la próxima sesión.

Sra. Masís Calderón: Exacto, lo que dice don Guillermo es que si yo lo que estoy diciendo en este momento nada más lo dan por recibido y lo trasladan de una vez, no han leído el informe del derecho.

Lo que digo es que le lean el informe y en ese momento cuando leen el informe si lo quieren trasladar para conocimiento mío no hay ningún problema, pero primero lo que digo es que si lean el informe y en ese momento lo trasladan.

Director Alvarado Herrera: No, yo comprendo que el informe lo podamos a leer, al final la Junta siempre ha considerado de una Asesoría Legal cuando son temas de legalidad, porque incluso doña Lina siendo abogada no actúa como abogada en esta Junta Directiva, pero eso lo dije por si queremos adelantar procesos, pero no estoy en desacuerdo si al final lo tenemos que leer y programar en una sesión.

Sr. López Pacheco: Continuamos...

- La Gerencia General está autorizando al Subgerente de Operaciones la corrección administrativa de algunos errores materiales relacionados con el número de cédula de un beneficiario, eso es para carácter informativo.

- También con carácter informativo la Gerencia General está sometiendo a la aprobación de la Contraloría General de la República, el presupuesto extraordinario número uno al presupuesto ordinario del BANHVI para el año 2025.

Directora Presidente: Perdón, don David que lo interrumpa, yo creo que eso tal vez sí es un tema importante de ver, no darlo solamente por conocido, es un presupuesto extraordinario.

Director Alvarado Herrera: Ese ya lo aprobamos.

Sr. López Pacheco: Es que este es muy viejo, usted ni estaba. La Junta aprueba el presupuesto extraordinario y la Gerencia General lo traslada a la Contraloría General de la República y le copia a la Junta Directiva para que esté enterada de que ya fue entregado a la Contraloría.

- Luego la Asesoría Legal está rindiendo criterio a la empresa Las Rosas de Pocosol, un tema que ya se había comentado en una sesión anterior y la inaplicabilidad del reglamento para la determinación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados a la amparo del Artículo 59, para el proyecto La Cajeta.

Sra. Masís Calderón: Este igual, cuando se presentan los proyectos acá, ese es el que viene adjunto también el criterio de legalidad, igual nosotros remitimos los criterios se adjunta copia acá, FOSUVI y a Gerencia.

Sr. López Pacheco: - Luego el Banco Popular está comunicando a la Gerencia General y a la Dirección FOSUVI con copia de la Junta Directiva, que ha procedido a la devolución de los recursos relacionados con el transporte que se había duplicado en el acuerdo de aprobación del Grupo 8 del territorio indígena Alto Chirripó.

1 - Luego hay cuatro oficios relacionados, todos de la empresa SEICO S.A. está
2 cuestionándole al señor Subgerente de Operaciones la información que recibieron con
3 respecto a los lotes del proyecto Monte Alto ubicado en el cartón de Alajuelita y atribuye a
4 el BANHVI la responsabilidad del incumplimiento de deberes y obligaciones legales para
5 atender la situación de ese proyecto.

6 - En ese mismo orden de ideas, la empresa SEICO le está también remitiendo a la Junta
7 Directiva un cuestionamiento sobre las gestiones realizadas por el Banco, para resolver la
8 situación de esos lotes del proyecto de Monte Alto e informa que en adelante su
9 representada se aparta de todo trámite relacionado con ese asunto, quedando a la espera
10 de que el Banco tome las medidas necesarias para resolver la situación de los lotes.

11 - Unos días después la misma empresa SEICO le está reiterando al señor Subgerente de
12 Operaciones su disconformidad con los pronunciamientos recibidos de la Subgerencia de
13 Operaciones con respecto a los lotes de ese proyecto.

14 - Finalmente le traslada también esa empresa a la Junta Directiva una reiteración sobre
15 aspectos mencionados en los oficios anteriores, indicando que aún mantienen tres lotes
16 inscritos a su nombre, a pesar de haber entregado la documentación y de haber solicitado
17 la intervención del BANHVI para resolver ese caso.

18 Por consiguiente, solicita tres cosas: Completar la inscripción registral de los lotes
19 actualmente a nombre de SEICO S.A. de manera que se transfieran formalmente a los
20 beneficiarios; en segundo lugar, establecer un mecanismo de resarcimiento por los
21 perjuicios ocasionados y por último, emitir un documento formal en el que conste
22 expresamente que la falta de inscripción de los lotes de ese proyecto es atribuible de forma
23 exclusiva al BANHVI y que en consecuencia se libera esa empresa de cualquier
24 responsabilidad.

25 En relación con esas cuatro notas, si están de acuerdo, se le puede girar instrucciones a la
26 Subgerencia de Operaciones...

27 **Directora Presidente:** Adelante, don Walter.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, doña Grettel. Este es un tema que se ha estado
29 discutiendo, se ha estado teniendo una gran cantidad de oficio [inentendible], ha sido un
30 tema bastante difícil, estos son terrenos o estos lotes que se construyeron, los urbanizaron
31 y se construyeron inclusive antes de la formación del BANHVI, era cuando estaba la
32 Comisión Especial de Vivienda. El tema fue que por un error del notariado en su momento
33 en los años 80, los terrenos se lograron inscribir a nombre de las familias y quedaron a
34 nombre de la empresa SEICO, como digo, se han hecho bastantes gestiones, se hicieron

reuniones con ellos, después empezamos con la fase de oficios donde ellos han venido periódicamente mandando oficios con disconformidades.

Directora Presidente: Perdón, ¿desde cuándo viene esto Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: Esto se origina en 1988.

Directora Presidente: ¿Y aún siguen mandando oficios?

Sr. Muñoz Caravaca: No, ya no, el último oficio le habíamos dicho que ya no vamos a seguir atendiendo, o sea, ya lo que ellos cuestionan es diferentes que no viene más a discusión pero ellos continúan, nosotros a nivel de Banco contratamos servicio notarial, contratamos servicio de topografía para ver de qué manera esos cinco terrenos los legalizamos. Inclusive hace 15 días, si no me equivoco la semana pasada estuvimos reunidos aquí con representantes de las familias que viven en esos terrenos, entonces estamos trabajando nosotros por aparte, pero aun así estamos topando con pared porque a los terrenos estar a nombre de SEICO y de esa empresa, el representante de SEICO es el que tiene que venir a hacer la firma nada más y prácticamente el Banco está asumiendo todos los gastos para que suceda eso, pero estamos en este punto muerto que ellos dicen que no desean seguir más haciendo ni siquiera una firma.

El tema es que dicen que no quieren, pero por el otro lado está exigiendo que el Banco resuelva, entonces estamos en ese punto muerto.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y por qué el representante de SEICO no ha venido? ¿y por qué no hemos ido nosotros a tocarle la puerta a la oficina del representante de SEICO con el documento?

Sra. Masís Calderón: Él quiere cobrar, dice que él no firma si el BANHVI no le paga. Le voy a explicar así como muy rápidamente, tal vez también doña Tricia puede intervenir un poco; cuando estos terrenos eran del [inintendible], cuando compra los terrenos como no podía formalizar o no podía poner los terrenos en nombre, no tenía personería jurídica, los traslada a nombre de esta empresa... la *empresa* constructora y es la empresa a nombre de quién se formalizan los terrenos, tiene los terrenos a nombre de ellos y construyen. Resulta que ya cuando están las casas terminadas y demás, hace las estructuras de formalización y en aquel momento se formalizan los protocolos para los [inintendible], Imagínese desde cuándo estamos hablando y se hacen las escrituras por qué razón, motivo o circunstancia hay montones de errores notariales, hay unos que no tienen plano, otros las escrituras están mal consignadas, los nombres o apellidos están al revés, hay errores también de traslape entre los lotes, varias circunstancias.

1 Entonces, se hace el primer intento de formalización, no se inscribe, por allá se hace la
2 escritura, eso es bono crédito, en algunos casos hay bono y hay crédito... resulta que no
3 se inscribe la escritura, la empresa SEICO por allá en otro proceso con la empresa
4 constructora tiene una deuda y entran en mora con otras empresas como el Lagar y con
5 otras empresas, además tiene un problema con el Estado, pierde el juicio, entonces estas
6 fincas como no están inscritas, quedaron anotadas, a la familia se le da el bono obviamente,
7 viven ahí en esas casas, se les da el bono, se les da el crédito pero estas propiedades nada
8 más quedan anotadas siempre en nombre de SEICO... SEICO viene, tiene anotación o un
9 decreto de embargo por parte del Lagar y por parte de otro proceso de cobro en otro lugar
10 y resulta que además viene la Procuraduría en otro proceso judicial que tiene y resulta que
11 lo condenan, pierde el juicio con el Estado y la Procuraduría le cobra cosas.

12 Entonces además estas cinco fincas están anotadas, tienen el decreto de embargo que ya
13 está prescrito, ya nosotros hicimos todas las revisiones, eso está prescrito y en eso no hay
14 ningún problema, pero ya Procuraduría no, la Procuraduría presentó un decreto de embargo
15 o una anotación por el juicio que le ganó a la empresa SEICO.

16 Entonces ahora SEICO dice, "Yo tengo esta deuda con el Estado", y ahora viene, nos
17 presiona y nos dicen, "Yo necesito que ustedes hagan ese traspaso, porque yo ya hice el
18 traspaso, yo ya firmé una vez y no voy a firmar más", pero nosotros no le estamos diciendo
19 que firmen una nueva escritura, solamente lo que le estamos diciendo es, "Corrija los
20 defectos, corrija los defectos", no está entrando en ninguna ilegalidad, es corrección de
21 defectos... no ha querido y entonces ahora dice, "Yo le voy a firmar nuevamente, pero si
22 usted me da plata, porque yo ya firmé", ahora nos está cobrando por eso, nosotros
23 contratamos un notario para que por aquí se quisiera sacar un segundo testimonio y ver
24 cuáles eran los defectos y ver si nosotros lo podíamos hacer de manera directa, sin tener
25 que poner la firma de ellos, ya hicimos la inscripción, presentamos anterior testimonio ante
26 el Registro para ver cuáles eran esos defectos; lamentablemente no se pueden hacer la
27 corrección si no pedimos la firma de esta representante y de hecho, la Sociedad parece que
28 no es tanto el problema el señor, es la esposa del señor.

29 Entonces, ya fuimos al Registro, ni siquiera puedo quedar anotada, nada más en algunos
30 casos quedó anotada, en otros no se pudo levantar... contratamos también a un topógrafo
31 para que nos sacara los planos en los casos en donde el defecto era planos, pagamos un
32 topógrafo, se hizo el plano y tampoco pudimos inscribir el plano porque para inscribir planos
33 necesitamos hacer una escritura que comparezca también ese problema; entonces esta
34 señora se ha abocado o los representantes de SEICO, se ha abocado a decir, "Yo no voy

1 a hacer ninguna firma", entonces le dijimos, "Señora, aquí la única forma nosotros estamos
2 asumiendo los gastos de todo, si usted gusta, comparece y arreglamos el problema así se
3 le quita el problema a usted y nosotros también le podemos formalizar a la familia", pero
4 ellos no quieren de ninguna forma.

5 **Directora Presidente:** Vean, yo sugeriría una cosa, acoger la recomendación de don David
6 ahí, pero yo la elevaría a la Gerencia con la Asesoría Jurídica porque ya es mucho tiempo,
7 entonces ya como para que Gerencia y Asesoría Jurídica procedan.

8 **Sra. Masís Calderón:** Ya le hemos contestado y ahí no le podemos poner lo más pronto
9 posible porque no hay forma como, ya hablamos con la Procuraduría y ya llegamos a un
10 arreglo, tenemos un juicio, un proceso judicial, yo lo único que le puedo decir es que ya le
11 contestábamos y le dijimos... de hecho, porque [inintendible], nos demandó y le dijimos
12 que no hay forma, si esta señora no quiere contestar, más bien le dijimos "[inintendible], a
13 esta empresa, porque los únicos que le pueden solucionar el problema es la empresa,
14 nosotros no podemos hacer más nada, más bien estamos tratando de ayudarles a ustedes",
15 aquí estuvimos con las familias y ellos lo tienen claro, nosotros le dijimos, "Si ellos no le
16 firman, no podemos hacer más nada", a esta empresa SEICO incluso de la Procuraduría
17 nos dijeron, "En el momento que se logre traspasar las propiedades a los beneficiarios,
18 nosotros con todo el gusto le hacemos el levantamiento del embargo que tiene el Estado
19 contra la familia, pero a ustedes porque esta empresa lo que hizo fue estafar al Estado, a
20 esa empresa no la queremos nunca más en el Sistema, no la queremos nunca más como
21 empresa constructora", y entonces ahorita lo que le dijimos a ellos es, "Vean señores, si
22 ustedes no firman, ahí estamos en el proceso judicial, quedamos a lo que disponga los
23 tribunales, eso está judicializado, coordinado, o sea, esto solamente ustedes lo pueden
24 resolver, nosotros no".

25 Así que, ya le hemos contestado doña Grettel, todas las notas que atiende don Walter, se
26 las hemos redactado Tricia en lo que corresponde a FONAVI, Legal en lo que corresponde
27 Legal y FOSUVI en lo que corresponde FOSUVI y obviamente siempre con la posición final,
28 y ya esta nota es la última que le dijimos "No tenemos más nada que hacer, no tenemos
29 más nada que decir, nos quedamos en espera de resuelva el Juzgado", y yo creo que es
30 otra vez volverle a decir lo mismo, o sea, no tenemos más nada que hacer, la solución la
31 tenemos, le hemos brindado la respuesta, de hecho, yo me reuní justamente el jueves de
32 la semana pasada con el abogado de la parte que nos demandó y hasta el señor me dijo,
33 "Vea, está bien, yo llegaría a un acuerdo con ustedes, yo voy a ir a hablar directamente con
34 el abogado de esta empresa SEICO, con el fin a ver si podemos negociar de que él nos

1 firme la escritura. Yo estaría anuente, siempre y cuando ustedes me garantizan de que me
2 pagan todo lo que tiene que ver con la escritura”, y él me dice siempre y cuando me pagan
3 las costas del abogado y me decía que era viable pensar en solo [inintendible].

4 Pero de ahí en fuera yo no tengo ningún problema porque estamos asumiendo todo lo que
5 corresponda a los pasos de inscripción de la escritura, la parte notarial y demás, pero con
6 esta empresa la responsabilidad es de ellos, si ellos hicieron una escritura, no lo lograban
7 inscribir y la han dejado por más de no sé cuántos años, más de 20 años y se
8 desentendieron y no pueden venir a dejarnos ahora la responsabilidad al Banco.

9 **Directora Presidente:** Don Dago, adelante.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, vean... este tema efectivamente, como le explicó Ericka, ya
11 lo analizamos en la Gerencia y definimos la hoja de ruta que incluso nos llevó hasta ir a
12 sacar los archivos de esas escrituras para saber cómo corregirlas, desde el punto de vista
13 administrativo, jurídico, operativo, ya hicimos lo que está a nuestro alcance.

14 Si no quieren firmar el traspaso, el Banco ni va a asumir costos adicionales, pero tampoco
15 se puede obligar a firmar.

16 Lo que vamos a hacer entonces es reiterarle nuestra posición y decirles que hicimos lo que
17 estaba a nuestro alcance, el origen de esta problemática fue la no inscripción de esas
18 escrituras por defectos X múltiples y aunque hemos intentado resolverlo y corregirlo, yo
19 creo que ya estamos en un punto muerto donde hemos hecho incluso más de lo que nos
20 corresponde como institución, incluso asumiendo costos, así que no, vamos a reiterarlo y
21 ponerle puntos fin al tema y si no que se resuelva por la vía judicial donde tiene que
22 resolverse.

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

24 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, más bien yo diría que lo que deberíamos de señalarle
25 a la empresa es que hemos escuchado el informe dado por la Administración, que nos hace
26 ver que las acciones del Banco ya se han tomado y se les ha comunicado, y que se solicita
27 a la Administración continuar realizando las acciones pertinentes, porque como lo ha
28 señalado la Administración, lo mismo que nos señalan ha sido el objetivo de esta institución
29 solo que con diferencia; la Administración no quiere ir a como ellos creen que debe de
30 desarrollarse los tres procesos que señalan. Así que si eso es así lo que tenemos que
31 informar es eso Ministra, que hemos escuchado el informe de la Administración en el cual
32 se señala que luego de múltiples reuniones, se les han señalado las acciones pertinentes
33 y que más bien le solicitamos a la Administración continúe realizando las acciones
34 pertinentes, para que ellos vean que no es un asunto de venir a la Junta y tratar de forzar

una acción que ya como ha informado la Administración se ha visto con ellos, si es el tema que se nos ha informado del pago de honorarios por desarrollar ese proceso.

Directora Presidente: Okey, perfecto.

Sr. López Pacheco: ¿Seguimos?

- Luego la Cámara Costarricense de la Construcción le está enviando al Presidente de la República, la señora Ministra de Vivienda y de Asentamientos Humanos, unos cuestionamientos sobre los señalamientos hechos por el Presidente de la República y la anterior Ministra de Vivienda en la conferencia de prensa del pasado 16 de julio, con respecto a que la menor construcción de viviendas obedece a la construcción de soluciones habitacionales de mejor calidad y no como en períodos anteriores que se construían entre comillas “Tugurios”. Siendo que en su criterio, de la Cámara, la menor cantidad de viviendas entregadas se debe principalmente de un recorte de presupuesto que ha sufrido el BANHVI en los últimos años, señala además que los casos específicos de los proyectos que se mencionaron en esa conferencia de prensa representan situaciones aisladas y no a la mayor parte de los proyectos que han sido construidos a través del Sistema y finalmente se refiere a la débil gestión en materia de erradicación de precarios y a la necesidad de realizar reformas estructurales al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, especialmente en su organización, dado que actualmente se presenta duplicidad, según ellos, y conflicto de competencia entre las instituciones que integran este Sistema. Esto solamente con copia de la Junta Directiva con carácter informativo.

- Luego la Gerencia General, son dos notas relacionadas, le está remitiendo a los miembros de esta Junta Directiva el documento denominado “*Balance y tendencias del sector vivienda 2024*” presentado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos con un análisis sobre el sector vivienda, que incluye indicadores, retos y desafíos, así como un aporte de insumos para contribuir en la toma de decisiones estratégicas.

- En este mismo sentido, la Fundación Gestionando Habitación Org, le está solicitando a esta Junta Directiva que se le brinde dos fechas para exponer a este órgano colegiado el informe citado “*Balance y tendencia de la situación de vivienda*”, elaborado por el Posgrado del Arquitecto de la Universidad de Costa Rica, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, y esa Fundación.

Aquí les planteo dos opciones, la primera es comisionar a la señora Presidenta de Junta Directiva para que en coordinación con la Gerencia coordine con dicha Fundación la fecha de la audiencia o que de una vez ustedes aquí decidan una fecha para darles audiencia.

Directora Presidente: Perfecto, a mí me parece, entonces definimos fecha de audiencia... no sé don Drago, ¿vos?

Sr. Hidalgo Cortés: Yo creo Ministra y señores de la Junta, que debe de ser en una sesión extraordinaria, esa presentación se lleva 40 minutos.

Directora Presidente: Pero les cuento, ya a mí me hicieron esta presentación. Don David, póngala un momentito de nuevo para poder leerla... lo que estaba pensando ahorita, este es 2024, fue el que acabamos de presentar.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, es un corte del 24 presentado en el 25. O no lo definimos todavía Ministra y en la elaboración de las agendas lo vamos viendo usted y yo para ver en qué momento cabe, me parece que tiene que ser una extraordinaria un jueves.

Directora Presidente: Exacto, más bien te iba a decir eso, ellos lo tienen listísimo.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, ellos están listos.

Directora Presidente: Exacto, podríamos decirles que tal vez de este jueves que viene en ocho, entonces ya ahí quedaría de una vez la fecha definida.

Sr. López Pacheco: ¿El nueve? Perfecto.

Director Alvarado Herrera: Doña Eloísa tiene el micrófono encendido.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, estoy de acuerdo de que sea el jueves de la otra semana.

Sr. López Pacheco: Muy bien, continuamos entonces...

- Luego la Gerencia General está informándole a esta Junta Directiva que conforme a lo dispuesto en la fase de evaluación de procedimiento de escogencia del Subgerente Financiero, se está procediendo a citar a los candidatos a entrevista el próximo miércoles 3 de septiembre a partir de las 8, esto ya es viejillo.

Directora Presidente: Esto ya paso, ahí más bien sobre ese tema del Subgerente Financiero, otra vez se nos está pegando mucho... ¿ahí qué procesos tenían que hacer, Dago? la entrevista y ya se entrevistaron todos, la prueba psicométrica; esos eran los dos

Sr. Hidalgo Cortés: Nada más y después ustedes consolidar los datos.

Directora Presidente: Yo ahí más bien les pediría a los miembros de la Junta que dejemos ya definido de una vez que vemos eso, no sé si les parece que lo traigamos para la sesión del jueves, ¿eso lo podríamos ver en una extraordinaria, la decisión final o no?

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, Ministra, está en agenda hoy.

Directora Presidente: ¿Qué cosa?

Sr. Hidalgo Cortés: El tema de la Subgerencia, está al final de la agenda de hoy.

Sr. López Pacheco: No, es que dice confidencial, nada más.

1 **Directora Presidente:** Pero yo creo que ese tema es mejor que lo veamos primero
2 nosotros, porque no hemos tenido oportunidad de verlo.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y además tal vez mejor que estemos todos.

4 **Directora Presidente:** No, dejémoslo mejor para el jueves.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿De esta semana?

6 **Directora Presidente:** Sí, yo pedí los documentos de hecho de la Gerencia para ver el
7 cartel, las diferentes pruebas, los resultados y todo, no lo he podido ver y creo que... porque
8 Julián me escribió también hoy que Julián tampoco lo ha visto, tampoco está.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo tampoco lo he visto.

