

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 27-2026

DEL 20 DE ABRIL DE 2026

(Acta grabada en soporte digital)

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

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

Adicionalmente, participa en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, la señora Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien participa posteriormente de forma virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Aprobación de orden del día.
- 2º. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones 22-2026 del 30/03/2026 y N° 23-2026 del 06/04/2026.
- 3º. Solicitud de aprobación de 34 bonos extraordinarios individuales y 3 casos de segundo bono. (Oficio BANHVI-GG-OF-0296-2026)

- 1 4°. Aclaración sobre la solicitud aprobación de un bono extraordinario
2 individual para la señora Katty Mayorga Jara. (Oficio BANHVI-GG-OF-0298-
3 2026)
- 4 5°. Solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios individuales en el
5 territorio indígena Zapatón. (Oficio BANHVI-GG-OF-0305-2026)
- 6 6°. Solicitud de financiamiento adicional a Grupo Mutual, para implementar el
7 Programa Bandera Azul Ecológica en el proyecto Veredas del Río II. (Oficio
8 BANHVI-GG-OF-0303-2026)
- 9 7°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
10 administración de recursos del proyecto Jardines del Río. (Oficio BANHVI-
11 GG-OF-0297-2026)
- 12 8°. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de
13 recursos del proyecto Boulevard del Sol IV. (Oficio BANHVI-GG-OF-0302-
14 2026)
- 15 9°. Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del financiamiento del
16 proyecto Cerro Verde II, para corregir el monto de fiscalización de las obras
17 de infraestructura. (Oficio BANHVI-GG-OF-0301-2026)
- 18 10°. Propuesta de ajustes a las condiciones de los Programas de Crédito en
19 colones para el año 2026. (Oficio BANHVI-GG-OF-0299-2026)
- 20 11°. Informe sobre el estado de varios acuerdos a cargo de la Junta Directiva.
- 21 12°. Propuesta de ajuste a la estructura del área de Recursos Humanos. (Oficio
22 BANHVI-GG-OF-0306-2026)
- 23 13°. Solicitud de reclasificación de la plaza de Especialista en Redes de
24 Comunicación de Datos del Departamento de Tecnología de Información.
25 (Oficio BANHVI-GG-OF-0285-2026)
- 26 14°. Propuesta de concesión de asueto el día 8 de mayo de 2026, por el traspaso
27 de poderes. (Oficio BANHVI-GG-OF-0295-2026)

28 *****

30 **1° Aprobación de orden del día**

32 **Directora Presidente:** Vamos con la aprobación del orden del día... votemos el
33 orden día.

34 **Sr. López Pacheco:** Sí, no hay observaciones de los virtuales. Don Guillermo.

35 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

36 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobada.

37 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

38 **Directora Presidente:** Aprobada.

39 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo, no le escuchamos.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Directora Presidente: Perfecto.

Sr. López Pacheco: Pasamos con las actas 22 y 23, don Marcos no estuvo en la 23.

Directora Presidente: Entonces iniciamos con la lectura y aprobación de las actas 22 y 23.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones 22-2026 del 30/03/2026 y N° 23-2026 del 06/04/2026

Directora Presidente: ¿Don David, yo estuve en todas?

Sr. López Pacheco: Sí, en las dos, sí, señora.

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Yo voy a aprobar la 22, en la 23 no estuve.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Director Arrieta Berrocal: ¿Don David, en cuál estuve yo?

Sr. López Pacheco: En las dos.

Director Arrieta Berrocal: Aprobadas.

Directora Presidente: Aprobadas.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

Sr. López Pacheco: Muy bien. Punto tres, 34 bonos individuales y 3 de segundo bono.

3° Solicitud de aprobación de 34 bonos extraordinarios individuales y 3 casos de segundo bono

[Se incorpora a la sesión la señora Jenny Paola Araya Villegas, jefe del Departamento de Análisis y Control]

Directora Presidente: Nos fue demasiado bien con Campo Claro, super bien, iban felices.

Sr. Muñoz Caravaca: Por dicha logramos manejar bien todo el tema de la denuncia.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y entonces que va a pasar?

Directora Presidente: El proyecto de ley, el proyecto que viene. A mí se me preocupa un poquito el tema de la escuela, ese tema yo no sé cómo podemos hacer.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se lo digo yo porque a mí me ha tocado, yo fui director de
2 infraestructura del 2015 al 2018 en el MEP, me pusieron un proyecto por el lado de
3 Upala de 250 casas, con una escuela en el centro con una sola aula, ahí si
4 corriendo a ver que hacíamos. Pero se vio aquí, la estadística super bien, en el
5 caso habría que aumentar si ellos quieren un aula.

6 **Sra. Masís Calderón:** Es que en todo caso los chiquitos están matriculados, si no
7 es en la escuela de Campo Claro, tienen muchas escuelas máximo a dos
8 kilómetros, entonces pueden matricular en cualquier otra escuela, no pueden
9 negarle las matrículas.

10 Ahora, lo importante es que ya nosotros con el reglamento, nos habían instruido
11 a hacer las investigaciones, ya Coopenae había hecho la investigación,
12 Coocique había hecho la investigación, había temas que no eran competencia
13 nuestra eran de Ministerio de Salud, ya se había hecho con bastante precaución
14 en todas las áreas, para comprender a todo lado, desde las familias, hasta la
15 Asociación y demás.

16 **Directora Presidente:** Pero iban contentísimos. Bueno, ¿cómo estamos?
17 adelante, porfa.

18 **Sra. Araya Villegas:** Gracias, buenas tardes. Vamos a presentar la solicitud de
19 aprobación de 34 bonos extraordinarios individuales y 3 bonos segundo bono
20 artículo 50, por ₡33.011.949,62 (Treinta y tres millones once mil novecientos
21 cuarenta y nueve colones con sesenta y dos céntimos).

22 Los primeros serían 4 casos de Coopealanza, estos serían tres casos de extrema
23 necesidad y un caso de emergencia por desalojo; luego tenemos 5 casos de
24 Grupo Mutual, de esos son 4 casos de extrema necesidad y 1 caso de adulto
25 mayor; tenemos 15 casos de Mutual Cartago, de Mucap, son 15 casos de extrema
26 necesidad; tenemos 2 casos de Coopeuna, 1 caso de extrema necesidad y 1 caso
27 de emergencia; tenemos 2 casos de Coopeande número 7, 1 caso extrema
28 necesidad y 1 caso de adulto mayor; tenemos un caso de Coopenae, es 1 caso
29 de extrema necesidad; 1 caso de Coopesparta por extrema necesidad; 2 casos
30 de INVU, 1 caso de extrema necesidad y 1 caso de persona sola con discapacidad;
31 2 casos de Asepanduit, son 2 casos de extrema necesidad; 2 casos de Coocique,
32 que eso serían los 2 casos de segundo bono y también 1 caso de Grupo Mutual
33 que también es 1 caso de segundo bono.

34 **Sr. López Pacheco:** Listo, de los virtuales no hay observaciones, doña Grettel.

35 **Directora Presidente:** Entonces procedamos con la votación, don Guillermo, por
36 favor.

37 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados en firme.

38 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme.

39 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobados en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobados en firme.

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

Sr. López Pacheco: Listo, el siguiente punto también es de doña Paola.

4° Aclaración sobre la solicitud aprobación de un bono extraordinario individual para la señora Katty Mayorga Jara

Sra. Araya Villegas: El segundo punto, es la aclaración del caso individual de la señora Katty Mayorga Jara, que fue el caso que nos quedó pendiente de aclarar. Entonces se solicitó la aclaración al respecto y este es de Mucap, fue el caso que quedó por comprar de lote y construcción.

La aclaración está relacionada en cuanto a la condición de salud de la señora Katty Mayorga Jara, se hace constar que la misma presenta cardiopatía e insuficiencia cardíaca, además de afectación en la visión, esta condición le genera limitaciones significativas en su vida diaria, tales como fatiga constante, dificultad para realizar labores domésticas y episodios de agitación y falta de aire.

Asimismo, en relación con la situación laboral de su cónyuge, el señor Adalberto Castillo Bilches, se aclara que actualmente no se encuentra laborando, debido a que se dedica al cuidado y atención directa a la señora Mayorga Jara, así como a las labores del hogar y cuidado de los hijos, el traslado a la escuela, la administración de medicamentos, el acompañamiento a citas médicas y al apoyo en las actividades diarias de su esposa, dada su condición de salud.

Cabe indicar que, debido a esta situación, los ingresos del núcleo familiar dependen exclusivamente de la pensión que se percibe de la señora Mayorga Jara.

Y en este caso, la solicitud que se había presentado era de un bono para extrema necesidad, compra de lote y construcción por ₡23.521.568,74 (Veintitrés millones quinientos veintiún mil quinientos sesenta y ocho colones con setenta y cuatro céntimos), que sería el bono que quedó pendiente, para traer la aclaración del caso.

Sr. López Pacheco: De los virtuales no hay observaciones.

Directora Presidente: Entonces sometemos a aprobación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

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

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

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

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

5 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
6 toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora
7 Araya Villegas]

8 *****
9

10 **5° Solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios individuales en el**
11 **territorio indígena Zapatón**
12

13 [Se incorporan a la sesión los señores Esteban Serrano Chavarría y Maureen
14 Barrantes González, funcionarios del Departamento Técnico]

15 **Sr. Serrano Chavarría:** Bueno, en este caso, compañeros, venimos con una
16 solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios individuales del territorio
17 indígena Zapatón.

18 En este caso el solicitante es la entidad autorizada Coopenae y el desarrollador
19 es Davivienda. Algunos datos generales, el propietario registral en este caso es
20 la Asociación de Desarrollo Integral de la Reserva Indígena de Zapatón de
21 Puriscal, la ubicación específica de donde se va a ubicar el proyecto, es de la
22 provincia de San José, cantón Puriscal y el distrito de Chires; el área de las
23 viviendas es 42 metros cuadrados y las soluciones habitacionales son 10
24 soluciones habitacionales en este caso.

25 Esta es la ubicación es una vista de Google Earth de donde se ubica nuestro
26 proyecto Zapatón.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Casi llegando a Parrita, más bien.

28 **Sr. Serrano Chavarría:** Casi, está ahí como en la transición.

29 Acá tenemos la ubicación específica de cada uno de los casitos, una vista aérea
30 de la ubicación de los casos; la tipología constructiva, en este caso son casas de
31 42 metros cuadrados viviendas en Prefa Block de 42, las cuales están
32 compuestas por un corredor, sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un cuarto
33 de baño, en el exterior de la parte posterior del área de limpieza.

34 Esta es la distribución arquitectónica de las viviendas y la vista posterior y frontal
35 de lo que serían las viviendas, como lo comenté anteriormente, son en Prefa Block
36 y esa sería la distribución. En este caso, el monto unitario por vivienda sin gastos
37 operativos es de ₡15.760.366,25 (Quince millones setecientos sesenta mil
38 trescientos sesenta y seis colones con veinticinco céntimos).

Algunos aspectos constructivos de la vivienda, como lo mencioné, el sistema constructivo prefabricado de columnas y bloques tipo Prefa Block, fundaciones de cimientos para columnas según el Código Sísmico y el Código de Cimentaciones, el contrapiso también lo tenemos que es en concreto de 7.5 sobre base de lastre de 15 centímetros; tenemos pisos en cerámica, paredes de columnas y concreto, y bloques prefabricados.

Tenemos una cubierta de techo en dos aguas, con láminas de acero esmaltado tipo bandeja de calibre número 26... este es el tipo de cubierta que nos ayuda a bajar la sensación térmica. Instalación sanitaria, tenemos inodoro, lavatorio, ducha de tipo económico y manejo de agua residuales mediante el tanque séptico de drenaje.

Instalación eléctrica, el sistema eléctrico cumple con la normativa vigente, según la revisión de nuestro compañero el ingeniero Alan Calvo.

Elementos complementarios, tiene dos puertas externas metálicas, una puerta interna doble foro, ventana en marco de metal y vidrios fijo y celosías, pila de concreto, fregadero de acero inoxidable, rampas de acceso y dos manos de pintura externas.

Con respecto al transporte, consideramos que la ubicación de los casitos es un poco retirada, por lo tanto, se hace un cálculo adicional de lo que es el transporte por vivienda; en este caso se contempla el traslado de materiales y de prefabricado desde la llegada del camión al lote, una distancia alrededor de 100 metros con cuatro peones que duran 1 día.

El costo por peón es de ₡13.200 (Trece mil doscientos colones), son 10 casos; en este caso el costo unitario es ₡13.200 (Trece mil doscientos colones); la cantidad cuatro, en total son ₡521.000 (Quinientos veintiún mil colones).

El traslado de los agregados desde la llegada del camión al lote, una distancia de 100 metros, 4 peones 2 días, costo del peón por día ₡13.200 (Trece mil doscientos colones) igual que el anterior; el costo unitario es ₡13.200 (Trece mil doscientos colones), cantidad 8 y en este caso serían ₡1.056.000 (Un millón cincuenta y seis mil colones).

El total de lo que es el transporte corresponde a ₡1.584.000 (Un millón quinientos ochenta y cuatro mil colones), en este caso, dividido entre los 10 casitos que tenemos, el monto por transporte es de ₡158.400 (Ciento cincuenta y ocho mil cuatrocientos colones), sería el monto unitario promedio.

Y acá tenemos lo que es el costo de la solución habitacional, en este caso ya la distribución completa del costo final, aquí tenemos el presupuesto de la vivienda más el transporte incluido que es de ₡15.760.000 (Quince millones setecientos sesenta mil colones); los gastos legales de formalización con el IVA incluido son de ₡164.000 (Ciento sesenta y cuatro mil colones); la póliza ₡30.000 (Treinta mil

colones); fiscalización con el IVA incluido es de ₡108.000 (Ciento ocho mil colones); el kilometraje y viático, ₡72.750 (Setenta y dos mil setecientos cincuenta colones) y el subtotal por vivienda unitario es de ₡16.136.993,95 (Dieciséis millones ciento treinta y seis mil novecientos noventa y tres colones con noventa y cinco céntimos).

El total por 9 soluciones habitacionales es de ₡145.232.945,55 (Ciento cuarenta y cinco millones doscientos treinta y dos mil novecientos cuarenta y cinco colones con cincuenta y cinco céntimos).

Acá tenemos lo que es el cronograma de ejecución, en total para la construcción de las 9 viviendas son 24 semanas y la recomendación en este caso...

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, me perdí, ¿cuántos millones por casa?

Sr. Serrano Chavarría: ¿Por vivienda?, en este caso el monto por solución habitacional es de ₡16.136.000 (Dieciséis millones ciento treinta y seis mil colones), el total por las nuevas soluciones habitacionales es ₡145.232.000 (Ciento cuarenta y cinco millones doscientos treinta y dos mil colones).

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Esos son de acceso sencillo, es de fácil acceso?

Sr. Serrano Chavarría: No, como a 100 metros llega el camión, en realidad el monto del transporte de los materiales es de ₡158.000 (Ciento cincuenta y ocho mil colones) por vivienda. Entonces realmente quedan lejos de la calle, pero el acceso sí puede llegar el camión hasta ahí.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, tal vez ahí doña Lina, la diferencia de otras zonas indígenas, el kilometraje si es más fuerte porque tiene que abrir trocha, en cambio, este si está más accesible.

Sr. Serrano Chavarría: Incluso el transporte, el tema de pasar río, lancha, ya involucra otro tipo de transporte.

Aquí adicionalmente, en este caso, la recomendación sería, considerando la documentación presentada por Coopenae en su calidad de entidad autorizada del Sistema Financiero y con base en la revisión técnica de la documentación presentada para el grupo de Zapatón de los casos indígenas, se verificó el cumplimiento de la normativa aplicable.

Una vez constatado lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo 59 y la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se procede con la continuidad del trámite para la revisión del proyecto en la Gerencia General, con el propósito de que se ha sometido a conocimiento y resolución por parte de la Junta Directiva y el financiamiento solicitado corresponde a la emisión de 9 bonos de extrema necesidad para familias del territorio indígena.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo y Eloísa no pueden estar porque es de Davivienda.

Sra. Masís Calderón: Tiene que hacerse una advertencia a ellos nada más, antes de que comiencen a ver un proyecto que es de Davivienda tiene que hacerse la advertencia a don Guillermo y a doña Eloísa.

Sr. López Pacheco: Sí, pero ahorita está conectado, don Guillermo.

Directora Presidente: Pase y detengamos un ratito la sesión, por favor.

[Receso]

Sr. López Pacheco: Ya estamos grabando, don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Igual que lo he hecho en anteriores sesiones, voy a dejar de conocer preventivamente este tema, gracias.

Sr. López Pacheco: Gracias, don Guillermo, yo lo llamo cuando vamos a retomar. [Se retiran temporalmente de la sesión los Directores Ulíbarri Pernús y Alvarado Herrera, por tratarse de casos tramitados por la empresa Davivienda]

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Qué quiere decir preventivamente? nada.

Sr. López Pacheco: Continuamos entonces, don Esteban.

Sr. González Zumbado: No se ha votado todavía.

Sr. López Pacheco: No, por eso no ha leído las recomendaciones.

Sr. Serrano Chavarría: Básicamente, era la recomendación, en este caso considerando la documentación presentada por Coopenae en su calidad de entidad autorizada, en base a la revisión técnica de la documentación presentada para el grupo Zapatón de casos indígenas, se verificó la documentación en la normativa aplicable.

Una vez constado lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se procede con la continuidad del trámite para la remisión del proyecto a la Gerencia General, con el propósito de que se haya sometido a conocimiento y resolución por parte de la Junta Directiva.

El financiamiento solicitado corresponde a la emisión de 9 bonos de extrema necesidad para familias del territorio indígena de la reserva de Zapatón, con un monto de ₡145.232.945,55 (Ciento cuarenta y cinco millones doscientos treinta y dos mil novecientos cuarenta y cinco colones con cincuenta y cinco céntimos). Eso sería, gracias.

Directora Presidente: Gracias.

Sr. López Pacheco: No hay observaciones de los virtuales y aquí don Mauricio sí tiene.

Sr. González Zumbado: Esteban, un par de cosas, digamos que en este serían más bien en positivo.

Cuando se presentan las casas que normalmente vienen de construcciones de madera, casi siempre se justifica que se construyen de madera porque es un tema de la cultura de los indígenas y que por esa razón las casas se hacen de

1 madera y también que muchas veces hacen los servicios sanitarios fuera de las
2 casas.

3 En este caso son viviendas por lo que puede ver normales entre comillas, con
4 Prefa Block y no tiene esas condiciones, no hay ninguna limitante o cómo
5 funciona el caso del tema cultural o si es tan real como se dice.

6 Yo recuerdo una vez que visite una zona indígena y salieron dos adultos mayores
7 de la casa y me decían que ellos no entendían por qué a ellos les habían hecho
8 el servicio fuera de la casa... pero siempre se ha dicho que es un tema cultural.
9 Entonces no sé si en estos casos aplica o por ser en una zona diferente, no sé
10 cómo funcionará, esa sería mi primera pregunta.

11 La segunda es que a mí siempre me ha llamado la atención que cuando se
12 construyen casas en madera y casi siempre es una empresa específica, los
13 cobros de transporte se hacen desde el lugar donde ellos tienen su centro de
14 acopio, pero eso no lo he visto nunca en ningún otro tipo de proyecto.

15 Veo que en este caso al igual cuando se construyen otro tipo de casas, se está
16 cobrando algo que sí es particularmente un costo adicional, que sería de la calle
17 a no sé cuántos metros que quedan las viviendas y requieren un transporte
18 especial. Pero no se cobra lo que es el transporte de materiales desde el lugar de
19 donde se traen materiales, como sí sucede en los casos de la vivienda con
20 madera, que eso encarece muchísimo el costo de los materiales de la vivienda
21 entre comillas, no sé si sea alguna condición especial.

22 Por último, en informes anteriores siempre se ha dado una cláusula que decía
23 que todo el tema que tenía que ver con los transportes, debía documentarse y
24 dejarse en evidencia para poder ser verificado posteriormente por cualquier
25 auditoría y veo que también eso lo quitaron de las propuestas de acuerdo,
26 entonces no sé si hay alguna razón o no.

27 **Sr. López Pacheco:** Perdón, nada más para que tal vez le demos un minutito a
28 doña Grettel, porque solo están Marcos Carazo y doña Lina, solo dos miembros y
29 ya no hay quórum.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Y Miguel?

31 **Sr. López Pacheco:** Don Miguel se retiró y don Guillermo y doña Eloísa...

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si entra doña Grettel no hay quórum.

33 **Sr. López Pacheco:** Por eso, no hay quórum, para que llame a don Miguel.

34 **Sr. López Pacheco:** Ahí está don Miguel, podemos continuar.

35 **Sr. Serrano Chavarría:** De forma concisa, Mauricio, estos casos se ubican en una
36 zona que se encuentra cerca del área urbana, entonces por ese motivo el tema
37 del transporte se cubre, hay muchas ferreterías que te ofrecen, "Te vendemos el
38 material y tenemos el transporte hasta cierto punto", en este caso puede haber

1 sido una negociación al tener un entorno urbano muy cercano y existan varias
2 ferreterías que ofrezcan el material, esa puede ser una opción.

3 Igualmente, el tema casi que se responde por la cercanía a los centros urbanos...
4 igualmente, la misma condición por la cual el sistema constructivo puede ser
5 que no esté tan arraigado a las personas, puede ser que ellas al vivir en un centro
6 urbano, normalmente el tipo constructivo de vivienda o el sistema constructivo
7 puede hacer que ahorita vivan en una casa prefabricada o en una casa de latas
8 o algún tipo de construcción diferente a madera.

9 A la diferencia de las zonas de Cahuita, que posiblemente las que has visitado
10 en madera, que por una situación de costumbre y demás, y de entorno
11 posiblemente la madera sea lo más idóneo para ellos, pero también es mucho
12 el acuerdo de la A.D.I., ellos sí emiten un documento que dicen, "Aceptamos el
13 tipo de construcción". Y el tema del transporte justificado, siempre en el
14 expediente contamos con la justificación y el desglose del transporte como tal.

15 **Sr. González Zumbado:** Perfecto, gracias.

16 **Sr. Serrano Chavarría:** Con gusto.

17 **Sr. López Pacheco:** No hay más observaciones, doña Grettel, de los virtuales.

18 **Directora Presidente:** Don Marcos, adelante, por favor.

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

20 **Sr. López Pacheco:** En firme no, pero sí aprobado.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

22 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobado.

23 **Directora Presidente:** Aprobado.

24 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
25 toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora
26 Barrantes González]

27 *****

28 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, y voy a avisarle a don Guillermo y a doña Eloísa, ¿el
29 que sigue no es de Davivienda, ¿verdad?

30 **Sr. Serrano Chavarría:** No.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sigue Veredas del Río II.

32 **Sr. López Pacheco:** Listo, Esteban, podemos continuar. Financiamiento adicional
33 para el programa Bandera Azul Ecológica del proyecto Veredas del Río.

34 *****

35
36 **6° Solicitud de financiamiento adicional a Grupo Mutua, para implementar el**
37 **Programa Bandera Azul Ecológica en el proyecto Veredas del Río II**

38

[Se incorpora a la sesión el señor José Pablo Valerio Sánchez, funcionario del Departamento Técnico; y reingresan los Directores Ulibarri Pernús y Alvarado Herrera]

Sr. Serrano Chavarría: En este caso, sería la solicitud de financiamiento adicional es de Grupo Mutual para implementar el Programa Bandera Azul Ecológica en el proyecto Veredas del Río II; esto es un tema que ya habíamos visto en la etapa uno...

Director Carazo Campos: Don David, se escucha muy cortado.

Sr. Serrano Chavarría: Listo, esta solicitud de financiamiento adicional es de la etapa dos de Veredas del Río, ya anteriormente habíamos traído la etapa uno, en este caso, el financiamiento adicional fue analizado por mi compañero José Pablo Valerio, este proyecto se encuentra en ejecución, es un financiamiento adicional tramitado por Grupo Mutual como entidad autorizada y el desarrollador es Las Arandas.

Acá tenemos la descripción general del proyecto, es un S-02 ubicado en Liberia, Guanacaste; el financiamiento completo es por ₡4.500.000.000 (Cuatro mil quinientos millones de colones), empresa Las Arandas; familias beneficiarias, en este caso son 143 familias y el monto recomendado, en este caso en específico, es por ₡19.000.000 (Ciento diecinueve millones de colones). El avance del proyecto, del proceso presupuestario es de 90%.

Con respecto al análisis de la solicitud, tenemos que la entidad autorizada solicita un financiamiento adicional relacionado con la implementación del programa Banderas Azul Ecológica; dicha solicitud se enmarca en lo acordado por la Junta Directiva en el acuerdo 4 de la sesión 41 de 2024, donde se respalda el impulso y el desarrollo de la iniciativa en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, orientada a la incorporación del programa Bandera Azul Ecológica en procesos constructivos sostenibles.

Director Carazo Campos: Otra vez está pasando, don David.

Sr. Serrano Chavarría: Bueno, en este caso, dicha solicitud, como lo indicamos anteriormente, se enmarca en el acuerdo de Junta Directiva, donde se indicaba que era importante incluir dentro los procesos de construcción sostenible, los proyectos del BANHVI como tal, en este caso, según uno planteaba por la Gerencia General en el oficio 0496-2024.

Acá tenemos el análisis de la solicitud, momento instancia de la solicitud de incorporación de la modalidad Bandera Azul, se solicita dicha incorporación posterior a la aprobación del financiamiento de Junta Directiva, la solicitud es hecha por la Gerencia General, en este caso por don Dagoberto Hidalgo y la Ministra De Vivienda en su momento, doña Ángela Mata.

Los inicios de la obra fueron previos a la aprobación del financiamiento adicional; las inspecciones consideraron que eran mejoras constructivas en acabados y no estructurales, supervisadas en obra y registradas en bitácora, por lo que no detendrían lo que es la ejecución mientras se tramitaba el permiso y financiamiento, debido a la necesidad de entrega a los beneficiarios, según el reglamento y financiamiento adicional, estas obras quedan bajo la responsabilidad de la entidad autorizada y el desarrollador, eximiendo al Banco en caso de no aprobarse su financiamiento posterior.

Recordemos que esto es una homologación de las viviendas de la etapa uno y en este caso, para que continúe el financiamiento de la etapa dos... ya el financiamiento de la etapa uno se trajo recientemente, en este caso es una continuidad y, como les digo, es una homologación de acabados.

La cronología, en este caso, la orden de inicio del proyecto se dio el 31 de marzo del 2025; la solicitud de Bandera Azul ingresada al Colegio Federado por la empresa se dio en junio del 2025 ya con planos acabados y definitivos; y el 28 de agosto los planos son aprobados por el CFIA; en enero del 2026 se envía la gestión por parte de la entidad autorizada para el financiamiento adicional.

Acá tenemos lo que es la certificación, donde se cuenta con una nota del proyecto de 86,66 y se da la verificación de lo que es la aplicación de Bandera Azul, para diseño y construcción.

Acá tenemos las obras que se están contemplando en este financiamiento, lo que es el presupuesto casa típica a una altura de 60 centímetros en aumento, se sube la altura de las viviendas de 60 centímetros; el repello de esa altura adicional; la extensión de la estructura de techo y cubierta de aleros; el ecomuro; aireadores en lo que son la grifería; las luminarias LED en la vivienda; pintura termo reflectante; ventilación aérea sobre puertas; ventanería adicional, al ser las viviendas de mayor altura necesitan mayor área de ventanas y la extensión en cielos, aleros y tapicheles.

Adicionalmente, en la parte del proceso constructivo se implementaron los siguientes elementos, señalización artesanal para el paso de fauna; área del proceso de filtración de herramientas de pintura, esto para que a la hora de lavar lo que son las brochas, generar menos impacto a la hora de su limpieza; luego tenemos el área de lavado de chompipas; también se ubicó en un sector específico y el filtro en tragantes para evitar todo lo que son atascos, en lo que son las tuberías.

Acá tenemos un desglose general de los costos de esta implementación de Bandera Azul, tenemos que los elementos en su totalidad para lo que es la construcción, es por ₡618.276,63 (Seiscientos dieciocho mil doscientos setenta y seis colones con sesenta y tres céntimos) por vivienda.

1 Todo eso en lo que es la vivienda en temas constructivos de vivienda y en lo que
2 son los adicionales en el proceso de construcción, es un total de ₡1.935,22 (Mil
3 novecientos treinta y cinco colones con veintidós céntimos).

4 El total por solución es de ₡620.000 (Seiscientos veinte mil colones) y para las 143
5 soluciones servicios sociales, sería un total de ₡88.690.000 (Ochenta y ocho
6 millones seiscientos noventa mil colones); a esto le tenemos que sumar
7 obviamente el tema de utilidad, administración, temas de IVA, fiscalización, el IVA
8 de fiscalización, para un total de ₡119.071.421,02 (Ciento diecinueve millones
9 setenta y un mil cuatrocientos veintiún colones con dos céntimos).

10 La recomendación final sería, con base en la información remitida y avalada por
11 la entidad autorizada y después de ser analizada, se acoge la recomendación
12 de financiamiento adicional por un monto total de ₡119.071.421,02 (Ciento
13 diecinueve millones setenta y un mil cuatrocientos veintiún colones con dos
14 céntimos), para el proyecto Veredas del Río II, correspondiente a los adicionales
15 relacionados a la implementación de Bandera Azul para el proyecto, montos que
16 serán cancelados por su respectivo aval de la entidad autorizada y el inspector
17 de inversión una vez construidas dichas obras... recordemos que estas viviendas
18 están en construcción y corresponden a la etapa dos. Eso sería, gracias.

19 **Directora Presidente:** Gracias, Esteban. Don Mauricio, adelante, por favor.

20 **Sr. González Zumbado:** Este caso es similar a la situación que tenía la otra etapa
21 del proyecto, ¿ya las obras están construidas?

22 **Sr. Serrano Chavarría:** En proceso.

23 **Sr. González Zumbado:** ¿Todavía están algunas en proceso?

24 **Sr. Serrano Chavarría:** Están en proceso, porque esta es la etapa dos y va en un
25 90% de avance.

26 **Sr. González Zumbado:** Sí, perfecto, pero ya todos los temas de la Bandera Azul
27 se aplicaron, ya está en construcción.

28 **Sr. Serrano Chavarría:** No, parcial.

29 **Sr. González Zumbado:** Parcialmente, lo que implica, por ejemplo, los tapicheles,
30 lo de las ventanas más grandes y repello, ciertas cosas posiblemente ya se han
31 hecho en las soluciones.

32 **Sr. Serrano Chavarría:** Así es.

33 **Sr. González Zumbado:** Estamos claros entonces que no se cumple con las
34 disposiciones del reglamento, ¿cierto?

35 **Sr. Serrano Chavarría:** Justamente nosotros lo comentamos en una de las
36 dispositivas donde indicamos que efectivamente se les hace la advertencia, de
37 que si lo construyen va a quedar en responsabilidad de la entidad y el
38 desarrollador.

Sr. González Zumbado: Correcto, es un tema de decisión de la Junta por cuanto se deja en veremos la posibilidad de que Banco lo apruebe. Si no se aprueba, entonces queda bajo la responsabilidad de la entidad, más o menos así es como está definido el reglamento, ¿cierto?

Sr. Serrano Chavarría: Sí, así es.

Sr. González Zumbado: Okey, luego otra pregunta, usted dice ahí que me parece que por la nota del desarrollador en la primera etapa cobraron menos, de lo que debieron haber cobrado por las obras de la Bandera Azul, como que no sabían calcular adecuadamente el monto y que por eso este financiamiento es por un monto mayor en función de cada una de las viviendas, ¿más o menos eso así?

Sr. Serrano Chavarría: Sí, tal vez mi compañero José Pablo pueda ampliar, pero básicamente corresponde a un cálculo erróneo y, además, de que en algún momento se les indicó... indican ellos, nosotros no estábamos en la parte de la negociación de que había un monto específico por solución habitacional, por decir un número de ₡300.000 (Trescientos mil colones) por solución y entonces ellos se apegaron a ese monto y pensaron que no podían cobrar más de ese monto.

Sin embargo, al hacer el nuevo cálculo y demás, de las obras que construyeron y de lo que se gastaba por solución habitacional, el monto sí es el que corresponde, lo que sí hicimos nosotros fue una verificación, que es lo que nos toca, verificar que efectivamente los montos sí corresponden con valores de mercado.

Entonces justamente viendo esa discrepancia entre la etapa uno y la etapa dos, lo que sí nos dimos la tarea fue de verificar que efectivamente los costos unitarios correspondieran con lo que ellos estaban planteando en esta ocasión, eso sería.

Directora Presidente: Listo, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Yo tengo una preguntita para ubicarme, no recuerdo cuánto fue la etapa uno, quiere decir que si un desarrollador o un constructor se equivoca y propone un monto que no es, diciendo más bajo del que corresponde, ¿nosotros no le decimos nada?, pregunto porque yo estaba viendo que este monto es superior al que pusieron la vez pasada para Veredas del Río I.

Sr. Serrano Chavarría: En este caso, nosotros hacemos la verificación y lo que sí hacemos es revisar que lo que estén cobrando sean valores de mercado y que corresponda con lo que están poniendo.

En el anterior era un monto menor, pero no teníamos certeza, en ningún momento se nos dijo, "Bueno, es que tenemos un monto definido de que sean solo ₡300.000 (Trescientos mil colones)", sino que el monto que cobraron anteriormente, posiblemente nosotros podíamos haber dicho, "Bueno, por economía escala, por descuentos", en fin, hay un montón de situaciones

particulares que uno puede decir, "Por eso cobran menos", pero cuando cobran más es cuando hacemos la revisión y les hacemos la indicación, "Efectivamente, ese valor está fuera del valor de mercado o la cantidad que ustedes están aportando no corresponde"

Pero decirles que es menos de lo que deberían cobrar, cada empresa tiene su forma de trabajar y decir, "Bueno, los descuentos los manejo de esta forma, la economía escala los manejo de esta forma". Entonces en esa parte nosotros sí nos podemos decirle, "Cobrarnos más", porque no sabemos si les llegó un mega descuento.

Directora Barrantes Castegnaro: Cómo se llama esa cifra.

Sr. Serrano Chavarría: Exactamente. Ahora, en este caso lo que hicimos fue, por qué nos están cobrando mucho más que el anterior y ahí sí hicimos nosotros la verificación de costos y sí vimos que efectivamente, el valor de mercado que están cobrando sí corresponde. Inclusive, haciendo la revisión y obviamente es parte de la trazabilidad del expediente, se podría ver que de la oferta que ellos hacen A, a la B, hay una diferencia alrededor de ₡8.000.000 (Ocho millones de colones) o por ahí, que les hicimos ver, "No, este monto se pasa del costo de mercado".

Mi compañero José Pablo aquí está de una vez haciendo el refrescamiento, efectivamente de la etapa uno, si la comparamos con la etapa dos, hay líneas que no estaban contempladas en la etapa uno, que ahora sí vienen contempladas en la etapa dos.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, aquí metieron más aspectos de la Bandera Azul que de la etapa uno, más temas.

Sr. Serrano Chavarría: Sí, aquí la altura y las ventanas adicionales, por ejemplo, están en la etapa dos construidas, pero no están cobradas, entre comillas.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero esta etapa es una S-02.

Sr. Serrano Chavarría: Es una S-02, correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias.

Sr. Serrano Chavarría: Con gusto.

Sr. López Pacheco: No hay de los virtuales, observaciones... perdón, don Guillermo está pidiendo la palabra.

Directora Presidente: Okey, don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Perdón, de lo que se ha señalado, se señala que a mediados del año pasado se pidió desarrollar los cambios en el presupuesto, para poder tener aprobadas las obras que se han venido llamando Bandera Azul, ¿por qué llega hasta marzo a Junta?

Sr. Serrano Chavarría: Don Guillermo, esta solicitud llegó en enero, si no me equivoco y es traída hasta ahora por un tema de cargas de trabajo, pero en

1 realidad, el trámite fue por medio de la entidad autorizada, ingresado al BANHVI
2 en enero.

3 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero señalaste que, a medio año del año pasado,
4 lo puedes ver en la presentación que hiciste, la constructora tratando de
5 adelantarse a lo que había pasado con la primera etapa lo presenta.

6 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, en este caso lo que nosotros indicamos es que la
7 solicitud ingresó de Bandera Azul al CFIA en junio y el 28 de agosto los planos
8 fueron aprobados en el CFIA, ellos hacen su revisión de costos a nivel interno de
9 la empresa; luego se pasa a la entidad autorizada y la entidad autorizada nos lo
10 envía a nosotros en enero.

11 **Director Alvarado Herrera:** Yo hubiera preferido que esto se hubiera tramitado
12 más rápido el saber lo que estaba pasando, con respecto a la necesidad de
13 incluir en el presupuesto este tema, gracias.

14 **Sr. Serrano Chavarría:** Con gusto.

15 **Directora Presidente:** Listo, gracias. Entonces sometemos a votación.

16 **Sr. Serrano Chavarría:** Esa sería la recomendación.

17 **Directora Presidente:** Entonces sería acoger la recomendación del
18 financiamiento adicional por un monto de ₡119.000.000 (Ciento diecinueve
19 millones de colones), para el proyecto Veredas del Río, etapa dos. Don Guillermo.

20 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, debido a que como se señaló, el proceso está
21 en construcción, un caso diferente a lo que sucedió en la primera etapa y a las
22 explicaciones que se le han dado a la Auditoría, voy a acoger la recomendación
23 y lo voy a hacer en firme, gracias.

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

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

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

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

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

29 **Sr. Serrano Chavarría:** En este caso, continuamos con solicitud de
30 financiamiento adicional y ampliación de plazo.

31 **Sr. López Pacheco:** Perdón, don Guillermo está pidiendo la palabra. Adelante, don
32 Guillermo.

33 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera aprovechar este tema, para hacer ver que
34 efectivamente no creo que en Junta tengamos ninguna reserva que podamos
35 construir los mecanismos de Bandera Azul, que ha impulsado el Colegio
36 Federado de Ingenieros y Arquitectos, yo quisiera señalar que nosotros como
37 Junta Directiva no hemos aprobado las acciones que pretendemos financiar
38 bajo ello.

1 Si mal no me recuerdo, efectivamente con una presentación de don Guillermo
2 Carazo, logramos ver la importancia de financiar el tema de Bandera Azul, pero
3 igual no hemos visto un proceso de aprobación formal.

4 Así que yo quisiera volver a recordar esto e inclusive recordar que no hemos
5 tenido criterio de la Administración, con respecto al decreto que suplantó el
6 43.713 que está derogado y que ese mismo derogó la directriz 27 y lo señalo
7 porque en el Sistema ha sido siempre una norma, establecer los parámetros que
8 los constructores puedan tener para ir a las diferentes actividades de su
9 presupuesto. Quisiera que no deberíamos de estar todavía sin tener esos
10 parámetros, gracias.

11 **Sr. López Pacheco:** Gracias, don Guillermo.

12 **Directora Presidente:** Pero entonces tomemos un acuerdo al respecto.

13 **Sr. López Pacheco:** Don Walter iba a explicar algo.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, nosotros la iniciativa de Bandera Azul al ser
15 una iniciativa del Colegio Federado, un convenio con ellos y nosotros sí lo
16 comunicamos, socializamos a las entidades y a las desarrolladoras.

17 Si bien es cierto, sería algo interesante formalizarlo, podemos tomar ese acuerdo,
18 sin embargo, nosotros lo que hacemos es que como es optativo, porque esto no
19 es ni obligatorio, es optativo a este nivel que estamos llevando los proyectos, por
20 esa razón no habíamos hecho ninguna solicitud formal ante ustedes en Junta.
21 Pero si ustedes lo ven viable y pertinente, podemos preparar un informe para
22 traerlo aquí para una opción más, no sé, sería algún tipo de línea de
23 financiamiento adicional o referente para los que opten por el programa
24 Bandera Azul o cualquier otro para dejarlo abierto que sean sobre soluciones
25 sustentables con el ambiente, eso podría ser un tema más generalizado.

26 Porque hay muchas otras certificaciones que se podrían incluir, lo que estuvimos
27 en la mañana, ¿verdad, doña Grettel? El Leed, Reset... hay varias a nivel mundial,
28 inclusive también que podrían traer aquí a colación.

29 Entonces si ustedes gustan podríamos tratar de hacer un esfuerzo... claro,
30 estamos en una recta final fuerte, yo sé que el Departamento Técnico ha estado
31 fuerte, FOSUVI también, para poder cumplir con los proyectos que nos quedan
32 por aprobar, pero sería una alternativa para poderlo traer acá entonces a
33 discusión a la Junta, si a ustedes les parece bien.

34 **Director Alvarado Herrera:** Perdón.

35 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor, adelante.

36 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Vean, yo comprendo que se puedan
37 impulsar algunos temas, en este momento se vio las disposiciones que tenía el
38 CFIA, pero yo quisiera recordar que las políticas principalmente en
39 financiamiento las dicta la Junta Directiva. De ahí que es absolutamente

necesario y requerido que ante o incluso la reforma establecida en el decreto por el 43.713, se tengan que ventilar en la Junta Directiva y se aprueban, yo quisiera volver a señalar que es la Junta Directiva la que dicta las políticas institucionales y todavía más de financiamiento, gracias.

Directora Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: No, nada más yo recuerdo que en algún momento trajimos el último decreto, pero no lo terminamos, o sea, no hay modo ni de aprobarlo, ni de comentarlo, ni nada... me acuerdo Ericka, si no recuerdo mal.

Sra. Masís Calderón: Hubo un decreto, el 43.713, se había modificado y sí se trajo nuevamente este y se había revisado cuáles habían sido las variaciones de este otro decreto, pero igual, como estábamos en espera de la reglamentación del primer decreto, ya había un acuerdo Junta que decía que se iba a implementar el 43.713, pero que estábamos en "stand by" porque no teníamos el reglamento que estaba proponiendo al Ministerio de Vivienda, o sea, el Poder Ejecutivo el reglamento de ese decreto.

Entonces no sé siguió con el análisis por parte de la Administración de ese segundo decreto, porque se estaba en espera del reglamento y lo que se estaba haciendo era un análisis por parte del FOSUVI, de cuáles eran las variaciones del primer decreto con el segundo decreto, qué era lo que había variado y luego ver el reglamento. Pero la última vez que lo hablamos fue cuando estaba don Marlon acá, que don Marlon dijo, "Sí, ya eso se pasó a Casa Presidencial, pero no tenemos información".

Directora Ulibarri Pernús: No tenemos información oficial, pero si sabemos qué está pasando, me imagino que le damos seguimiento a esa cosa.

Directora Presidente: Hasta ahorita me estoy enterando de eso.

Sra. Masís Calderón: O sea, ni el primero ni el segundo, nos hemos dado cuenta cuando ya está publicado, nos hemos tenido participación en ninguna de las dos cosas, desde el punto de vista jurídico no y desde el punto de vista técnico, no sé don Walter si lo han convocado para hacer la revisión.

Sr. Muñoz Caravaca: Se estuvieron haciendo sesiones técnicas, pero no recibimos retroalimentaciones, más bien nos enteramos de que ya el decreto estaba para firmar en Leyes y Decretos de Casa Presidencial.

Directora Presidente: Pero entonces ahora me dan el número para darle seguimiento a ver que paso con eso.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, pero el primer decreto ya desapareció...

Sr. López Pacheco: Está derogado por el segundo.

Directora Ulibarri Pernús: Yo estoy con todo lo que quieran, pero es un decreto que operativiza el BANHVI.

1 **Sr. López Pacheco:** Pero como dice doña Ericka, el segundo decreto dice que el
2 MIVAH lo va a reglamentar...

3 **Directora Ulibarri Pernús:** No, entiendo todo eso, pero lo que digo yo es que es
4 extraño que al Banco le toque operativizarlo y ni siquiera Legal lo maneja.