10 **Sr. López Pacheco:** Muy bien...

11 - Luego la Unión Nacional, es una nota que ya doña Grettel se le refirió la semana pasada
12 del Sindicato de la Unión Nacional de Trabajadores del BANHVI, donde están reiterando su
13 preocupación por el aparente incumplimiento del reglamento de evaluación del desempeño
14 de los funcionarios del BANHVI, debido a que según ellos no se ha efectuado el pago
15 correspondiente en la anualidad del 2024, argumentando que se cuenta con el recurso
16 presupuestario insuficiente, de que no se cuenta, lo cual en su criterio es inadmisibles, dado
17 que la obligación de reconocer y presupuestar las anualidades es una responsabilidad
18 institucional previsible y recurrente irregular.

19 Por consiguiente, se solicita que se exija a la Gerencia General gestionar de inmediato los
20 recursos necesarios para el pago de la anualidad 2024 y además que se informe a esta
21 Junta Directiva sobre la razón por la que no se programó el respectivo contenido
22 presupuestario para cumplir con esta obligación, así como un detalle de la fecha de
23 evaluación efectuada a cada funcionario durante el periodo 2024.

24 Como esto es una reiteración de la nota que ya se había conocido, entonces si les parece
25 se le reitera a la Dirección Administrativa, tal y como se hizo en aquella oportunidad, la
26 instrucción dada en el acuerdo número 5 de la sesión 39-2025 del 2 de julio para que atienda
27 los planteados por el Sindicato.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** David, hágame un favor, déjeme eso a mí directamente para verlo con
29 Margoth, porque ya lo hemos visto un par de veces, gracias.

30 **Sr. López Pacheco:** - Luego, la Gerencia General está remitiéndole a la SUGEF, el informe
31 de avance del Plan de Acción del Acuerdo CONASSIF 05-17, con corte al 31 de julio,
32 informe que previamente fue conocido y avalado por esta Junta Directiva.

1 - La Subgerencia de Operaciones, está remitiéndole a la Junta Directiva el proyecto
2 Ecopotrерillos, la información que estas familias solicitaron con respecto al estado de
3 avance de ese proyecto.

4 **Directora Presidente:** Pero, perdón David, nada más un segundito... esto era de unos
5 problemas que se habían presentado, de unos pendientes que tenían don Walter, del
6 proyecto entiendo.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es un temita viejito, pero yo creo que fue por ahí donde había ellos
8 solicitado una información por el estado de avance del proyecto, ya ese proyecto se terminó,
9 ya se inauguró.

10 **Director Alvarado Herrera:** Eso debe de ser el problema del agua.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hay dos notas que están por llegar esta semana, que es de la ESPH
12 tanto en agua como en electricidad, son dos temas que están ahí pendientes y están
13 analizando tanto Legal como la Dirección Técnica de FOSUVI, son los únicos temas que
14 tengo ahorita de Ecopotrерillos.

15 **Sr. López Pacheco:** - Luego, la Gerencia General está comunicándole a esta Junta
16 Directiva el inicio formal de las gestiones para la elaboración del Plan Estratégico
17 Institucional 2027-2030, con la participación activa de la Junta Directiva en cada una de las
18 etapas del proceso en el marco de sus roles, funciones y responsabilidades de dirección
19 superior y para ello adjunta el respectivo cronograma preliminar de actividades.

20 Si les parece se da por conocido la nota, quedando a la espera de la convocatoria para
21 participar en la primera etapa del proceso según lo indique la Gerencia.

22 - Por otra parte, la Gerencia General le está solicitando a la Dirección FOSUVI, a la Oficialía
23 de Cumplimiento, al Departamento Financiero Contable, a la Unidad de Riesgos y al
24 Departamento de Tecnologías de Información, una revisión con respecto a la calidad del
25 servicio de los estudios que realizan las Auditorías Externas que financian estas áreas en
26 los procesos que coordinan las unidades que representan, enfocadas en la generación de
27 valor.

28 - La Auditoría Interna está remitiéndole a la jefatura del Departamento de Tecnología de
29 Información, el informe de seguimiento y recomendación con respecto al Plan De Acción
30 del acuerdo CONASSIF 5-16 del 31 de julio de 2025, que ya conoció esta Junta Directiva.

31 - Dos están relacionadas que incluyen a Calle Ronda, la primera de la Asesoría Legal que
32 le está remitiendo a la Junta Directiva el criterio que se había solicitado en cuanto a si el
33 proyecto Calle Ronda puede ser desarrollado por la empresa que viene apoyando a las
34 familias desde el año 2014. Concluye la Asesoría Legal que no es procedente reconocer la

relación previa entre los beneficiarios y el señor Luis Chavarría como válida para efecto de formalizar el financiamiento institucional, por lo que cualquier proyecto que se pretenda desarrollar deberá seguir los procedimientos de contratación regulados en la Ley General de la Administración Pública.

- La segunda nota, antes de entrar a la recomendación, es de la Asociación de Desarrollo de este proyecto, Calle Ronda APROCARO donde está solicitando el pronunciamiento de la Asesoría Legal en cuanto a si ese proyecto podría ser desarrollado por la empresa constructora, que según esa organización, viene apoyando a las familias desde el año 2014. Sobre este tema les planteó dos opciones para que ustedes valoren cualquier otra que consideren pertinente; la primera es que se instruye a la Gerencia General para que en coordinación con la Presidencia de esta Junta Directiva incluya la presentación de dicho dictamen en la agenda de una próxima sesión o si ya lo pudieron ver, avalar el criterio de la Asesoría Legal y remitirlo a los interesados como posición del BANHVI con respecto a lo solicitado por ellos.

Directora Presidente: Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, por el tiempo que lleva yo preferiría la segunda que es de una vez remitir lo que están pidiendo y señalando. Yo nada más aprovecho para saber en qué estamos con Calle Ronda, la última vez aparte que la Municipalidad de Santo Domingo quería el terreno de doña Laura, nosotros estábamos viendo con la Municipalidad el poder desarrollar la propiedad, ¿en qué quedó don Walter el tema o Tricia? No sé quién me podrá contestar.

Sr. Muñoz Caravaca: Como le decía ahí en la nota, inclusive se incluyó un análisis legal, [ininteligible], él venía precisamente con el desarrollo y razonamiento que les había dado a las familias, sin embargo, él no tiene una empresa desarrolladora como tal, entonces hacer un análisis legal estamos determinando que no es factible, no hay una relación directa para poder aplicar el artículo 14. Entonces ahí se le comunicó que no, que no había licitación para poder desarrollar.

Director Alvarado Herrera: No, en eso estamos claros, yo estoy de acuerdo en que no se le pueda atacar el artículo 14 porque si no ya se le hubiese aplicado antes. El tema es más bien en qué quedó eh las gestiones que estábamos haciendo con la Municipalidad con respecto al proceso de desarrollo.

Sra. Hernández Brenes: Tal vez le comento, efectivamente después de muchos años de tener oposición de parte de la Municipalidad para poder desarrollar en este terreno un proyecto de vivienda, ya hace aproximadamente 2 años ellos ya dieron el uso de suelo

conforme, ya tenemos el aval por lo menos del ente municipal para poder desarrollar el proyecto. Si hay unas situaciones ahí delicadas de orden técnico en términos de los desfogues de agua y demás que hay que analizar, pero eso ya será en el proceso de maduración para los cuales se estaba analizando la posibilidad de realizarlo con esta empresa, cosa que quedó descartada y ahora lo que toca, como se menciona en la pantalla, es aplicar los procedimientos de contratación para poder así asignar una empresa que desarrolle el proyecto y entre a valorar todos los temas de orden técnico que mencionaba, pero ya con Municipalidad estamos.

Director Alvarado Herrera: Tricia, ¿ahí no teníamos ni prediseño, verdad?

Sra. Hernández Brenes: No había nada en ese momento, había unos estudios previos hechos por la Asociación, pero que ni siquiera... bueno, en primer lugar, son muy antiguos y por otro lado no podemos considerarlos por ser un tercero interesado.

Director Alvarado Herrera: Gracias.

Sr. López Pacheco: Entonces, si les parece según lo que comenta don Guillermo sería la segunda recomendación. En relación con la segunda nota de la Asociación de Desarrollo, le estaría remitiendo a ellos el criterio que emitió la Asesoría Legal en el punto anterior.

- Luego, Coopeande número 7 está solicitando a esta Junta Directiva una aclaración sobre el monto de un bono extraordinario individual aprobado en la sesión 38-2025; un asunto de un monto que para ellos no es consistente, pero si les parece se le traslada a la Subgerencia de Operaciones, para que valore lo indicado por la entidad y tome las correcciones.

Sr. Muñoz Caravaca: A la Dirección FOSUVI mejor.

Sr. López Pacheco: ¿Y quién es?

Sr. Muñoz Caravaca: Ahorita esta Mariella.

Sr. López Pacheco: ¿Esta como Directora?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí.

Sr. López Pacheco: Muy bien, continuamos...

- La Gerencia General está remitiendo a la Junta Directiva una invitación a un evento del izado en la bandera azul en el Condominio Jacarandas que se realizó el 16 de septiembre.

- El Concejo Municipal de la Unión está convocando una reunión virtual con un representante del BANHVI con el objetivo de valorar un plan para identificar, planificar y desarrollar proyectos de vivienda social en ese cartón. Si les parece se le solicita al Gerente General que él había ofrecido participar directamente para darle seguimiento a lo planteado por la Municipalidad.

1 - Luego, la Gerencia General le está notificando a la Subgerencia de Operaciones, a la
2 Asesoría Legal y a la Secretaría de Junta Directiva, el nuevo procedimiento para el trámite
3 de contratos de administración de recursos entre las entidades autorizadas y el Banco,
4 dirigido a esto a mejorar la eficiencia y la estandarización del proceso.

5 - Por otro lado, tres notas relación de don Jaison Cambronero Alemán, está solicitando
6 colaboración para remitir a Coopecaja la información necesaria para continuar el proceso
7 de formalización de su bono que se encuentra ya aprobado.

8 - Por otra parte, está reiterándole a esta Junta Directiva la solicitud de colaboración para
9 formalizar su bono en Coopecaja, adjunta los acuerdos de esta Junta Directiva con los
10 cuales se giran instrucciones a la Dirección FOSUVI y a la Subgerencia de Operaciones
11 para que tomen las acciones pertinentes, haciendo ver don Jaison que todavía no ha
12 recibido respuesta.

13 - Finalmente la señora Elizabeth Alemán está solicitando colaboración para acelerar el
14 proceso de formalización del bono de don Jaison Cambronero Alemán, debido a que el
15 dueño del inmueble no está en disposición de ampliar el plazo de la opción de compraventa.
16 Si están de acuerdo, ya que es un asunto que ya se ha conocido en otras sesiones, se le
17 giran instrucciones a la Subgerencia de Operaciones para que de inmediato ejecute lo
18 instruido en los acuerdos 4 y 7 de las sesiones 39-2025 y 45-2025 respectivamente e
19 informe posteriormente a esta Junta Directiva sobre lo actuado.

20 - Luego dos notas también relacionadas, la primera es de la Gerencia General donde está
21 remitiendo a la Junta Directiva para su conocimiento el informe resumen de cumplimiento
22 de recomendaciones de órganos de fiscalización y control, al pasado 30 de junio.

23 - Y en este mismo sentido, el Comité de Auditoría le está trasladando a este órgano
24 colegiado para su conocimiento el informe de seguimiento y también de recomendaciones
25 y disposiciones de órganos de fiscalización y control, para que estén enterados.

26 - Por otra parte, el Ministerio de Salud está girando una orden sanitaria sobre la estructura
27 ubicada en Hatillo, en la comunidad de 25 de Julio, la cual es utilizada según ellos dicen
28 como búnker por indigentes provocando condiciones insalubres. Por consiguiente, ese
29 Ministerio está ordenando: Primero, en un plazo de 5 días eliminar adecuada y
30 sanitariamente los residuos, escombros y materiales que se encuentran en la propiedad y
31 por otro lado, se otorga un plazo 5 días para desalojar la vivienda y 20 días para demoler
32 el inmueble.

33 **Director Alvarado Herrera:** ¿Qué tenemos en la 25 de Julio?

Sr. Muñoz Caravaca: Es un lote a nombre del BANHVI, que es un lote con una estructura que estaba en un mal estado y estaba siendo utilizada como un bunker de drogas, entonces ya en coordinación con la Asesoría Legal logramos hacer la contratación y ya fue demolida la estructura en este momento, precisamente la semana pasada se cumplió ese plazo.

Director Alvarado Herrera: ¿Y por qué teníamos un lote al nombre del BANHVI en la 25 de Julio?

Sr. Muñoz Caravaca: De los terrenos viejísimos que tenemos aquí todavía, pero como le digo ya con respecto a la orden sanitaria ya se aprobó la demolición.

Director Alvarado Herrera: ¿Y podemos ir a construir ahí?

Sra. Masís Calderón: Sí, es una propiedad del Banco.

Sr. López Pacheco: - Sobre ese mismo tema, la Subgerencia de Operaciones está solicitando a la Municipalidad de San José la colaboración para gestionar la maquinaria y el equipo necesario para atender a la brevedad la orden sanitaria girara en el sector conocido como 25 de Julio, tal y como lo acaba de indicar don Walter.

- Luego vienen cerca de ocho notas que son en el mismo sentido, la Gerencia General dirigida a la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de errores materiales relacionados con el número de cédula, segundo apellido, el monto de subsidios que se han venido aprobando al amparo del Artículo 59.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí tal vez para indicar doña Grettel, hemos estado haciendo un análisis, inclusive Dagoberto me pidió por favor que hiciéramos un análisis con respecto a estos temas, que se ha estado dando recurrente en los números de cedula, de un monto aquí, un monto por allá, ya obviamente hemos identificado que muchos errores son de aquí dentro de la gestión y el criterio del Banco, pero también estamos identificando que hay algunos en entidades, entonces estamos tomando acciones, ya se mandó una nota aquí para que se corrija la situación con medidas de mayor fiscalización a lo interno y hacia fuera se han estado mandando ciertas notas a las entidades.

Sr. López Pacheco: - Luego el Diputado Jonathan Acuña Soto está remitiéndole a la señora Presidenta de esta Junta Directiva una serie de cuestionamientos sobre la participación de dos candidatos a Diputados en la actividad de entrega de viviendas en el proyecto de Ecopotrerrillos y solicita información en torno a si el BANHVI justifico oficialmente a ese acto y si así fuera, se le expliquen las razones por las que se les invitó a un acto oficial y si no fueron invitados, se le indiquen las razones de su presencia y en que condición participaron. Si les parece se le comisiona a la señora Presidenta para que le remita la respuesta

correspondiente al señor Diputado y que le remita copia esta Junta Directiva para estar enterada.

- Luego, el Alcalde de Matina está solicitando la intervención del BANHVI para resolver de la forma más rápida posible y oportuna la entrega de las viviendas a los beneficiarios del proyecto 28 Millas de Batán, está en la agenda de la sesión de hoy y si les parece se instruye a la Subgerencia de Operaciones para que presente a esta Junta Directiva el borrador de respuesta correspondiente.

- El Departamento Financiero Contable le está enviando a la Contraloría General de la República aclaraciones que solicitó ese ente contralor sobre el trámite del presupuesto extraordinario número uno 2025.

- De igual forma, la Gerencia General le está girando instrucciones a las jefaturas de las diversas unidades del Banco, para que se aplique la guía aprobada por esta Junta Directiva, referida a la presentación de asuntos en las sesiones de este órgano colegiado.

- La Contraloría General de la República está remitiéndole a los jefarcas de las instituciones del sector público, incluido este Banco, una propuesta de reforma a las normas de control interno para el sector público y solicita que se le remitan las observaciones al proyecto por parte del BANHVI. Si les parece se le solicita a la Gerencia General que valore la propuesta y presente a la Contraloría General de la República con copia de esta Junta Directiva las observaciones que estime pertinentes; básicamente son relacionadas con el funcionamiento de los Comités de Auditoría.

- La Gerencia General en relación con la instrucción para darle prioridad a los casos del PROERI, le remite a la Junta Directiva una serie de aclaraciones sobre la priorización que la Administración le ha dado a la creación de los asuntos vinculados a este programa, para que estén enterados.

- La Auditoría Interna, por otro lado, está reemitiéndole a esta Junta Directiva los ajustes que se requirieron al plan de trabajo del año 2025, hace cerca de 4 semanas, que si lo lograron ver se podría dar por avalado los cambios planteados por la Auditoría Interna.

Directora Presidente: ¿Plan de trabajo 2025 es? Señor Auditor, adelante.

Sr. González Zumbado: Sí, recuerdan el planteamiento que hicimos con respecto hacer algunos campos y trasladar algunos trabajos para el segundo período, nos pidieron que presentáramos un plan, más o menos en el plazo que se iban a retomar esos trabajos, entonces nosotros lo planteamos y requerimos la aprobación de la Junta para poder subir esa información a la Contraloría, el tema del postergado ya el plan original lo aprobó la Junta Directiva, entonces ya se instruyeron las solicitudes.

1 **Sr. López Pacheco:** Okey, así como se plantea.

2 - Luego, la Gerencia General está remitiendo a la Asamblea Legislativa a criterio de este
3 Banco sobre el proyecto de reforma de la Ley 86-83 de "*Ley de Impuestos Solidarios por el*
4 *Fortalecimiento de Programas de Vivienda para Fortalecer la Gestión Local en Materia de*
5 *Mejoramiento Habitacional*", expediente 24,995.

6 - De igual forma, remite la Gerencia General a la Asamblea Legislativa el criterio de este
7 Banco, sobre el proyecto de ley denominado "Ley Reguladora de la Hipoteca Inversa",
8 expediente 24,959, ambos proyectos según lo que conoció esta Junta Directiva
9 previamente.

10 - Don Marlon Navarro Álvarez está remitiendo conforme la normativa aplicable, el informe
11 final de su gestión como miembro de la Junta Directiva del BANHVI, ahí plantea algunas
12 sugerencias u observaciones con lo que si les parece se le giran instrucciones a la
13 Administración para que consideren las sugerencias planteadas en dicho informe y gestione
14 las acciones de mejora que sean pertinentes.

15 - Por otro lado, la Contraloría General de la República está informando que todas las
16 acciones para atender la orden referida a las vacaciones acumuladas de los funcionarios
17 del BANHVI, se encuentran debidamente sustentadas y, por lo tanto, no es necesario enviar
18 más información a ese ente contralor relacionada con esta disposición, la cual se da por
19 debidamente atendida.

20 - Dos notas también relacionadas, la primera es del Alcalde de Matina a la Mutual Cartago
21 de Ahorro y Préstamo, solicitando colaboración para presentar a la valoración del BANHVI,
22 la solicitud para financiar un proyecto nuevo, en Luzón de Matina.

23 - Y sobre este mismo tema, la Mutual Cartago le responde el señor Alcalde con el envío de
24 una información sobre el estado de los casos de este proyecto en Luzón de Matina,
25 haciéndoles ver en un resumen que ya se encuentra tramitándolo y que está pendiente de
26 atender algunas aclaraciones que le pidió el BANHVI por parte del Departamento Técnico.

27 - Don Jonathan Guevara Elizondo está solicitando colaboración para acelerar el proceso de
28 aprobación de su bono, debido a que la opción de compraventa está próxima a vencer, si
29 están de acuerdo se le traslada a la Subgerencia de Operaciones para el trámite y la
30 respuesta correspondiente al señor Guevara.

31 - El Centro de Resolución de Conflictos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos
32 está solicitando a esta Junta Directiva confirmar si el BANHVI va a participar del proceso
33 conciliatorio presentado por la empresa CL Compañía Constructora S.A. para dirimir el

1 diferenciando relacionado con el proyecto de vivienda Caña Real ubicado en el distrito de Juan
2 Viñas del cantón del Jiménez.

3 Sobre este tema, dado que ya se había planteado en una sesión anterior y les parece se le
4 reitera la a Subgerencia de Operación la solicitud de una recomendación al respecto, según
5 lo dispuesto en el acuerdo número 4 de la sesión 45-2025 del pasado 28 de julio.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** A mí me gustaría conocer la opinión de ustedes, esto es un tema
7 entre la constructora y la entidad autorizada, porque el contrato fue constructivo entre
8 ambos, no me parece pertinente que el Banco se involucre en un tema de resolución de
9 conflicto entre ambas partes. Esa es la parte que me gustaría entender un poquito por qué
10 están solicitando eso a nosotros como entidad financiera y el tema ahorita se está
11 resolviendo entre Grupo Mutual Alajuela y la empresa que fue la que realizó el proyecto.

12 **Sr. López Pacheco:** Eso es lo que está casualmente pidiendo el Centro de Resolución, que
13 el BANHVI se pronuncie si quiere o no participar dentro de ese proceso conciliatorio y por
14 eso es por lo que se plantea la propuesta de una recomendación para enviarle ya como
15 respuesta oficial del Banco al Centro de Resolución de Conflictos.

16 **Sra. Masís Calderón:** A mí me gustaría saber cuál es la posición, no sé si Dagoberto
17 [ininteligible], hace como un mes me consultó Silvia Soto, la asesora legal de Mutual y yo
18 le decía que eso no había sido visto a nivel de Asesoría Legal y que no me parece sí también
19 había sido conocido a nivel de Auditoría, Mauricio... entonces yo le decía que tal vez era
20 un tema visto a nivel confidencial o no y no podía referirme yo al tema porque lo desconocía
21 totalmente. También si hay algún tema ahí de confidencialidad o algún criterio de parte de
22 la Auditoría, podríamos estar incurriendo a un tema de que, si participamos o no, también
23 me gustaría que haya alguna no sé, alguna recomendación por parte Auditoría.