5 **Sra. Masís Calderón:** No lo podemos manejar doña Eloísa, porque eso fue el
6 acuerdo de la Junta Directiva, ustedes en la Junta dijeron, "Quedamos en la
7 espera del reglamento".

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, hay que ver el acuerdo nuestro.

9 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Perdón, tengo que volver a corregir lo
10 señalado por la Asesoría Legal, ni el decreto 43.713, ni el siguiente lo hemos
11 llegado a votar en su aplicación, ninguno de los dos.

12 El primero, el 43.713 precisamente porque no fue socializado con el BANHVI y tenía
13 según el informe propio de la Administración que había pedido la Junta Directiva
14 son aclaraciones... ¿perdón?

15 **Sr. López Pacheco:** No, adelante don Guillermo, perdón.

16 **Director Alvarado Herrera:** Pedimos aclaraciones e inclusive se pidió derogar
17 alguna parte relacionada a territorios... a raíz del acuerdo donde se pidió por lo
18 que decía el informe técnico de la Administración, [ininteligible] nunca se tuvo
19 una respuesta.

20 Al no tener una respuesta no se pudo implementar, porque el acuerdo decía que
21 efectivamente, como por todo decreto teníamos que ir a su cumplimiento, pero
22 se pedía al MIVAH aclaraciones y se pedía derogar lo relativo a reservas
23 indígenas por no cumplirse la normativa que aplica en el caso de dictar políticas
24 en las reservas indígenas.

25 Después se derogó este acuerdo... perdón, se derogó este decreto con otro
26 decreto que tampoco fuimos socializados y el acuerdo de Junta lo que le pide a
27 la Administración es volver a desarrollar el estudio legal y técnico del nuevo
28 decreto.

29 En ningún momento dijimos que íbamos a esperar a la reglamentación, lo que
30 hemos esperado es al mismo informe legal y técnico que nos dieron en el 43.713,
31 para ver las consideraciones propias del Banco, a raíz de que se nos imponía, por
32 decirlo así, un decreto que no había sido consultado y yo quisiera mirar después
33 de aclarar esto, pedirle a David que mañana le envía a la Administración y a la
34 Junta efectivamente el acuerdo.

35 Porque uno de los temas que hemos venido, por lo menos yo señalando y creo
36 que don Marcos también, uno de los temas que hemos venido señalando de que
37 tenemos que dejar estos temas que han quedado pendientes, uno es en que
38 está los parámetros de financiamiento de los proyectos artículo 59.

Al haberse derogado la directriz 27, al haberse derogado el decreto 43.713 y todavía no hemos tenido el informe técnico y legal de la Administración con respecto al nuevo decreto y, por tanto, no lo hemos podido aplicar, gracias.

Directora Presidente: Ericka, el número de decreto.

Sra. Masís Calderón: Sí, a ver don Guillermo, yo sigo insistiendo que eso es un tema de interpretación y para tal vez aclarar, porque don Guillermo siempre insiste que se tiene que corregir.

Yo tengo clarísimo que efectivamente el decreto cuarenta y tres mil fue derogado y eso es un tema de interpretación tal vez lo que usted y yo interpretamos de lo que dice el primer acuerdo de la Junta Directiva y efectivamente, no fue cierto que no se hizo un análisis del segundo decreto, porque yo recuerdo claramente que aquí vinimos a hacer un comparativo de lo que decía el primer decreto y lo que decía el segundo decreto y además, básicamente es un análisis técnico, porque esto es un análisis como dice don Guillermo, de cuántos eran las variaciones de lo que iba a costar la nueva casa. Un análisis del marco normativo era prácticamente lo mismo, lo que teníamos que saber era cuánto iba a costar la casa y cuánto se tenía que implementar, o sea, en cuánto iba a cambiar esas variaciones y por supuesto, que igual en su momento lo que había dicho el Ministerio fue que no se hizo el reglamento de ese 43.713 porque se hizo una serie de modificaciones a ese decreto.

Entonces, por ejemplo, se había hablado de un tema indígena, que lo habíamos visto claramente que no se podía hacer modificaciones a las viviendas indígenas, porque incluso no había sido ni siquiera consultado a la comunidad indígena del 43.713, cuando habíamos hecho nosotros observaciones a ese primer decreto.

También recuerdo que Alejandro, por ejemplo, se le había asignado estas consultas y ese trabajo de manera conjunta con el Ministerio, para hacer ese otro análisis del segundo decreto y si había salido ya el segundo reglamento o más bien el primer reglamento de ese nuevo decreto.

Directora Presidente: Pero Ericka, ¿cuál es el número?

Sra. Masís Calderón: Ya le voy a buscar aquí los dos decretos.

Sr. López Pacheco: 45.094.

Directora Presidente: Creo que Marisol ha estado trabajando en eso, yo le había pedido que le diera seguimiento a un par de decretos... dice que sí, que ella está trabajando con eso. Pero bueno, iba a pedir que nos ordenáramos de nuevo en la agenda porque si no, no vamos a poder avanzar.

Sr. Muñoz Caravaca: Para el jueves podemos traer un punto con respecto a esto.

Directora Presidente: Una presentación de lo que se ha avanzado.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Para actualizarnos y evidentemente para aprobarlo,
2 yo me acuerdo de la comparación y todo, pero no fue que lo aprobamos ni nada.

3 **Directora Presidente:** Dice Marisol que ya está socializado el reglamento con el
4 sector.

5 **Sr. Serrano Chavarría:** Nosotros le hicimos observaciones.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Les hicieron observaciones?

7 **Directora Presidente:** Y se hicieron una serie de talleres, es que no quería decir
8 sin estar segura de que era este, pero nosotros hemos estado haciendo una serie
9 en el Ministerio, pero ya se han hecho un montón de talleres con entidades
10 autorizadas y con todo el sector.

11 **Sra. Masís Calderón:** Aquí nosotros no lo aprobamos porque es un decreto de
12 Poder Ejecutivo.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo digo en el sentido de tomar un acuerdo para que se
14 aplique.

15 **Directora Presidente:** Doña Eloísa, el 30 de abril y más bien toda la Junta
16 Directiva, hago el anuncio, el 30 de abril es el anuncio... no el anuncio, perdón, es
17 la presentación a todos los actores del Sistema, es en el CFIA.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo me acuerdo, pero no es a la Junta, era a todo
19 mundo. Una cosa es socializarlo con todo el mundo y que otra cosa es el rol del
20 Banco. Vamos a ver, a nosotros nunca nos preguntaron nada, eso lo hicieron en
21 el Ministerio y el Ministerio lo socializó.

22 **Directora Presidente:** Sí, el Banco sí generó todas las observaciones.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero seguramente los técnicos.

24 **Sra. Masís Calderón:** Por eso, eso es lo que está diciendo...

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, me dice Alejandro que sí se hicieron talleres y
26 observaciones, pero que a la versión final no nos dieron chance de enviar
27 comentarios.

28 **Directora Presidente:** Sí, porque ya se habían recogido todos y ya se habían
29 incluido, al que no se le consultó fue a la Junta.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** La Junta lo que tenía era conocerlo y decirle al
31 Ministerio, aunque es obligatorio y es como el otro, lo habíamos aprobado pero
32 condicionado a que se arreglaran una serie de cosas y el Ministerio nunca
33 arregló, lo que hizo fue cambiarlo a otro decreto después de 2 o 3 años.

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Está en consulta en el MIVAH?

35 **Sra. Masís Calderón:** Pero ellos lo que tienen es el reglamento ahora, no es el
36 decreto.

37 **Sr. López Pacheco:** Es que el decreto ahora es muy pequeñito y básicamente se
38 limita a decir que el MIVAH lo va a reglamentar.

39 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo me acuerdo de que aquí hicieron una comparación.

1 **Sra. Masís Calderón:** O sea, ya ese está aprobado, 45.094 ya está aprobado, lo
2 que consultaron fue el reglamento a ese decreto.

3 **Sr. López Pacheco:** Exactamente.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y el reglamento quién lo aprueba?

5 **Sr. López Pacheco:** El MIVAH.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, y nosotros lo aplicamos.

7 **Directora Presidente:** Me está proponiendo la Viceministra, que con muchísimo
8 gusto ella lo puede presentar el jueves.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece muy bien.

10 **Directora Presidente:** Aquí a la Junta.

11 **Sra. Masís Calderón:** Sí, porque ya el decreto se aprobó, lo presentamos nosotros
12 porque es de nosotros, pero eso no es de nosotros, entonces no lo podemos
13 presentar.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Presentas el jueves?

15 **Sra. Masís Calderón:** No, es que no es mío, cómo voy a presentar algo que no
16 conozco.

17 **Directora Presidente:** Pero bueno, chicos, avancemos.

18 El acuerdo es que el jueves viene Marisol, que lo ha venido trabajando con Manuel
19 Morales en el Ministerio, está totalmente consultado, se han hecho un montón de
20 talleres, se recibieron observaciones de todo el mundo, pero en efecto no lo
21 trajimos a la Junta y le acabo de decir a Marisol que es importante que la Junta
22 lo conozca. Como lo vamos a presentar el 30, entonces lo traemos el jueves, don
23 Walter, dejémoslo para la agenda del jueves.

24 **Sra. Masís Calderón:** Doña Grettel, si no es mucha molestia, le puede decir a
25 doña Marisol si me lo puede compartir a mí. para leerlo antes el jueves, para
26 aquello que podamos leer y hacer una presentación.

27 **Sr. López Pacheco:** Me parece que don Guillermo está pidiendo la palabra.

28 **Directora Presidente:** Don Guillermo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, de lo que he oído se va a presentar el jueves y
30 yo voy a esperar la exposición, porque si bien cuando se dio decreto señalaron
31 algunas de las cosas, la implementación debe tener el debido acuerdo de Junta
32 Directiva y para eso yo quisiera saber los temas de legalidad con respecto a que,
33 por supuesto, el Presidente y el Ministro del ramo pueden desarrollar decretos
34 que tengan que ser cumplidos por las instituciones autónomas como somos
35 nosotros. Lo que yo no recuerdo es que al final reglamenten, porque lo que dictan
36 son la política general; cada institución es la que tiene que reglamentarlo en
37 base a, efectivamente, los conceptos técnicos y legales que corresponden, que
38 no lo hemos tenido en esa discusión y a eso me refería, el proceso de

1 implementación ni ha tenido esa discusión, ni tampoco ha tenido la
2 implementación del acuerdo de Junta para implantarlo.

3 Pero esperaré al jueves y espero eso sí que Legal o la Auditoría me expliquen si el
4 marco legal ahora cambió y a las instituciones autónomas también, aparte de
5 desarrollar los decretos respectivos que tienen que hacer los suyos como
6 política, la reglamentación la dicta también el Ministro del ramo, gracias.

7 **Directora Presidente:** Me imagino, doña Guillermo, que el decreto así lo estipula,
8 estoy 100% segura de eso, don David me lo acaba de confirmar.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Lo que viene a exponer el jueves es el reglamento del
10 decreto.

11 **Directora Presidente:** Exacto, que es lo que dice el decreto, el Ministerio trabaja
12 el reglamento. Entonces dice, solicitud de financiamiento adicional y ampliación
13 al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Jardines del Río.

14 **Sr. López Pacheco:** Perdón, doña Grettel, se retiró don Marcos Carazo que dice
15 que para este tema él no participa.

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

19 *****
20

21 **7° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de** 22 **administración de recursos del proyecto Jardines del Río**

23
24 [Se incorpora a la sesión la señora Maureen Barrantes González, funcionaria del
25 Departamento Técnico, y se retira temporalmente el Director Carazo Campos.
26 Adicionalmente, durante la discusión del tema se incorpora a la sesión el Director
27 Arias Varela]

28 **Sr. Serrano Chavarría:** En este caso es una ampliación de plazo y financiamiento
29 adicional para el proyecto Jardines del Río, ubicado en Quepos, Puntarenas, la
30 modalidad del proyecto es un S-01, la empresa constructora es Consultoría Mar
31 Azul; el avance de la construcción es un 100%, el financiamiento total fue de
32 ₡4.242.000.000 (Cuatro mil doscientos cuarenta y dos millones de colones).

33 El vencimiento del contrato de la planta para entrega al AyA fue el 28 de febrero
34 de 2026, sin embargo, el contrato de administración de recursos está válido
35 hasta el 31 de julio del 2026.

36 En este caso, como lo había mencionado anteriormente, el proyecto es un S-01
37 para un total de 187 viviendas, aprobado mediante el acuerdo número 1 de la
38 sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015; plazo actual vencido el 28 de febrero
39 de 2026 para entrega de la planta al AyA, vigente al 31 de mayo del 2026, para la

1 presentación de cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada y
2 vigente al 31 de julio del 2026, para el cierre técnico y financiero por parte del
3 BANHVI. Acá la ampliación de plazo solicitada, en este caso la empresa
4 consultora Mar Azul S.A. solicita una prórroga para el contrato de administración
5 del proyecto, por un periodo comprendido entre el 1 de marzo del 2026 al 30 de
6 junio del 2026. A este momento y según se observa en el oficio 45-2025, la
7 solicitud obedece a atrasos en el proceso de recepción del tanque de
8 almacenamiento de agua potable por parte del AyA, así como el tiempo
9 requerido para la Dirección Jurídica del AyA para el análisis legal, aprobación y
10 formalización de la recepción de donación por parte del área Jurídica del AyA.

11 Además, se considera un plazo de 3 meses adicional para la presentación del
12 cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada y 3 meses para lo
13 que es la realización del cierre técnico por parte del BANHVI. En este caso sería
14 hasta el 30 de junio del 2026 para la entrega de la planta al AyA, hasta el 31 de
15 setiembre de 2026 para la presentación del cierre técnico y financiero por parte
16 de la entidad autorizada y hasta el 31 de diciembre de 2026 para la ejecución
17 administrativa de la Dirección FOSUVI, del cierre técnico y financiero del
18 proyecto... acá tenemos lo que es el cronograma y la ampliación hasta el 30 de
19 junio del 2026.

20 Recordemos que esta es una de las plantas de tratamiento que tenemos prontas
21 a entregar, esto gracias a la mesa interinstitucional que se ha llevado a cabo con
22 el AyA, el BANHVI, el MIVAH, que ha tenido un impulso en lo que es entrega de
23 plantas de tratamiento y esta es una de las que más tenemos prontitud por
24 entregar.

25 El financiamiento adicional, en este caso, los cálculos de costos mensuales de
26 operación y mantenimiento de la planta se realizaron tomando como base el
27 promedio de los costos reales incurridos durante los últimos cinco meses para
28 esta planta, se estiman costos asociados a cuatro meses solicitados en
29 ampliación de plazo; este monto será liquidable contra aval del fiscal de obra y
30 la entidad autorizada. Por lo anterior, se debe brindar mantenimiento continuo a
31 la planta y asegurar su correcta operación para no afectar el proceso de
32 entrega... como les comentaba, esta es una de las plantas que ya tenemos
33 prácticamente listas para entregar, estamos básicamente en temas jurídicos y
34 entrega de análisis de lo que es el tanque de almacenamiento y por ende, serían
35 meses más de mantenimiento y operación; en este caso, el financiamiento
36 adicional corresponde a ₡7.092.960,57 (Siete millones noventa y dos mil
37 novecientos sesenta colones con cincuenta y siete céntimos) y sería para los
38 costos fijos de mantenimiento de equipo, seguridad, operación y mantenimiento
39 de la planta.

Las recomendaciones serían, con base en la información remetida por la entidad autorizada y después de ser analizada por mi compañera Maureen, se acoge la recomendación de la entidad autorizada para la ampliación de plazo y financiamiento adicional del proyecto Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, Puntarenas, según el siguiente detalle: Financiamiento adicional por ¢7.092.960,57 (Siete millones noventa y dos mil novecientos sesenta colones con cincuenta y siete céntimos) para los costos de operación y mantenimiento de la planta; ampliación al 30 de junio del 2026 para la entrega de la planta al AyA y ampliación al 30 de setiembre del 2026, para la entrega al cierre financiero por parte de la entidad autorizada y al 30 de diciembre para lo que sería el cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI. Eso sería, gracias.

Sr. López Pacheco: No hay observaciones de los virtuales.

Directora Presidente: Entonces sometemos a votación.

Sr. López Pacheco: ¿Don Guillermo?... se salió, pero está don Julián, que ya lo veo ahí.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Buenas tardes, aprobado en firme. Ahí puse un mensaje para que quede en acta, don David, mi incorporación.

Sr. López Pacheco: Perfecto, muchas gracias, don Julián, ¿y don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago en firme. Espero que efectivamente esta sea la última ampliación y que por fin el AyA se haya dignado de recibir la planta, gracias.

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

Sr. López Pacheco: Voy a avisarle a don Marcos Carazo que ya puede entrar y ese es el punto que sigue: ampliación del plazo del proyecto Boulevard del Sol IV.

8° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Boulevard del Sol IV

[Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos, e ingresa el señor Wilbert Salazar Soto, funcionario del Departamento Técnico]

Sr. Serrano Chavarría: En este caso solicitud de ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Boulevard del Sol IV, en este caso el

proyecto tiene un 89% de avance en lo que es infraestructura y en avance en viviendas del 75%; el pasado 25 de octubre de 2026 se realiza la visita a campo para la inspección de calidad de las obras, en cumplimiento a lo contratado y así mismo con el fin de verificar la calidad de las obras y su avance, lo cual se detalla a continuación, como le indiqué anteriormente, el avance en infraestructura y en vivienda. La solicitud de la entidad autorizada, en este caso mediante el oficio 043-2026.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón, Esteban, pero este es un avance a octubre del 2026.

Sr. Serrano Chavarría: Sí.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya hay a hoy prácticamente está finalizado, ¿verdad?

Sr. Serrano Chavarría: Sí, esto fue cuando ellos enviaron la solicitud.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, para aclararlo.

Sr. Serrano Chavarría: Sí, en febrero 2026. En este caso, con el oficio del 26 de febrero de 2026, firmada por el ingeniero Guillermo Morales, de la Unidad Técnica de la entidad autorizada, solicita a la jefatura de la Dirección FOSUVI, una ampliación de plazos por un periodo de 100 días hábiles naturales adicionales al contrato, a partir de la fecha de vencimiento actual del 3 de abril del 2026.

Amparado en la justificación de la empresa desarrolladora, que las causas se deben a que durante el año en curso y el anterior el país ha sido azotado por una seguidilla de ondas tropicales, que ha impactado de forma directa el desarrollo normal de las obras, debido a las fuertes lluvias presentadas producto de dichas condiciones climáticas, afectando las primeras etapas del proyecto, lo cual afecta la ejecución del proyecto y algunas actividades como entrega a instituciones.

La solicitud de la entidad autorizada, en este caso, adicionalmente argumenta la empresa desarrolladora que los temas de lluvia generaron atrasos en la recepción por parte de los entes involucrados en el proyecto, como lo fue con el ICE, el AyA, la Municipalidad, el INVU, lo que tuvo que desplazar dichas entregas en la ruta crítica para poder individualizar los dotes y para sus respectivas formalizaciones.

Dentro de la documentación presentada en esta solicitud, está la declaración de emergencia del Pacífico, la bitácora del proyecto donde se tuvo la evidencia del tema de días de lluvia, los reportes estacionales meteorológicas, el calendario de lluvias, el acta de traspaso y recepción de la red pública, el 2024-69039, la presentación a catastro 1, presentación a catastro 2 y 3, la visita del funcionario del INVU, el correo confirmando cita para la aclaración de dudas.

Adjuntaron también los documentos solicitados y vistos en reuniones, el plan general para el catastro, también hay recepción por parte de la Municipalidad

de la cuarta etapa y la solicitud de orden de cambio ampliación de plazo número cinco.

En este caso, luego de hacer la revisión el suscrito, en este caso, mi compañero Wilbert indica que la solicitud se fundamenta en atrasos no imputables a la empresa desarrolladora, en virtud de los constantes días de lluvia ocasionados por diversas ondas tropicales que azotaron el país.

Asimismo, generando un atraso para la entrega y recepción de las diversas obras y también los entes involucrados, en este caso el ICE, el AyA, el INVU y la Municipalidad Local, adicionalmente y aunque se implementaron medidas de prevención como aumento de personal en campo, se traslaparon las rutas críticas debido a las causas anteriormente expuestas.

Cabe mencionar que la empresa desarrolladora incluye dentro de la solicitud copia de la bitácora de obra y constancia del Instituto Meteorológico Nacional, donde da fe de los días en los que se tuvieron afectación de las inclemencias del tiempo, imposibilitando la ejecución y continuidad del proyecto de una forma eficiente y dentro de las actividades del cronograma.

La recomendación sería, acoger la solicitud de ampliación de plazo por un periodo de 100 días naturales adicionales, contando a partir de la fecha de vencimiento actual del 3 de abril del 2026, fijando como nueva fecha de entrega el 12 de julio del 2026 para el proyecto Boulevard del Sol IV, ubicado en Barranca, Puntarenas. Eso sería.

Sr. López Pacheco: No hay observaciones.

Directora Presidente: Entonces sometemos a votación.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Directora Presidente: Vamos el 27 de este mes.

Directora Ulibarri Pernús: ¿A dónde van?

Directora Barrantes Castegnaro: A Boulevard del Sol.

Directora Presidente: Pero vamos me refiero a entregar el proyecto, a la inauguración.

Sr. Muñoz Caravaca: Es el 27.

Sra. Masís Calderón: Doña Grettel, ¿Qué fecha estaban ustedes con lo de las islas?

Directora Presidente: Es la misma gira, se va a las islas, se viene a este.

Sra. Masís Calderón: Nosotros teníamos anotado que usted estaba con el señor Presidente y doña Laura en las islas, 27 y nosotros tenemos una gira el 28, pero no con el Presidente...

Directora Presidente: Sí, creo que el 27 vamos a islas y creo que el 28 o el 29 aquí.

9° Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del financiamiento del proyecto Cerro Verde II, para corregir el monto de fiscalización de las obras de infraestructura

Sr. Serrano Chavarría: En este caso es la solicitud de modificación al acuerdo de aprobación de financiamiento del proyecto Cerro Verde II, es para corregir el monto de fiscalización de obras de infraestructura.