24 **Sr. González Zumbado:** Por solicitud de esta Junta Directiva, la Auditoría había estudiado
25 y atendido el análisis por una situación de proyectos, nosotros emitimos un documento, los
26 pusimos a la Junta Directiva y luego el desarrollador solicitó una audiencia con la Auditoría
27 y nos presentó un documento de respuesta donde él hace todos los análisis desde su
28 perspectiva y se lo trasladó a la Junta para que lo valoraran, nos pidieron hacer un análisis
29 y ese análisis está prácticamente listo, lo tiene en consulta el abogado y nosotros vamos a
30 responder, pero me parece que eso es un tema muy propio de lo que es el trámite acá en
31 el Banco, la resolución de conflictos creo que va más allá, porque tiene que ver más con el
32 tema de una serie de solicitudes que ha hecho la empresa con la entidad autorizada y que
33 la entidad autorizada yo creo que no les ha dado el visto bueno para el trámite de esas
34 solicitudes, entonces podríamos decir que son dos cosas diferentes.

Sr. Hidalgo Cortés: Permiso, Ministra, nosotros como rector del Sistema vamos a estar ante la necesidad en algún momento de resolver el caso, en cuyo caso me parece que no es conveniente que estemos en el Centro de Resolución de Conflictos del CFIA. Más bien, esperar a que salga la resolución con el criterio correspondiente y después nosotros resolver con los insumos, porque si nos involucramos de una vez, vamos a estar en esa posición y después nos toca resolver, y eso para nosotros no sería vinculante de manera que yo creo que la recomendación Walter es señalar que en virtud de que a nosotros nos va a tocar resolver eventualmente lo que surja de ese intento de conciliación, no está bien que nosotros participemos. Más bien preparemos ya el borrador de respuesta para la Junta en esa dirección y nos mantenemos al margen mientras tanto.

Sr. López Pacheco: - Luego, la Gerencia General está remitiendo a esta Junta Directiva el informe de seguimiento a los proyectos de ley relacionados con el BANHVI correspondiente al segundo cuatrimestre del año 2025, para que estén enterados.

- La Subgerencia de Operaciones está solicitando emplear el plazo para presenciar el informe y recomendación sobre cuatro operaciones de bono crédito tramitadas por el Banco Popular, debido a que se está a la espera de las observaciones por parte de la entidad autorizada. Aquí coincidiendo con lo que planteó al inicio de la sesión doña Grettel, se le otorga a la Administración un plazo hasta el próximo 6 de octubre para que presente la recomendación.

Directora Presidente: Don David, más bien es ahí: “Solicitar a la Administración del BANHVI, se reúna con la Administración del Banco Popular, con la finalidad de revisar el informe presentado por el Banco Popular y para la sesión de lunes 6 de octubre”. Ya sería la recomendación más bien, no el informe.

Sr. López Pacheco: No, tiene que presentar un informe y al final concluye con una recomendación.

Directora Presidente: Perdón, ahí es importante que todos los Directivos leamos el informe que mandó, cuando venga acá a la Junta Directiva no va a haber insumo para discutir el tema.

Sr. López Pacheco: - La Dirección FOSUVI, la Asesoría Legal y el Departamento Técnico están documentándole a esta Junta Directiva la información que se envió a la sesión 56-2025, remitiendo el criterio que legalmente se planteó en esas oportunidades sobre si es posible otorgar bonos de familiares de vivienda bajo el programa de construcción de vivienda en la zona marítimo-terrestre o en las islas, esto es para efectos informativos, pero

1 sí les adelanto que este criterio legal se le traslado al asesor legal externo para que emita
2 criterio sobre el tema dado que así lo resolvió esta Junta Directiva la semana anterior.

3 - La Gerencia General está remitiendo a la SUGEF el avance del plan de acción del acuerdo
4 CONASSIF 5-17 con corte 31 de julio de 2025, previo conocimiento de esta Junta Directiva.

5 - El Banco Popular está brindándole a la Subgerencia de Operaciones, la misma nota que
6 vimos que se mencionó anteriormente, relacionada con las operaciones de bonos créditos
7 expuestas en la Junta Directiva del pasado 16 de septiembre y solicita una reunión con la
8 Junta Directiva a fin de detallar la situación presentada con estos cuatro expedientes y
9 aclarar las inconsistencias detectadas, a fin de garantizar que la valoración final se realice
10 con pleno apego a la normativa y a la realidad socioeconómica de las familias.

11 - El Departamento Financiero Contable está remitiendo de la Contraloría General de la
12 República información solicitada por este ente contralor en relación con el Plan del
13 Presupuesto Extraordinario uno 2025 del BANHVI.

14 - También, el Departamento Financiero Contable está enviando en la Contraloría la
15 certificación del superávit específico que solicitó este ente contralor.

16 - La Gerencia General le comunica a la SUGEF, la designación del señor Carlos Castro
17 Miranda, asistente de la Gerencia General para que coordine los requerimientos de
18 información y demás aspectos requeridos que se gestionen con relación al estudio de
19 supervisión basado en riesgos en el BANHVI. Estudio que ya inició SUGEF aquí el viernes
20 anterior y están ocupando la salita aquí anexa los días martes, miércoles y viernes.

21 - La Auditoría Interna está solicitando a los miembros de esta Junta Directiva sugerencias
22 sobre temas o áreas que se consideren relevantes a fiscalizar en el año 2026, con el fin de
23 valorar su incorporación en el plan de trabajo de esa Auditoría.

24 **Sr. González Zumbado:** Sí, nosotros ya estamos planteando ahora a inicios del mes de
25 octubre y empezamos a desarrollar todo lo que tiene que ver con el plan de Auditoría y
26 normalmente le pedimos tanto a la Gerencia como a la Junta Directiva y al Comité de
27 Auditorías si tienen temas que consideren relevantes para evaluar el siguiente periodo.
28 Entonces normalmente le solicitamos que hagan una valoración y si considera que hay
29 temas más específicos que les interesa, tal vez discutirlo y ver que nos pueden facilitar para
30 incorporar en el plan el próximo año.

31 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, esto dentro del plazo, según lo plantea don Mauricio en su
32 nota y hasta el próximo 15 de octubre.

33 - Finalmente, la Gerencia General le está enviando a la señora Ministra de Vivienda
34 información sobre los aspectos abordados en la reunión técnica y administrativa sostenida

el pasado 25 de septiembre con representantes del Gobierno local de Naranjo, esto con el fin de buscar una solución integral al tema de los servicios básicos para los beneficiarios de este proyecto... solamente, doña Grettel, eso seria. Con los ajustes que se han ido planteado si les parece se puede someter a votación.

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

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas en firme.

Sr. López Pacheco: ¿Don Miguel? no lo veo... ah, no está conectado.

Directora Presidente: ¿Migue no está?

Sr. López Pacheco: No está, se desconectó.

Directora Presidente: Aprobado, pero no quedaría en firme.

Sr. López Pacheco: No señora.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Gracias, en firme no pudo ser, pero ya están aprobados.

Directora Presidente: Creo que él me mandó un mensaje temprano que de 4:00 a 4:45 tenía que salir y después se volvía a conectar. Bueno, gracias... punto cinco, presentación sobre el proyecto de ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2025.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los acuerdos N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6, N° 7, N° 8, N° 9, N° 10, N° 11, N° 12, N° 13, N° 14, N° 15, N° 16, N° 17, N° 18, N° 19 y N° 20, que se anexan a esta acta]

4° Presentación sobre el proyecto de ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2025, No. 25.177

Sra. Hernández Brenes: Es una presentación sobre los alcances que tiene el proyecto de ley del Presupuesto Ordinario Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2026, en lo que corresponde a los recursos que se incorporaron para el Banco y en particular para el Fondo de Subsidios para la Vivienda, este proyecto de ley fue presentado el 1 de septiembre a consideración de la Asamblea Legislativa, con el número 25.167 y esto responde a restablecerse en el artículo 178 de la Constitución Política, según la cual ese es el plazo límite el 1° de septiembre para hacer la presentación del presupuesto de cada año y ese presupuesto debe estar aprobado antes del 30 de noviembre del mismo año.

El proceso de discusión y aprobación del presupuesto lleva una serie de pasos, en primer término empieza con la presentación hacia la Asamblea Legislativa por parte del Ministerio de Hacienda, que como decíamos en la fecha límite el 1° de septiembre, posteriormente, la Comisión de Asuntos Hacendarios designa una Subcomisión que va a ser la encargada de analizar en detalles el presupuesto que presenta el Ministerio de Hacienda, esa Subcomisión tiene plazo hasta el 1° de octubre para rendir un informe a la Comisión de Asuntos Hacendarios.

A partir de ese informe, la Comisión puede presentar las mociones correspondientes para modificar el proyecto y para eso hay un plazo hasta el 15 de octubre. Luego viene la votación del proyecto en esa Comisión de asuntos Hacendarios con plazo al 20 de octubre, se da un dictamen ya para lo que es todo el Plenario con tiempo o con plazo límite al 25 de octubre y finalmente vienen los debates... primer debate y segundo debate, que tienen fechas de 27 de noviembre y 29 de noviembre es la segunda fecha límite, fecha en la cual debiera de quedar aprobado el presupuesto de la República.

En el caso de lo que se incorporó para el Fondo de Subsidios para la Vivienda en este proyecto, vemos el presupuesto estimado, que es lo que en función de los alcances o de lo que establece la legislación, correspondería para el FOSUVI tanto en lo que tiene que ver con los recursos que proceden por el FODESAF, los del impuesto solidario y bono colectivo ahí no hay una estimación y vemos en la tercera columna lo que se incorporó en el proyecto de ley, que en el caso de FODESAF e impuesto solidario corresponde al 100% de la estimación, es decir, en este periodo no se identifica un reporte presupuestario, sino que se está incorporando la totalidad de los recursos y para bono colectivo se está incorporando un monto de ₡1.422.600.000 (mil cuatrocientos veintidós millones seiscientos mil colones), para un monto global de ₡192.535.200.000 (ciento noventa y dos mil quinientos treinta y cinco millones doscientos mil colones). En este caso, si bien no hay un recorte, sí tiene la particularidad de que los recursos de FODESAF, que regularmente son incorporados en una partida presupuestaria, una transferencia de capital a favor del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en esta oportunidad se incorporaron en una partida presupuestaria a favor del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Acá vemos la evolución que ha tenido el presupuesto del FOSUVI en los últimos periodos, como vemos, el monto que se está asignando para el periodo 2026 por los ₡186.914.000.000 (ciento ochenta y seis mil novecientos catorce millones de colones), implica un incremento de un 26.2% con respecto al presupuesto del periodo 2025; vemos que en los últimos años ha habido una tendencia creciente, a pesar de que ha tenido

recortes significativos como vamos a ver en la próxima filmina, sin embargo, para el periodo 2026 hay un incremento importante, no es el más alto de los últimos años.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, Tricia. Ministra no tenemos quórum, se nos fueron dos y no tenemos más que a Eloísa y a usted.

Directora Presidente: Exacto, demos chance un momento, Tricia un momento... vamos a tomar 5 minutos de receso para volver a tener quórum.

[Rewceso]

Directora Presidente: Creo que ya estamos de nuevo con quórum, Tricia, adelante, por favor.

Sra. Hernández Brenes: Gracias, me devolví una filmina porque no sé dónde se rompió el quórum. Entonces estábamos comentando que el proyecto de ley del presupuesto de la República incluye un monto total para el FOSUVI por ₡192.535.200.000 (ciento noventa y dos mil quinientos treinta y cinco millones doscientos mil colones), compuesto por las partidas que corresponden al ingreso de recursos de FODESAF por ₡186.914.800.000 (ciento ochenta y seis mil novecientos catorce millones ochocientos mil colones), y que es equivalente al monto estimado de esos recursos, o sea, que no se está contemplando por parte del Ministerio de Hacienda un recorte sobre esos fondos.

Con respecto a impuestos solidarios se incorporó una partida de ₡5.620.400.000 (cinco mil seiscientos veinte millones cuatrocientos mil colones), también equivalente al monto de la estimación y que, por lo tanto, tampoco hay, en este caso, un recorte programado por parte del Ministerio de Hacienda y para bono colectivo que no existe una estimación establecida, se está incorporando un monto de ₡1.422.590.000 (mil cuatrocientos veintidós millones quinientos noventa mil colones). La particularidad en este año es que la partida de recursos de FODESAF que regularmente es transferida al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y desde ese Ministerio se generan las transferencias hacia este Banco, en este caso está incorporada en una partida a favor del Ministerio de Vivienda; el impuesto solidario y el bono colectivo sí corresponden a partidas que regularmente se ha incorporado a favor del MIVAH y que este a partir de allí se genera la coordinación con el Banco.

Ese presupuesto de ₡186.914.000.000 (ciento ochenta y seis mil novecientos catorce millones de colones), para el año 2026 implica un crecimiento del 26.2% con respecto al presupuesto del periodo 2025, es un incremento importante que en términos absolutos es de ₡40.288.000.000 (cuarenta mil doscientos ochenta y ocho millones de colones), aproximadamente y que como vemos no es el incremento más alto que se ha experimentado en los últimos períodos, pero que sí es un monto significativo.

1 Como decíamos, a diferencia de los periodos previos, aquí tenemos la diferencia a los
2 periodos 23, 24, 25, aunque en años anteriores también hemos tenido situaciones similares,
3 se incorporaron en la presentación del proyecto de ley por parte del Ministerio de Hacienda
4 recortes significativos en los recursos asignados a FOSUVI, cosa que para el periodo 2026
5 no se está observando; como vemos los recortes incluso fueron crecientes a lo largo de
6 estos periodos, ₡21.000.000.000 (veintiún mil millones de colones) en el 2023,
7 ₡34.500.000.000 (treinta y cuatro mil quinientos millones de colones) en el 2024 y más de
8 ₡40.000.000.000 (cuarenta mil millones de colones) en el periodo 2025, de manera que la
9 noticia de que para este periodo no se está contemplando ese recorte es bastante favorable
10 para el Banco.

11 Obviamente esos recortes presupuestarios de periodos previos tuvieron una implicación
12 importante en términos de las viviendas que se dejaron de construir entre 2023 y 2025,
13 entre 2.000 y 4.000 viviendas en cada año, eso obviamente implica que hay una cantidad
14 de personas afectadas, considerando un promedio de 4 por familia o por vivienda de entre
15 8.000 y 16.000 personas que dejaron de tener una solución de vivienda en función de esos
16 recortes y evidentemente eso también genera una desaceleración en la actividad
17 económica, a través de la disminución en la actividad construcción y en la generación de
18 empleo.

19 **Directora Presidente:** Tricia, deme un momento... mañana tengo al [inintendible], de
20 vivienda con huelga en Puntarenas, entonces esta presentación me cayó como anillo al
21 dedo, gracias.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Incluso las anteriores, Ministra.

23 **Directora Presidente:** Ya las tomé, le tomé a la anterior, ¿la anterior era la del gráfico?

24 **Sra. Hernández Brenes:** En esta tenemos la estimación de presupuesto, lo que
25 correspondía que recibiera el FOSUVI en cada periodo la barra celeste, la barra verde es
26 lo que se incorporó en el presupuesto y lo gris es el recorte que se contempló en cada uno
27 de esos periodos y que acá está en términos de monto.

28 **Directora Presidente:** Una pregunta que hace rato tengo, ¿anterior a estos años no se ha
29 dado ningún reporte?

30 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, también.

31 **Directora Presidente:** ¿En cuáles años?

32 **Sra. Hernández Brenes:** Del 20 en adelante.

33 **Directora Presidente:** O sea, ¿los reportes vienen desde el 2020? del 20 para atrás, ¿no
34 hubo reportes nunca?

1 **Sra. Hernández Brenes:** Recuerdo yo que no.

2 **Directora Presidente:** Listo, gracias.

3 **Sra. Hernández Brenes:** Ahora, con respecto al mecanismo de giro de los recursos, acá
4 hacemos referencia al marco normativo que la Ley del Sistema establece que los recursos
5 del FOSUVI tienen un destino específico y que deben ser girados directamente por parte
6 de la Caja, esto se establece en el artículo 47 de la ley, donde se establece que se girarán
7 directamente los recursos al Banco en mensualidades en las sumas que correspondan de
8 acuerdo con los porcentajes establecidos en el artículo 46 y que la Contraloría General de
9 la República vela por el fiel cumplimiento de esta disposición.

10 Por otro lado, tenemos que el reglamento de la Ley 9524, la de fortalecimiento del control
11 presupuestario de los órganos desconcentrados en su artículo 7, señala también que los
12 anteproyectos de presupuesto de los órganos desconcentrados deben ser incorporados en
13 el anteproyecto de presupuesto del Ministerio al cual se encuentran adscritos. Con respecto
14 a esto también, los artículos 1 y 2 de la Ley del Sistema establecen que el Sistema
15 Financiero Nacional para la Vivienda es un ente de derecho público, cuyo objetivo es
16 recaudar recursos para procurar la solución del problema habitacional existente en el país
17 y que está integrado por el Banco como ente rector y las entidades autorizadas que son las
18 que ejecutan la función de primer piso, además, el artículo 4 de la Ley del Sistema establece
19 que el Banco es una entidad de derecho público con carácter no estatal, con personalidad
20 jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, la función o la misión, en este caso,
21 es contribuir a la atención del déficit habitacional.

22 De conformidad con estas normas, el Banco Hipotecario, por su naturaleza, no debe estar
23 sujeto a decisiones fiscales; de hecho, no está sujeto a la regla fiscal y, por el contrario, en
24 la normativa que repasamos se establecen los montos mínimos que tienen que destinarse
25 al financiamiento de los proyectos de vivienda social, según el artículo 46 de la Ley del
26 Sistema y el artículo 3, inciso M de la Ley de Asignaciones Familiares.

27 Además, hay una pérdida de autonomía institucional en el caso del traslado o de que se
28 disponga de los recursos en una partida distinta a la que establece la ley, esto le resta
29 autonomía al Banco Hipotecario de la Vivienda para el cumplimiento de su misión y de las
30 metas del Plan Nacional de Desarrollo, así como de las directrices de política pública que
31 dicta el Estado.

32 Con la reclasificación de los recursos a partidas de Gobierno Central, el Ministerio de
33 Hacienda queda habilitado para realizar las transferencias en función de sus posibilidades
34 o de su disposición y no como está establecido en la ley, lo cual podría generar un uso en

un destino diferente al destino específico que está establecido en la Ley del Sistema y en la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.

Aquí se presenta la diferencia entre lo que es el proceso vigente de ingreso de los recursos del FODESAF, el que ha operado históricamente y el que se está proponiendo al hacer la incorporación en una partida presupuestaria diferente a la que contempla la normativa, esto empieza con una propuesta de FODESAF en cuanto a las asignaciones hacia el Ministerio de Hacienda; el Ministerio de Hacienda propone el presupuesto a la Asamblea Legislativa; la Asamblea Legislativa analiza, ajusta y aprueba el presupuesto generalmente o históricamente con la partida presupuestaria del BANHVI a favor del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social; y a partir de esa aprobación de manera automática empiezan los giros del Ministerio de Hacienda hacia el BANHVI en doceavos partes de manera mensual y evidentemente el BANHVI hace la ejecución de esos fondos y la rendición de cuentas en procesos que ya están debidamente normados y regularizados en nuestros procedimientos para el FODESAF.

En el proceso que se está incorporando en el presupuesto de la República actualmente, se incorpora un cambio que el presupuesto estaría incorporando la partida de los recursos del FODESAF a partir del MIVAH y en función de eso, se generan pasos adicionales en el procedimiento de ejecución de estos fondos, básicamente el BANHVI debe proponer al MIVAH una programación de giros, que es como opera actualmente con los recursos de bono colectivo y de impuesto solidario, a partir de eso, el MIVAH gestiona los giros ante el Ministerio de Hacienda y posterior a eso, retomáramos el curso con respecto al giro de los recursos al BANHVI según lo requerido por el MIVAH; también existe un proceso de rendición de cuentas que en este caso también se vería alterado en función del paso extra, que implicaría la canalización de esos reportes a través del Ministerio de Vivienda y no como se hace regularmente de manera directa al FODESAF.

En términos operativos, esta modificación obviamente implica, como decíamos acá, estamos suponiendo con base en la experiencia que se tiene que se siguen los procedimientos que actualmente utiliza el Banco en lo que corresponde a la gestión de los recursos de bono colectivo e impuesto solidario, que el BANHVI presenta una programación trimestral al MIVAH con un flujo proyectado de recursos, el MIVA presenta al Ministerio de Hacienda esa programación, empieza el giro de recursos y viene, como decía anteriormente, la rendición de cuentas a través de los informes requeridos que como señalaba, deberán valorarse posibles duplicidades y rezago en lo que es la generación de estos procesos a partir de esos pasos adicionales del procedimiento.

Implicaciones del traslado de los recursos a la partida del MIVAH, en primer lugar, hay un incumplimiento de la normativa vigente, según lo que mencionamos en las filminas previas, acá de los aspectos más relevantes es que los desembolsos de recursos quedan a expensas de decisiones políticas, limitando evidentemente la autonomía que establece la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, hay una afectación al proceso ordinario de giro de los fondos que ya se viene ejecutando desde hace muchos años en doceavas partes y que podría haber alterado ese mecanismo, también existe la posibilidad de que alguna parte de estos recursos sea utilizado para otros fines al estarse infringiendo el señalamiento establecido por la ley y evidentemente va a haber una alteración en los procesos de planificación y de rendición de cuentas, esto también podría generar inseguridad para la inversión privada con el retraso en la generación de los diferentes proyectos y programas de vivienda por parte de entidades y otras empresas involucradas. Como consideraciones finales, el monto del presupuesto asignado al FOSUVI está cumpliendo con los porcentajes de ley, a diferencia de periodos anteriores; esta asignación favorecerá la dotación de viviendas a sectores más vulnerables y evidentemente permitirá una mayor incidencia en lo que es la atención del déficit habitacional y esto también a su vez genera impactos positivos en lo que es la actividad económica y el empleo, sin embargo, si hay una alteración en mecanismo de presupuestación y giro, de manera que se limita la autonomía del Sistema, se introduce un riesgo en la disponibilidad de los recursos y se desfavorece la ejecución de los procesos. En función de estos elementos, nuestra recomendación es solicitar a la Junta Directiva que establezca una posición oficial con respecto al proyecto de ley, según lo expuesto en esta exposición, que desde el punto de vista de la asignación de los recursos es favorable en los montos contenidos, sin embargo, si es necesario solicitar que los recursos del FODESAF sean restituidos al presupuesto del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, a fin de evitar las limitaciones que señalábamos en la ejecución de estos fondos. Básicamente, esa es la presentación, cualquier consulta con mucho gusto.

Directora Presidente: Consulta doña Tricia, ¿de dónde fue que nació este cambio, cuál fue el que lo propuso?

Sra. Hernández Brenes: Suponemos que fue el Ministerio de Hacienda... suponemos porque la verdad es que nosotros no tuvimos noticia hasta que lo verificamos en el proyecto de ley que se presenta.

Directora Presidente: Ahora, para entender, para el otro año venían 186 mínimo, ¿verdad? a través de MIVAH, pero este año 2025 eran ₡150.000.000.000 (ciento cincuenta mil millones de colones), pero también venían...

Sra. Hernández Brenes: A través del Ministerio de Trabajo, hasta el día de hoy siempre históricamente los recursos han sido canalizados.

Directora Presidente: Lo que ustedes visualizan es más burocracia.

Sra. Hernández Brenes: Así es, absolutamente y con algunas dificultades en términos de la planificación.

Directora Presidente: ¿Hacienda dio alguna explicación?

Sra. Hernández Brenes: En el proyecto de ley señala una mejora en la clasificación funcional del gasto, es todo lo que señala, que en el fondo nunca ha habido dificultad para tener claridad de que los recursos de BANHVI son para vivienda, porque en algunos programas del Ministerio de Salud, cuando estamos hablando de cierto tipo de servicio, sino por ejemplo CEN CINAI, cosas así... es como más difuso el objetivo final de los fondos, pero en el caso de los recursos de BANHVI es muy evidente que el sector no tiene donde perderse, la actividad a la que van dirigidas es vivienda, entonces ellos señalan que es más fácil identificar el fin al que van dirigidos los fondos, pero en el caso del BANHVI esa situación no tiene no da lugar a confusión.

Directora Presidente: Perdón, ¿alguien quería hablar de los que están conectado?

Sr. López Pacheco: No, solo doña Eloísa está conectada.

Directora Presidente: Listo, ¿quién levantó la mano, doña Eloísa? primero don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Por lo que preguntaba la Ministra, yo quiero informar que el año pasado igualmente el Ministerio de Hacienda remitió los recursos del Banco al MIVAH y la Asamblea Legislativa corrigió ese procedimiento y volvieron a la relación FODESAF - BANHVI, eso es lo primero, de hecho, ya había pasado el año pasado. Por supuesto, nosotros igualmente señalamos criterios más, criterios menos, lo que se ha expuesto hoy y al fin y al cabo lo que hay que comprender es que esta es una institución de carácter autónomo y la ley señala muy claramente el proceso de adjudicación de los recursos al BANHVI, y creo que el año pasado igual, pero don Dagoberto me corrige, igualmente creo que remitimos el mismo acuerdo a la Asamblea Legislativa, así que no es un tema tampoco nuevo y por supuesto, hemos señalado y hemos trabajado para corregir ese aspecto. Así que, Ministra, eso era lo que quería agregar.

Directora Presidente: Claro, ahora don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, hay tres aspectos que siempre abordamos en este tipo de análisis del presupuesto de cada año y normalmente lo hacemos por esta fecha, siempre durante el mes de septiembre.

El primero tiene que ver con la estructura y la composición del presupuesto, básicamente para garantizarnos de que en las partidas que están incorporadas para vivienda, venga evidentemente FODESAF, venga impuesto solidario y bono colectivo como es usual; en algunas ocasiones de manera extraordinaria vienen otras partidas, por ejemplo, para algún proyecto específico de bono colectivo, como por ejemplo, Finca San Juan, que nos dan una partida concreta... bueno este no es el caso, de manera que desde el punto de vista de estructura y composición del presupuesto estamos okey, no tenemos ninguna observación relevante.

El segundo tema que abordamos es el de los montos transferidos, es decir, como se calcula a partir de lo que establece tanto la ley nuestra como la ley de FODESAF; en el caso nuestro, asegurarnos de que la partida de vivienda para el Banco sea equivalente a 18,07% de todos los ingresos ordinarios y extraordinarios de FODESAF, y para este año es correcta, la suma que está incluida en el proyecto de ley calza a la perfección con lo que FODESAF ya nos comunicó como expectativa de ingresos y por ende de transferencias para el BANHVI y el segundo tema que revisamos en este apartado dos es el impuesto solidario, justamente porque el impuesto solidario en la suma que a nosotros se nos transfiere, es la equivalente a la recaudación por ese impuesto que hace el Ministerio de Hacienda por intermedio de las Municipalidades.

Del año 2020 hacia acá, en realidad se nos ha estado girando cerca del 10% del total recaudado, es decir, cerca de ₡650.000.000 (seiscientos cincuenta millones de colones), de aproximadamente ₡6.000.000.000 (seis mil millones de colones), o ₡5.500.000.000 (cinco mil quinientos millones de colones), que se recaudan cada año. En esta ocasión viene la suma completa, poco menos de ₡6.000.000.000 (seis mil millones de colones), quiere decir que tanto el FODESAF como en el impuesto solidario se está respetando lo que establece la norma en cuanto al financiamiento para la vivienda social.

Y el tercer elemento que revisamos siempre, es el procedimiento de transferencia de los recursos, es decir, en cuál partida presupuestaria se están incorporando los mismos, esto como bien decía don Guillermo, sucedió el año pasado, pero también sucedió el antepasado, en los 3 años anteriores incluido este se ha se ha propuesto por parte de Hacienda una reclasificación; en el Ministerio de Hacienda en lugar del Ministerio de Trabajo.

Así que de lo que ha expuesto Tricia, nuestra única observación es la referente a la partida o a la cuenta donde se están presupuestando los recursos, básicamente Ministra, porque estos en manos de Hacienda podría tomar cualquier decisión en cualquier momento y simplemente no transferir, porque son partidas también de Gobierno Central y nos parece que eso no está bien por los riesgos que implican.

Directora Presidente: Pero, Dago, ¿por qué podría decidir Hacienda no transferir? La misma transferencia se haría, solamente que con una vía diferente.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, lo que lo que pasa es que, en manos del Ministerio de Vivienda, lo van a clasificar y lo van a controlar con los mecanismos que Hacienda clasifica, controla y supervisa a todas las instituciones del Estado, entonces tenemos ahí una dificultad, pero además de esa dificultad y ese riesgo, lo que establece la norma, la norma dice claramente que son recursos para los programas de vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda y están clasificados en Ministerio de Trabajo.

Además de este cambio, también hemos tenido conocimiento de que en los presupuestos anteriores se ha intentado hacer lo mismo para otras instituciones y como decía don Guillermo, los Diputados han enderezado el tema, han rectificado el asunto, han presentado mociones y lo han hecho de esa manera.

Así que en cuanto a estructura y composición estamos okey, en cuanto a monto al transferir está bien y nuestra única observación es sobre el mecanismo de clasificación y giro de los restantes fondos al Banco... la buena noticia es que es la suma más alta de toda la historia del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así que yo creo que desde el punto de vista la relación con los grupos y la relación con otras partes interesadas que han hecho algún ruido por el tema de los ajustes o los recortes, me parece que en esta ocasión estarían dando vuelta a la comunicación y hacerle saber que es una suma nunca antes vista en el Sistema y enfocarlo positivamente.

Directora Presidente: Una consulta, perdón, me voy atrás. Dago, ¿por qué fue que se trajo este tema a la agenda?

Sr. Hidalgo Cortés: Porque los proyectos de ley los conocemos siempre, todos los proyectos de ley, en el tanto nos involucren y tenga algo que ver con el Banco lo vemos, pero este particularmente siendo un asunto estratégico y siendo de alcance institucional y sectorial, pues siempre lo vemos al nivel de la Junta Directiva.

Directora Presidente: Yo en este caso, no sé los demás compañeros, pero yo quisiera poder analizar un poquito más porque como ustedes entenderán tengo doble sombrero y para ser más transparente y honesta, estoy a favor de ambos criterios.

1 Por un lado, entiendo le Hacienda y como rector de la política, me refiero al MIVAH como
2 calidad de Ministra, es muy conveniente que los recursos vengan por el MIVAH porque eso
3 nos ayudaría a nosotros como rectores en política poder decidir en qué se van a usar los
4 recursos, que como Dago lo que acaba de decir, como por el bono colectivo, por ejemplo,
5 se le diga, "este monto va a ser de tal proyecto y ese proyecto va a responder a las
6 necesidades que ha identificado el Ministerio".

7 Pero, por otro lado, por supuesto que entiendo la posición del BANHVI, entonces no sé si
8 les parece, ya se presentó, que lo podamos someter a votación el jueves para tener un
9 chance yo de analizarlo de aquí el jueves a mejor detalle, porque honestamente sí tengo
10 que dar el pensamiento de por cual lado nos conviene más, porque reitero, veo ventaja de
11 las dos maneras. Entonces, sí les pido eso, ¿no sé si los demás estarían de acuerdo?

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, nada más para tranquilidad de los miembros de Junta,
13 tenemos tiempo.

14 **Directora Presidente:** No, yo diría que aquí al jueves ya podríamos estar definiendo eso.
15 Don Guillermo, creo que pidió la palabra; doña Eloísa también, perfecto.

16 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, primero yo no tengo problema de esperar el jueves
17 para definir este tema, pero sí quisiera referirme a lo que hoy nos presenta la
18 Administración.

19 Lo primero, mis compañeros de Junta, Ministra, saben de mi análisis y casi mi
20 enfrentamiento debido a los recortes, aunque por supuesto le decía a don Marlon que yo
21 comprendo que al final todo esto se marca dentro de temas de que tenemos un déficit
22 presupuestario en el Gobierno, nadie puede dejar de desconocer eso; lo único es que para
23 mí es claro que no es porque FODESAF no tenga los recursos, este Sistema se fondea
24 principalmente por ley de la República por el aporte del sector patronal del 5% de los aportes
25 a FODESAF y no es que no haya recursos, sino que han venido en Hacienda utilizando los
26 recursos del BANHVI como caja de compensación para ese déficit y usted preguntaba sobre
27 antes de la pandemia, créame que igualmente en aquellos dos últimos años del Gobierno
28 de la Administración Alvarado ha sido el mismo análisis, con una diferencia... en el año
29 2020 se nos presentaba la pandemia a partir de marzo y era comprensible que el monto
30 que teníamos aprobado no lo íbamos a poder recaudar, la economía había cerrado y por
31 supuesto íbamos a tener un serio problema Ministra en materia empleo, como se tuvo.

32 El problema fue cuando el Ministerio de Hacienda quiso ir más allá de nuestros cálculos en
33 materia de lo que iba a ser la caída en materia de ingresos de FODESAF y déjenme nada
34 más recordarle que en aquella oportunidad solicitaron a la Asamblea Legislativa, si mal no

me recuerdo y don Dago o doña Tricia por ahí deben de tener el cuadro, ₡70.000.000.000 (setenta mil millones de colones) de rebajo.

Directora Presidente: ¿Quién lo solicitó?

Director Alvarado Herrera: El gobierno de Carlos Alvarado una vez estábamos en pandemia.

Directora Presidente: ¿Le solicitó eso a quien, a la Junta Directiva no?

Director Alvarado Herrera: No, a nosotros nunca Hacienda nunca nos consulta, aun cuando efectivamente en aquellos años, tanto la Ministra como el Gerente, le explicaron a Hacienda los alcances del análisis nuestro.

Directora Presidente: Pero don Guillermo, es que decía que nos solicitaron un rebajo de ₡70.000.000.000 (setenta mil millones de colones), ¿quién lo solicitó?

Director Alvarado Herrera: Todos los rebajos los solicita Hacienda, es el que maneja el presupuesto, entonces ahí antes de la pandemia esta institución nunca tuvo recortes, aun cuando tenía déficit; cuando se vino la pandemia, por supuesto Ministra, comprendíamos que FODESAF no iba a tener el mismo nivel de ingresos que nos habían aprobado para el 2020, la economía cerraba, iba a haber menos empleo como resultó, pero no en el nivel de recorte que planteaba Hacienda, que si mal no me recuerdo eran ₡70.000.000.000 (setenta mil millones de colones).

Por supuesto, nos correspondió una vez que Hacienda planteo eso, ir a la Asamblea Legislativa a explicar nuestros números y de ahí la Asamblea Legislativa restituyó recursos al Banco que hizo que ese primer año solo tuviéramos un recorte creo que de ₡15.000.000.000 (quince mil millones de colones), el año siguiente, en el 2021, igualmente impactado por la pandemia, volvieron a insistir en un reporte similar y la Asamblea Legislativa igualmente hizo el análisis que hicimos y logramos tener un recorte solo de ₡20.000.000.000 (veinte mil millones de colones), el problema es que una vez superada la pandemia y el proceso de cierre y en recuperación de la economía, los recortes siguieron presentándose y cada vez mayores... solo para decirle, en el 2023 el recorte fue de ₡21.000.000.000 (veintiún mil millones de colones), en el 2024 ₡34.000.000.000 (treinta y cuatro mil millones de colones), en el 2025 ₡40.000.000.000 (cuarenta mil millones de colones).

Y ahí sí teníamos dos problemas serios; el primero, que nosotros nos había agarrado Hacienda como cajita chica para saldar el déficit, sino que cada vez veía que podía sacarle más recursos al Sistema, por supuesto hoy tengo que señalar que me llena de alegría que en el presupuesto 2026 no haya recortes y espero que efectivamente sea porque se ha

1 hecho conciencia de que esta institución y este Sistema ya le entregaron a Hacienda la
2 suma de ₡139.000.000.000 (ciento treinta y nueve mil millones de colones), de los cuales
3 en esta Administración han sido [inentendible] entonces, yo aspiro y ojalá efectivamente
4 que sea comprendido como lo hemos señalado desde el 2020 que vivienda no es parte del
5 problema, sino que incluso es parte de la solución porque genera empleo, porque genera
6 la dinamización de una cadena enorme en materia del proceso constructivo y por supuesto,
7 genera el fin para el cual la parte patronal entrega el 5% como aporte solidario.

8 Lo segundo que quisiera analizar, igual que lo hice el año pasado, Dagoberto me recordaba
9 que ya llevábamos dos años así que el primer año lo tuve que haber dicho igual, esta es
10 una institución de carácter autónoma, está definido por ley a dónde deben de girarse los
11 recursos, en qué monto y cómo; y al fin y al cabo lo que propone Hacienda violenta el marco
12 de autonomía y el marco legal que rige el Sistema, por tal motivo, por supuesto, acogeré
13 nuevamente la recomendación y como lo he hecho también en años anteriores, trabajaré
14 en la búsqueda de que se respete el marco legal del Sistema, gracias.

15 **Directora Presidente:** Con gusto, ¿Quién más tenía la manita levantada, Eloísa? Adelante
16 doña Eloísa, por favor.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias, yo con respecto a ese tema realmente me preocupa
18 muchísimo la propuesta que está hecha con el presupuesto, obviamente lo que me parece
19 a mí es que definitivamente los recursos deben llegar como están llegando en la forma
20 actual, el Banco ha mostrado a lo largo de todos estos años el buen manejo de los recursos,
21 ya tiene todos los sistemas establecidos, yo quisiera que me dijera alguien si es que se ha
22 desviado algún recurso o qué es lo que ha pasado que se está hablando de esta manera,
23 pero realmente el Banco ya tiene muchísimos años de manejar los recursos en forma
24 directa viniendo de FODESAF.

25 Yo recuerdo hace muchos años, cuando todo esto empezaba, el Sistema, y durante varios
26 años la politización que tenía el Sistema, donde los recursos no iban donde deberían ir, sino
27 más bien donde el tema político, llámese Diputado, Presidencia, en fin... de todo el mundo,
28 quería que se diera ahí y no necesariamente en los lugares más adecuados, ni para las
29 personas más adecuadas, ni más necesitadas. No obstante, recordemos que el Sistema
30 habla de hasta seis salarios, o sea, que aquí si estamos hablando del derecho que tienen
31 los costarricense y las personas que están naturalizadas en este país y tienen residencia,
32 pueden optar a un bono, no importa donde estén, no importa su nivel de ingreso, mientras
33 gane menos que seis salarios; obviamente que estamos todos más interesados en que las

1 familias de más bajos ingresos sean quien lo reciben, pero no debemos olvidar que también
2 otros niveles también tienen derechos.

3 Yo definitivamente voto porque los recursos se sigan manejando como está actual y
4 definitivamente que mandemos esta solicitud para que los recursos sean destituidos en
5 FODESAF y directamente que sea FODESAF con el que estemos manteniendo relación;
6 yo la verdad no tengo una razón por la que no hacerlo, excepto una politización del tema
7 de los recursos, pero fuera de eso no encuentro ninguna y me parece que lo correcto y la
8 defensa que debemos hacer... políticamente hay tres personas en la Junta y ni se diga está
9 el Ministro o la Ministra del [inentendible], que por dicha ya durante todo este año y hasta
10 ahora que usted ya llega y está sentada ahí en un banquillo, pero políticamente siempre
11 eso había sido, si ya quieren que los recursos vayan a un lugar o a otro, se tiene todo el
12 razonamiento, se tiene toda la demostración, precisamente y mucho se habla también de
13 que el Banco debe coordinar muy de cerca con el Ministerio de Vivienda. Entonces no veo
14 ninguna necesidad de hacerlo de otra manera, seria eso, gracias.

15 **Directora Presidente:** Perfecto, entonces dejamos para votación el jueves

16 *****

17
18 **5° Presentación sobre el estado de situación de las operaciones de bono familiar de**
19 **vivienda individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

20
21 **Directora Presidente:** El siguiente punto, presentación sobre el estado de la situación de
22 las operaciones del bono familiar de vivienda individuales al amparo del Artículo 59.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, en la sesión anterior, en la semana anterior, hablamos
24 rápidamente de la situación del presupuesto Artículo 59 y concretamente las operaciones
25 individuales que tramitamos al amparo de esa nota, preparamos una presentación muy
26 simple, muy ejecutiva para actualizar lo que conversamos sin detrimento de que el jueves
27 de esta semana vamos a ver un balance de situación del presupuesto, considerando casos
28 individuales de Artículo 59, considerando bono ordinario y considerando proyectos, pero
29 como los lunes conocemos el proceso de aprobación de operaciones individuales, creímos
30 conveniente agregarlo antes y es con el siguiente contenido.

31 Primero comentarles que desde el 1 de enero al 26 de septiembre este corte está totalmente
32 actualizado, hemos aprobado 1.330 operaciones individuales de Artículo 59 por
33 aproximadamente ₡23.000.000.000 (veintitrés mil millones de colones), eso significa que
34 de manera mensual estamos aprobando 160 operaciones individuales de Artículo 59 por

un promedio cercano a los ₡2.782.000.000 (dos mil setecientos ochenta y dos millones de colones), estamos excluyendo de este tipo de operaciones, los proyectos, por supuesto, no se incluyen los casos en territorios insulares, ni tampoco en territorios indígenas, ¿qué tenemos, por lo tanto? cuando arrancamos el año 2025, de acuerdo al presupuesto que se aprobó para este período, habíamos destinado cerca de ₡17.000.000.000 (diecisiete mil millones de colones), para financiar operaciones de Artículo 59 individual, esto es equivalente al 30% del presupuesto total de Artículo 59 y a la fecha hemos eh adjudicado cerca de ₡22.695.000.000 (veintidós mil seiscientos noventa y cinco millones de colones), eso equivale al 133% del presupuesto que estimamos al inicio de año.

¿Qué tenemos? como lo hemos mencionado en otras ocasiones, llevamos un registro semanal o diario más bien, detallado de todas las entradas y salidas de operaciones de Artículo 59 individual, para esta semana vamos a conocer únicamente en Junta Directiva 8 operaciones, que es lo que tenemos en el punto siguiente de la Junta Directiva, son 8 operaciones que vienen a Junta Directiva porque por doceavas partes es el presupuesto que tenemos disponible para esta semana, conscientes de que estamos fin de mes y que la doceava parte de octubre seguramente la vamos a recibir por allá del 10 de octubre; 8 operaciones por apenas ₡95.800.000 (Noventa y cinco millones ochocientos mil colones), es lo que vamos a conocer el día de hoy, son operaciones de Coopealanza, operaciones de Coopeande y de Grupo Mutual.

Por otro lado, al igual que vamos viendo las salidas, tenemos también una revisión de lo que son entradas; en la semana que transcurrió del 22 hasta el 26 de setiembre, tuvimos ingresos por 34 casos, equivalentes a ₡720.000.000 (setecientos veinte millones de colones), en su mayoría operaciones en el programa de extrema necesidad, sin embargo, igual entraron 4 operaciones de adulto mayor, 2 operaciones de situación de emergencia, 1 segundo bono y 4 operaciones en reserva indígena; la distribución de esas 34 operaciones por entidad, aquí lo tenemos, vean que las dos entidades que más presentaron casos eran Grupo Mutual con 14 operaciones y Coopealanza por 9 operaciones según se detalla en este caso.