En este caso, para hacer Cerro Verde II, por un error material se indicó un monto incorrecto para fiscalización de infraestructura del proyecto, aprobándose un monto de ₡4.992.264,24 (Cuatro millones novecientos noventa y dos mil doscientos sesenta y cuatro colones con veinticuatro céntimos), cuando en realidad el monto total es de ₡5.293.172,97 (Cinco millones doscientos noventa y tres mil ciento setenta y dos colones con noventa y siete céntimos), esto es un ajuste de ₡300.908,73 (Trescientos mil novecientos ocho colones con setenta y tres céntimos).

Se recomienda la actualización del monto de fiscalización de infraestructura por un monto de ₡5.293.172,97 (Cinco millones doscientos noventa y tres mil ciento setenta y dos colones con noventa y siete céntimos) para el proyecto Cerro Verde, etapa 2. Esto fue un error en el cálculo de infraestructura básicamente, ₡300.000 (Trescientos mil colones). Eso sería.

Sr. López Pacheco: No hay observaciones de los virtuales, doña Grettel.

Directora Presidente: Listo, adelante.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

10° Propuesta de ajustes a las condiciones de los Programas de Crédito en colones para el año 2026

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

Sra. Hernández Brenes: Bueno, vamos a ver una propuesta para ajustar las condiciones de los programas de crédito en colones del año 2026 de FONAVI.

Esta propuesta fue conocida por el Comité de Crédito el jueves anterior, en una sesión ordinaria y se acordó someter a consideración de la Junta Directiva, estas son las condiciones vigentes de los programas de crédito que fueron aprobadas por la Junta Directiva en diciembre del año 2025. Estas condiciones fueron establecidas en el año 2025, con base en las circunstancias prevalecientes en el mercado financiero nacional, obviamente tomando en cuenta la situación financiera del Banco y las condiciones de fondeo que teníamos en la última parte del periodo 2025.

De acá resaltar la tasa de interés, que era tasa básica pasiva más dos puntos porcentuales, tanto en el programa de crédito de largo plazo como el programa de crédito de corto plazo. La tasa de interés moratoria es la tasa de interés corriente más dos puntos, eso es lo regularmente establecido a nivel del sistema Financiero Nacional.

En la comisión de formalización establecimos un 1% sobre los montos desembolsados, en ambos programas; hay una comisión de pago anticipado que en el caso del programa de largo plazo se aplica durante los primeros 5 años y en el programa de corto plazo durante el primer año, obviamente porque es un periodo mucho más corto el que abarca el financiamiento. El plazo máximo de estas operaciones, en el largo plazo son 15 años y en el corto plazo 5 años.

Las garantías son equivalentes en ambos programas, son las que establece nuestro reglamento de programas de crédito; pasando a lo que es la estimación de la demanda de crédito, al final del año 2025 establecimos una demanda identificada con base en las consultas que le hacemos en el mes de noviembre a las entidades autorizadas, por ₡28.600.000.000 (Veintiocho mil seiscientos millones de colones).

En ese momento algunas entidades no nos dieron la información, todavía estaban en procesos de planificación interna y entonces respetando la meta de crecimiento de cartera establecida en el Plan Estratégico Institucional,

colocamos una meta de nuevos créditos para el año 2026 en ₡37.800.000.000 (Treinta y siete mil ochocientos millones de colones)... casi un poco más de ₡9.000.000.000 (Nueve mil millones de colones) por encima de la demanda identificada.

¿Qué hemos observado?, que al cierre del 2025 no logramos cumplir con la meta de colocación, quedamos en un 80%, tal y como hemos comentado previamente y además, en este primer trimestre que recién terminó del año 2026, no hemos recibido nuevas intenciones relevantes de colocación por parte de las entidades autorizadas; ¿cuáles son los factores que nos han limitado principalmente?, que hay recursos previamente desembolsados aún en colocación por parte de algunas entidades; en otras entidades tenemos exceso de excesos de liquidez. También tenemos otras fuentes de fondeo que están compitiendo con las fuentes del Banco y un alcance limitado de algunos programas de vivienda en algunas de nuestras entidades autorizadas, que, si bien están con intención de solicitar recursos al Banco, no tienen una capacidad significativa para mover una cantidad relevante de fondos.

En estas condiciones observamos una pérdida relativa de competitividad de nuestros recursos y consideramos entonces necesario ajustar las condiciones de los programas de crédito, para impulsar un mayor dinamismo en la demanda de crédito.

La propuesta que traemos acá la presentamos, tanto para los programas de crédito de largo plazo, como para el corto plazo en tres variables: La tasa de interés, la comisión de formalización y el plazo máximo.

En materia de tasa de interés teníamos, como vimos antes, tasa básica más 2, estamos proponiendo disminuirlo a tasa básica más 1,75, una disminución de 25 puntos base.

En la comisión de formalización estamos proponiendo la eliminación de esa comisión de formalización de 1 a 0%... acá es importante señalar que esa comisión de formalización por normativa SUGEF a lo largo el ingreso de esa comisión se difiere a lo largo de los 15 años o en este caso que estamos proponiendo 20 años, entonces en realidad lo que afecta en cada año es marginal los ingresos de la entidad y el plazo máximo, estamos proponiendo llevarlo de 15 a 20 años en el programa de crédito de largo plazo.

En el corto plazo se mantendría, dado que por el momento no hay demanda identificada y, por otro lado, en el corto plazo si es un lapso razonable.

Las variables de costo, que son las dos primeras, sabemos que son las que inciden directamente en la demanda de las entidades, esa es la variable más relevante y es en la que todas las entidades cuando les insistimos y tratamos de

1 buscar negocio con ellos, esa es la variable que siempre nos señalan como la
2 variable vencible.

3 Por otro lado, en materia de plazo, si bien el plazo del Banco es un plazo bastante
4 razonable y realmente las entidades tienen pocas opciones con plazos tan
5 favorables, lo cierto es que ya hay una desalineación con respecto a los plazos
6 que ellas están ofreciendo, porque la mayoría de las entidades están ofreciendo
7 sus operaciones de crédito para vivienda en plazos de 20 años para arriba;
8 entonces la idea es que vean también desde ese punto de vista una condición
9 un poco más favorable y atractiva para ellas.

10 Los fundamentos técnicos de la propuesta, por un lado, la viabilidad técnica en
11 términos de que los ajustes propuestos son consistentes con el objetivo principal
12 del FONAVI, establecido en la Ley del Sistema que señala el objetivo de ofrecer
13 financiamiento a las entidades autorizadas en las mejores condiciones de costo
14 y plazo que sea posible.

15 Por otro lado, hay sostenibilidad financiera porque aun con esta reducción en lo
16 que son tasas y comisiones, la tasa de interés activa del Banco se mantiene en
17 un nivel que permite cubrir el costo de fondeo y también obtener un margen de
18 intermediación positivo, como vamos a ver en los resultados.

19 Por otro lado, acá relevante mencionar que tenemos una mayor flexibilidad
20 financiera y que surge de la incorporación de nuevas fuentes de fondeo desde
21 el año 2024 a través de créditos institucionales de mediano plazo, lo que ha
22 favorecido la estructura financiera y ha permitido valorar estas opciones.

23 Ahorita vamos a entrar un poquito más a detallar ese punto y, por último, que el
24 impacto que esperamos de estas propuestas es, por supuesto, impulsar una
25 reactivación en la demanda de crédito al hacer los recursos del Banco más
26 atractivos.

27 Acá lo que mencionaba con respecto a la fuente de fondeo que hemos estado
28 gestionando de mediano y largo plazo, desde el año 2024 se ha incorporado este
29 tipo de operaciones al fondeo del Banco con créditos institucionales, en este
30 caso otorgados por el Banco de Costa Rica con plazos de 4 y 5 años.

31 Obviamente, ya desde ese punto de vista favorece la estructura de fondeo del
32 Banco y nos permite valorar la posibilidad de ampliar los plazos de nuestras
33 operaciones y, por otro lado, recientemente se renegociaron esas operaciones
34 con el Banco de Costa Rica y se logró una mejora en las condiciones de tasa,
35 como se observa en este cuadro.

36 Estamos pasando en la operación que se formalizó en el año 2024, de tasa
37 básica más 2, a tasa básica más 1.65, ahí hay un ahorro de punto 0.35 en los
38 costos de la operación y en la operación formalizada en el año 2025, que es a 5
39 años plazo, pasamos de un costo de tasa básica más 1,85 a tasa básica más 1,65.

Además, estamos en trámite de formalizar una nueva operación para este año 2026, por ₡15.000.000 (Quince millones de colones), es una operación a menos plazo para tratar de disminuir costo, que nos la ofrecieron originalmente a tasa básica más 1,65 y la renegociamos a tasa básica más 1,50.

Entonces aquí hay ahorros relevantes en estos procesos, que nos permiten también trasladar esos beneficios hacia las entidades autorizadas y ofrecerles unas mejores condiciones de financiamiento.

En cuanto a los efectos de la propuesta, lo más relevante acá, en el documento, por supuesto, está toda la proyección de balance de situación, estados, resultados y los principales indicadores del Banco, pero acá nada más rescatamos los más relevantes.

Crecimiento patrimonial, en realidad, bajo el escenario actual con respecto al propuesto, hay una diferencia entre ambos de apenas 0.2% en el crecimiento patrimonial, se mantiene el crecimiento patrimonial por encima de la inflación de manera importante en niveles de entre 4.6 y 4.8%, de manera que el Banco estaría teniendo aún con el ajuste propuesto, un crecimiento patrimonial significativo en los próximos 3 años.

Igualmente, en términos del ingreso financiero y el resultado financiero bruto; la propuesta implica en términos de ingresos financieros una reducción que como máximo alcanza el 1.6% y en el resultado financiero bruto, una reducción que como máximo alcanza el 3.4% en el último año y eso en términos absolutos se ubica alrededor de ₡300.000.000 (Trescientos millones de colones), o sea, el sacrificio en utilidades del Banco... en el peor de los casos sería de ₡300.000.000 (Trescientos millones de colones) como lo vemos en este cuadrado donde se grafica la utilidad neta en el escenario actual y en el escenario propuesto.

Por otro lado, mantenemos un margen de intermediación financiero muy similar en los dos escenarios, niveles de entre 2 y 2.5, que es lo que históricamente maneja este Banco.

Entonces estos efectos financieros de la propuesta que se está presentando, son moderados en relación con la condición financiera del Banco, no compromete nuestra solvencia patrimonial, ni la sostenibilidad financiera ni, por supuesto, la capacidad operativa de la entidad.

Entonces, como conclusiones, es evidente que ha habido una pérdida de competitividad y que los programas de crédito actuales no están resultando tan atractivos para las entidades autorizadas, lo que nos ha limitado el cumplimiento de las metas de colocación, tanto lo vimos en el año 2025 como en esta primera parte del año 2026.

En función de lo anterior, consideramos necesario el ajuste para reposicionar este fondeo del Banco como una alternativa más competitiva, mejorando las condiciones de tasa, plazo y comisión.

Por otro lado, la incorporación de las fuentes de fondeo que comentamos anteriormente y la renegociación favorable que se ha realizado recientemente, permite flexibilizar estas condiciones crediticias y mayores afectaciones a la condición financiera del Banco.

Los impactos son controlados en el sentido de que los impactos a nivel de margen financiero, sostenibilidad financiera y crecimiento patrimonial son muy moderados y, por último, consideramos que es necesario que este ajuste se haga de manera oportuna iniciando el año, viendo la evolución de este primer trimestre, dado que, caso contrario, es posible que veamos limitaciones para cumplir en lo que resta del periodo la meta de colocación que tenemos propuesta para el periodo 2026.

Entonces, la recomendación sería que se apruebe el ajuste en las condiciones de los programas de crédito en colones, de conformidad con las condiciones que vimos en el cuadro y que acá ya colocamos en términos de lo que iría directamente al acuerdo, que, en el programa de crédito de largo plazo en colones, la tasa de interés corriente mínima sea tasa básica más 1,75 y no tasa básica más 2; eso es lo único que está cambiando en este enunciado con respecto a lo que está actualmente vigente.

El plazo máximo pasa de 15 a 20 años y la comisión de formalización que estaba establecida en 1% ahora no se aplica y en el programa de corto plazo en colones, mismos ajustes en términos de tasa de interés y comisión, el plazo queda sin variación en ese caso. Esa sería la presentación, cualquier consulta con mucho gusto.

Directora Presidente: Gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, el hecho de que no ponemos comisión de formalización que es un 1%, eso tiene que ver con la reducción que se hace a la tasa de interés, o sea, suma la tasa, o además de eso estamos no cobrando el 1%.

Sra. Hernández Brenes: Es independiente, está la reducción en la tasa de interés y la eliminación, son dos condiciones independientes. Ambos efectos están reflejados en lo que vimos acá, en los impactos que vimos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, el efecto de ambos se ve reflejado en la tasa de interés.

Sra. Hernández Brenes: Sí, señora, están los dos y lo que mencionaba antes, ese 1% de comisión se difiere... vamos a ver, el BANHVI no es que ese 1% lo pueda

1 registrar en un crédito que desembolsa hoy, como ingreso de hoy, sino que por
2 normativa SUGEF se difiere a lo largo de todo el plazo del crédito.

3 Entonces es un poquitito lo que se ve reflejado en cada año a lo largo de todo el
4 periodo, en realidad desde hace mucho tiempo estábamos valorando la
5 posibilidad de eliminarlo porque es muy marginal lo que representa en términos
6 de los ingresos financieros del Banco.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, a mí me gustaría escuchar a Luis, cuál es su
8 criterio con respecto a esto.

9 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Muchas gracias, más bien creo que esto ya lo había
10 comentado en sesiones anteriores, hemos venido trabajando fuertemente en
11 generar nuevas opciones en cuanto a lo que es tema de impresiones y
12 captación, inclusive de colocación de financiamientos.

13 Generar estrategias para que sea más atractiva la colocación de recursos, por
14 mano nuestra tenemos una meta muy ambiciosa, definitivamente es ambiciosa
15 y si no tomamos la decisión desde ya, de hecho, esto ya lo teníamos listo, nos
16 faltaba la reunión del Comité de Crédito, lo buscamos lo antes posible para que
17 esta Junta Directiva, lo dejará aprobado.

18 Porque nosotros ya tenemos sesiones inclusive con bancos, para poder
19 establecer justamente estas gestiones y podamos empezar a tener una
20 colocación más fuerte... necesitamos hacer la colocación, lograr la meta y creo
21 que esto sin duda es un esfuerzo muy grande.

22 Hemos estado en conversaciones con los proveedores de recursos, para tener
23 unas mejores tasas también que eso es sumamente significativo, no es un
24 impacto menor; estamos hablando de una baja sustancial de la tasa de interés,
25 que realmente eso va a beneficiar no solamente al tema de que podamos
26 ofrecer recursos a una mejor tasa, sino también al usuario final, que en este caso
27 son beneficiarios del Banco, indirectamente del Sistema Financiero Nacional, sino
28 que también va a formar parte de esas personas que están buscando una
29 vivienda en este momento.

30 Creo que esto va en sintonía con lo que queremos, con lo que hemos buscado;
31 desde mi contratación se establecieron algunos parámetros que justamente fue
32 eso, buscar nuevas alternativas y eso es justamente lo que estamos haciendo,
33 abonado a este gran trabajo que está haciendo FONAVI, que siempre lo ha
34 hecho.

35 Creemos que esto va a traer muchos beneficios también en términos de
36 colaboración y como lo decía, Tricia, el impacto financiero posiblemente en el
37 peor de los escenarios va a ser muy bajo o más bien, va a significar que nosotros
38 tengamos un ingreso adicional a lo que hemos venido trayendo, porque

1 justamente con la rebaja de tasas y una mejor colocación posiblemente
2 tengamos un efecto positivo... eso es un sumar-sumar.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿es correcto que este beneficio, va al
4 beneficiario final?

5 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, claro.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero ¿quién nos garantiza que la entidad autorizada
7 lo aplica?, ¿o es parte de la negociación?

8 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Vamos a ver, nosotros ponemos condiciones, dentro de las
9 condiciones se puede establecer algunos parámetros necesariamente que se
10 han trasladado al beneficiario final y eso sí es un tema que podríamos estar en
11 revisión, para ver justamente cuáles son esos requisitos que le estaríamos
12 solicitando también, para tener de alguna forma ese traslado al beneficiario final
13 y también obviamente esto es un tema de oferta y demanda, posiblemente
14 durante mejores casos tengan nuestras instituciones, nuestras entidades
15 autorizadas, posiblemente van a generar más competencia en el mercado y
16 posiblemente tengamos una mejor oferta de tema de créditos hacia la vivienda.
17 Entonces yo creo que sí va a ser trasladado al beneficio final.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias.

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

20 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Doña Tricia, sin duda alguna, las condiciones
21 son favorables, ¿pero ¿cómo andan las entidades en materia del nivel de crédito
22 para vivienda?

23 **Sra. Hernández Brenes:** Vamos a ver, las entidades están con escenarios
24 diversos, por ejemplo, lo que es el sector de mutuales está creciendo muy bien
25 en crédito de vivienda, está creciendo más de un 6% a ambas entidades, cosa
26 que está muy por encima de lo que es el crecimiento del Sistema Financiero
27 Nacional que anda alrededor del 2%.

28 A nivel de bancos privados, hay algunos que están también con muy buenas
29 expectativas, por ejemplo, está Davivienda que está creciendo bastante; otro,
30 por ejemplo, que no está creciendo lo que quisiéramos es BAC San José, pero
31 bueno, parte de esta iniciativa es ver que impulsamos con ellos unas mejores
32 opciones para que ellos aumenten su colocación y el sector cooperativo, que
33 este son la mayor cantidad de las entidades del Sistema, está en recuperación.
34 Tenemos noticias de algunas de estas entidades que durante los últimos 2 años
35 no tuvieron un buen desempeño, de que están comportándose bastante
36 favorablemente, por ejemplo, Coopecaja nos hizo el comentario de que en la
37 última Expo construcción, les había ido muy bien y que tenían muchas solicitudes
38 en trámite, así es que estaban con expectativa de solicitarnos más recursos en
39 este periodo, a ellos sí se les desembolsó el año pasado.

1 Coopeande sabemos que en vivienda estaba completamente limitado en los
2 dos años anteriores, participó en esta Expo de vivienda, entonces creemos que
3 ya se está reactivando el sector de cooperativas, pero justamente necesitan
4 condiciones un poquito más favorables y esta es la intención de esta propuesta
5 de motivar, por esa vía porque las entidades cooperativas en los últimos años
6 con la situación de Coope Servidores tuvieron pérdida de confianza de sus
7 acreedores, tuvieron que concentrarse en situaciones de solvencia y liquidez en
8 el año 2024; en el año 2025 empezaron a crecer, pero se concentraron en las
9 líneas más favorables desde el punto de vista de rentabilidad para ellos, que es
10 la de consumo.

11 Ahora están retomando y justamente la idea de esta propuesta es levantar un
12 poquito la rentabilidad también de esas operaciones, para que con más ímpetu
13 puedan impulsar lo que es la colocación en crédito de vivienda.

14 **Directora Presidente:** Muchísimas gracias, ¿lo sometemos a votación?

15 **Sr. López Pacheco:** No hay más observaciones.

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

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

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

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

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

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

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

24 **Sra. Hernández Brenes:** Muy bien, muchas gracias, que tengan buena tarde.

25 **Directora Presidente:** Gracias. Estado de los acuerdos.

26 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
27 toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora
28 Hernández Brenes]

29 *****

31 **11º Informe sobre el estado de varios acuerdos a cargo de la Junta Directiva**

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Grettel, este es un tema que revisamos aquí en la
34 Administración, Carlos Castro, Ericka y entonces lo que hicimos fue llegar a un
35 acuerdo y don David es el que va a hacernos la presentación.

36 **Directora Presidente:** Gracias.

37 **Sr. López Pacheco:** Tal vez a modo de introducción, les quería comentar que
38 hemos trabajado en tres áreas, que es importante que la Junta Directiva trabaje
39 en estas tres semanas que quedan.

Una es, acuerdos donde la Junta Directiva es la responsable de ejecutar, que son 18 acuerdos que están pendientes de ejecutar por parte de la Junta Directiva; otra área son informes o relaciones de hechos de la Auditoría Interna que ya don Mauricio está trabajando en revisar cómo está la situación de cada uno de esos informes, que ahí oportunamente les indicarán y la otra área son resoluciones básicamente de evaluación de desempeño, que la próxima Junta Directiva no va a tener criterios para poder hacer evaluaciones de desempeño.

Que son los del 2025 para los funcionarios que dependen de la Junta Directiva y los planes de metas del 2026, igual para los funcionarios que dependen de la Junta Directiva, para que ya queden aprobadas esas metas y en marzo del próximo año la Junta Directiva puede hacer esas evaluaciones con base en esos formularios.

Directora Presidente: Sí, porque hicimos la primera parte, corrimos para hacerlas, pero nos faltaba definir las metas de este año.

Sr. López Pacheco: Exacto, entonces las metas del 2025 se establecieron para tres de las plazas que dependen de la Junta Directiva y en la agenda de hoy, el punto 17 está hacer la evaluación... no de esas metas porque eso es un informe que lo va a traer la Gerencia General la próxima semana, diciendo cuál es el cumplimiento de las metas de cada uno, sino el otro formulario que corresponde a un 20% de la evaluación total de cada una de esas plazas, que es una evaluación cualitativa, dice de cualidades personales.

Entonces esos son los que están para agendar en la agenda de hoy, para que la Junta Directiva haga las evaluaciones y ya tengamos ese 20%; el otro 80% sería la próxima semana con el cumplimiento de esas metas por parte de esos tres funcionarios; se está obviando la evaluación del 2025 tanto del Subgerente Financiero como del Auditor Interno, por cuanto ellos solo estuvieron una parte del período.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Qué, perdón?

Sr. López Pacheco: Estuvieron en ese puesto solo una parte del período, entonces lo usual es que la evaluación es de enero a diciembre, si solo es una fracción del tiempo normalmente no se ha hecho esa evaluación, salvo que ustedes o don Mauricio indiquen lo contrario.