Por otro lado, además de las salidas de operaciones nuevas que salen por este aprobación de Junta, también se rechazaron 50 operaciones, es decir, que parte del trabajo que están haciendo nuestras analistas, pues incluye estas 50 operaciones que fueron rechazadas según el detalle que mostramos acá por entidad autorizada, como pueden ver, Grupo Mutual no es solo la entidad que tiene más operaciones en trámite, sino también una de las que más le estamos revisando y por ende, una de las entidades a las que mayoritariamente

estamos haciendo observaciones por situaciones que no están cumpliendo en los expedientes que han presentado.

Por otro lado, para que vean el inventario de operaciones que tenemos a la fecha en sus distintos estados, tenemos lo siguiente... 1.177 operaciones, de las cuales 164 corresponde a casos que califica al bono familiar de vivienda, que ya cuenta con un informe administrativo de parte del analista a cargo; 759 operaciones que están en proceso de revisión en distintos estados; 146 operaciones que han sido rechazadas por alguna razón de fondo y además, 108 operaciones que han sido rechazadas por aspectos que podrían considerarse como subsanables, ¿qué llama la atención acá? llama la atención que tenemos 164 operaciones, que ya cuentan con un informe, un dictamen que han sido revisados por los analistas y, por supuesto, las 759 operaciones que aún están en proceso de revisión, en virtud de las limitaciones presupuestarias que ya hemos hablado para el subsidio de Artículo 59.

Esas 759 operaciones por ₡14.284.000.000 (catorce mil doscientos ochenta y cuatro millones de colones), que naturalmente en su mayoría vamos a tener que atender con presupuesto 2026, están conformadas por entidad autorizada de la siguiente manera, las cinco entidades que más mantienen operaciones a la fecha en trámite, Grupo Mutual, 440 por ₡8.500.000.000 (ocho mil quinientos millones de colones), prácticamente; Mucap, 169 operaciones por ₡3.100.000.000 (tres mil cien millones de colones); Coopesparta, 28 por ₡487.000.000 (cuatrocientos ochenta y siete millones de colones); Coopeande-7, 27 operaciones por ₡500.000.000 (quinientos millones de colones), y el INVU, 19 operaciones por ₡411.000.000 (Cuatrocientos once millones de colones), y así sucesivamente la lista de operaciones ordenadas de más a menos por la suma total de 14.284 soluciones.

En el caso concreto del Grupo Mutual, es claro que el jueves cuando analicemos la situación de los proyectos vamos a tener que tomar algunas decisiones, sin duda no va a alcanzar el presupuesto para que la Mutual pueda financiar todas las operaciones de Artículo 59 individual y los proyectos que tiene en trámite, que bueno es una de las entidades o más bien creo es la entidad que más proyectos tiene en gestión; si quisiéramos ver esas operaciones en análisis, las 759 por programa, aquí está la distribución, vean que la gran mayoría son operaciones de extrema necesidad, pero también llama la atención el hecho de que contamos con 162 operaciones por ₡2.680.000.000 (dos mil seiscientos ochenta millones de colones), correspondiente a operaciones que resultan ser prioritarias y resultan ser críticas por la población objetivo, me refiero a las operaciones de personas adultas mayores; operaciones de emergencia las hemos venido atendiendo prácticamente al día,

1 quedan muy pocas esencialmente de PROERI en diferentes estados, cuyos expedientes
2 todavía no están listos y unas poquitas operaciones también de poblaciones prioritarias
3 como lo son las personas con discapacidad.

4 En cuanto a las 164 solicitudes que cuentan ya con un informe positivo, con dictamen
5 positivo para ser presentados próximamente a la Junta Directiva, una vez que tengamos
6 presupuesto, este es el detalle... como pueden ver tenemos 59 informes que ya están
7 debidamente revisados, podríamos traerlos a Junta, pero no tienen contenido
8 presupuestario; tenemos 5 operaciones con un informe que todavía está pendiente de
9 revisar y que sí tienen presupuesto que podríamos sumar a estas 2, es decir, estos 5 y
10 estos 2 podríamos traerlos próximamente a la Junta Directiva, no obstante, la gran mayoría
11 de operaciones son expedientes que ya fueron revisados, que fueron calificados, que
12 cumplen en principio con los requisitos, pero que no tienen contenido presupuestario por
13 prácticamente ₡1.800.000.000 (mil ochocientos millones de colones), esto significa que si
14 hoyuviéramos todos los recursos, podríamos postular ante la Junta Directiva cerca de
15 ₡3.000.000.000 (tres mil millones de colones), equivalente a las 164 operaciones.

16 Bien, hasta ahí Artículo 59 individual y creo que el tema es bastante claro, agregamos esta
17 diapositiva porque también hemos estado hablando de la situación del bono ordinario, como
18 recuerdan ustedes en la última presentación, vimos que teníamos un desfase, teníamos
19 una desviación, teníamos todavía algunas sumas por colocar, pero esto ha venido
20 cambiando en las últimas semanas, voy a concentrarme en la parte superior izquierda de
21 esta lámina para recordar que el presupuesto de bono ordinario, el original, con el que
22 arrancamos el año de FODESAF era de ₡85.244.000.000 (ochenta y cinco mil doscientos
23 cuarenta y cuatro millones de colones), a ese presupuesto en las distintas distribuciones
24 presupuestarias que hemos realizado, hemos agregado ₡9.688.000.000 (nueve mil
25 seiscientos ochenta y ocho millones de colones), con lo cual tendríamos un presupuesto
26 total ajustado equivalente a ₡94.933.000.000 (noventa y cuatro mil novecientos treinta y
27 tres millones de colones), ¿qué ha pasado en las últimas semanas después de que
28 tomamos algunas medidas? se han emitido operaciones por ₡43.540.000.000 (cuarenta y
29 tres mil quinientos cuarenta millones de colones), tenemos operaciones al día de hoy por
30 emitir, aprobados por emitir, es un proceso administrativo muy simple por ₡147.000.000
31 (ciento cuarenta y siete millones de colones), y en el Banco, a diferencia de la última vez
32 que vimos este reporte, tenemos a la fecha ₡7.943.000.000 (Siete mil novecientos cuarenta
33 y tres millones de colones), en revisión con actas que ya fueron abiertas por los analistas
34 que están en el proceso de revisión y además tenemos ₡500.000.000 (quinientos millones

de colones), de actas que se estarán abriendo en el transcurso de esta y la semana siguiente, y en las entidades autorizadas aproximadamente ₡7.000.000.000 (siete mil millones de colones), en trámite, parte de los esfuerzos que han estado haciendo las entidades y también las empresas del sector privado.

Lo que significa que la probabilidad de que alcancemos una vez revisados estos expedientes de las tres últimas líneas, vamos a estar bastante cerca de los ₡59.000.000.000 (cincuenta y nueve mil millones de colones), ¿eso qué significa? significa que desde el punto de vista del porcentaje de ejecución con respecto a las doceavas partes, hoy estamos al 92% respecto al presupuesto total del año asignado originalmente; de los recursos de FODESAF estamos al 69% y de acuerdo con el presupuesto ajustado, una vez que con estas redistribuciones sumamos ₡9.688.000.000 (nueve mil seiscientos ochenta y ocho millones de colones), estamos al 62%, ¿qué significa eso? que las entidades y los desarrolladores han hecho un esfuerzo importante para aumentar la cantidad de operaciones en la modalidad de bono ordinario y que se refleja en estos prácticamente ₡8.000.000.000 (ocho mil millones de colones), en trámite aquí en el Banco y prácticamente ₡7.000.000.000 (siete mil millones de colones), es decir, que en el último mes y medio aproximadamente, las entidades han postulado el Banco cerca de ₡15.000.000.000 (quince mil millones de colones), para el bono ordinario.

Todo esto lo vamos a ver con mayor detalle, por supuesto, en la presentación que haremos el jueves donde ya incorporamos, además, el tema de los proyectos como un tema relevante y que nos permitirá con esto tomar algunas decisiones respecto a la priorización de los recursos... listo.

Directora Presidente: Gracias, Dago, con respecto a esto quería de hecho hablarles o hacerle la consulta hoy sobre aquel acuerdo y eso me lleva a un tema más amplio, y es el seguimiento de los acuerdos que habíamos hablado, porque recuerdo un acuerdo tomado hace unas semanas atrás, pero ya bastantes... era hacer un plan de trabajo de mediano plazo, uno de mediano plazo, uno de largo plazo, que estaba inclusive de ir a hablar con las Juntas Directivas de los bancos y de todo, pero lo de corto plazo era asignar un mayor equipo de funcionarios del BANHVI a análisis, para meterle, digamos, gasolina y era también si no me equivoco, hablar con las entidades autorizadas para que tramitaran todo lo que tenían; ¿qué ha pasado con eso? ese acuerdo no le hemos dado seguimiento porque no he visto que hayamos sacado citas con los bancos.

Sr. Hidalgo Cortés: Efectivamente, esos dos temas están pendientes doña Grettel, hicimos dos cosas concretas. La primera, nosotros notificamos formalmente a todas las entidades

1 autorizadas una por una para que designaran y realizaran todas las gestiones necesarias
2 para aumentar la cantidad de casos y aquí ya lo vemos reflejado. Y la segunda medida que
3 tomamos fue que reforzamos el equipo para revisar operaciones de bono ordinario,
4 quitándole un poquito de fuerza al Artículo 59 porque ya estamos topados; de manera que
5 nos queda pendiente la cita a los bancos públicos, eso sí está pendiente, eso lo tengo yo
6 anotado todavía y convocar a una reunión general con las entidades autorizadas, sin
7 embargo doña Grettel, me parece que esto es importante hacerlo, una vez que el jueves
8 nosotros conozcamos aquí el consolidado de Artículo 59 individual, proyectos y bono
9 ordinario para poderle dar a las entidades la información completa de cuál es el desempeño
10 al cierre del tercer trimestre.

11 También omití señalar que Walter y Tricia se reunieron con todas las entidades ya y
12 recientemente terminamos ese ejercicio una por una, donde ya se le presentó el balance
13 presupuestario y los niveles de ejecución a cada uno y también se les ha planteado los
14 retos correspondientes.

15 Hacemos corte al 30, es decir a mañana, presentamos el jueves y a partir de ahí, doña
16 Grettel y señores de la Junta, tendríamos que tomar algunas decisiones para ser
17 comunicadas a las entidades en ese espacio que a mí me parece valioso y también el de
18 los bancos públicos a ver si podemos instarlos.

19 **Directora Presidente:** Okey, listo. Pero sí es importante entonces que se trabajen las dos
20 cosas, porque no había visto, de hecho, hace días lo tenía en mente y ahora me lo recordó
21 con esta presentación, que no he visto por ningún lado ninguna acción en torno a ese
22 acuerdo.

23 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera volver a insistir lo que ese día comentamos, doña
24 Grettel, o el último informe que se presentó, lo que teníamos era un rezago de un bono
25 ordinario, no tenemos problemas en el 59 y el bono ordinario mayoritariamente es
26 construcción en terreno propio, por supuesto, ahí igualmente se establece el programa del
27 bono crédito, pero los bonos créditos no me acuerdo el porcentaje, Tricia y don Dago, pero
28 creo que no superaba el 15% del total del bono ordinario; la gran mayoría es construcción
29 en terreno propio.

30 Lo que estaba viendo ahora de la presentación de don Dagoberto, es que según lo que ya
31 se tiene, después de trabajado por la Administración este tema, de lo que ya tenemos de
32 doceavo tenemos un 92% y de lo que se tiene del presupuesto total, eso sería un 62% y yo
33 igualmente creo prudente esperar el jueves porque es diferente cuando se planteó esa
34 discusión en aquel momento, teníamos un rezago bastante grande, no me acuerdo del

porcentaje don Walter, pero era bastante grande que hacía efectivamente ver la necesidad de hablar con los bancos, diferentes si al fin y al cabo, efectivamente, ya el Sistema entra en números más normales porque incluso el rezago no era normal y Walter explicó los motivos de por qué de ese rezago, pero si al final entramos en los números normales, el Sistema entonces va a salir también de los bonos ordinarios como ha pasado siempre, aun cuando vuelvo a reiterar que según de lo que me he informado el proceso de fraccionamiento se ha venido complicado.

Así que quisiera decirle, Ministra, que si efectivamente como lo señala la Administración, los números de recuperación del programa bono ordinario va así, creo que no habría necesidad de hablar con los bancos, por supuesto yo le di a usted la absoluta razón porque ya lo hemos hecho del comportamiento de los dos marcos públicos, que incluso sería bueno y lo dije, que trajeran el comportamiento de los bancos públicos y por supuesto también señalé del INVU; don Walter, ojalá en esa misma presentación el comportamiento de lo que ha sido la tramitación de bono ordinario y bono 59 por parte de las entidades del Estado, que en eso sí lo comparto, Ministra, y no es la primera vez que hemos hablado con ellos, con los bancos del Estado.

Incluso le conté que en el programa de ingresos medios el comportamiento del Banco Nacional fue deplorable, muy diferente al comportamiento del Banco de Costa Rica, creo que el Banco Popular no entró en el programa, ¿verdad, Tricia? en el programa de ingresos medios.

Sra. Hernández Brenes: Popular, sí entró.

Director Alvarado Herrera: Bueno, habría que mostrarle a la Ministra también los números, que ahí sí hay mucho tema de mejora y de enfoque que los bancos del Estado, incluso el banco de carácter público no estatal que es el Banco Popular y el INVU deberían de trabajar para mejorar sus indicadores y su esfuerzo en materia de ser entidades autorizadas; en eso sí creo que hay que hablar. Pero si estos son los números que han presentado, los veremos el jueves, creo que en bono ordinario estaremos bajo la normalidad, gracias.

Directora Presidente: Gracias, don Guillermo, perfecto.

Directora Presidente: Vamos con el punto siete, solicitó de aprobación de 5 bonos extraordinarios individuales y 3 casos individuales del segundo bono, adelante.

6° Solicitud de aprobación de 5 bonos extraordinarios individuales y tres casos individuales de segundo bono

Sr. Muñoz Caravaca: Voy primero con 5 casos, ¿por qué tan poquito? según la presentación de don Dagoberto estamos con un final de mes y por el tema de las doceavas partes, esto es lo que pudimos tramitar para hoy, ustedes vieron que ya hay varios que están esperando nada más que entre el dinero de la doceava parte para poder traerlos aquí a aprobación, entonces hoy vamos a tener nada más 5 casos adicionales Artículo 59 y luego 3 casitos de Artículo 50 por segundo bono.

Estos 5 casos fueron tramitados por Coopeande número 1, por Grupo Mutual Alajuela y por Coopealianza, tenemos primero 2 casos de Coopeande con un monto de ₡32.132.529,49 (treinta y dos millones ciento treinta y dos mil quinientos veintinueve colones con cuarenta y nueve céntimos), es un caso de construcción en lote propio y otro caso de compra de lote en construcción; 1 de adulto mayor y el otro de extrema necesidad.

Tenemos 3 casitos de Coopealianza por un monto total de ₡63.153.801,71 (sesenta y tres millones ciento cincuenta y tres mil ochocientos un, colones con setenta y un céntimos), los 3 corresponden a compra de lote de construcción y construcción, y 2 de extrema necesidad y 1 de adulto mayor, eso serían los 5 casitos de Artículo 59.

Luego procedo con los 3 bonos extraordinarios individuales Artículo 50 por un monto de ₡26.411.000 (veintiséis millones cuatrocientos once mil colones), estos corresponden a Grupo Mutual dos casos por ₡17.780.000 (diecisiete millones setecientos ochenta mil colones), son 2 casos de construcción en lote propio, estos casos son un segundo bono, uno es por un fallido proyecto de casas de bambú que hubo hace muchos años y el otro es por uno que fue declarado por el riesgo de inundación por parte de la Comisión Nacional de Emergencias y por último tenemos 1 casito de Coopealianza por un monto de ₡8.631.000 (ocho millones seiscientos treinta y un mil colones), es un caso RAMT y esto es dado por un incendio que tuvo la vivienda de la persona afectada, entonces por eso es que se tramita este caso Artículo 50... no como viene ahí en la presentación Artículo 59, en Artículo 50 estos últimos 3 casitos. Esos serían los 8 casos de aprobar, doña Grettel.

Directora Presidente: Perfecto, muchísimas gracias, ¿alguno tiene algún comentario u observación?

Director Alvarado Herrera: Aprobados.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados.

Directora Presidente: Aprobado.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

2 **Directora Presidente:** ¿No está Miguel?

3 **Sr. López Pacheco:** Todavía no, no está, no señora.

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

5 **Acuerdo N° 21** que se anexa a esta acta]

6 *****

7
8 **7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida**

9
10 **Directora Presidente:** Punto 7, solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra
11 Prometida.

12 [Se incorpora a la sesión la señora Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento
13 Técnico]

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Este es uno de los reajustes de Tierra Prometida que había hablado
15 algunas sesiones atrás que todavía teníamos en trámite y en gestión que faltan de cancelar.
16 Les recuerdo que esto es un proyecto de obra pública, entonces rige el reglamento de
17 reajustes de precios como tal y que los reajustes dentro del reglamento son un derecho del
18 desarrollador o del referente en este caso.

19 Bueno, ese es el bono colectivo Tierra Prometida, AJIP Ingeniería Limitada es la empresa
20 y Fundación Costa Rica - Canadá la entidad autorizada, actualmente lleva alrededor de un
21 91% de avance, ₡2.915.000.000 (Dos mil novecientos quince millones de colones),
22 aproximadamente el financiamiento y la fecha del contrato tenemos el 31 de octubre para
23 la finalización de las obras de la infraestructura y el 1 de diciembre para la finalización de
24 las obras de los accesos complejos; estos son los reajustes para los avances 36, 37 y 38
25 entre los meses de enero y febrero, un total de ₡4.496.070,07 (cuatro millones
26 cuatrocientos noventa y seis mil setenta colones con siete céntimos), se verificaron todos
27 los avances, se verificó el cumplimiento de los impuestos y además del reajuste como tal,
28 hay que hacer algunos ajustes a la dirección técnica, a la inspección y a los gastos
29 administrativos de la entidad, entonces todo esto suma el monto que les acabo de indicar,
30 el reajuste como tal son ₡3.601.528,10 (tres millones seiscientos un mil quinientos
31 veintiocho colones con diez céntimos).

32 La recomendación sería avalar el financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida
33 por un monto total de ₡4.496.070,07 (cuatro millones cuatrocientos noventa y seis mil

setenta colones con siete céntimos), correspondientes al reajuste de costo directo de los meses de enero y febrero de este año. Gracias.

Directora Presidente: Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Directora Presidente: Perfecto, muchísimas gracias.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 22** que se anexa a esta acta]

8° Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del financiamiento del proyecto La Cajeta

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, esto es una solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del financiamiento del proyecto La Cajeta. Para recordar que La Cajeta fue presentado por Coopenae como entidad autorizada y las Rosas de Pocosol, un proyecto modalidad S-02, aprobación de 32 bonos, allá por el lado de Cutris de San Carlos. El tema aquí es por un error material no se incluyó el cierre técnico y financiero por parte del BANHVI de 3 meses, básicamente lo que queremos hacer es que el acuerdo se lea correctamente en inciso A, que antes era de 15 meses, que sea ahora de 18 meses.

Por eso lo voy a leer textualmente, *“Contrato BANHVI-entidad autorizada: El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada será de 18 meses en total, contados a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada, la cual no debe exceder los ocho días naturales posteriores a la firma del contrato entre la entidad y el desarrollador. El plazo se distribuye de la siguiente forma”*, ahí viene el cronograma, tenemos formalización y firmas que son 3 meses; construcción de viviendas que van a ser de 8 meses; luego lo que es devolución de retenciones, vamos a tener 3 meses; posterior a la recepción de obras y luego tenemos un cierre técnico financiero de la entidad autorizada por 2 meses y por último el que estamos incluyendo ahora, que es el técnico financiero del BANHVI por 3 meses. Esa sería la solicitud, doña Grettel.

Directora Presidente: Muchísimas gracias, someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

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° 23 que se anexa a esta acta]

Directora Presidente: Gracias, listo. Los siguientes, adelante, por favor.

Sr. Muñoz Caravaca: Son 5 correcciones a los acuerdos de aprobación de 5 bonos familiares.

9° Solicitud de corrección a los acuerdos de aprobación de 5 bonos familiares de vivienda extraordinarios

Sr. Muñoz Caravaca: Voy a empezar con el de Olga Fabiana López, este mediante acuerdo de Junta número 4 de la sesión 54, de ahora del 8 de septiembre, se aprobó el segundo bono familiar de la vivienda, sin embargo, por un error involuntario el monto del bono indicado fue de ₡9.300.000 (nueve millones trescientos mil colones), siendo lo correcto el monto total de ₡9.280.000 (nueve millones doscientos ochenta mil colones), entonces lo que hay es una muy pequeña diferencia de ₡20.000 (veinte mil colones), la cual debe aplicarse como un aporte familiar para un total de ₡270.000 (doscientos setenta mil colones); en virtud de lo anterior se solicita su acostumbrada colaboración para la corrección del acuerdo anterior, entonces estaría pasando el bono a ₡9.280.000 (nueve millones doscientos ochenta mil colones) y el aporte familiar de ₡250.000 (doscientos cincuenta mil colones), a ₡270.000 (doscientos setenta mil colones), ese es el primero.

No sé si leo todos... el de doña Estrella Salazar Jara, de igual manera, doña Estrella Salazar se ha aprobado en la sesión del 2 de setiembre de 2025, en la sesión 52-2025 y se tenía para un bono indicado de ₡9.300.000 (nueve millones trescientos mil colones), siendo lo correcto que era un bono de ₡9.001.000 (nueve millones mil colones), por lo que se genera una diferencia de ₡299.000 (doscientos noventa y nueve mil colones), los cuales deben de aplicarse como un aporte familiar para un total de ₡601.646,33 (seiscientos un mil seiscientos cuarenta y seis colones con treinta y tres céntimos), entonces esa sería la corrección, pasaríamos el aporte familiar de ₡302.000 (trescientos dos mil colones), a ₡601.646,33 (seiscientos un mil colones), y el bono de ₡9.300.000 (nueve millones trescientos mil colones), a ₡9.001.000 (nueve millones mil colones).