Directora Presidente: Perfecto, adelante, don Mauricio.

Sr. González Zumbado: Tal vez para aclarar, lo que sucede es que precisamente lo que se pretende ahorita es que la Junta apruebe metas para el próximo periodo; a todos los funcionarios para poder evaluarlos se le tiene que haber indicado previamente cómo se le va a evaluar, entonces lo que sucedió para este periodo en los puestos del Gerente, Subgerente y el Auditor, fue que el año pasado la Junta no definió parámetros de evaluación ni metas. Entonces al no

1 hacer eso, no se pudo hacer la evaluación para este periodo; como sí se definió
2 para las otras unidades, entonces a ellos sí se puede valorar.

3 **Sr. López Pacheco:** Exacto.

4 **Sr. González Zumbado:** Entonces lo que seguiría ahora es la aprobación de las
5 metas para esos puestos, que sería en realidad para todos los que dependen de
6 la Junta para poder ser evaluados el próximo año, eso es más o menos.

7 **Directora Presidente:** Exacto, eso es lo que necesitamos.

8 **Sr. López Pacheco:** Eso lo traería la Gerencia la próxima semana.

9 **Directora Presidente:** Entonces la propuesta de metas para las unidades que
10 dependen de nosotros.

11 **Sr. López Pacheco:** Doña Margoth había traído una propuesta a ustedes de
12 metas de esas unidades y ustedes le pidieron...

13 **Directora Presidente:** ¿Nos había traído?

14 **Sr. López Pacheco:** Sí, les trajo una propuesta que le pidieron ustedes que la
15 compartiera con los funcionarios a ser evaluados y ya ellos me han enviado a mí
16 la propuesta definitiva con respecto a esa propuesta.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya tiene todos?

18 **Sr. López Pacheco:** Ya tengo cuatro de los seis, ya eso se vería el próximo lunes.
19 En principio se vería para valorar las propuestas de metas de todos los seis
20 funcionarios y ya dejarlas aprobadas.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta, en general excepto los Subgerentes y
22 Walter ahora, los demás habían presentado planes de trabajo, ¿eso no se
23 entiende como las metas?

24 **Sr. López Pacheco:** No, señora, el reglamento de evaluación dice que la jefatura
25 tiene que establecer cuáles son las metas con las cuales va a evaluar el
26 desempeño de cada funcionario, pero para el caso de las Subgerencias, de la
27 Gerencia y de la Auditoría, no hay planes de meta para el año 2025, no se aprobó.
28 Entonces solamente son las tres funcionarias que sí se les aprobó las metas, que
29 son Riesgos y las dos Oficialías de Cumplimiento y Cumplimiento Normativo.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón el enredo que me tengo, pero las tres Oficialías,
31 sus metas son las mismas que establecen ellas en sus programas, qué es lo que
32 van a obtener...

33 **Sr. López Pacheco:** No, las presentaron a la Junta Directiva, pero no es el plan de
34 trabajo, son las metas para su evaluación personal, no de la Unidad sino
35 personales como jefes. Pero no, yo se las voy a enviar.

36 **Sra. Masís Calderón:** Incluso no se hizo porque probablemente la Junta no las
37 estableció, no sé quién es la jefatura, el órgano colegiado debería haberles
38 establecido.

39 **Sr. López Pacheco:** Exacto.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Las metas?

2 **Sra. Masís Calderón:** Sí.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** A cada una de las áreas.

4 **Sr. López Pacheco:** Y sí se hizo, para el caso de ellas tres sí lo hizo la Junta
5 Directiva. Entonces, por ejemplo, aquí está el de Kenlly de Riesgos para evaluar el
6 año pasado... como ven, una parte es la ejecución del plan de trabajo.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** No se ve aquí en la pantalla.

8 **Sr. López Pacheco:** Eso que usted decía, doña Eloísa, el plan de trabajo es solo
9 una parte de esa evaluación personal de doña Kenlly, no es la totalidad.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hay una recomendación muy válida que Ericka me había
11 mencionado hace una semana atrás, hay empresas que se dedican a hacer eso,
12 separan toda esta información y la hacen inmediatamente.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero la calificación la tenemos que hacer
14 nosotros.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, la preparación de las metas y todo el asunto.

16 **Directora Presidente:** Consulta, lo que viene la otra semana, ¿ya viene aprobado,
17 revisado por las partes? porque eso es un acuerdo entre las dos partes.

18 **Sr. López Pacheco:** Exacto, don Walter va a traer los tres resultados de metas,
19 obviamente con el aval de las jefaturas y ustedes ya sería la otra parte que tiene
20 que evaluarla, definirlas y aprobarlas.

21 Bueno, pero en todo caso para hoy, entonces como les decía, son esos tres temas
22 que quedan pendientes, hoy vamos a ver el de los acuerdos que están
23 pendientes por parte de la Junta Directiva, son 18 acuerdos.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Acuerdos tomados en Junta.

25 **Sr. López Pacheco:** Acuerdos donde la misma Junta Directiva se ha asignado la
26 responsabilidad de ejecutarlo, están en orden del más reciente al más antiguo.
27 Entonces, por ejemplo, aquí está el primero, el acuerdo 1 de la sesión 7, que ese
28 es muy reciente, del 29 de enero, donde se está solicitando un dictamen legal
29 adicional para resolver una denuncia por conflicto de intereses dentro de un
30 procedimiento administrativo.

31 Recordarán que se presentó un dictamen y la Junta dijo, "No, queremos otro
32 criterio adicional", ese criterio ya se pidió, en la sesión de hoy quedó en firme,
33 adquirió firmeza al acuerdo, ya se estará gestionando la solicitud de criterio al
34 abogado y por ahora no hay que emitir ninguna resolución porque está
35 entrando.

36 Lo mismo sucede con el acuerdo 16 de la sesión 3 del 15 de enero, donde también
37 se solicitó un dictamen para resolver dentro de otro procedimiento, que es el de
38 anualidades, una gestión de caducidad. Ya ese acuerdo hoy quedó en firme al

1 aprobarse el acta y entonces en este momento no hay ninguna otra resolución
2 que emitir, porque ya hay que esperar...

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿el criterio del abogado para cuando está?

4 **Sr. López Pacheco:** No tiene plazo, mañana se empezará a hacer la gestión, pero
5 en todo caso por hoy no habría nada que ver.

6 Luego el acuerdo 1 de la sesión 1-2026, este es de enero, suspendió la validez y la
7 eficacia de un acuerdo de diciembre del año pasado, del 1 de la 71; se suspendió
8 porque este acuerdo trata de una denuncia por acoso laboral... no voy a
9 mencionar ni a quién se acusa ni el denunciante, pero que de la cual informó la
10 Auditoría Interna en una sesión confidencial de esta Junta Directiva, de que había
11 recibido una denuncia.

12 Sin embargo, el acuerdo que se tomó es muy escueto, entonces se dejó mejor en
13 suspenso para ampliar y aclarar los alcances de ese tema, pero no se ha
14 realizado, entonces aquí lo que habría que plantear es consultarle al señor
15 auditor si va a presentar algún documento adicional sobre este tema, para
16 valorar la toma de un acuerdo sobre el tema, porque la ampliación y la
17 aclaración de los alcances del acuerdo dependía de la información.

18 **Directora Presidente:** Pero entonces consultémosle al Señor auditor de una vez,
19 don Mauricio, usted nos dice, ¿nos va a presentar algún documento?

20 **Sr. González Zumbado:** Ese es un tema confidencial, nosotros estamos en la
21 evaluación, de hecho, doña Grettel, para que estén enterados, ya yo hoy les
22 remití, ahora en el transcurso de la tarde, el documento con el análisis de cada
23 uno de los puntos que se consultaron que se podría evaluar, por ser temas
24 confidenciales, entonces se lo mandé directamente a doña Grettel para que
25 ustedes lo puedan compartir y revisar.

26 **Sra. Masís Calderón:** A mí lo que me parece doña Grettel, sigo insistiendo y me
27 parece que el otro día nosotros habíamos visto ese tema, por temas de legalidad,
28 el tema de acoso laboral es un tema administrativo y no tiene la Junta Directiva
29 que tomar acuerdos para detener un tema de acoso laboral.

30 El tema acoso laboral se ve en sede administrativa y tiene que ser ventilado en
31 tema administrativo, entonces me parece que es un acuerdo que está abierto y
32 que no tiene por qué estar abierto; tiene que tomar la Junta Directiva un acuerdo
33 de decir que este tema tiene que ser ventilado en sede administrativa y donde
34 corresponde.

35 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo estoy totalmente de acuerdo con eso.

36 **Sra. Masís Calderón:** Es que doña Grettel, vamos a ver, el órgano colegiado no
37 está para ver asuntos administrativos y aquí están coadministrando; tema de
38 acoso laboral se atiende, tiene que atender la Administración, o el Comité, o la
39 oficina, o Recursos Humanos y en todo caso si fuese así, yo eso en su momento

1 lo he dicho y he realizado ya muchas veces jurisprudencia y correspondencia de
2 la Procuraduría del Juzgado Laboral y no es la primera vez que he atendido un
3 tema de acoso laboral a nivel interno.

4 De hecho, también ya nos tocó atender un tema de acoso laboral en la vía
5 judicial, que fuimos coadyuvante de la abogada laboralista del derecho laboral
6 y también igual con todo el respeto que se merece la Auditoría, porque también
7 sabemos que la Auditoría tiene que atender temas de denuncias, pero ha sido
8 clara la Procuraduría y la Contraloría en algunos criterios que ya nosotros hemos
9 realizado, que el tema de acoso laboral es un tema administrativo y laboral...

10 Entonces ni siquiera a veces nosotros, que somos abogados tenemos
11 competencia, es un tema de investigación que tiene que ser atendido al nivel
12 correspondiente; hay una vía correspondiente incluso si no se quiere, aquí hay
13 un procedimiento, se atiende en la Dirección Administrativa o en Comité, si existe
14 un Comité y si en el peor de los casos se atiende con un procedimiento que está
15 establecido en el Ministerio de Trabajo y si no se quiere atender así, como aquí
16 en algunos casos no ha sido atendido, la persona que se siente acusada tiene la
17 posibilidad de ir directamente a la vía judicial e incluso interponer una medida
18 cautelar si fuese el caso.

19 Entonces no es que se está dejando en intención y ahora, el órgano colegiado no
20 tiene la potestad porque no está para ver temas administrativos.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** La Auditoria tampoco.

22 **Sra. Masís Calderón:** No, y en todo caso, si se interpone de esa manera, igual si
23 fuese el caso, tendrían que trasladarlo a la Gerencia, para que la Gerencia inicie
24 el protocolo de una denuncia por acoso laboral.

25 **Directora Presidente:** Pero entonces, ¿qué es lo que recomienda Ericka?

26 **Sra. Masís Calderón:** En este caso el acuerdo no tiene por qué estar abierto, en
27 este caso ese acuerdo tiene que decir que lo que se recibió en ese momento,
28 tendría que ser trasladado a la Administración para que se atienda el trámite
29 correspondiente.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** El proceso normal, que fue lo que yo plantee
31 ese día.

32 **Sra. Masís Calderón:** Exactamente.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, Lina dijo que no correspondía.

34 **Directora Presidente:** Entonces hagámoslo como corresponde.

35 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero no podemos cerrar de uno por uno, ¿o lo podemos
36 cerrar ahora?

37 **Sr. López Pacheco:** De una vez lo vamos poniendo.

38 **Directora Presidente:** ¿Pero cómo lo cerramos?

39 **Directora Ulibarri Pernús:** Remitiéndolo a la Administración.

1 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, después lo redacto tal y como lo plantea doña
2 Ericka, que sea trasladado a la Administración.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿En ese caso de Recursos Humanos?

4 **Sra. Masís Calderón:** Sí, tiene que activarlo el órgano correspondiente.

5 **Sr. González Zumbado:** Perdón, tal vez para aclarar ese tema y qué problema
6 hablar eso porque es confidencial.

7 Recuerden que eso no es el tema de fondo, eso era una solicitud adicional de la
8 persona que estaba pidiendo una reubicación, entonces en realidad, el acuerdo
9 tiene que estar relacionado no con el fondo de la historia, si no con la solicitud
10 específica.

11 **Sr. López Pacheco:** ¿Eso está incluido dentro de lo que se envió a doña Grettel
12 hoy?

13 **Sr. González Zumbado:** Sí.

14 **Sr. López Pacheco:** Entonces que lo valore doña Grettel.

15 **Sra. Masís Calderón:** Igual, si es reubicación es por Recursos Humanos, nada de
16 esto es del órgano colegiado ni es de doña Grettel.

17 **Directora Presidente:** Yo hace rato tengo la duda, de por qué eso viene a Junta
18 Directiva.

19 **Sra. Masís Calderón:** Sí es reubicación de un puesto, reestructuración de un
20 puesto, incluso pensemos si es el caso y alguna a las personas que están siendo
21 denunciadas tienen un conflicto de interés, obviamente no lo puede atender.
22 Pero la denuncia tiene que ser atendida en la sede administrativa, no se puede
23 atender y perdón, igual si en este caso la Auditoría recibe una denuncia que se
24 está dando cuenta de que es un asunto laboral y que efectivamente, tiene que
25 ser de trámite administrativo, ahí tiene que direccionar a la persona que
26 corresponde.

27 Entonces si ellos ya sí lo conocen porque es confidencial, no pueden dirigírselo a
28 doña Grettel como Presidente de la Junta Directiva, por ejemplo, pienso, no sé...
29 dice, "No lo puedo dirigir a Margoth, porque es la denunciada que es la Directora
30 Administrativa, no se la puedo dirigir al Gerente porque es el denunciado",
31 entonces tendrá que dirigirlo a la Comisión o incluso a la Asesoría Legal o a que
32 corresponda, pero hay un protocolo, el procedimiento de acoso laboral tiene un
33 protocolo establecido.

34 Como le digo, está establecido incluso hasta el Ministerio de Trabajo y no es
35 cierto que no existe en temas de acoso laboral, Mauricio... existe un mecanismo
36 alterno si no existiera un protocolo interno; existe un procedimiento en el
37 Ministerio de Trabajo para la atención de violencia de acoso laboral y entonces,
38 me parece que estamos induciendo a error y temas de responsabilidades

1 sancionatorias incluso al órgano colegiado, metiéndolos en procedimientos que
2 no tienen por qué atender.

3 **Sr. López Pacheco:** Si les parece mejor lo dejamos en suspenso, para que ustedes
4 lo puedan discutir en privado con el auditor, porque él ahorita no se puede
5 pronunciar sobre el tema, no puede hablar del tema.

6 **Sra. Masís Calderón:** Es que don David, perdón, pero yo sigo insistiendo...

7 **Directora Presidente:** Pero volvemos a lo mismo, la solución la tiene que tomar
8 la Administración, no la Junta, entonces para qué le vamos a dar más largas.

9 **Sra. Masís Calderón:** Ese acuerdo me parece que es dándole incluso hasta a la
10 misma persona denunciada, extendiéndole una resolución que no tiene por qué
11 extenderse, porque lo que le están diciendo es, "Estamos atendiéndole a una
12 forma que es incorrecta".

13 Este acuerdo no tiene por qué estar abierto, porque le genera responsabilidades
14 a ellos, ese acuerdo es decirles se cierra y lo que le haya pasado Mauricio ahora
15 a ellos no tienen nada que ver con eso, es una cosa nueva y lo que le vaya a
16 pasar nuevo, ahí tendrá que ver doña Grettel cuando llega si a la Auditoría se lo
17 devuelve, porque toda en suerte cuando a uno le envían una resolución de lo que
18 sea, esto no es una RH, pero incluso siendo una RH, no es cierto que quien sea el
19 órgano decisor en este caso, el órgano colegiado o el Gerente General, tiene la
20 potestad de decirle, "Voy a devolverlo para que usted amplíe o lo direcciona a lo
21 que corresponde".

22 Entonces en este momento cuando le llegue a usted lo que vaya a llegar, usted
23 puede discutir eso con él o devolvérselo y se lo devuelve en ese momento, no es
24 necesario que se tome un acuerdo, o sea, tomar un acuerdo para ese otro
25 momento, en este sí lo pueden cerrar.

26 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, queda en esos términos. Luego vienen dos acuerdos
27 de un informe de Auditoría que no es una relación de hechos, es un informe de
28 control sobre el proyecto Santa Fe, los junté porque están muy relacionados.

29 En uno la Junta resuelve que se incluye en la agenda de una próxima sesión, pero
30 eso fue desde mayo del año pasado y en el otro, se solicita incluir en la agenda
31 del 14 de marzo siguiente, el criterio de la Auditoría Interna sobre el descargo
32 presentado por la Administración con respecto al informe de auditoría; la
33 Administración presentó ese descargo en una sesión privada, pero no se volvió
34 a retomar el tema.

35 En realidad, los dos acuerdos están pendientes de ejecución.

36 **Sr. González Zumbado:** Perdón, ese tema se vio en noviembre, David, pero si se
37 valoró y es un tema que también nosotros tomamos en consideración en la
38 causa a doña Grettel.

1 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, entonces en este caso había que agendar si
2 corresponde, según el documento que estoy planteando enviado por la Auditoría
3 Interna. Luego un acuerdo de mayo del año pasado, el acuerdo número 17 de la
4 sesión 27, donde se está solicitando agendar un oficio de la Auditoría Interna,
5 donde en ese oficio comunica la imposibilidad de pronunciarse sobre la
6 investigación que hizo la Fundación Costa Rica – Canadá, con respecto a
7 eventuales inconvenientes.

8 **Directora Presidente:** Don David, nada más deme un segundo, perdón, ¿don
9 Mauricio, usted me lo mandó a mí el correo?

10 **Sr. González Zumbado:** Sí.

11 **Directora Presidente:** ¿Cuándo?

12 **Sr. González Zumbado:** Ahora en la tarde.

13 **Directora Presidente:** ¿De su correo?

14 **Sr. González Zumbado:** No, del correo de la secretaria.

15 **Directora Presidente:** ¿Cómo se llama?

16 **Sr. González Zumbado:** Yariela Hodson.

17 **Directora Presidente:** Aquí está, okey, gracias.

18 **Sr. López Pacheco:** La Junta Directiva le pide a la Fundación Costa Rica – Canadá,
19 que en relación con el proyecto Tierra Prometida investigue eventuales
20 responsabilidades de la empresa y tome las acciones que corresponden.

21 La Fundación les dice a ustedes, "Aquí está todo lo que hemos hecho, toda la
22 investigación", es un documento bastante extenso, ahí yo lo tengo a adjunto y
23 dice, "En todo caso les advertimos que este tema sea judicializado, están los
24 extractos judiciales y cualquier reclamo que se tenga contra la empresa tendrá
25 que ventilarse a ese nivel y la Fundación lo va a hacer", eso es lo que dice la
26 Fundación. Sin embargo, este acuerdo no quedó cerrado y ustedes recordarán
27 que incluso el mismo procedimiento administrativo que abrió esta Junta
28 Directiva, está también suspendido por la misma situación, porque la discusión
29 ya se fue a nivel judicial.

30 Entonces la Junta Directiva decidió suspender hasta que se resuelva el tema
31 judicial el procedimiento administrativo; ahí en correspondencia hay una carta,
32 por cierto, del Órgano Director para ampliar ese tema.

33 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez ahí para intervenir y para que Mauricio también lo
34 tenga, eso la Junta Directiva en este acuerdo pasará años porque, por ejemplo,
35 esto depende del proceso judicial o de la demanda que interpuso la empresa
36 constructora doña Grettel, la empresa constructora justamente ahorita me
37 estaba escribiendo doña Mariana que era una de las miembros de la Junta
38 Directiva que estaba demandada y don Marcos Carazo también.

Ellos dos y José Pablo Valerio, que es el ingeniero que tramita eso, ellos tres no han sido notificados aún por parte de la empresa, entonces ni siquiera hemos podido llegar a la contestación de la demanda.

El único que ya contestó a la demanda es Fundación Costa Rica – Canadá y don David, que es el ingeniero de la Fundación.

Entonces hace 1 año prácticamente la empresa interpuso la demanda, fuimos notificados nosotros, la Fundación y don David y ellos tres no, entonces ni siquiera han notificado, no han contestado, ni siquiera hemos podido alegar... después de eso viene la audiencia preliminar y después de la audiencia preliminar, la subsanación de defectos y todo lo demás, y después de ahí fijarán la audiencia para juicio y todo lo demás.

Entonces ni siquiera podría decirle para cuándo, porque han intentado o intentaron varias veces notificar a las partes y no han logrado eso. Este acuerdo probablemente y para que también lo tenga la Auditoría en conocimiento, que no es un acuerdo que se tenga...

Directora Presidente: Pero hay dos temas, el asunto era agendar el oficio de la Auditoría Interna.

Sr. López Pacheco: Claro, por eso es que se plantea que ahora ya no tiene interés conocer que la Auditoría Interna no se va a pronunciar sobre el tema, sino que ya la Fundación presentó, atendió lo que pedía la Junta Directiva, que fue presentar un informe completo con la advertencia de que esto está judicializado y entonces la propuesta es dar por conocido, para cerrar ese tema, dar por conocido el informe que presentó la Fundación, ya lo recibimos, la Junta Directiva lo recibe y no se toma ninguna resolución al respecto, dado que este tema está igual que el procedimiento administrativo, está en estrato judicial.

Como lo dice Ericka que se llevará a años de años y en todo caso, las valoraciones que la Junta quería hacer a la hora de pedir el informe de la Fundación serán dilucidadas también en el proceso judicial.

Directora Presidente: Pero entonces no estaríamos haciendo nada aquí tampoco, queda a la espera. Ahora, estamos claros que respecto al proyecto si vamos avanzando.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya está prácticamente cerrado.

Directora Presidente: Sí, está para la recepción de las obras por parte de la Municipalidad.

Sra. Masís Calderón: Sí, nosotros aquí nos trabajamos por todo lado, porque en cuanto a posibles responsabilidades de poner una demanda de la Fundación o el BAHVI de manera paralela en contra de la empresa, no podemos porque más bien ellos nos demandaron a nosotros y probablemente ahí tendrá que ventilarse lo que corresponda, en esa demanda esta señora puso la demanda,

1 no solamente por lo de AJIP, sino también por 28 Millas y por unos casos
2 indígenas.