De doña Jeannette Hernández, en el acuerdo 4, sesión 49 del 27 de agosto, tenemos también que el bono se había indicado como ₡9.300.000 (nueve millones trescientos mil colones), siendo lo correcto un bono de ₡9.280.000 (nueve millones doscientos ochenta mil colones), entonces igual se genera una pequeña diferencia de ₡20.000 (veinte mil colones), los cuales se le aplican al aporte familiar, entonces el aporte familiar pasa de ₡302.000 (trescientos dos mil colones), a ₡320.000 (trescientos veinte mil colones), y el bono disminuye de ₡9.300.000 (nueve millones trescientos mil colones), a ₡9.280.000 (nueve millones doscientos ochenta mil colones).

De don Luis Manuel Gómez, tenemos que este se aprobó también en la sesión 54 del 8 de septiembre, en el acuerdo número 4, y teníamos que el bono digitado fue de ₡26.459.279,95 (veintiséis millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil doscientos setenta y nueve colones con noventa y cinco céntimos), siendo lo correcto que el bono es de ₡26.456.279,95 (veintiséis millones cuatrocientos cincuenta y seis mil doscientos setenta y nueve colones con noventa y cinco céntimos); entonces se solicita la corrección para pasar ese bono del monto de ₡26.459.279,95 (veintiséis millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil doscientos setenta y nueve colones con noventa y cinco céntimos), a ₡26.456.279,95 (veintiséis millones cuatrocientos cincuenta y seis mil doscientos setenta y nueve colones con noventa y cinco céntimos).

Y por último tenemos el de doña Vilma Rebeca Jandrez, no se contempló un gasto a la familia en la parte de gastos de formalización, por lo que se debe sumar la disponibilidad presupuestaria en dicho acuerdo, por lo que debe corregirse dicha operación agregando la disponibilidad de ₡25.136 (veinticinco mil ciento treinta y seis colones), entonces sería la solicitud, aumentar el bono de ₡17.805.286,37 (diecisiete millones ochocientos cinco mil doscientos ochenta y seis colones con treinta y siete céntimos), a ₡17.830.422,42 (diecisiete millones ochocientos treinta mil cuatrocientos veintidós colones con cuarenta y dos céntimos). Esos serían los cinco casos, doña Grettel.

Directora Presidente: Gracias, sometemos a votación.

Sr. López Pacheco: Ya está don Miguel conectado para que estén enterados, puede ser en firme.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger las recomendaciones de la Administración y lo hago en firme

Directora Barrantes Castegnaro Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Yo también voy a acoger la recomendación de la Administración y 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° 24 que se anexa a esta acta]

Directora Presidente: Muchísimas gracias, vamos con el siguiente punto de la agenda, la situación del proyecto 28 Millas.

10° Presentación sobre el estado de situación del proyecto 28 Millas

[Se incorpora a la sesión el señor Sebastián Barahona Martínez, funcionario del Departamento Técnico]

Sra. Salas Rodríguez: Okey, esta es la situación actual del proyecto 28 Millas en La Alegría, Batán, Limón; este proyecto lleva un 72% de avance constructivo, un financiamiento total de ₡3.420.000.000 (Tres mil cuatrocientos veinte millones de colones), el contrato de administración tenía vencimiento... no, eso está malo, hubo ya una ampliación de plazo hasta diciembre del 2025 y la empresa es AJIP Ingeniería y la entidad autorizada Mucap.

Dentro de la situación actual que tenemos en este proyecto, como vieron ya, el proyecto lleva un 75% de avance, las viviendas están prácticamente terminadas y la infraestructura hay algunos aspectos de las tuberías sanitarias que han impedido que se continúe con la colocación de la base, la base estabilizada del asfalto y de ahí para arriba todo lo que sigue que es señalamiento vial y conformación del asfaltado y falta todavía construir algunas obras de la planta tratamiento, algunas obras del tema del abastecimiento de agua potable y algunos otros detalles que vamos a ver más adelante.

Dentro de las particularidades que sucedieron en este proyecto, hay una situación con las uniones de la tubería sanitaria, el desarrollador planteó y construyó uniones cementadas, y el AyA esta está exigiendo que estas sean eslatoméricas o de hule, para que todos nos entendamos; el proyecto inició con planos aprobados en el APC del año 2015, fue aprobado en esta Junta Directiva varios años posteriores y tuvo que realizarse unos procesos de resello de estos planos aprobados en el 2015; durante ese trámite de resellos, esa gestión se realizó como un cambio de láminas, esa es la nomenclatura que está definida en el APC y siendo lo que correspondía en realidad, era una modificación de láminas con cambios

1 sustanciales, esta gestión en el APC hace que unas láminas si vienen con un cambio, se
2 gestionen de nuevo, como que si fueran nuevas y vuelven a pasar otra vez por todas las
3 instituciones o si no nada más el Colegio lo que hace es trasladar ese sello, porque ya
4 fueron revisadas por el resto de instituciones y los traslada a los nuevos planos, al hacer
5 esta modificación y esta gestión de forma diferente en el APC, lo que provocó fue que
6 entonces estas modificaciones no se realizarán la revisión nuevamente por las instituciones,
7 entonces, ¿qué es lo que pasa?, nosotros tenemos unos planos aprobados por el APC,
8 inclusive en el sello de la APC del CFIA dice que fueron revisadas por las instituciones y
9 demás, y con eso se tramita el proyecto aquí y se trae a Junta Directiva; se empieza a
10 construir con esos planos y cuando el AyA hace la primera revisión, resulta que el inspector
11 llega y nos dice que los planos que él tiene aprobados no le corresponden con lo que tiene
12 el sitio, resulta que los planos que tenía aprobados el ingeniero del AyA eran los del 2015
13 y no los que fueron aprobados de manera posterior, entonces hay esa esa dificultad.

14 Se hace la consulta al Colegio porque inclusive en los planos posteriores dicen, "Revisado
15 por el AyA", y dice hasta el nombre de los funcionarios y todo, y el Colegio nos dice que sí,
16 que fue un error del mismo APC, el trasladar ese sello completo, para nosotros era
17 completamente transparente si traía el sello del APC que traía la revisión de las
18 instituciones, pero en realidad nunca pasó; eso hizo que se hicieran modificaciones y se
19 solicitará al desarrollador que gestionara los planos as-built, es decir, como había realmente
20 construido y ejecutado él en las obras, estos planos fueron tramitados ante el APC
21 nuevamente y el 29 de abril del 2024, por el tipo de uniones que se proponían que eran las
22 cementadas, el AyA los rechaza; las tuberías cumplen con planos y especificaciones, lo que
23 no indican es el tipo de unión y el fabricante de estas uniones que es Durman, ellos dicen
24 que las uniones que fabrican justamente, están hechas para que sean cementadas y
25 entonces inclusive dictaminan y dicen que es la mejor por las condiciones geotécnicas que
26 tiene el suelo aquí en la zona de Matina de Batán, ¿hay alguna ambigüedad en la
27 normativa?, lo que les explicaba a ustedes, hay unos planos con sello del APC que sí se
28 tramitaron ante instituciones y otros que también tienen los sellos, inclusive diciendo que
29 fueron tramitados ante instituciones pero que nunca pasaron y esto hace que no se tenga
30 certeza sobre cuál es la unión a colocar y la fiscalización en ese momento no objeta el tipo
31 de unión.

32 Con respecto al tema del cronograma y el estado, las obras inician el 13 de mayo del año
33 2022; el contrato de obra determinada estaba para finalizar el 13 de mayo del 2023, un año
34 específicamente y el contrato de administración de recursos hasta el 13 de agosto del 2025,

1 esto sucede porque como les expliqué al inicio este proyecto tiene planta de tratamiento,
2 entonces finalizando las obras constructivas venía todo lo que es segregaciones y entrega
3 de las viviendas y posteriormente los 18 meses de operación y mantenimiento de la planta,
4 por eso es tanta la diferencia entre mayo del 2023 a agosto del 2025 entre finalización de
5 ambos contratos.

6 La última adenda, como les decía, que la portada tenía ahí un error, hay una ampliación al
7 contrato de obra determinada el 30 de septiembre del 2023 y de administración de recursos
8 al 30 de diciembre del año 2025.

9 Dentro de las obras pendientes que tenemos actualmente en este proyecto es ese tema del
10 cambio de las tuberías, ya que en acogimiento estricto de lo que solicita el AyA, ellos dicen
11 que tienen que ser las eslatoméricas, no van a permitir uniones cementadas y ya han
12 emitido varios criterios al respecto; hay que recolocar algunos sectores de la subbases,
13 porque si hay que levantar esas tuberías hay que volverlo a colocar otra vez y el geotextil
14 que se colocó también habría que volverlo a colocar; habría que montar otra vez la base
15 estabilizada y el asfaltado; habría que reparar algunos sectores de cordones y caños; los
16 acabados de la vivienda les quedan un 4% nada más y la finalización de la planta de
17 tratamiento.

18 Aquí es importante también que, como les decía, los planos se acuerdan que eran del 2015
19 y que fueron después vueltos a cambiar... la normativa del AyA cambió en el año 2022,
20 entonces esta planta no cumple con la norma actual, el AyA también solicitó unos cambios
21 adicionales a la planta de tratamiento, ya estos planos fueron tramitados, gestionados y
22 aprobados ante el APC, ya nos aseguramos que efectivamente ya fueran revisados también
23 por el AyA y estas órdenes de cambios parte de lo que está pendiente de aprobación en
24 Junta, además, hay que hacer la corrección, lo que les decía al inicio, de las tuberías de
25 disposición final también de los aspectos pluviales y unas obras adicionales que pidió
26 también, que aquí no las veo, que son las obras adicionales al acueducto, que hubo un
27 cambio en la capacidad hídrica hay que hacer algunos ajustes.

28 Todas estas obras pendientes indican una ampliación de plazo también correspondiente,
29 que eso también ya está dictaminada y emitida, inclusive fue presentada las órdenes de
30 cambio con la solicitud de financiamiento adicional y las ampliaciones de plazo creo que fue
31 en diciembre del año pasado ante esta Junta Directiva y el tema quedó ahí esperando
32 reprogramación.

33 Bueno, esto ya yo me adelanté... es un poco de las plantas de tratamiento y las mejoras
34 solicitadas por el AyA y el tema del desfogue pluvial, la Municipalidad de Matina aprobó

desfogues al Rio 26 millas y a canales municipales, por reingeniería de la empresa se dividen dos sectores con diámetros reducidos, estas modificaciones no fueron revisadas por el AyA, volvemos a los mismo, hubo un cambio y como se gestionó por la otra vía dentro del APC, estos cambios no llegaron a trámite de AyA y por los rechazos que hay en las láminas de las uniones cementadas en la tubería sanitaria, aún no han sido aprobados los cambios en la tubería pluvial porque están en el mismo legajo de planos; los legajos de planos que ya han sido aprobados son los de la red de potable, las modificaciones, los de la planta de tratamiento y quedan pendientes de las tuberías sanitarias y la de las tuberías pluviales.

Con respecto a los hallazgos en las últimas inspecciones, la planta de tratamiento y las mejores hídricas avanzan lentamente por la falta de aprobación de las órdenes de cambio, lo que les expliqué ahora que habían sido conocidas por Junta en diciembre y que se espera ahora nada más reprogramación de estas, ahí hay varias órdenes de cambio, es lo del acueducto, lo de la planta de tratamiento y la ampliación del plazo; existe humedad y deterioro en las viviendas, infraestructura y en elementos eléctricos; hay riesgos ya por pozos sin tapa y postes caídos; el permiso de construcción está vencido y hay riesgo de que sea clausurado por la misma Municipalidad; el crecimiento de maleza y falta de mantenimiento y las bitácoras desactualizadas, todo eso ya lo hemos mencionado en diferentes informes, inclusive se les pidió un acatamiento de un plan de acción para que se gestionaran todos estos pendientes de la mejor forma y MUCAP entonces recibe y ejecuta un apercibimiento hacia la empresa.

Dentro de este apercibimiento a la empresa AJIP por incumplimiento de los siguientes trámites: Le indican que hay incumplimiento en la tramitología de la modificación de los planes, esto fue creo que a inicios de septiembre, si no me equivoco; incumplimiento por la especificación normativa que regula las uniones de las tuberías del sistema de saneamiento; incumplimiento en las obligaciones económicas del contrato de fideicomiso e incumplimiento en la falta de presentación de documentación solicitada por el fiscal de inversión y de MUCAP y le solicita en un plazo de 10 días naturales que estarían por vencer el próximo 1 de octubre, presentar los planos en APC con la actualización de la tubería sanitaria, tal y como lo establece el AyA; presentar un cronograma para la sustitución de las uniones cementadas por uniones eslatoméricas; presentar comprobantes de pago correspondientes a los impuestos de bienes inmuebles del proyecto y presentar lo solicitado en los diferentes informes del fiscal de inversión.

1 A esto la empresa AJIP emite una respuesta como unos 4 días después del apercibimiento,
2 donde indica lo siguiente: que ya se realizó la solicitud a la Municipalidad para la habilitación
3 en el APC y hacer el cambio de láminas; manifiestan haber construido realmente lo que
4 estaba en los planos, que según ellos lo habían tramitado correctamente ante el APC y
5 nosotros por eso también lo habíamos traído de la Junta, porque traía los sellos
6 correspondientes; solicitan más bien a la entidad tomar una postura sobre las uniones y
7 utilizar por recomendación del fabricante las uniones cementadas; la empresa rechaza el
8 incumplimiento ante la excepción del contrato no cumplido, alegando las deudas que se
9 mantienen con la empresa con respecto a las órdenes de cambio y que se rechaza el
10 señalamiento por no entregar un cronograma actualizado al mantenerse órdenes de cambio
11 pendientes todavía de trámites y de gestión cuestión.

12 De esta manera, refutan y solicitan anular y dejar sin vigor, valor, ni efecto legal el
13 apercibimiento que realizó la entidad autorizada y en eso es lo que estamos ahorita.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí tal vez para aclarar un momentito, esta respuesta AJIP se dio
15 jueves o viernes de la semana pasada, entonces MUCAP está todavía haciendo el análisis
16 correspondiente al respecto.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, es muy reciente, es mas ya les doy la fecha exacta... el
18 documento de MUCAP fue del 17 de setiembre y la nota suscrita por la empresa es del 19
19 de setiembre.

20 **Directora Presidente:** Perfecto, doña Lina, adelante.

21 **Directora Barrantes Castegnaro** 19 de setiembre, o sea, ¿hace 10 días? hace 10 días
22 AJIP contestó esto y está la MUCAP estudiándolo.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, bueno... tengo dos preguntas. Primero vi ahí que
25 el plazo de obra está vencido hace 2 meses y, ¿no pasa nada con eso? ellos no pidieron
26 una ampliación y...

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ellos pidieron ampliación de plazo, nosotros la recomendamos,
28 la gestionamos, la trajimos a Junta Directiva, pero la discusión ese día que se presentó
29 como que se acabó el tiempo, ya eran a las 7:30 de la noche y se decidió que se iba a ver
30 en otra sesión y no se ha visto todavía, a la fecha no se ha visto.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y eso fue hace cuantos meses?

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso fue en diciembre del año pasado, tenemos un financiamiento
33 adicional y una ampliación de plazo, las órdenes de cambio son obras en la planta de

tratamiento, que ya el AyA aprobó los planos, obras en el tema del acueducto y la ampliación de plazo para la ejecución justamente de esas obras.

Directora Barrantes Castegnaro: Tengo otra duda, la empresa modificó el desfogue, ¿verdad? y tenía la aprobación de...

Sra. Salas Rodríguez: Es lo mismo, es que los planos mecánicos de la obra mecánica van todo lo que es tubería portable, sanitaria y pluvial, esa es parte del juego de láminas que como ellos lo volvieron a tramitar con as-built, con las uniones cementadas, el AyA ya no aprobó, entonces ese juego de planos, ese legajo de planos todavía no ha sido aprobado, pero está pegado por el tema de las uniones cementadas; ellos no han podido gestionar el cambio que hicieron de la tubería pluvial.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y lo podían hacer sin tener la aprobación? o nos vamos a topar con otra historia como otras muchas que nos topamos que después Acueductos dice, "Yo no lo autorizé, y ustedes lo hicieron por su propio riesgo", y nosotros lo pagamos.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, esa es la situación, doña Lina, igual que lo sanitario tenemos lo pluvial porque como los planos cuando se modifican dentro de la plataforma del APC, no volvieron a revisión de las instituciones, el AyA los planos que tenía eran los del 2015, no los que tenían ya las modificaciones, entonces para ellos la obra pluvial y la obra sanitaria es diferente y por eso es que cuando llega el inspector del AyA al sitio dice, "¿Qué está pasando aquí? esto no coincide con los planos que yo tengo".

Cuando nos sentamos a ver nosotros con los compañeros de MUCAP cuáles son los planos que trae, nos damos cuenta de que él tiene unos sellos del 2015 y nosotros le decimos, "No, es que esto tiene sellos de más adelante"... ahorita no recuerdo bien la fecha, si es 2021 o por ahí 2020 y es donde empezamos y consultamos al Colegio cuáles son los planos, porque tenemos dos tipos de sellos y es entonces donde el Colegio aclara y dice, "Sí, es que se tramitó de una forma diferente y ese segundo trámite que se ejecutó no pasó por revisión de las instituciones", a pesar de eso el CFIA en el sello dice abajo, "Pasó por revisión de instituciones y fue revisado por X y X personas", el Colegio sí nos dijo que eso era un error que jalaba el APC y que ya ellos lo iban a corregir, ya lo corrigieron, pero en ese momento tenían esa situación.

Directora Barrantes Castegnaro: O sea, no era cierto, no había sido probado, fue error del Colegio decir que sí.

Sra. Salas Rodríguez: No había pasado por las instituciones, el Colegio lo que hizo fue ponerle como un resello encima, lo que el Colegio dice es que se tramitó de una forma

diferente ante al APC, no como se tenía que haber tramitado para que pudiera ir a la revisión de las instituciones.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces tengo una pregunta concreta, ¿en qué enredo nos va a meter eso? porque en alguno nos meterá con AyA... con AyA tenemos problemas por todo.

Directora Presidente: Dago, adelante.

Sr. Hidalgo Cortés: Muy rápido, efectivamente esto lo conocimos en alguna oportunidad, ampliación de plazo, orden de cambio y demás, y no se resolvió, recuerden que teníamos algunos temas pendientes de esta misma empresa, incluido Tierra Prometida, incluido los casos de reserva indígena que hasta hace poco resolvimos y eso se decidió ponerlo en pausa, eso es una decisión al interno del Banco, que incluso discutimos en su momento con la propia Junta, no conocer más cosas hasta que se resolviera.

Listo, no vamos a ampliar sobre eso, ¿este? okey, listo. hagamos una pausa, David.

Sr. López Pacheco: ¿Hacemos una pausa?

Directora Presidente: Adelante, una pausa.

[Receso]

[Se retiran de la sesión los señores Barahona Martínez y Salas Rodríguez]

11° Solicitud del Banco DAVIVIENDA (Costa Rica) para obtener la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Directora Presidente: Listo, continuamos con la solicitud de Davivienda.

Sra. Hernández Brenes: Vamos a ver la solicitud que presentó Banco Davivienda de Costa Rica para optar por la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, esto fue aprobado por la Junta Directiva de la entidad el 30 de mayo del 2025, la entidad señala que cuenta con amplia experiencia en el otorgamiento de crédito para vivienda y que dispone de una amplia gama de programas hipotecarios tendientes a solventar las necesidades de los costarricenses.

El objetivo de la entidad al solicitar la condición de entidad autorizada, se relaciona fundamentalmente con un beneficio a sus clientes a través de crédito para vivienda en condiciones más favorables, de forma que puedan optar estas familias por una mejor solución de vivienda, el procedimiento de análisis de la solicitud se hace en función del reglamento establecido para estos efectos, el Reglamento para el Otorgamiento de la

Condición de Entidad Autorizada, que detalla claramente cuáles son los requisitos que debe cumplir la entidad, así como el contenido de la solicitud que debe presentarse para esos efectos, además, ese reglamento tiene una metodología de calificación para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada que contempla aspectos cualitativos, incluyendo temas de gobernanza, estructuras, tanto de gobierno corporativo como administrativo, la existencia de políticas en materia justamente de gobierno corporativo, de administración integral de riesgos y por supuesto, en materia de otorgamiento de crédito, también se valora la estructura y evolución de los estados financieros de la entidad y el comportamiento de sus principales indicadores financieros con el objetivo de tener una idea general de la condición financiera y se valoran los mecanismos de control que utiliza la entidad en la tramitación de sus operaciones.

Como aspecto general, Davivienda forma parte del Grupo Financiero Davivienda, es un banco de carácter privado y se encuentra sujeto a la supervisión de la SUGEF, esta entidad lo que hoy se denomina Corporación Davivienda surge en el país a raíz de la Fundación de Banco Banex; entre 1997 y 2006 Banco Banex se transforma en Grupo Financiero Banco Banex, absorbe en ese periodo además operaciones de Corporación Continental ABC, Corporación Metropolitana de San José y Grupo Financiero Bancrecen; en el 2006 el Grupo Financiero Banex fue adquirido por el Grupo Financiero HSBC de Costa Rica y a finales del 2012 el Grupo Financiero Davivienda adquiere las operaciones de HSBC Costa Rica, Honduras y El Salvador; en el 2024 Banco Davivienda además anuncia un acuerdo para la adquisición de operaciones de Scotiabank Costa Rica, Panamá y Colombia, proceso que está en este momento sometido a la aprobación de los entes de supervisión de los tres países y que se prevé concretar entre este año y el 2026.

Otros aspectos relevantes de esta entidad es que ocupa el segundo lugar entre los bancos privados del país con una participación casi del 15% dentro del volumen de activos, obviamente con la compra de las operaciones del Banco Scotiabank ese porcentaje de participación se incrementaría también de manera significativa.

Tiene como objetivo brindar un portafolio de productos y servicios dirigidos a personas y empresas para atender diferentes sectores de la economía, con una oferta bastante amplia para cada segmento, además, ofrece opciones de financiamiento para consumo, compra de vehículo, compra de vivienda, créditos de desarrollo inmobiliario y productivo, servicios internacionales y banca electrónica.

A mayo del 2025 la cartera de crédito de la vivienda alcanzó ₡323.270.000.000 (Trescientos veintitrés mil doscientos setenta millones de colones), un 23.2% de su cartera de crédito

total, o sea, que es una entidad que tiene una composición bastante significativa en lo que es crédito de vivienda y la participación en el segmento de vivienda destinado a personas físicas dentro del sector de bancos privados, es de un casi 17%, además tiene una red de 30 sucursales con representación en las 7 provincias del país.

En temas de lo que es la estructura de los estados financieros de la entidad a mayo del 2025, tenemos que la entidad tiene activos por ₡2.071.223 (dos millones setenta y un mil doscientos veintitrés colones), esto es con 14.8% de los activos del sector de bancos privados y un 5.1% de los activos del Sistema Financiero Nacional; de esos activos, el componente más importante es la cartera de crédito al día y a menos de 90 días con un 65.3%, los pasivos representan cerca del 89% del activo del entidad y la principal fuente es las obligaciones con el público, el patrimonio representa un 11.8% de su activo total y en el último año ha tenido un crecimiento interanual del 3.5%.

En cuanto a utilidades, en el 2024 este banco generó utilidades por ₡8.596.000.000 (ocho mil quinientos noventa y seis millones de colones), con un incremento del 43% con respecto al año 2023 y a mayo lleva utilidades acumuladas por ₡2.739.000.000 (dos mil setecientos treinta y nueve millones de colones), aunque esto representa una disminución con respecto al promedio mensual que tuvo el año anterior.

En cuanto a la distribución de la cartera de crédito, tenemos que el principal componente es el componente de la actividad inmobiliaria, esto contiene no solo la parte de vivienda para personas que representa el 23.2%, como dijimos anteriormente, sino lo correspondiente a proyectos de vivienda y otros inmobiliarios; otros sectores que también atiende la entidad, evidentemente comercio con un 22.4% y consumo con un 14.2%.

En términos del tipo de garantía que respalda la cartera de crédito de la entidad, también hay un fuerte componente en cartera hipotecaria con un 43% que es equivalente al de la cartera fiduciaria con 43% también.

En términos del comportamiento de sus indicadores financieros, tiene un coeficiente de morosidad que se ha ubicado entre 1.5% y 2.5% durante el último año, esto es un valor bastante bajo en relación con el valor máximo considerado de normalidad que es de un 5%; el indicador de activo productivo a pasivo con costo se ubica en 0.97 y 0.99 por encima del mínimo requerido de normalidad de 0.95; también su indicador de suficiencia patrimonial se ha mantenido en niveles de normalidad 1, que es el nivel más favorable con valores por encima del 14% entre 14.75% y 15.9%; todos los otros indicadores, compromiso patrimonial, utilidad acumulada trimestral, gastos administrativos a utilidades operacional bruta, también se han mantenido en niveles de normalidad durante los últimos periodos y

1 con base en esta información histórica y de indicadores financieros más relevantes, se
2 concluye que Banco Davivienda presenta en términos generales una situación financiera
3 sana.

4 Además, se hace una verificación de los requisitos que mencionamos que contiene el
5 reglamento, en términos de que cuenta con una estructura administrativa razonable para lo
6 que es el análisis de aprobación y formalización de créditos hipotecarios, dispone de
7 recursos tanto internos como externos debidamente acreditadas para lo que son los
8 procesos de fiscalización en la parte constructiva y ejecución de avalúos, cuentas con una
9 Auditoría Interna como órgano de control, que es uno de los requisitos establecidos a nivel
10 reglamentario del Banco, dispone de sistemas de información tecnológica integrados para
11 administrar y controlar el flujo de los recursos que canalice a esta entidad el Banco
12 Hipotecario de la Vivienda.

13 Además, como mencionamos, presenta una condición financiera saludable y un
14 desempeño congruente con los resultados del Sistema Financiero y del sector de bancos
15 privados en particular, además tiene políticas de gobierno corporativo, administración
16 integral de riesgos y políticas de procedimientos para la gestión de cartera de crédito de la
17 entidad y según el plan de negocios de la entidad para el año 2025 espera colocar créditos
18 de vivienda por alrededor de ¢35.000.000.000 (treinta y cinco mil millones de colones),
19 tanto en construcción horizontal como vertical, con un foco importante en proyectos
20 precalificados, como trabaja principalmente esta entidad dentro y fuera del GAM y tiene la
21 expectativa de requerir al BANHVI alrededor de ¢2.500.000.000 (dos mil quinientos
22 millones de colones), para la colocación de créditos de vivienda.

23 En términos de la aplicación de la metodología de calificación, se valoraron los aspectos
24 cualitativos, de estructura y evolución de estados financieros, comportamiento de
25 indicadores financieros y mecanismos de control, obteniendo una calificación de 86.5%.
26 superando el 80% mínimo que está establecido para determinar que una entidad reúna las
27 condiciones necesarias para ser entidad autorizada del Sistema y en este sentido nuestra
28 recomendación y propuesta de acuerdo, por lo tanto, es que se otorgue a Banco Davivienda
29 la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tal y
30 como se ha hecho en otras oportunidades, la idea es que se le brinde un plazo de hasta 1
31 año para que inicie sus actividades y demuestre que está realizando una gestión relevante
32 en su relación con el Sistema, de lo contrario, el Banco tiene la facultad de iniciar un proceso
33 de revocatoria de la condición de entidad autorizada que así le estima conveniencia y por

último que la Administración deberá realizar los trámites correspondientes para implementar esta cuenta.

Esa sería la presentación, cualquier consulta con mucho gusto.

Directora Presidente: Gracias, adelante, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, ¿Davivienda sería entidad autorizada para subsidios y para crédito?

Sra. Hernández Brenes: Por el momento el interés es dedicarse a lo que es el crédito de viviendas, pero no se descarta que a futuro puedan generar la colocación de subsidios.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Qué extraño, verdad?, porque es una entidad que maneja demasiados recursos, para nosotros interesantísimo que trabajara subsidio, obviamente, pero, bueno... empecemos por algo, de acuerdo, gracias.

Directora Presidente: Don Dagoberto, adelante, por favor.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, gracias. Gracias por la observación, doña Eloísa, pero partiendo de que somos una institución financiera, tenemos que también privilegiar el hecho de que esta institución pueda convertirse en un cliente nuestro en el otro fondo, que es igualmente importante como es FONAVI, así que yo no diría que empecemos por algo, me parece que es absolutamente importante darle el primer paso y sobre la marcha, por supuesto que vamos a ir ampliando, y los siguientes elementos son justamente los que nos llevan a dar esta recomendación, no hay duda de que Banco Davivienda tiene una visión estratégica y un alineamiento en el mismo modelo de negocios en el que estamos nosotros y particularmente en el mismo sector, entonces vemos en esa visión y en esa generación de valor de esta institución un aliado estratégico importante.

Lo segundo, como explicó Tricia, es una institución cuyos indicadores financieros todos están en condiciones muy favorables e incluso la perspectiva de su evolución también es buena en función del trabajo que viene realizando en nuestro país.

Como tema número tres, no hay duda de que tienen un esquema de gobernanza que también nos favorece a nosotros como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ese esquema de gobernanza sin duda nos ayuda a gestionar de mejor manera los riesgos y por ende, confiar en su condición eventual de entidad autorizada recursos sea del FONAVI o sea del FOSUVI.

Número cuatro, es claro que Davivienda cuenta con una estructura organizacional que es la que queremos en todas las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y eso también nos favorece.

Quinto, la participación y la experiencia en el mercado que tiene Davivienda entre los bancos privados y entre todo el Sistema Financiero Nacional, también es un elemento bastante favorable.

Seis, más puntualmente, Davivienda tiene amplia experiencia acá y fuera en lo que es vivienda, en el financiamiento de vivienda, esta institución tiene enorme participación en el financiamiento de proyectos inmobiliarios, tanto para su desarrollo como para financiamiento hacia el cliente final y eso también favorece en completo alineamiento con la misión del BANHVI y es la de aportar a la solución del déficit habitacional en nuestro país.

Número siete, cobertura en las 7 provincias, 30 sucursales, también viene a atender una necesidad nuestra, que es la de estar mayormente presente en todas las localidades de nuestro país y tener ventanillas abiertas con esta y las entidades que ya de por sí realizan una importante labor en todo el territorio nacional.

Número ocho, es claro que ante la posibilidad o el acuerdo comercial que tiene con Scotiabank, también es relevante para nosotros que Davivienda se incorpore como entidad autorizada antes de que se concrete ese acuerdo y por eso desde que nos enteramos desde la Administración empezamos a hacer esfuerzos importantes en manos de Tricia y su equipo, para acercarnos a Davivienda y presentarles la posibilidad de que se convirtieran en entidad autorizada y hoy lo estamos viendo.

Número nueve, es claro que Davivienda podría convertirse en un cliente importante del BANHVI y eso desde el punto de vista FONAVI, considerando que la mayor parte de nuestros ingresos provienen de la gestión de intermediación financiera, también es importante lograr la votación de condición de entidad autorizada al Banco.

Y número 10, para nadie es un secreto que la imagen y el posicionamiento de esta institución ha crecido en los últimos años a nivel de Costa Rica.

Así que estos 10 elementos son los que hemos considerado como relevantes para poder recomendar la incorporación de Davivienda como parte de las otras instituciones que ya forman o reclutan su función de entidad autorizada, por supuesto, como cualquier otra entidad vamos a tener que dedicarle tiempo a darles un proceso de acompañamiento, de darles todas las facilidades para que se vayan incorporando y vayan sumando más a los otros productos del portafolio que tenemos, sin duda es un trabajo que también nos va a obligar a nosotros porque estamos ante una institución bastante formal, bastante posicionada y creo que también será importante para nosotros en esa idea de someternos a un proceso de trabajo mucho más detallado con una institución de la talla de Davivienda. En razón de lo anterior, hemos planteado esta recomendación a la Junta Directiva.

Directora Presidente: Gracias, Dagoberto. ¿No sé si alguien tiene alguna otra consulta u observación?, si no entonces lo sometemos a votación.

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

Directora Barrantes Castegnaro Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Yo también acojo la recomendación de la Administración, aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: De acuerdo y en firme.

Directora Presidente: Gracias.

Director Alvarado Herrera: Perdón, Ministra, quería preguntarle a don Miguel si él pudo revisar lo de los bonos individuales, la actualización de costos de Tierra Prometida y las correcciones del acuerdo de La Cajeta y de los 5 bonos extraordinarios, para ver si le podemos dar firmeza.

Directora Presidente: Totalmente de acuerdo.

Director Arrieta Berrocal: Sí, de acuerdo en firme.

Director Alvarado Herrera: Es lo único que nos quedaba para darle firmeza.

Directora Presidente: Exactamente, gracias, don Guillermo, estamos con ese punto.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 25** que se anexa a esta acta]

Directora Presidente: ¿Asuntos varios de la Gerencia General?

Sr. Hidalgo Cortés: No, señora.

12° Autorización de viáticos a los Directores Alvarado Herrera y Ulibarri Pernús para realizar visita al proyecto Tierra Prometida

Directora Presidente: ¿Propuesta de los señores Directores?, adelante.

Director Alvarado Herrera: Yo tenía uno y es que quería me autorizaran la gira para ir a ver el proyecto de Tierra Prometida, entonces quisiera pedir la aprobación de la Junta para poder ir a Tierra Prometida.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuándo vas a ir Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Estoy tratando de ir de este viernes en ocho.

Directora Ulibarri Pernús: Vas y volvés el otro día, ¿verdad?

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Sí, tengo que regresar el sábado temprano, si es posible.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, por si acaso yo quiero que me autoricen.
- 3 **Directora Presidente:** Gracias, perfecto.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro** Aprobados en firme.
- 6 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme.
- 7 **Directora Presidente:** Aprobado en firme.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 9 **Directora Presidente:** Listo, muchas gracias e informes de la Auditoría Interna, Mauricio...
- 10 no hay, entonces creo que estamos por hoy, muchísimas gracias a todos, buenas noches.
- 11 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 12 **Acuerdo N° 26** que se anexa a esta acta]
- 13 *****
- 14
- 15 Siendo las diecinueve horas con cinco minutos, se levanta la sesión.
- 16 *****
- 17

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 60-2025
DEL 29 DE SETIEMBRE DE 2025

ACUERDO N°1:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que analice y presente a este Órgano Colegiado el proyecto de respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el oficio MC-AL-0497-2025, del 12 de agosto de 2025, mediante el cual, el señor Yeison Hay Villalobos, Alcalde Municipal del cantón de Corredores, solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos señalados en dicho escrito, la inclusión de recursos presupuestarios y facilidades para el desarrollo de proyectos habitacionales con bono de vivienda en el cantón de Corredores.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°2:

Dar por recibido y considerar su análisis y resolución en una próxima sesión, el oficio BANHVI-GG-OF-0662-2025, del 24 de julio de 2025, mediante el cual, el Órgano Decisor del procedimiento administrativo PA-001-2024, somete a la consideración de esta Junta Directiva un informe confidencial para atender la recusación interpuesta dentro de dicho procedimiento administrativo.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°3:

Dar por conocidos los siguientes documentos que están relacionados con el mismo asunto:
a) Oficio SEICO 007-2025, del 20 de agosto de 2025, por medio del cual, la señora Kattia Marengo Rojas, representante legal de la empresa SEICO S.A., le cuestiona al Subgerente de Operaciones la información recibida con respecto a los lotes del proyecto Monte Alto y

atribuye al BANHVI la responsabilidad del incumplimiento de deberes y obligaciones legales para atender la situación de esos inmuebles.

b) Oficio SEICO 008-2025, del 20 de agosto de 2025, por medio del cual, la señora Kattia Marengo Rojas, representante legal de la empresa SEICO S.A., cuestiona ante esta Junta Directiva las gestiones realizadas por el BANHVI para resolver la situación de los lotes del proyecto Monte Alto e informa que, en adelante, su representada se aparta de todo trámite relacionado con ese asunto, quedando a la espera de que este Banco tome las medidas necesarias para resolver la situación de esos lotes.

c) Oficio SEICO 009-2025, del 17 de setiembre de 2025, por medio del cual, la señora Kattia Marengo Rojas, representante legal de la empresa SEICO S.A., le reitera a la Subgerencia de Operaciones, en resumen y con fundamento en los argumentos que expone en dicho escrito, la disconformidad de esa empresa con los pronunciamientos recibidos por parte de esa Subgerencia con respecto a los lotes del proyecto Monte Alto.

d) Oficio SEICO 010-2025, del 18 de setiembre de 2025, por medio del cual, la señora Kattia Marengo Rojas, representante legal de la empresa SEICO S.A., le reitera a esta Junta Directiva los aspectos mencionados por esa empresa en oficios anteriores, indicando que aún mantienen tres lotes inscritos a su nombre, a pesar de haber entregado la documentación y de haber solicitado la intervención del BANHVI para resolver el caso. Por consiguiente, solicita, en resumen, lo siguiente: 1) completar la inscripción registral de los lotes actualmente a nombre de SEICO S.A., de manera que se transfieran formalmente a los beneficiarios; 2) establecer un mecanismo de resarcimiento por los perjuicios ocasionados; y 3) emitir un documento formal en el que conste expresamente que la falta de inscripción de los lotes de ese proyecto es atribuible en forma exclusiva al BANHVI y que, en consecuencia, se libera a esa empresa de cualquier responsabilidad.

Sobre el particular, se le comunica a dicha empresa que, según lo informado por el Subgerente de Operaciones y la Asesora Legal en la presente sesión, en este momento el BANHVI ha realizado todas las gestiones pertinentes en ese proceso. No obstante, se le solicita a la Administración que continúe dándole seguimiento a la más pronta resolución de este asunto.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°4:

Dar por conocido el oficio BANHVI-GG-OF-0783-2025, del 25 de agosto de 2025, mediante el cual, el señor Gerente General somete a la consideración de esta Junta Directiva el documento "Balance y tendencias del sector vivienda 2024", presentado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA), que contiene un análisis sobre el sector vivienda que incluye indicadores, retos y desafíos, así como un aporte de insumos para contribuir en la toma decisiones estratégicas.

Por razón de la materia, a su vez se conoce el oficio FGH-008-25, del 28 de agosto de 2025, mediante el cual, el señor Minor Rodríguez Rojas, Presidente de la Fundación Gestionando Hábitat Org, solicita a esta Junta Directiva que se le brinden dos fechas para exponer a este Órgano Colegiado el informe "Balance y Tendencias del Sector Vivienda", elaborado por el Posgrado de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica, el CFIA y esa Fundación.

Sobre el particular, se instruye a la Administración para que coordine la audiencia a la Fundación Gestionando Hábitat Org, para el próximo jueves 9 de octubre.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°5:

Dar por conocido el oficio BANHVI-UNT-010-2025, del 25 de agosto de 2025, mediante el cual, la señora Cynthia María Porras Mora, Presidente de la Seccional del Sindicato UNT-BANHVI, reitera a esta Junta Directiva la preocupación de esa organización por el aparente incumplimiento del Reglamento de Evaluación del Desempeño de los funcionarios BANHVI, debido a que no se ha efectuado el pago correspondiente a la anualidad del 2024, argumentando que no se cuenta con el recurso presupuestario suficiente, lo cual, en su criterio, es inadmisibles, dado que la obligación de reconocer y presupuestar las anualidades es una responsabilidad institucional previsible, recurrente y regulada. Por consiguiente, solicita que se exija a la Gerencia General gestionar de inmediato los recursos necesarios para el pago de la anualidad 2024 y, además, que se informe a esta Junta Directiva sobre la razón por la que no se programó el respectivo contenido presupuestario para cumplir con esta obligación, así como un detalle de la fecha de evaluación efectuada a cada funcionario durante el proceso 2024

Sobre el particular, se reitera a la Gerencia General la instrucción que al respecto emitió esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 39-2025, del 02 de julio de 2025, para que atienda lo planteado por la Seccional del Sindicato UNT-BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°6:

Dar por conocido y avalar lo indicado por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0751-2025, del 21 de agosto de 2025, por medio del cual, se solicita a este Órgano Colegiado dar inicio formal a las gestiones para la elaboración del Plan Estratégico Institucional 2027-2030, con la participación activa de esta Junta Directiva en cada una de las etapas del proceso, en el marco de sus roles, funciones y responsabilidades de dirección superior; y para ello adjunta el respectivo cronograma preliminar de actividades.

Sobre el particular, queda esta Junta Directiva a la espera de la convocatoria para participar en el referido proceso de formulación del próximo Plan Estratégico Institucional.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°7:

Dar por conocido el oficio BANHVI-AL-OF-0092-2025, del 14 de agosto de 2025, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 42-2025, del 14 de julio de 2025, la Asesoría Legal rinde criterio jurídico en cuanto a si el proyecto Calle Ronda puede ser desarrollado por la empresa que viene apoyando a las familias bajo condiciones contractuales preexistentes, concluyendo, con base en los resultados del estudio efectuado, lo siguiente:

a) No se configuran los supuestos de excepción establecidos en el artículo 14 del Reglamento de Financiamiento de Corto y Largo Plazo, por lo que no es jurídicamente procedente reconocer la relación previa entre los beneficiarios y el señor Luis Chavarría Chavarría, como válida para efectos de formalizar un financiamiento institucional.

b) La Asociación de Desarrollo Integral de Calle Ronda no cuenta con adjudicación del terreno ni ostenta legitimación para actuar como beneficiaria de este, debiendo someterse al procedimiento formal en caso de pretender su participación en futuros esquemas de financiamiento.

c) El inmueble se encuentra inscrito a nombre BANHVI, por lo que cualquier proyecto que se pretenda desarrollar deberá seguir los procedimientos de contratación regulados en la Ley General de Contratación Pública.

Sobre el particular, se acoge el referido criterio legal y se instruye a la Administración para que lo remita a la Asociación Específica Pro Vivienda Calle Ronda, como criterio formal y oficial de este Banco sobre lo planteado por esa organización a esta Junta Directiva mediante oficio del 03 de julio de 2025.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°8:

Dar por conocido el oficio APRO 006-2025, del 02 de setiembre de 2025, por medio del cual, la señora Merilyn Rojas Vega, Secretaria de la Asociación Específica Pro Vivienda Calle Ronda (APROCARO), solicita copia del pronunciamiento que emita la Asesoría Legal, en cuanto a si el proyecto Calle Ronda podría ser desarrollado por la empresa constructora que, según esta organización, viene apoyando a las familias desde el año 2014.