3 En cuanto a las posibles responsabilidades de la entidad autorizada, en el
4 manejo en la administración de los recursos o ese proyecto más bien, no se pudo
5 continuar con el procedimiento para determinar la responsabilidad si hubo o no
6 de la entidad autorizada, porque se nos vino esa demanda.

7 **Sr. López Pacheco:** Sí, no se puede avanzar.

8 **Directora Presidente:** Bueno, ¿qué hacemos con esto?

9 **Sr. López Pacheco:** Quedar en esos términos, dar por conocido por lo menos el
10 informe de la entidad autorizada y argumentar que por ahora se suspende
11 cualquier otra acción.

12 **Directora Presidente:** Es que eso es lo que no me hace clic, vamos a ver, damos
13 por recibido el informe, pero no podemos hacer nada porque está en la
14 autoridad judicial.

15 **Sr. López Pacheco:** Exacto, eso es lo que la misma entidad advierte y además es
16 consecuente con lo que la Junta resolvió con el procedimiento administrativo.

17 **Directora Presidente:** Pero mi pregunta es, no debería ser dar por recibido el
18 informe, que la Gerencia y la Asesoría Legal lo conozcan y que a partir de ahí
19 haya un criterio de ellos, indicando respecto a tal acción que se menciona
20 procede algo; respecto a tal otra acción procede otra cosa o respecto a tal
21 acción no se puede tocar porque está en la autoridad judicial.

22 Es que siento que recibimos el informe, pero no hicimos nada con él porque nada
23 más dijimos, "Está en la autoridad judicial", y no sé si hay algo que sí se puede
24 hacer con el informe.

25 **Sr. López Pacheco:** No sé si legalmente procede.

26 **Sra. Masís Calderón:** Es que es lo que dice la Fundación, que eventualmente
27 hubo una responsabilidad de AJIP, pero eso también está en el informe de la
28 Auditoría.

29 **Sr. López Pacheco:** Claro.

30 **Sra. Masís Calderón:** En el informe de Auditoría que se abrió en el procedimiento
31 sancionatorio, ahí en ese informe se dice si ya tuvo o no responsabilidades, tanto
32 en la entidad como en la empresa constructora, pero no lo pudimos ventilar
33 porque ahí incluso... no sé, Mauricio, usted nos indicará si también ustedes lo
34 hicieron advirtiendo, no solamente por la entidad y si no también pusieron
35 alguna denuncia ante el Ministerio Público.

36 **Sr. González Zumbado:** Es que precisamente el tema, repito, son confidenciales
37 y yo no me puedo referir, pero, sin embargo, esto forma parte de los procesos
38 que se estaban siguiendo y que están suspendidos, la respuesta que mandó la

entidad y todo eso está suspendido, precisamente está suspendido porque se está viendo en los Tribunales.

La Administración está actuando como debe actuar, que es con respecto a cumplir el proyecto, terminar el proceso, etcétera... y el tema de la demanda, va a tener toda la Administración en el momento en que llegue, se termine de notificar y se haga los procesos y el Banco tenga que dar explicaciones si fuera el caso. Pero hoy no estamos así, porque como dice Ericka, ni siquiera se ha terminado las notificaciones, entonces en realidad eso estaría como en suspenso ahorita, no se podría hacer.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo tengo otra duda, si las notificaciones no llegan nunca, como pareciera que va a suceder, porque evidentemente al demandante no tiene absolutamente ningún interés en notificar, si lo tuviera ya habría notificado, ¿qué pasa, ellos siguen demandados por el resto de la vida?, de aquí a que se mueren tiene una demanda que nunca se les notificó.

Sra. Masís Calderón: Ahí lo que uno podría hacer ya en un cierto momento, es solicitarle al Despacho igual que no hay interés de la parte actora, que no se ha dado por notificado y entonces que se archive el expediente por falta de interés y también habría que valorar si en algún momento ya igual dado que no avanza aquella otra demanda, entonces si se reactiva el proceso acá a nivel interno.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Cómo? no entendí, ¿podemos parar el audio?

Sr. López Pacheco: Sí, claro.

Directora Barrantes Castegnaro: Por favor.

[Receso]

Directora Presidente: Yo hago la pregunta en el chat del BANHVI de la Junta Directiva, para ver cuándo podemos poner otra sesión.

Directora Ulibarri Pernús: Ahí hay varios de los 18 que son así.

Sr. López Pacheco: No, esos eran los más complicados, los demás se ven en 15 minutos.

Directora Presidente: Entonces podemos hacer una sesión de unas dos horitas.

Sr. López Pacheco: Sí, claro.

Directora Presidente: Okey, perfecto. Entonces vamos con el siguiente tema, ajuste a la estructura de Recursos Humanos.

Sr. Ávalos Rodríguez: Ese es bastante rápido.

12° Propuesta de ajuste a la estructura del área de Recursos Humanos

[Durante la discusión del tema, siendo las 19:00 horas, se retira de la sesión el Director Carazo Campos]

Sr. López Pacheco: De este nada más les aclaro, el documento se los enviamos anoche y hoy en la mañana otros tres documentos que nos envió la Administración.

Sr. Ávalos Rodríguez: De hecho, esto es atendiendo una solicitud expresa de esta Junta Directiva, que era justamente traer el tema de incompensación de Recursos Humanos, para mejorar justamente muchas áreas que estamos teniendo dificultades, entre ellos obviamente reclutamiento y selección, que ha sido todo un tema para nosotros; el tema de capacitación y desarrollo que aún estamos lidiando con el tema de sucesión.

Entonces justamente este esquema atiende esa necesidad que se había expresado y obviamente fortalece muchísimo al Banco y le da parámetros, que obviamente van a venir en beneficio de la institución y también de esas funciones que posiblemente estén debilitadas acá en el Banco.

Es una presentación, en el informe se detallaba justamente los esquemas y hay una pequeña diferencia con respecto a la presentación, en el informe se pusieron siete plazas porque hay una que se está trasladando ya a Recursos Humanos, justamente para ver si podemos mejorar el tema de los expedientes.

Esa plaza se está trasladando de Administrativo a Recursos Humanos, justamente se le está cambiando el perfil y eso justamente lo estamos trayendo acá, entonces en lugar de las siete plazas que se mencionan en el documento, estamos hablando de seis plazas, que en la presentación sí ya la tenemos contemplada.

Okey, ahí un poco la agenda, tenemos los antecedentes, tenemos la propuesta estructural, la respuesta del criterio de la UPI que es importante, también ya contamos con el criterio de la UPI, el pacto presupuestario, los beneficios esperados y la propuesta del acuerdo.

Entonces dentro de los antecedentes, obviamente la función de Recursos Humanos está adscrita a la Dirección Administrativa, que justamente tiene en este momento seis plazas, dentro de las cuales tenemos obviamente lo que es Planillas en la parte de Nómina, que justamente eso juega un rol completamente aparte de lo que son los recursos humanos, si tiene que ver con el personal, pero es un tema más administrativo, más de Contabilidad.

La Gerencia General en coordinación con la Subgerencia Financiera fue la que elaboró esta propuesta de ajuste estructural a Recursos Humanos, se hizo mediante el oficio...

1 **Directora Presidente:** Perdón, Luis un momento, es que uno de los Directores me
2 está diciendo que no le parece ver este tema, porque ayer en la noche llegó,
3 porque la información fue remitida ayer en la noche y hoy.

4 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Bueno, hagámoslo como presentación, no tengo problema
5 hacerlo como presentación.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Dejarlo presentado y cualquier cosa se agenda para el
7 jueves.

8 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, la idea es presentarlo, igual entiéndase que muchas
9 veces los temas que nosotros traemos son propuestas, nada más es para que
10 ustedes la conozcan, la valoren y si en esta sesión no se aprueba, podemos
11 traerlo en la próxima sesión con los ajustes que ustedes crean correspondientes.

12 **Directora Presidente:** Pero volviendo al tema de la optimización de tiempo es, si
13 lo vamos a ver la otra semana, entonces mejor lo dejamos para la otra semana.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero esto lo traen para aprobación.

15 **Directora Presidente:** Lo traen para aprobación, pero hoy no lo vamos a poder
16 aprobar porque algunos Directivos creen que se mandó la información muy a
17 destiempo, entonces para eso mejor avancemos con otro punto de la agenda.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero no estoy entendiendo, ¿este tema ya lo
19 habíamos visto antes?

20 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Esta es primera vez.

21 **Directora Presidente:** Mandaron la información ayer y hoy en la mañana.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** El informe se mandó ayer.

23 **Directora Presidente:** Por eso estoy diciendo que no lo van a votar, porque se
24 mandó muy tarde la información y no tuvieron tiempo de revisarlo, y se tiene que
25 revisar bien. Entonces para eso prefiero continuar con el siguiente punto de la
26 agenda...

27 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Yo nada más hago una observación acá y lo hago muy
28 puntual, nosotros estamos corriendo con muchísimas cosas, nos están pidiendo
29 demasiada información, demasiados temas de Recursos Humanos,
30 recordándoles que no tenemos un Departamento de Recursos Humanos y
31 estamos trabajando, sábados y domingos, en traerles estas propuestas y yo
32 quiero que sí quede en actas de que nosotros estamos haciendo un esfuerzo
33 muy grande para poder cumplirles con todo lo que ustedes están requiriendo y
34 sí es importante mencionarlo, porque todavía nos falta muchísimo.

35 Me pidieron lo del tema del DAC, yo también estoy haciendo el análisis; me están
36 pidiendo el tema del gestor social, también estoy analizando yo, o sea, estamos
37 hablando que una persona está definiendo todos estos aspectos. Yo sí quiero
38 hacer la observación porque tiempo no nos sobra y venir con una presentación

de este tipo y tratar de hacer el esfuerzo, inclusive presentárselo un domingo en la noche...

Directora Presidente: Luis, yo te entiendo por completo la frustración y el enojo, lo que pasa es que tenemos plazos que cumplir, porque si no entonces la Junta va a decir no puedo.

Sr. Ávalos Rodríguez: Yo nada más quiero que quede en actas de que nosotros estamos haciendo el mayor esfuerzo por traer todos los temas de Recursos Humanos, aun no teniendo Recursos Humanos y la exigencia que esto nos ha conlleva es mucha, o sea, tenemos que ver temas administrativos, tenemos que ver temas financieros y adicionalmente tenemos que ver el tema de Recursos Humanos.

Que para comentarles nada más un detalle, ahorita estamos recibiendo cinco correos de la parte de Recursos Humanos para definir tema de fechas de entrevistas, pruebas y todas las tenemos que hacer aquí en la Gerencia General y eso no es sostenibilidad...

Directora Presidente: Por eso yo soy tan insistente que hay que contratar gente, pero es que no es contratar con procesos lentísimos.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, si ustedes nos aprueban esto, eso va a cambiar porque obviamente es la estructura nueva de talento humano lo que estamos proponiendo hoy acá.

Directora Presidente: Sí, yo sé que ustedes hacen el mayor de los esfuerzos del mundo, pero hay un esfuerzo que es prioridad, yo no sé cuántos de ustedes los tendría como prioridad y es trae más gente, porque ustedes no pueden convertirse en un montón de personas.

Sr. Ávalos Rodríguez: Pero ¿cómo traemos gente sin Talento Humano?

Sr. Muñoz Caravaca: Moción de orden, vamos a sacar el tema, lo presentamos el jueves de primero si usted me lo permite, porque es muy importante... lo sacamos ya con el informe, analizados por ustedes para la aprobación del jueves. Pero sí quiero hacer eco del no reclamo, del hecho que está exponiendo Luis y no solo para temas de Recursos Humanos, hemos hecho un esfuerzo, doña Grettel.

Directora Presidente: No está en duda, Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez permítame terminar, doña Grettel.

Hemos hecho un esfuerzo súper fuerte desde setiembre, inclusive hicimos un sprint desde setiembre y hasta diciembre, pero hemos continuado inclusive ahora hasta mayo.

El Banco a nivel de Dirección Administrativa, por dicha ya tengo Subgerente Financiero, se ha hecho un esfuerzo grande doña Grettel y estamos casi que reventados, nada más para que ustedes sepan por aquello que ustedes digan,

1 “¿Por qué nos mandan el informe hasta el domingo de la noche?”, imagínese,
2 estamos trabajando sábado y domingo para poder cumplir con el informe y
3 traérselos listo. Pero hay que entender de que el recurso y precisamente esto es
4 vital para poder hacer contrataciones ágiles de ahora en adelante.

5 **Directora Presidente:** Totalmente de acuerdo, pero lo que quiero que entiendan
6 es que yo los entiendo por completo, se los agradezco y sé el trabajo que ustedes
7 hacen. Pero si la agenda no se manda con el tiempo que se tiene que mandar
8 se cae, entonces cualquier esfuerzo de trabajar el domingo para mandar el lunes
9 se cae.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo personalmente preferiría que lo
11 siguiéramos viendo, el otro día cuando vimos lo del fortalecimiento del
12 Departamento Técnico, mi consejo fue, “Ni vuelvan a gastar tiempo en traerlo
13 porque aquí no hay el ánimo de mejorar salarios”; y ese es mi consejo sincero
14 para la Administración. Yo tengo 4 años de ver a esta Junta que no lo quiere
15 hacer, pero en este caso yo preferiría verlo hoy y que lo aprobemos hoy.

16 **Directora Presidente:** ¿Que lo aprobemos hoy?

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo también, porque es importante este tipo de
18 propuestas.

19 **Sr. López Pacheco:** Don Julián y don Guillermo, están pidiendo la palabra... no,
20 perdón, no Marcos Carazo y don Julián.

21 **Directora Presidente:** Don Marcos y don Julián, adelante.

22 **Director Carazo Campos:** Gracias, buenas tardes, a mí me parece que ya en
23 muchas ocasiones hemos visto temas que han llegado sábado, domingo, se han
24 visto y se han aprobado y con todo respeto, doña Grettel, estamos en un *sprint*
25 de que ya nos vamos y lo importante es dejar muchas cosas acomodadas para
26 que la Administración continúe trabajando, no se sabe cuánto va a durar el
27 nuevo Gobierno en conformar la nueva Junta, un mes, mes y resto; cuando
28 entramos nosotros duraron como dos meses.

29 Me parece que como dice Luis, ha hecho un excelente trabajo, yo me tomo el
30 atrevimiento de felicitar a don Walter y a don Luis, porque esto es algo que se ha
31 pedido hace rato desde que entramos nosotros y es sumamente importante, me
32 parece que si no fuera el caso de sí no se quiere aprobar hoy porque tienen
33 algunas dudas, pero sí es importante que adelantemos y ya está en agenda que
34 lo veamos.

35 ¿Por qué?, porque doña Grettel, si no se iba a ver, teníamos que haberlo sacado
36 de la agenda desde el inicio y haber adelantado y se dejó en agenda, siempre
37 nos pasa que dejamos puntos en agenda y después llegamos a decir, “No,
38 saquémoslo”, es una muy mala organización nuestra como Junta Directiva y
39 creo que eso hay que organizarnos y si el tema está, veámoslo, que tomemos

1 nota y si alguno tiene alguna duda va a ir a ver el documento, yo lo revisé, yo sí
2 tuve el chance de revisarlo, me parece una muy buena propuesta y creo que es
3 de suma urgencia para el Banco.

4 Entonces yo les pediría que veamos la presentación, me parece que don Luis ha
5 hecho una muy buena presentación, trabajando un fin de semana y todo, y creo
6 que por respeto a lo que él ha hecho y a la Administración, deberíamos de ver la
7 presentación.

8 Si no queremos votarla porque hay unos compañeros que quieren revisar
9 nuevamente los documentos o no van a poder revisar, están en todo el derecho
10 y creo que no hay problema y el jueves traemos el tema como aprobación de
11 una vez y que se hagan las dudas, pero sí creo doña Grettel, que podemos verlo
12 y si hay que votarlo, yo no tengo problema en votarlo.

13 **Directora Presidente:** Yo lo tenía en la agenda y lo iba a ver, pero algunos
14 Directivos me escribieron, por eso puse el tema en la mesa y quiero dejar aquí
15 que conste, no fue mi idea detenerlo, fueron otros Directivos que me escribieron,
16 punto número uno.

17 Punto número dos, reitero, yo con Luis y con Walter siempre hablo y les agradezco
18 un montón el trabajo, pero vean en lo que estamos cayendo; don Marcos es muy
19 crítico de la agenda, por ejemplo, y también siempre pide que no manden cosas
20 el día antes. Entonces eso tenemos que ordenarlo como Junta, ¿vamos a aceptar
21 cosas del día antes o no?

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** No estamos a 4 años, estamos a punto de salir.

23 **Directora Presidente:** Totalmente de acuerdo, pero entonces antes hablamos de
24 hacer más sesiones y también las sesiones cuesta tener la participación de
25 todos, entonces nada más quiero dejar claro eso, no soy yo la que me estoy
26 oponiendo, yo lo estaba viendo. Fueron otros Directivos que me pidieron que no
27 se viera o que no se votara hoy.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Votemos si queremos votarlo.

29 **Directora Presidente:** Pero don Julián, está pidiendo la palabra.

30 **Director Arias Varela:** Sí, vamos a ver, yo empiezo con lo último que dice don
31 Marcos, tenemos cuatro sesiones para que nosotros nos vayamos del Banco,
32 pero el Banco no se va para ningún lado, yo fui uno de los que le escribió a Grettel
33 y me parece sumamente irresponsable de mi parte y yo no lo voy a votar, de mi
34 parte, que yo apruebe una estructura donde la misma persona que le está
35 trayendo Luis, que no comparto la forma en la que nos conversó a nosotros
36 ahora, porque la obligación de ellos, cosa que agradecemos, es que nos traigan
37 las cosas; pero la obligación de nosotros no es votarlas, qué pena.

1 Si nos la presentan ayer y consideramos que nosotros tenemos que revisarla, la
2 revisaremos el tiempo considerado, por lo menos de este miembro de la Junta
3 Directiva.

4 A mí me parecería, de mi parte, muy irresponsable, sabiendo que en cuatro
5 sesiones voy a volver al lugar donde es exactamente eso, revisar estructura, no
6 tomar ni siquiera una semana para sentarme a revisarlo.

7 Más aún, cuando Luis con lo primero que empezó fue donde dijo que la
8 presentación dice un dato y la información que se mandó dice otra.

9 Entonces, por favor, mantengamos primero el respeto entre Directores y personal
10 administrativo, y entre personal administrativo y Directores y demás, porque las
11 cosas no son así.

12 La obligación de nosotros no es votar las cosas simplemente porque nos la
13 mandaron un día antes; esto es una estructura de un Banco que entre cuatro
14 sesiones tal vez estemos o no estemos y el Banco queda, es irresponsable de mi
15 parte que votemos de esta forma.

16 Yo agradezco todo lo que hace la Administración, soy uno de los que más se ha
17 quejado porque nos mandan los órdenes del día de esta forma; el día del fin de
18 semana pasado tuve el Ministerio de Economía la actividad más grande que
19 tienen todo el año vengo de dos, aterricé viernes y me fui para la actividad
20 porque era mi obligación.

21 Yo también soy Viceministro de otra cosa, no solamente de mi representación
22 estar en el BANHVI, por eso mi justificación de por qué no lo voy a votar y no
23 solamente porque se inicia diciéndonos que a la información de la presentación
24 dice una cosa de lo que dice el informe y no solamente porque se presentó el día
25 anterior, sino porque el tema lo amerita.

26 Agradezco el trabajo que realiza, si quieren ver la presentación, yo con mucho
27 gusto puedo ver, aquí estoy sentado y la voy a ver con la misma atención, pero
28 yo no voy a votar y si la someten a votación, ya yo sé cómo la votaré, porque
29 sería irresponsable de mi parte votar de otra forma, gracias.

30 **Directora Presidente:** Gracias, don Julián.

31 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo, también está pidiendo la palabra.

32 **Directora Presidente:** Perdón, don Guillermo, un momento, tengo que hacer aquí
33 una intervención, compañeros. Luis, te noto demasiado molesto y cualquier cosa,
34 vos sabes el concepto que yo tengo de vos, pero si te noto demasiado...

35 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Disculpas, más bien, solamente es justamente por el tema
36 del timing y mis disculpas, doña Grettel, si me salí de todo, no es mi intención
37 jamás faltarles el respeto y me disculpo también con don Julián, si en algún
38 momento les hablé y a todos los miembros de la Junta Directiva, lo que pasa es
39 que obviamente la premura que tenemos y hablo más de este lado de Junta

1 Directiva, no del lado de la Administración. Esa premura nos ha hecho a nosotros
2 correr bastante y justamente era lo que quería exponerles; en ningún momento
3 era faltarles el respeto.

4 El tema que menciona don Julián es que en la información del informe venía el
5 impacto financiero y el impacto financiero sí, esa plaza no se ha contratado,
6 entonces por eso se viene una plaza de más, pero era solamente esa
7 observación, me disculpo con todos los miembros, porque en realidad no era mi
8 intención hablarles irrespetuosamente, más bien creo que me conocen y
9 solamente que obviamente por la premura y justamente por el calor del
10 momento tal vez obviamente es complicado.

11 **Directora Presidente:** Sí, quiero dejar claro varias cosas aquí, compañeros y no
12 va a tomar más de 2 minutos porque no vamos a avanzar.

13 Punto número uno, comparto absolutamente lo que mi compañero de Gobierno
14 además acaba de externar, nosotros nos vamos, pero el Banco no cierra, ni
15 mucho menos y hay una Presidenta que si algo tiene electa es excesivamente
16 responsable y si dicen que yo soy intensa, ella es 10 veces más que yo, o sea, la
17 Junta Directiva va a estar nombrada y rápido, se los puedo asegurar... que
18 nosotros salgamos en tres semanas no implica que se va a caer el Banco.