Al respecto, se instruye a la Secretaría de esta Junta Directiva para que atienda el indicado requerimiento de esa organización.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°9:

Instruir a la Dirección FOSUVI para que valore y tome las acciones pertinentes con respecto a lo indicado en el oficio AV-54-2025, del 18 de agosto de 2025, por medio del cual, la señora Karla Segura Salas, Jefatura de Vivienda de Coopeande No.7 R.L., solicita una aclaración sobre el monto de un bono extraordinario individual aprobado por esta Junta Directiva con el acuerdo N° 3 de la sesión 38-2025, del 25 de junio de 2025.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°10:

Instruir a la Gerencia General para darle seguimiento a lo requerido en el oficio MLU-SM-777-25-2024/2028, de fecha 29 de agosto de 2025, mediante el cual, la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de La Unión, comunica el acuerdo N° 2735, emitido por ese Órgano en su sesión N° 103 del 28 de agosto de 2025, por medio del cual, en resumen, solicita la participación del BANHVI en un reunión virtual con el objetivo de valorar un plan para identificar, planificar y desarrollar proyectos de vivienda social en ese cantón.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°11:

Dar por conocidos los siguientes documentos que están relacionados con el mismo asunto:
a) Escrito recibido por correo electrónico el 01 de setiembre de 2025, mediante el cual, el señor Jason Cambronero Alemán solicita la colaboración de este Banco para remitir a Coopecaja R.L., la información necesaria para continuar el proceso de formalización de su bono que se encuentra aprobado.

b) Escrito recibido por correo electrónico el 03 de setiembre de 2025, mediante el cual, el señor Jason Cambronero Alemán solicita colaboración para formalizar su bono en Coopecaja R.L. Adjunta los acuerdos de esta Junta Directiva con los cuales se giran instrucciones a la Dirección FOSUVI y a la Subgerencia de Operaciones para que tomen las acciones pertinentes, haciendo ver que todavía no ha recibido respuesta.

c) Escrito recibido por correo electrónico el 09 de setiembre de 2025, mediante el cual, la señora Elizabeth Alemán solicita la colaboración de este Banco para acelerar el proceso de formalización del bono de vivienda aprobado al señor Jason Cambronero Alemán, debido a que el dueño del inmueble no está en disposición de ampliar el plazo de la opción de compra-venta.

Sobre el particular, se instruye a la Subgerencia de Operaciones para que de inmediato ejecute lo instruido sobre este asunto en los acuerdos N°4 de la sesión 39-2025 y N° 7 de la sesión 45-2025, e informe a esta Junta Directiva sobre lo actuado.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°12:

Comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva para que remita la respuesta correspondiente, con copia a esta Junta Directiva, sobre lo indicado en el oficio AL-FPFA-43-OFI-148-2025, del 04 de setiembre de 2025, mediante el cual, el Diputado Jonathan Acuña Soto emite cuestionamientos sobre la participación de dos candidatos a diputados en la actividad de entrega de viviendas en el proyecto Eco Potrerillos y solicita información en torno a si el BANHVI los invitó oficialmente al acto y, si así fuera, se le expliquen las razones por las que se les invitó a un acto oficial, y si no fueron invitados, se le indiquen las razones de su presencia y en qué condición participaron.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°13:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que presente a esta Junta Directiva el borrador de respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el oficio DA-WCS-514-2025, del 04 de setiembre de 2025, mediante el cual, el señor Walter Céspedes Salazar, Alcalde del cantón de Matina, solicita la intervención de este Banco para resolver, de forma rápida y oportuna, la entrega de las viviendas a los beneficiarios del proyecto habitacional 28 Millas, ubicado en el distrito de Batán.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°14:

Instruir a la Gerencia General para que valore la propuesta y presente a la Contraloría General de la República, con copia a esta Junta Directiva, las observaciones que estime pertinentes, sobre lo indicado en el oficio N° 16221 (DFOE-IAF-0237) del 09 de setiembre de 2025, por medio del cual, la señora Jéssica Víquez Alvarado, Gerente del Área para la Innovación y el Aprendizaje en la Fiscalización, de la Contraloría General de la República, somete a consulta de los jefes de las instituciones del Sector Público el proyecto de reforma a las Normas de Control Interno para el Sector Público.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°15:

Dar por conocidos y avalar los ajustes planteados por la Auditoría Interna a su Plan de Trabajo del año 2025, de conformidad con lo indicado por esa dependencia en el oficio BAHNVI-AI-OF-139-2025, de fecha 04 de setiembre de 2025.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°16:

Instruir a la Gerencia General para que considere las recomendaciones planteadas e impulse las acciones de mejora que sean pertinentes, con respecto a lo indicado en el escrito del 10 de setiembre de 2025, por medio del cual, el señor Marlon Navarro Álvarez remite el informe final de su gestión como miembro de la Junta Directiva de este Banco.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°17:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para su valoración y la remisión de la respuesta correspondiente, el escrito del 11 de setiembre de 2025, por medio del cual, el señor Jonathan Guevara Elizondo solicita la colaboración de este Banco para acelerar el proceso de aprobación de su bono de vivienda, debido a que la opción de compra-venta está próxima a vencer.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°18:

Reiterar a la Subgerencia de Operaciones lo dispuesto en el acuerdo No. 4 de la sesión 45-2025, del 28 de julio de 2025, para resolver lo planteado por el Centro de Resolución de Conflictos del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, mediante oficio CRC-0281-2025, del 18 de julio de 2025, reiterado ahora por medio del oficio CRC-0381-2025 del 19 de setiembre de 2025, suscrito por la señora Andrea Peña González, en relación con la eventual participación del BANHVI en el proceso conciliatorio presentado por la empresa CL Compañía Constructora S.A, para dirimir el diferendo relacionado con el proyecto de vivienda Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°19:

Dar por conocido el oficio BANHVI-SGO-OF-0390-2025, del 19 de setiembre de 2025, mediante el cual, el Subgerente de Operaciones le solicita a esta Junta Directiva ampliar el plazo para presentar el informe sobre cuatro operaciones de bono-crédito tramitadas por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, debido a que se está a la espera de las observaciones por parte de la entidad autorizada.

Sobre el particular, se instruye a la Administración para que se reúna con el Banco Popular para revisar el informe remitido por esa entidad por medio del oficio APVISO-995-2025, del 25 de setiembre de 2025, y presente a esta Junta Directiva el informe y la recomendación correspondientes el próximo 6 de octubre.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°20:

Dar por conocido el oficio BANHVI-AI-OF-148-2025, del 25 de setiembre de 2025, mediante el cual, la Auditoría Interna abre un espacio a los miembros de esta Junta Directiva para proponerle temas o áreas que se consideren relevantes a fiscalizar en el período 2026, con el fin de valorar su incorporación en el plan de trabajo de esa Auditoría para próximo año.

Sobre el particular, se otorga un plazo de hasta el próximo 15 de octubre para que los miembros de la Junta Directiva que así lo estimen pertinente, remitan a la Auditoría Interna los temas de su interés.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°21:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0898-2025, del 27 de setiembre de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-SGO-IN-0004-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen

de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopeande No.1, R.L, Coopealianza, R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo de los artículos 50 y 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-0004-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo de los artículos 50 y 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: COOPEANDE No.1, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Mairena Palacios Marina de Jesús	155818-183124	599451	San Carlos	CLC	5.500.000,00	11.750.000,00	63.447,29	634.472,87	17.821.025,58
Villegas Zúñiga Juan Rafael	2-0283-0518	631074	Upala	CLP	No aplica	13.950.000,00	154.930,25	516.434,15	14.311.503,91
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 (¢)
Valerio Amador Dina	6-0406-0388	234864	Osa	CLC	5.830.000,00	12.348.000,00	52.999,45	529.994,47	18.654.995,02
Céspedes Monge Gilberto	1-0405-0368	692691	Pérez Zeledón	CLC	6.750.000,00	14.700.000,00	180.993,38	603.311,28	21.872.317,90

Mayorga Alvarez Michael Andrés	5-0333- 0069	115318	Cañas	CLC	7.494.600,00	14.700.000,00	185.095,20	616.983,99	22.626.488,79
Montoya Segura Dinorah	1-0778- 0428	171560	Corredores	RAMT	No aplica	8.631.000,00	364.754,06	364.754,06	8.631.000,00
Entidad Autorizada: GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó- sito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Campos Garro Rigoberto	1-0462- 0681	473395	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	9.300.000,00	180.000,00	180.000,00	9.300.000,00
Castro Ruiz Margarita	1-0495- 0342	198531	Santa Cruz	CLP	No aplica	8.726.591,49	426.591,49	180.000,00	8.480.000,00
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAMT: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda				

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

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

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

5) En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor del señor Campos Garro Rigoberto, se debe demoler la construcción existente. Además, la operación corresponde a un segundo bono familiar de vivienda, tramitada al amparo del artículo 50 de la Ley 7052.

6) El caso de la señora Castro Ruiz Margarita, en el cual actúa Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda como entidad autorizada, corresponde a una operación de segundo bono familiar de vivienda, tramitada al amparo del artículo 50 de la Ley 7052.

7) El caso de la señora Montoya Segura Dinorah, en el cual actúa Coopealanza, R.L. como entidad autorizada, corresponde a una operación de segundo bono familiar de vivienda, tramitada al amparo del artículo 50 de la Ley 7052.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°22:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0875-2025, del 18 de setiembre de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0019-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para financiar actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2021, del 06 de diciembre de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto total de ₡4.496.070,07, correspondiente al aumento de precios de infraestructura y reajuste de utilidad de la empresa constructora del proyecto. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– el financiamiento adicional es necesario para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y además se ha verificado no solo la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada, sino también la viabilidad legal de la propuesta.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, un financiamiento adicional por un monto total de ₡4.496.070,07 (cuatro millones cuatrocientos noventa y seis mil setenta colones con 07/100), para el reajuste de avance de obras de los meses de enero y febrero de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°23:**Considerando:**

Primero: Que por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 51-2025, del 25 de agosto de 2025, esta Junta Directiva aprobó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento solicitado por Coopenae R.L. para la compra de treinta y dos lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional La Cajeta, ubicado en el distrito Cutris del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

Segundo: Que el inciso a del apartado 3.7 de dicha resolución, estable lo siguiente en cuanto al plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada:

“a) CONTRATO BANHVI-ENTIDAD AUTORIZADA:

El plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad autorizada es de **quince (15) meses** en total. Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la Entidad y el Desarrollador, y compuesto de la siguiente forma:

- Plazo para formalización: cuatro (3) meses, con firma de contratos y obtención de permisos de construcción.
- Plazo de construcción y entregas: ocho (8) meses
- Devolución de retenciones: tres (3) meses (posterior a la recepción de obras)
- Cierre técnico, financiero: dos meses (con un mes paralelo a la ejecución de liberación de retenciones).”

Tercero: Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0900-2025, del 27 de setiembre de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0031-2025, del 25 de setiembre del año en curso, por medio del cual, la Dirección FOSUVI solicita corregir el referido inciso a) del apartado 3.7, con el propósito de establecer, en lo conducente, las siguientes disposiciones: i) adicionar un plazo de tres (3) meses para el cierre técnico y financiero por parte del BANHVI; ii) corregir la inconsistencia en el plazo de formalización, estableciendo claramente que corresponde a tres (3) meses; y iii) modificar el plazo total del contrato, pasando de quince (15) a dieciocho (18) meses.

Cuarto: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo que procede es modificar el referido acuerdo N° 2 de la sesión 51-2025, del 25 de agosto de 2025, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0031-2025.

Por tanto, se acuerda:

1 Modificar el apartado N° 3.7, inciso a), del acuerdo N° 2 de la sesión 51-2025, del 25 de
2 agosto de 2025, para que se lea de la siguiente forma:

3
4 **“a) CONTRATO BANHVI-ENTIDAD AUTORIZADA:**

5 El plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad autorizada será de dieciocho (18)
6 meses en total, contados a partir de la orden de inicio emitida por la Entidad Autorizada,
7 la cual no debe exceder los ocho días naturales posteriores a la firma del contrato entre
8 la Entidad y el Desarrollador. El plazo se distribuye de la siguiente forma:

- 9 • Formalización y firmas de contratos: tres (3) meses, para formalización con las
10 familias, firma de contratos y la obtención de permisos de construcción.
11 • Construcción y entregas (viviendas): ocho (8) meses.
12 • Devolución de retenciones: tres (3) meses (posterior a la recepción de obras).
13 • Cierre técnico y financiero Entidad Autorizada: dos (2) meses (uno de ellos en paralelo
14 con la liberación de retenciones).
15 • Cierre técnico y financiero BANHVI: tres (3) meses.”

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ACUERDO N°24:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0899-2025, del 27 de setiembre de 2025,
22 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los informes
23 BANHVI-DF-IN-0025-2025, BANHVI-DF-IN-0026-2025, BANHVI-DF-IN-0027-2025,
24 BANHVI-DF-IN-0028-2025 y BANHVI-DF-IN-0029-2025, todos de la Dirección FOSUVI,
25 referidos a las solicitudes para corregir los acuerdos No. 4 de la sesión 54-2025, No. 3 de
26 la sesión 52-2025, No. 4 de la sesión 49-2025 y No. 5 de la sesión 40-2025, mediante los
27 cuales se aprobó – en lo que interesa – bonos familiares de vivienda extraordinarios
28 individuales para las familias que encabezan las siguientes personas: López Herra Olga
29 Faviana, cédula 5-0417-0491; Salazar Jara Estrella María de Jesús, cédula 2-0391-0963;
30 Hernández López Jeannette de los Ángeles, cédula 9-0106-0433; Gómez González Luis
31 Manuel, cédula 5-0380-0026; y Jandrez Prado Vilma Rebeca, cédula 155832032813.

32
33 **Segundo:** Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dichos informes, la referida solicitud
34 se fundamenta en las siguientes situaciones:

a) En el caso de la señora López Herra Olga Faviana, por un error involuntario el monto de bono indicado fue de ¢9.300.000,00, siendo correcto el monto de bono total de ¢9.280.000,00, por lo que genera la diferencia de ¢20.000,00, la cual debe aplicarse como un Aporte Familiar, para un total de ¢270.000,00.

b) En el caso de la señora Salazar Jara Estrella María de Jesús, por un error involuntario el monto de bono indicado fue de ¢9.300.000,00, siendo correcto el monto de bono total de ¢9.001.000,00, por lo que genera la diferencia de ¢299.000,00, la cual debe aplicarse como un Aporte Familiar, para un total de ¢601.646,33.

c) En el caso de la señora Hernández López Jeannette de los Ángeles, por un error involuntario el monto de bono indicado fue de ¢9.300.000,00, siendo correcto el monto de bono total de ¢9.280.000,00, por lo que genera la diferencia de ¢20.000,00, la cual debe aplicarse como un Aporte Familiar, para un total de ¢320.000,00.

d) En el caso del señor Gómez González Luis Manuel, por un error involuntario el monto de bono digitado fue de ¢26.459.279,95, siendo correcto el monto de bono total de ¢26.456.279,95.

e) En el caso de la señora Jandrez Prado Vilma Rebeca, de manera errónea no se contempló un gasto a la familia en la parte de los gastos de formalización, el cual se debe sumar a la disponibilidad presupuestaria en dicho acuerdo, por lo que debe corregirse dicha operación, agregando a la disponibilidad ¢25.136,05.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según lo indicado en los informes BANHVI-DF-IN-0025-2025, BANHVI-DF-IN-0026-2025, BANHVI-DF-IN-0027-2025, BANHVI-DF-IN-0028-2025 y BANHVI-DF-IN-0029-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Corregir y modificar el acuerdo No. 4 de la sesión 54-2025, del 08 de setiembre de 2025, para que el caso del Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora López Herra Olga Faviana, cédula 5-0417-0491, se lea como sigue:

Entidad Autorizada: GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
López Herra Olga Faviana	5-0417-0491	87239	Cañas	RAMT	No aplica	9.300.000,00	270.000,00	250.000,00	9.280.000,00

(*) RAMT: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda

2) Corregir y modificar el acuerdo No. 3 de la sesión 52-2025, del 02 de setiembre de 2025, para que el caso del Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora Salazar Jara Estrella María de Jesús, cédula 2-0391-0963, se lea como sigue:

Entidad Autorizada: COOCIQUE, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Salazar Jara Estrella María de Jesús	2-0391-0963	448459	Orotina	CLP	No aplica	9.300.000,00	601.646,33	302.646,33	9.001.000,00
(*) CLP: Construcción de vivienda en lote propio									

3) Corregir y modificar el acuerdo No. 4 de la sesión 49-2025, del 27 de agosto de 2025, para que el caso del Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora Hernández López Jeannette de los Ángeles, cédula 9-0106-0433, se lea como sigue:

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Hernández López Jeannette de los Ángeles	9-0106-0433	74163	Pococi	RAMT	No aplica	9.300.000,00	320.000,00	300.000,00	9.280.000,00
(*) RAMT: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda									

4) Corregir y modificar el acuerdo No. 4 de la sesión 54-2025, del 08 de setiembre de 2025, para que el caso del Bono Familiar de Vivienda aprobado al señor Gómez González Luis Manuel, cédula 5-0380-0026, se lea como sigue:

Entidad Autorizada: COOPEUNA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Gómez González Luis Manuel	5-0380-0026	278820	Sarapiquí	CLC	12.000.000,00	14.000.000,00	195.548,55	651.828,50	26.456.279,95
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda									

5) Corregir y modificar el acuerdo No. 5 de la sesión 40-2025, del 07 de julio de 2025, para que el caso del Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora Jandrez Prado Vilma Rebeca, cédula 155832032813, se lea como sigue:

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 (¢)
Vilma Rebeca Jandrez Prado	155832-032813	158544-000	Buenos Aires	CLC	3.325.000,00	14.000.000,00	56.158,05	561.580,47	17.830.422,42
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda									

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°25:**Considerando:**

Primero: Que el Banco Davivienda (Costa Rica) S.A., en adelante Banco Davivienda, presentó solicitud formal para que le sea otorgada la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). Lo anterior, al amparo de lo establecido en el Reglamento para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del SFNV y de conformidad con lo acordado por la Junta Directiva de esa entidad en la sesión N° 667 del 30 de mayo de 2025.

Segundo: Que como producto del análisis técnico realizado por este Banco a la solicitud del Banco Davivienda, la Dirección del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), por medio del oficio BANHVI-DFNV-OF-0214-2025, del 24 de setiembre de 2025, –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0888-2025, del 24 de setiembre del año en curso–, concluye y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

“...A partir del análisis realizado respecto de la solicitud presentada Banco Davivienda para que les sea otorgada la condición de Entidad Autorizada del SFNV se concluye lo siguiente:

1. Se trata se trata de una entidad financiera de tamaño considerable, ya que registra una participación en Activos dentro del Sistema Financiero Nacional del 5.1% a mayo 2025; adicionalmente, se espera que entre 2025 y 2026 concluya el proceso de adquisición de las operaciones de Scotiabank en Costa Rica, con lo que participación de Banco Davivienda se estaría incrementando a alrededor del 10%.

2. Banco Davivienda dirige una parte significativa de sus operaciones al financiamiento de vivienda, consolidando al mes de mayo de 2025 una cartera de crédito para vivienda de ¢323,270 millones, equivalente al 23.2% de su cartera de crédito total. Asimismo, reporta una participación en el segmento de vivienda destinado a personas físicas del 16.9% dentro del sector bancario privado.

3. Se ha determinado que Banco Davivienda cuenta con experiencia y capacidad operativa para el desarrollo de sus actividades y, en particular, en lo correspondiente a la actividad de crédito para vivienda; adicionalmente, dispone de políticas de Gobierno Corporativo y sobre Administración Integral de Riesgos y estructuras de control robustas que favorecen el desempeño de la Entidad.

4. El análisis de la información e indicadores financieros de Banco Davivienda para los últimos periodos señala una condición financiera saludable, evidenciando adecuados niveles de crecimiento e indicadores financieros con comportamientos similares a los resultados observados en el sector bancario y en el SFNV; no se identifican situaciones de riesgo relevantes en la Entidad en el corto plazo.

5. Banco Davivienda cumple con la totalidad de los requisitos para optar por la condición de Entidad Autorizada; para iniciar sus actividades en condición de Entidad Autorizada deberá someterse a un proceso de capacitación impartido por el BANHVI respecto de la normativa que regula la actividad del SFNV y de los procesos que deberá ejecutar la entidad a partir de su incorporación al Sistema.

6. La Entidad ha suscrito una Carta de Compromisos, mediante la cual se garantiza la disposición de apegarse a las normas establecidas por el BANHVI para el adecuado desempeño de las actividades vinculadas al SFNV, así como la aplicación de mecanismos de fiscalización y control apropiados respecto de esas operaciones y el acceso a la información que el BANHVI considere relevante para el monitoreo de las actividades de la entidad, entre otros.

VII. RECOMENDACIÓN

Con base en los elementos expuestos y en estricto apego a la normativa vigente para el otorgamiento de la condición de Entidad Autorizada del SFNV, se ha determinado que Banco Davivienda (Costa Rica) S.A. cumple con los requisitos correspondientes y, por tanto, se recomienda aprobar su incorporación como Entidad Autorizada del SFNV.

Asimismo, se considera razonable otorgar a la Entidad un plazo de hasta un año a partir del día hábil siguiente a la fecha de comunicación del acuerdo de aprobación, para que demuestre actividad relevante en su relación con el BANHVI. De lo contrario, el BANHVI podrá proceder a la revocación de la condición de Entidad Autorizada del SFNV, mediante el procedimiento legal que corresponda.”

Tercero: Que conocida y suficientemente discutida la información que al respecto se ha suministrado a esta Junta Directiva, no se encuentra objeción en acoger en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es otorgar a Banco Davivienda la condición de Entidad Autorizada del SFNV, en los mismos términos propuestos por la Dirección FONAVI en el informe adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF-0214-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar al Banco Davivienda (Costa Rica) S.A., la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2) Según lo recomendado por la Administración, se concede a la Entidad un plazo de hasta un año a partir del día hábil siguiente a la fecha de comunicación del presente acuerdo, para que demuestre actividad relevante en su relación con el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). De lo contrario, el BANHVI podrá proceder a la revocación de la condición de Entidad Autorizada del SFNV, mediante el procedimiento legal que corresponda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°26:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del “Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario La Vivienda”, se autoriza el pago de viáticos a los Directores Guillermo Alvarado Herrera y Eloísa Ulibarri Pernús, para que, en el ámbito de las funciones propias de sus cargos, realicen una visita al proyecto de vivienda Tierra Prometida, ubicado en el cantón de Pérez Zeledón, los días 10 y 11 de octubre de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-