19 Segundo, aquí ha habido cosas con todo el respeto del mundo que la Junta
20 Directiva ha tenido años pegadas y entonces ahora queremos venir a
21 solucionarlas en 3 semanas, yo no he recibido una sola vez por parte de los
22 miembros de la Junta Directiva, una propuesta en el chat de la Junta Directiva
23 de, "Doña Grettel, ocupamos hacer una sesión de Junta Directiva" y ahora tres
24 semanas antes queremos solución en el Banco.

25 Coincido plenamente con Julián y no quería decirlo aquí porque dije, "Bueno,
26 avancemos en eso", pero Luis vos estás trabajando con el Ministro de MIDEPLAN
27 una propuesta para reestructuración de este Banco y entonces es claro que
28 estemos para llegar a una cosa y aquí traen otra cosa, entonces hay que ordenar
29 y hay que priorizar.

30 Yo entiendo también que la falta de personal debe ser una locura, les juro que yo
31 sentada en la Gerencia General de este Banco, al otro día yo no sé cómo, me
32 busco servicios especiales profesionales, pero yo contrato ojalá una tercera
33 parte de la gente que tiene este Banco.

34 Así no funciona y lo vengo diciendo, pero yo tengo también desde que estoy en
35 la Junta Directiva, de venir diciendo que consta en actas, que le pegué una
36 regañada fea a Margoth aquí presente por los plazos y yo hoy no he visto una
37 persona contratada... perdón, no sé si estoy equivocada y ya contrataron y no
38 me han informado, pero yo entré y Margoth tenía 13 clases para contratar desde
39 hace año y medio. Y se los he dicho varias veces a Walter y a don Luis, hace por

1 lo menos 3 meses o 4 meses yo dije, "Traigan aquí una propuesta, un estudio
2 financiero para ver cuántas plazas podemos contratar más", y a mí ni Luis, ni
3 Walter me han traído aquí ninguna propuesta financiera para ver cuántas plazas
4 podemos contratar más.

5 Entonces vamos a ver si continuamos con las mismas cosas sin resolver, vamos
6 a continuar con los mismos problemas.

7 Después Luis y cualquier funcionario, yo y vos sabes por qué impulsé tanto que
8 vos vinieras aquí, porque creo en vos, porque creo en tu trabajo y sé que sos
9 excelente, también sé que están explotados en este momento, de ahí mi
10 preocupación y solución real que es contra tema urgente.

11 Pero digamos, no se permite por parte de un Cuerpo Directivo que la
12 Administración venga a decirnos, "Ah, trabajé, entonces no vuelvo a trabajar un
13 fin de semana, trabajé fin de semana"... no, Luis en un profesional de tu nivel,
14 perdón, pero no se hace eso y ahí como Presidenta de este Órgano Director,
15 tengo que decir las cosas como son, no puede ser que los Administrativos lleguen
16 a regañar a los Directores.

17 Pero, además, que queramos poner cuando nos conviene las cosas sí y las
18 cosas no, cuando nos conviene por parte inclusive de los Directores lo dicen,
19 cuando nos conviene aprobamos, aunque acaba de llegar, aunque hace 5
20 minutos llegó lo aprobamos y cuando no nos conviene, nos pasamos una regla
21 por donde sea, pero otros días los mismos Directivos están reclamando de que
22 las cosas no se mandaron a tiempo.

23 Entonces yo me pregunto, ¿qué es esto, a conveniencia? así no podemos
24 funcionar como Junta Directiva. Pero reitero, compañeros de la Junta, no he visto
25 una sola invitación de ustedes o solicitud de ustedes para decirme,
26 "Sesionemos", yo les aseguro que, si a mí me dicen, "Sesionamos un sábado", yo
27 sesiono un sábado.

28 Ayer eran las 7 de la noche y yo estaba en una llamada telefónica con don
29 Rodrigo, doña Laura... no tiene nada de extraño que tenga que trabajar un fin de
30 semana.

31 Así que ordenémonos y entendamos una cosa, no vamos a solucionar en 3
32 semanas lo que el Banco viene acumulando de años; no podemos venir aquí a
33 decir que tenemos que ser más cortos en los plazos, la opinión de cada uno de
34 los Directivos o de la gente de la Administración para cada tema, si los mismos
35 Directivos duran 30 minutos hablando en cada punto. Entonces seamos
36 coherentes, congruentes con lo que decimos y lo que hacemos realmente,
37 porque veo que se dice una cosa, pero se hace otra, o se dice a conveniencia.
38 Nada más quería hacer esa aclaración.

39 **Sr. López Pacheco:** Estaba don Guillermo y ahora también don Marcos.

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

2 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, lo primero que quisiera decir es que
3 yo no le escribí nada a la Ministra, pero quisiera compartir, por supuesto, la
4 opinión de don Julián porque además yo la he señalado en sesiones anteriores.
5 Yo por lo menos sí aspiro siempre a leer los documentos; he comprendido que la
6 Administración ha traído presentaciones y siempre cierro en lo mismo,
7 mándame el documento o ya lo mandaron anoche, lo voy a leer y lo voy a
8 considerar.

9 No tengo tampoco problema en oír la intervención de don Luis y la explicación,
10 porque así me hace poder leer más rápido el documento que nos enviaron
11 anoche.

12 Yo, por supuesto, no lo he leído y aspiro a leerlo, porque yo quisiera agregar a las
13 palabras de don Julián dos cosas. Primero, estamos creando una estructura
14 dentro de la institución y para quienes hemos estado en la Administración
15 Pública, todos los procesos de cambio del organigrama, por supuesto, no solo
16 deben de estar motivados bajo los procedimientos que se desarrollan para
17 hacerlo, sino que incluso haberlo discutido en forma.

18 Lo segundo, a mí ya me preocupa que todas las semanas venimos y hay
19 solicitudes de creación de plazas; yo alguna vez había apostado a que teníamos
20 que ir al proceso de modernización para estudiar la estructura y en forma
21 integral poder ver el tema, tanto de los cambios estructurales como las
22 necesidades de recurso humano, porque ese procedimiento lleva efectivamente
23 a las dos cosas... bueno.

24 Así que, yo sí quisiera señalar que igualmente que don Julián, no voy a votar, pero
25 sí estoy dispuesto a conocer lo que don Luis nos ha preparado porque me ayuda
26 absolutamente en ver el documento.

27 Lo último, con esa misma preocupación Luis, yo señalo lo mismo con respecto al
28 punto anterior a una diferencia; don Julián dice que la institución sigue y por
29 supuesto, todo lo que es cambios en el Banco, proyectos, etcétera... pueden verse
30 en un corto tiempo.

31 Nosotros no es que hemos dejado temas sin resolver, como tal vez lo señaló la
32 Ministra, ni los hemos dejado acumulados, es que al final hay temas que
33 efectivamente hemos tenido que dejar de considerar para ver cuál es el análisis
34 que le damos y yo sí estoy preocupado, con esa misma preocupación don Luis,
35 que usted tiene y don Walter, yo la tengo igual con los aspectos de Junta
36 Directiva y no es la primera vez que lo digo porque lo he dicho en el chat de Junta
37 Directiva, incluso he recordado que don Marcos Carazo lo señaló incluso antes
38 que yo, gracias.

1 **Directora Presidente:** Gracias. Don Marcos y ya con esto continuamos, por favor,
2 gracias.

3 **Director Carazo Campos:** Gracias, yo doña Grettel, yo no pedí que se votara,
4 porque creo que no sé si don Julián lo entendió así.

5 Lo que estaba diciendo era que como lo dijo Guillermo, que lo podíamos ver
6 como muchas veces hemos visto temas para adelantar eso mismo que dice
7 Guillermo, para que nos queden claras las cosas y después en una sesión
8 siguiente se tienen que someter a votación, lo votemos.

9 Yo he sido como usted lo dice, que siempre he dicho que los temas tienen que
10 llegar con anticipación y en 4 años acá lo he dicho.

11 Lo que sí no me parece doña Grettel, es lo que usted dijo, que aquí es a
12 conveniencia y me parece que eso, por lo menos de mi parte no es cierto, yo
13 nunca he traído temas y he visto temas de qué conveniencia, creo que he sido
14 muy analítico de las cosas y siempre lo he dicho.

15 He sido de los miembros que siempre le he mandado temas a los Presidentes y
16 aquí si cosas no se han resuelto, también la Presidencia siempre la ha manejado
17 el Gobierno y siempre han estado compañeros anteriores a usted doña Grettel y
18 yo he sido de los que ha tenido apuntes, les puedo mostrar todas las agendas
19 donde yo he tenido apuntes de 20, 30 puntos míos que he pedido que se vean en
20 agenda a los Presidentes, se los he pedido a los Gerentes y ahí está don David
21 que lo diga, donde siempre soy el que he llevado anotaciones y tengo todavía
22 aquí anotaciones y le he escrito a usted que veamos temas.

23 Así que por lo menos de mi parte, quiero decir que yo siempre he estado llevando
24 temas y que le pedí a usted y a los Presidentes anteriores también le he pedido
25 que veamos temas.

26 Entonces doña Grettel, creo que por lo menos de mi parte tampoco he tenido
27 ningún tema antojadizo de que votemos inmediatamente, hemos tenido a veces
28 hasta temas de las Presidencias que nos han pedido que los veamos y los hemos
29 visto, aunque a veces no han llegado con tiempo tampoco.

30 Entonces creo que, si vamos a hablar de esos temas, aquí es parejo y este tema
31 yo creo que no es un tema antojadizo para nadie, ni un tema que tenga que ver
32 como que sea prioridad para alguno de los miembros, es un tema de mejoría al
33 Banco, así lo veo yo.

34 Pero respetuoso de que si lo quieren ver hoy lo vemos y si no lo vemos la próxima
35 sesión o cuando ustedes gusten... sí quiero dejar claro eso, que para mí no es un
36 tema mío ni de conveniencia, ni que estoy pidiendo que se vea porque quiero.
37 Porque me parece que sus palabras fueron por ahí y eso yo sí quiero dejarlo claro,
38 porque yo no tengo ninguna conveniencia en que este tema se vea hoy, mañana

o pasado, cuando tengan que verse y si tiene que ver la próxima Junta, que lo vea también.

Yo simplemente quisiera avanzar y que podamos dejar visto lo que más podamos en esta Junta, como siempre lo he hecho en mis 4 años acá y siempre he participado enteramente con los Presidentes y siempre he estado ahí.

Tengo dos periodos siempre Vicepresidente y siempre he mandado los temas, he estado ahí siempre acompañando a los Presidentes en los que puedan y en lo que esté a mi alcance y en los que me tomen en cuenta. Entonces sí quiero dejar eso claro, muchas gracias.

Directora Presidente: Gracias, Marcos. Cuando me refería y para cerrar, era al tema de cuando sí se traen temas a la sesión, aunque la información se mande tarde y cuando no lo aceptan y si tengo que decir que el período que yo he estado de Presidenta, he tenido respuestas de Directivos diciendo, "No podemos ver ese tema, porque lo mandaron el domingo", un montón de veces y hoy, por ejemplo, es el caso contrario.

Entonces en eso tenemos que ser realistas... la Administración me ayudó a mí con la organización de la agenda, yo la reviso, entonces por qué incluir un punto en la agenda, que la agenda de lunes a mí me la pasan el jueves o el viernes, ¿por qué incluye la Administración un punto en la agenda cuando el tema lo trabaja hasta el domingo?, no se debió haber incluido a la agenda.

Sr. Ávalos Rodríguez: Ahí es una observación, no se trabaja el domingo, es que se viene trabajando, doña Grettel y es ese es un punto importante.

Directora Presidente: Sí, pero ustedes dijeron que la terminaron el domingo y por eso lo mandaron.

Sr. Ávalos Rodríguez: La terminamos el domingo, que es muy diferente y acuérdesse que hay que hacer presentación y hay que hacer informe.

Directora Presidente: Por eso, Luis, si se termina el domingo, la incluís en la agenda del jueves.

Sr. Ávalos Rodríguez: Yo sé, pero obviamente la idea es sacar todos los temas posibles por parte de la Administración y doña Grettel, yo nada más quiero hacer una observación.

Vea, creo que el tema de mi hecho de ser profesional no está en tela de duda y si tengo que trabajar, trabajaré todo el tiempo que sea necesario; el tema es que sí es importante también que, justamente... vamos a ver, yo creo que en este aspecto y tomando justamente sus palabras, yo sí tomaría como referencia este evento para que cuando no tengamos certeza de que vayamos a tener completo un informe, entonces no agregarlo a la agenda y justamente ese era mi comentario, no era un comentario de que no iban a seguir trabajando ni nada por el estilo.

1 Usted sabe que el tema de mi profesionalidad no está en tela de duda aquí y
2 más bien yo creo que durante todos estos meses que he estado acá, he venido
3 entregando los informes de forma prácticamente ya listos para que esta Junta
4 Directiva pueda tomar sus decisiones y seguirá siendo así.

5 Y créame que va a contar con todo mi apoyo esta Junta Directiva y la que venga
6 para todo lo que venga, obviamente.

7 Pero en algún momento, entendimos, y creo que aquí don Walter también puede
8 referir el tema, entendimos que había que correr con muchos temas para
9 dejarlos presentado antes de que la Junta Directiva saliera y eso es justamente
10 como hemos venido trabajando, eso es un aspecto.

11 En cuanto a ese informe, el informe lo iniciamos, le voy a decir cuándo, nosotros
12 iniciamos desde el miércoles porque teníamos que hacer análisis de impacto
13 financiero.

14 **Directora Presidente:** Sí, Luis, yo lo entiendo, a lo que voy es si trabaja el miércoles,
15 entonces incluye en una sesión el jueves siguiente, porque entonces va a pasar
16 eso y en cualquier momento un Directivo dice, "No lo voy a votar porque no llegó
17 el tiempo", pero tenemos que avanzar.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Grettel, yo entiendo los plazos que solicitan los
19 Directores, esto no estaría pasando si no sabemos que estamos a tres sesiones
20 de terminar, entonces hemos metido el acelerador, tal vez nosotros excedimos
21 en enviar tarde el informe, a sabiendas de que iban a hacer una excepción.

22 Pero nosotros entendemos de que, si bien es cierto, ustedes solicitan los informes
23 con tiempo y eso tenemos que respetarlo, hicimos el intento de traerlo, tal vez
24 para ver si ustedes lo veían bien, como se han aprobado algunos otros en otros
25 momentos, pero entendamos de que estas fricciones que están dando aquí,
26 precisamente es por la premura que tienen ustedes para presentar el
27 documento e igual nosotros y nosotros estamos tratando de dejar listo lo más
28 anticipado posible.

29 Es como los temas estos, doña Grettel que estuvimos ahí discutiendo, los temas
30 estos legales y al final sí lo logramos traer hoy lunes; yo le había dicho a usted,
31 "Eso no podemos traerlo antes de jueves, porque lo estaba pidiendo hasta el
32 viernes". Pero yo lo que deseo es tener un poquito más de premura en nosotros,
33 bajar un poquito de presión, porque yo sé que todos estamos muy presionados.

34 **Directora Presidente:** Sí, yo sé que están poniendo los Directivos una presión
35 excesiva para la cantidad del tiempo que tenemos, ¿entonces cuál es la
36 prioridad como se lo dije a don David?, ocupamos sacar cosas de legalidad que
37 sí es muy delicado que queden ahí, pero los salarios los aprueba esta Junta
38 Directiva o los aprueba la que viene, ojalá los pudiéramos dejar aprobados, pero

los puede aprobar cualquier otra Junta. Lo que pasa es que nos agarró tarde porque estamos a 3 semanas, tenemos agenda...

Directora Barrantes Castegnaro: Mientras la nueva Junta entiende a donde les aprieta el zapato a todos los funcionarios.

Directora Presidente: Pero es normal en cualquier cambio de administración.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, por eso no hicimos nada en esta.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo quiero intervenir, lo que pasa es que nosotros aquí conocemos y sabemos un montón de cosas que la nueva Junta no sabe y quién sabe cuánto tiempo le va a llevar, temas como esto yo estoy dispuesta a verlos, aunque sea así contra reloj.

Directora Presidente: Pero doña Eloísa y compañeros, tenemos que hacer una sesión casi tres veces por semana.

Directora Ulibarri Pernús: Yo no tengo problema todos los días si querés.

Directora Presidente: Yo quiero ver a todos los Directivos de Junta.

Directora Ulibarri Pernús: Aunque seamos cinco.

Directora Barrantes Castegnaro: Cinco que es lo que es más difícil.

Directora Presidente: Nunca pasa.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, pero nunca pasa y nosotras estamos aquí siempre y Guillermo también.

Directora Presidente: Con vos somos cuatro y que por lo menos queden aprobados.

Sra. Masís Calderón: Sí, no necesariamente tienen que ser en firme.

Directora Presidente: Avancemos, creo que hay un acuerdo común de que Luis termina de presentar y queda para votación la otra sesión.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, por favor.

Directora Presidente: Y después viene el de especialista en redes de comunicación.

Directora Ulibarri Pernús: Esos nombramientos se necesitan para dejarlos aprobados.

Sr. López Pacheco: Ya don Marcos, se retiró.

Sr. Ávalos Rodríguez: Perdón, justamente lo que les decía aquí, para mí es muy importante que ustedes vean la presentación por si tienen alguna observación.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón, ¿hasta qué hora nos vamos a quedar sesionando?

Directora Presidente: Son las 7:05.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, y que aprobemos ese puesto.

Directora Presidente: Yo me puedo quedar hasta las 8 de la noche, pero no sé quiénes estarán dispuestos.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo también, si me piden comida.

1 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, eso también fue otro tema que estamos viendo,
2 pero en todo caso, si hay que hacer una sesión más larga y es un motivo para
3 justificar la alimentación, porque se está sesionando más horas.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** La Administración podrá tener también un rato más
5 para sacar temas que están trayendo y que tal vez urgen.

6 **Sra. Masís Calderón:** Antes trabajamos hasta las 11 de la noche en sesiones.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Eran las 10 de la noche y seguíamos aquí.

8 **Directora Presidente:** Yo tengo que decirles que he estado en Junta Directivas y
9 salíamos a las 11 de la noche, pero también tengo que decirle que aquí cuesta.
10 Pero retomemos.

11 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Muchas gracias, de verdad, más bien esa disposición de
12 que ustedes puedan sesionar más seguido sería muy positiva para salir de
13 muchos temas, obviamente, tenemos que seguir trabajando fuertemente para
14 traerlos aquí a Junta Directiva, pero bueno, ahí lo haremos.

15 Les contaba un poco el tema de por qué es esto, de hecho, hay un criterio que se
16 le solicitó a la UPI para ver justamente las dimensiones del Departamento de
17 Recursos Humanos, que ahora ya se llamaría diferente también, eso está dentro
18 del informe; la UPI avala completamente el fortalecimiento del talento humano y
19 formalización del Departamento de Talento Humano.

20 Sí hace dos observaciones, una de esas observaciones es el tema de trasladarlo
21 a la Gerencia General era sobrecargar a la Gerencia General, sin embargo, se
22 está creando una jefatura, por lo cual, esa sobrecarga no existiría, tendría una
23 cabeza que posiblemente llevaría ya más bien todos los temas digeridos a la
24 Gerencia General y por ende, podría traerlos inclusive a esta Junta Directiva y
25 podría hacer la presentación en línea automática de los temas relacionados con
26 Recursos Humanos acá en esta Junta Directiva.

27 Esa es la parte positiva de lo que estamos haciendo y también define que
28 reconoce que la aprobación corresponde directamente a la Junta Directiva de
29 esos temas.

30 Aquí justamente el diagnóstico institucional, las limitaciones identificadas con
31 incidencia directa en la eficiencia institucional, el reclutamiento y selección;
32 retrasos y deficiencia en los procesos de reclutamiento y selección de personal.
33 La capacitación, no tenemos un plan de capacitación, de hecho, no hay ni
34 siquiera capacitaciones previstas para este año en cuál podamos fortalecer la
35 línea de mando del Banco, ni siquiera las funciones más básicas del Banco que
36 es importantísimo.

37 Aquí hay un efecto que posiblemente nos va a traer, obviamente, un tema de
38 cuánto nos cuesta que una persona atienda la curva de rendimiento, porque
39 posiblemente para aprender vaya a tener una curva más elevada, para poder

1 hacer los servicios que se requieren del Banco una persona nueva; entonces el
2 tema de capacitación empieza a tener una importancia relativa, con respecto a
3 lo que tenemos actualmente. Los planes de sucesión, sí se está trabajando en
4 planes de sucesión, pero esos planes de sucesión sí hay que revisarlos y hay que
5 atenderlos con un profesional de Recursos Humanos que atienda realmente las
6 necesidades expuestas.

7 La remuneración y planificación, justamente lo que nosotros veníamos hablando
8 del tema de la escala salarial, de los incrementos salariales, justamente el tema
9 de las anualidades; con un Departamento de Talento y de Desarrollo Humano,
10 posiblemente sí tengamos eso directamente con un profesional que tenga toda
11 la experiencia en el campo y que nos pueda traer estos temas ya
12 completamente definidos y que basado en su experiencia, nos pueda aportar
13 muchísimo más al Banco.

14 Los indicadores estratégicos, escaso avance de los indicadores estratégicos en
15 gestión de Talento Humano, como lo hemos mencionado durante toda la
16 presentación, hay un montón de deficiencias que tenemos y vamos a ponerla en
17 contexto, tenemos una sola persona haciendo una gestión de recursos humanos,
18 o sea, prácticamente una persona para hacer todo.

19 Entonces obviamente eso dificulta plenamente los alcances que nosotros
20 tenemos identificados para Recursos Humanos, no es tampoco que nosotros no
21 pongamos a trabajar esa persona... esa persona está a full time, está justamente
22 viendo diferentes gestiones al mismo tiempo y lo que provoca justamente son
23 atrasos prácticamente en todas las líneas.

24 La propuesta estructural, antes era una Unidad de Recursos Humanos... bueno, ni
25 siquiera una unidad, era área de Recursos Humanos y pasaría a ser un
26 Departamento de Talento Humano y Desarrollo Organizacional; antes descrita a
27 la Dirección Administrativa, ahora sería una dependencia de la Gerencia General
28 y antes sin subdivisiones formalizadas, ahora portará con cuatro áreas de
29 retención especializada, que eso también está atendiendo al modelo de
30 MIDEPLAN.

31 La continuidad del personal, el personal actual mantendrá sus condiciones
32 laborales sin modificación alguna.

33 La nomenclatura, la modalidad de organizacional adecuada para las oficiales
34 internas de los departamentos y en este caso, justamente las áreas de atención
35 evitan los requisitos rígidos de nomenclaturas de unidades y recibe
36 directamente la observación técnica de la UPI sobre el mínimo de funcionarios.
37 Aquí hay un aspecto importante, el tema de las unidades debe tener una
38 estructura definida, debe tener una jefatura, debe tener personal al cargo y en

1 este caso, como son áreas de atención, solamente tendríamos prácticamente
2 un coordinador y un asistente a esa coordinación.

3 Entonces eso nos hace que la planilla no crezca tanto y que tengamos áreas de
4 atención específica... obviamente que hay que buscar los sistemas de
5 información a lo que es esta nueva estructura, entonces hay que ajustarse y esto
6 se estaría trabajando ya de una vez en la fase tres de la implementación de
7 Optimus, en lo que es Recursos Humanos.

8 Okey, ahora se ve un poquito como estaría dirigido el esquema organizacional,
9 partiendo de la Gerencia General tendría la jefatura y justamente basado en esta
10 línea, es que nosotros decimos que posiblemente sea importante que no se le
11 estaría sobrecargando a la Gerencia General, sino que más bien tenemos un jefe,
12 lo cual no contamos ahorita de Talento Humano, que vendría a atender muchas
13 de las áreas que ahorita están descuidadas en el Banco.

14 Ya hablando de estrictamente de la atención de reclutamiento y selección, como
15 ustedes pueden ver acá, el reclutamiento y selección, inducción y vinculación del
16 personal, todo lo inicial del Banco, inclusive de movimientos y tratados deben
17 formar parte de esta estructura organizacional que es importante para el Banco.

18 Aquí es el punto que yo les decía, hay un oficial cuatro que justamente es la
19 persona que está actualmente, solo con este contamos, la idea es traernos
20 oficial tres; hay un auxiliar de oficina dos, que este era un puesto de chófer que
21 estamos trasladando a Recursos Humanos justamente por la falta de personal.
22 Entonces estamos trayendo a una persona, le estamos cambiando el perfil y
23 estamos tratando de contratar a una persona dirigida directamente a Recursos
24 Humanos.

25 En el tema del área de Atención, Capacitación y Desarrollo, la formación
26 continua, la evaluación de desempeños y planes de sucesión... obviamente, esto
27 es muchísimo más, aquí lo mencionamos muy macro, pero hay mucho detalle
28 detrás de esto; aquí justamente tenemos el tema de carrera profesional, el
29 seguimiento al desarrollo del personal que va a ser importantísimo; la
30 capacitación y el enfoque dirigido a una visión estratégica del Banco.

31 Eso es importantísimo y es algo con lo cual nosotros no contamos actualmente,
32 para esta área no tenemos a nadie, estaríamos proponiendo igual una figura de
33 oficial cuatro y un oficial tres que le viniera a asistir a esta persona.

34 En el área de Bienestar y Salud Ocupacional, aquí sí tenemos un tema interesante
35 y con los acontecimientos que hemos tenido en este año, que sabemos ha sido
36 muy difícil, nosotros estamos incluyendo además del médico de empresa,
37 estamos incluyendo un psicólogo de empresa, que creo que es 100% necesario,
38 que va a ver muchas cosas, pero sobre todo la atención al personal y también la

atención a la prueba psicométrica del Departamento de Reclutamiento y Selección.

Eso va a tener un servicio horizontal prácticamente en todas las líneas, también en capacitaciones de desarrollo para formar los expedientes como se debe y que puedan tener justamente una injerencia directa en el personal y que tengamos que ese apoyo que tanto necesitan este Banco.

Adicionalmente, en la atención de gestión y nómina, lo que son planilla, tema de planillas, movimientos de personal...

Director Arias Varela: Perdón, Luis, nada más un tema de esto último que acaban de hacer por el tema de la nomenclatura.

Según el decreto de organizaciones de salud ocupacional y según su misma ley, salud ocupacional tiene que depender directamente de la más alta jerarquía, entonces para que hagan una revisión porque salud ocupacional no podría estar aquí y como no podría estar aquí, el nombre no podría llamarse Bienestar y Salud Ocupacional, para que hagan una revisión de eso.

Sr. Ávalos Rodríguez: Perfecto, muchas gracias, don Julián.

Aquí hay un aspecto un poco interesante también, mencionando este tema del médico de empresa, porque el médico de empresa se secciona en dos partes, una parte que medio tiempo es médico de empresa y medio tiempo es dirigido a salud ocupacional, entonces también tenemos esa distorsión un poquito en el esquema.

Justamente por eso tal vez es que lo incluimos ahí, pero tienen toda la razón, podríamos excluirlo y dejarlo directamente en la Gerencia General y adicionalmente a eso, también ahorita está en la Dirección Administrativa, entonces también no tendría congruencia con lo que dice el nuevo decreto.

Directora Presidente: Luis, yo tengo una observación de entrada, me parece bien esto... tengo dos en realidad.

Punto número uno, me parece bien, pero ahí en este primer departamento sigue siendo casi nada, ¿por qué razón no se puede meter más gente, ¿cuál es la razón de...? si vamos a hacerlo, hagámoslo bien, por qué solamente tres personas en reclutamiento que sabemos que es la mega debilidad y la mayor necesidad.

Sr. Ávalos Rodríguez: Muy buena pregunta y sí lo analizamos, justamente el tema de por qué solamente hay tres personas es porque ahora ese oficial cuatro atiende prácticamente atención, capacitación y desarrollo, inclusive atiende temas de gestión y nómina.

Entonces ya esas personas estarían directamente al reclutamiento y selección; adicionalmente le estamos acompañando de un oficial tres y ese auxiliar dos en la estructura original no existe, o sea, más bien nosotros estamos convirtiéndolo de un chofer a un auxiliar de oficina dos.

Otro tema adicional es que el psicólogo formará parte también del tema relacionado con lo que es reclutamiento y selección.

Directora Presidente: De acuerdo, pero Luis vamos a ver, financieramente, porque tenemos que ser responsables financieramente y además que sea sostenible en el tiempo, toda esta explicación te la entiendo, pero por qué no contrata a más cantidad, por qué tres y no cinco o seis.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, para contratar esa masa de gente que hace falta, podemos todos contratar temporalmente personas que le ayuden a estas tres personas en eso.

Directora Presidente: ¿Pero por qué no reforzar el Departamento de Recursos Humanos?, porque aquí hay un área ahí que infla la actividad, hasta casi que dos, el área de Bienestar y son médicos, un psicólogo, o sea, al final de cuento, yo sé que va a participar posiblemente en entrevistas, eso es claro.

Pero, por ejemplo, en el MIVAH, como bien lo dijo Julián, el doctor está fuera de Recursos Humanos... esa línea ni siquiera la metería a Recursos Humanos, eso está fuera de Recursos Humanos, dependiendo de la Gerencia General directa y ahí te está inflando la cantidad de funcionarios en un Departamento de Recursos Humanos que no está sumando el tema de recursos humanos del reclutamiento que es lo más importante.

Si lo que no quieren es que sea una mega estructura de Recursos Humanos, ahí te libera dos espacios, en lugar de eso todos, el médico y el psicólogo, meten dos más ahí y suben Bienestar y Salud Ocupacional a la Gerencia General, porque realmente eso no tiene nada que ver Recursos Humanos, ¿si ocupan hacer una entrevista?, le piden favor a Recursos Humanos y también vean, en muchas estructuras grandes organizacionales, capacitación también está fuera del Recurso Humano, nada más se lo dejo por ahí.

Pero yo quisiera ver ahí en reclutamiento mínimo seis personas, yo se los pongo así, en el Ministerio de Vivienda creo que son seis y el Ministerio más chiquitito que esto, ¿qué reclutamos nosotros? yo el otro día llegué y dije, "No, saquen ese poco de gente de Recursos Humanos y mándenla para otro lado", lo que pasa es que dicen que como el bloque de legalidad y no sé qué, pero nosotros no reclutamos nada, prácticamente.

Sr. Ávalos Rodríguez: Podríamos incluir unos oficiales dos ahí.

Directora Ulibarri Pernús: No, pero vamos a tener Optimus ya trabajando que actualmente no lo tenemos, ¿va a simplificar o no va a simplificar?

Sr. Ávalos Rodríguez: En esa línea no tanto, porque justamente en ese tema es la composición de expedientes, revisiones, entrevistas, temas que son...

Directora Ulibarri Pernús: Entrevistas y eso todo, que tienes que hacerlo ahí.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Exactamente, sí, a lo mejor si en el tema de registro de
2 expedientes nos va a ayudar muchísimo Optimus, porque obviamente lo vamos
3 a tener todo concentrado en un mismo lugar. En los aspectos relativos a Recursos
4 Humanos como tal, como tema de capacitaciones y tema de eso, posiblemente
5 no nos vaya a ayudar tanto.

6 **Directora Presidente:** Por eso Luis, yo soy tan enfática en que traigan el estudio
7 financiero, porque ahí sí, sin un estudio en la mano ahí se me hace imposible...

8 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Aquí está el informe de financiero, de hecho, justamente
9 esa es una parte por qué nosotros no la hicimos tan grande, porque el impacto
10 financiero si bien no es tan pesado, estamos hablando que son ₡12.000.000
11 (Ciento doce millones de colones) anuales, termina siendo un monto razonable
12 para considerar.

13 Estamos hablando que esto podría representar un 1% de las utilidades... no es
14 mucho, pero obviamente si hay que considerarlo, si vamos a tener un tema de
15 estructuraciones salarial y si vamos a tener un incremento salarial también;
16 entonces por eso es por lo que nosotros tratamos de ser muy conservadores en
17 nuestra propuesta, pero igual lo podemos incluir, no hay ningún problema.
18 Nosotros tratamos de ser muy conservadores pensando en unidades que sean
19 funcionales y que tengan un apoyo ahí, pero en realidad podemos hacer el
20 análisis.

21 **Directora Presidente:** Hay que ser conservadores y responsables, pero lo que no
22 podemos es ser tan conservadores porque después caemos en ser
23 irresponsables, es de no tener un departamento fuerte de Recursos Humanos y
24 en no tener una Dirección Técnica fuerte, ahí mejor cierren el chinamo.

25 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De acuerdo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** No entiendo la Dirección Técnica, aparte de la plaza de
27 la Gerencia.

28 **Directora Presidente:** FOSUVI.

29 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, DT.

30 **Sra. Masís Calderón:** Doña Grettel, igual yo le decía que tenía que ser un
31 comparativo porque, por ejemplo, yo ahora que estos días estaba revisando
32 algunos expedientes, algunas contrataciones, una vez se hacen la analogía
33 porque al final sigo sin entender, contratamos a una empresa que nos coadyuva
34 y también gastamos plata en eso...

35 **Directora Presidente:** Bueno, Luis, avancemos, porfa.

36 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perfecto, y no, muchas gracias, vamos a considerar esas
37 observaciones, entonces la traeríamos y más bien les enviaríamos actualizado
38 el nuevo informe, con justamente la medición financiera también con unas tres
39 personas más adicionales a esto y trataríamos de que no impactara tanto las

1 finanzas. Obviamente, buscaríamos como que fuera un oficial dos tal vez, que
2 entonces tiene el nivel académico necesario para aprender las funciones y
3 adicionalmente a eso, tal vez no tiene muchos años de experiencias, pero sí tiene
4 conocimientos en Recursos Humanos y que venga a aportar.

5 **Directora Presidente:** De acuerdo, y además recuerden que estamos trabajando
6 ya en que el Banco produzca plata y que no dependamos de FODESAF, ya
7 estamos trabajando en eso.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, yo quiero que un día me explique cómo es,
9 porque no sé cómo serviría.

10 **Directora Presidente:** Con mucho gusto, pero ahorita no.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ahorita no, sí quiero que en la próxima sesión nos
12 expliques que es eso, porque qué yo sepa producir el Banco, no lo veo por dónde.

13 **Directora Presidente:** Avancemos, Luis.

14 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perfecto, nada más para terminar lo que es el cuadro,
15 vamos a atender este tema del médico de empresa y el psicólogo, posiblemente
16 lo movamos para la Gerencia General y liberamos espacio, como usted dice,
17 para el tema de Recursos Humanos.

18 En el área de Atención y Gestión de Nóminas, ahí ya tenemos dos personales en
19 Planilla, tenemos un personal también en el tema de archivo, perdón, y tenemos
20 una persona que es el que nos atiende prácticamente todos los temas de
21 servicios generales, entonces prácticamente ese es el esquema que tendríamos.
22 En cuanto a la propuesta, tenemos seis plazas nuevas, con el salario más alto
23 obviamente es el de la jefatura con ₡1.496.000 (Un millón cuatrocientos noventa
24 y seis mil colones); el oficial tres con ₡961.000 (Novecientos sesenta y un mil
25 colones); el auxiliar es el que tiene un salario bastante bajo, de ₡356.000
26 (Trescientos cincuenta y seis mil colones) y el coordinador, que es lo que
27 estamos pensando en la figura más robusta, ₡1.039.000 (Un millón treinta y
28 nueve mil colones).

29 **Directora Presidente:** Luis, aquí tengo otra duda, como estuvieron anteriormente
30 en reunión con el Ministro, pero ya eso está...

31 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, de hecho, nos hicieron observaciones, antes lo
32 habíamos colocado como temas de unidades, nosotros en lugar de áreas de
33 atención habíamos puesto unidades.

34 MIDEPLAN lo que nos dice es que, si metemos unidades, vamos a hacer
35 estructuras muy grandes, entonces vamos a tener una jefatura y posiblemente
36 personal a cargo y no se buscan unidades unipersonales, más bien se trata de
37 corregir un poco ese esquema que existía antes.

38 Ahora bien, con las áreas de atención nos permite tener un coordinador y un
39 asistente que pueda reflejar este tema.

Directora Ulibarri Pernús: Luis, perdóná, cómo es que un auxiliar de oficina gana ₡356.000 (Trescientos cincuenta y seis mil colones) apenas.

Sr. Ávalos Rodríguez: Ese es el salario que está establecido.

Sr. Muñoz Caravaca: Ese es el salario del Banco.

Directora Presidente: ¿Pero ya ustedes avanzaron ese tema de los salarios?

Sr. Ávalos Rodríguez: No, eso no se ha corregido, eso tiene que venir con la nueva estructura salarial.

Directora Presidente: Bueno, es que no me han contado de la reunión con Marlon, hablamos mañana de la reunión con Marlon para ver.

Porque reitero, no es que no quiero subir salarios, si lo podemos traer la otra semana lo hacemos... les voy a decir, yo hable ya con el Presidente de este tema, porque ustedes saben que lo que me preocupaba mucho era el bum de las noticias que podían salir y lo que me dijo fue, "Sí, yo le recomiendo, evidentemente no tengo nada que ver con esa Junta Directiva, yo le recomiendo que haga un estudio, algo que sea racional, simplemente pueden demostrar que no pueden contratar gente porque los salarios son muy bajos, entonces hay una necesidad clara y evidente. Pero como Presidente no me meto en la Junta, lo que sí le recomiendo es que no vayan a salir con un aumento ahí de ₡1.000.000 (Un millón de colones) en un puesto", como estaba, por ejemplo, el de la Gerencia creo, o cosas de ese tipo de cosas. Aumentos que respondan al aumento racional de los años.

Sr. Ávalos Rodríguez: De hecho, para adelantarle un poquito, MIDEPLAN sí lo ve con buenos ojos la presentación y, de hecho, sí es muy conservadora, entonces sí fue positiva la reunión.

Directora Ulibarri Pernús: Mirá, es que perdóná, ¿cómo un auxiliar va a ganar ₡356.000 (Trescientos cincuenta y seis mil colones) si está auxiliando a alguien de ₡960.000 (Novecientos sesenta mil colones)?

Sr. Ávalos Rodríguez: No, ese es el auxiliar base, el oficial tres es el asistente del coordinador que va a asistir al coordinador, este es el salario ₡961.000 (Novecientos sesenta y un mil colones). Este es el más bajo y esto prácticamente es un técnico y sigue siendo bajo.

Directora Ulibarri Pernús: Póngale otro nivel, porque estar asistiendo a alguien que gane el doble o el triple que vos, no va. Entonces no son asistentes de oficina dos, debe de ser un asistente oficial cuatro.

Sr. Ávalos Rodríguez: No, eso habría que traer a esta Junta Directiva el cambio, pero definitivamente el salario está demasiado bajo.

Directora Ulibarri Pernús: Y le pedís más conocimiento.

Sr. Ávalos Rodríguez: Okey, para continuar y tal vez va a ser un poquito más corto, lo que presentó la UPI, obviamente el tema de la carga de cooperativa; el

tema de Optimus; la consistencia del modelo organizacional que para mí es importante, que este modelo se ajusta justamente a una realidad que tiene el Banco; la suficiencia de evidencia; las debilidades de autonomía, de reclutamiento y capacitación... obviamente, hasta esta Junta Directiva sabe explícitamente cuánto nos duele a nosotros el tema del reclutamiento y selección, y obviamente la potestad de esta Junta Directiva para tomar la decisión de cambiar el esquema que tenemos actualmente.

El marco de presupuesto, que ya lo estábamos mencionando, el costo anual estimado para este cambio sería de ₡112.000.000 (Ciento doce millones de colones), un costo mensual de ₡9.348.000 (Nueve millones trescientos cuarenta y ocho mil colones) y aquí están definidos justamente cada uno de los puestos que estamos incluyendo y cuánto es el costo mensual ya con cargas sociales.

Aquí es importante, ya contiene cargas sociales, entonces este es el impacto total de la planilla que nosotros tendríamos en nuestros estados financieros.

El beneficio, obviamente, la agilidad de la selección y contratación de personal, un plan de sucesión que realmente atiende la necesidad del Banco, un alineamiento estratégico con el talento y la planificación estratégica del BANHVI, el cumplimiento normativo en la atención de los órganos de fiscalización de materia de gestión de recursos humanos, capacitación estratégica, implementación de un plan de capacitación y desarrollo institucional basada en competencias.

Que tal vez ustedes dicen "sí hay un plan de capacitación", pero no está orientado al desarrollo institucional basado en competencias, que eso es muy muy diferente.

El clima organización organizacional, el fortalecimiento del clima, organización y salud mental en el trabajo; de hecho, en el último informe lo trajimos también, entonces son temas que nosotros tenemos que considerar para tomar esta decisión.

La transparencia y control; mayor transparencia y control en los procesos de remuneración y evaluación de desempeño, que estos también son un talón de Aquiles que tenemos nosotros en el Banco, el tema de la definición de una evaluación de desempeño que realmente atienda justamente el rendimiento del personal y que tenga una metodología para poder remunerar ese desempeño, no es un esquema que se maneje tan eficientemente, digámoslo así.

Entonces el posicionamiento de capital humano como socio estratégico en la Alta Dirección, va a ser fundamental para la toma de decisiones que nosotros tengamos, esto también va a ser un aliado para esta Junta Directiva y posiblemente, vamos a tener mucha participación del Departamento de Talento y Desarrollo Humano.

1 Esta es ya la propuesta, pero simplemente es en forma de visualización, esta es
2 la presentación que traíamos, vamos a anotar las observaciones que ustedes
3 tienen y que nos han hecho ver, para actualizar el informe que hemos
4 presentado y posiblemente, traerles ya con estos cambiecitos hechos para una
5 próxima sesión y no sé si tienen alguna pregunta que pueda aclararles, algún
6 tema en específico.

7 **Sr. López Pacheco:** De los virtuales ninguno.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Nos podés pasar esa presentación?

9 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Por supuesto.

10 **Sr. López Pacheco:** Yo la tengo, yo se las reenvío.

11 [...]

12 **Directora Presidente:** ¿Cómo vamos?

13 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ya terminamos, doña Grettel, nada más les decía que hay
14 que hacerles los cambiecitos que ustedes mencionaron.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ajustar el informe y la presentación, y lo traemos
16 el jueves.

17 **Directora Presidente:** De nuevo, la idea es reforzar el Banco, si pueden contratar
18 más gente, contrate más gente, financieramente responsable.

19 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay una parte de la estructura, no es eso, pero a
21 propósito, aprovechando el tema de Recursos Humanos y la cosa, como eso
22 están analizando todo integralmente, pero hay una parte que me interesa un
23 montón que venga, que es el tema del gestor social, porque parece que también
24 hay viene una propuesta en ese sentido.

25 **Directora Presidente:** Pero ese sí ya contrataron.

26 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, pero en el organigrama está en FOSUVI, la idea es
27 trasladarlo a la Subgerencia de Operaciones.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** De hecho, nosotros lo aprobamos para que estuviera
29 en la Gerencia.

30 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, ese cambio si fue aprobado así por esta Junta Directiva,
31 lo que tenemos que hacer es el traslado simplemente y hacer la gestión de
32 traslado.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo le pediría a David que me consiguiera el acta,
34 porque yo me acuerdo de haberle dicho a Dagoberto y me dijo, "Sí, tenés razón",
35 usted también Walter me dijo que tenía que depender de la Gerencia. Pero a la
36 hora de nombrarlos, lo nombraron en FOSUVI, no entendí nada, en FOSUVI no
37 hace nada, para que lo traigan, porfa.

38 **Directora Presidente:** Listo, gracias, Luis.

39 **Sra. Masís Calderón:** Nos faltó hacer un edificio más grande también.

Sr. Ávalos Rodríguez: Nos quedó el edificio también pendiente.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuál edificio?

Sr. Ávalos Rodríguez: Este.

Directora Presidente: Nos faltaron tres años.

Directora Ulibarri Pernús: Ya que hablamos de problemas en el edificio, imagínate, y eso son las obras de las que nadie planteó nada.

Sr. Muñoz Caravaca: Indistintamente de la solución que se dé, tenemos que salir del edificio, sea para construir, sea para arreglar, nos tenemos que retirar.

13° Solicitud de reclasificación de la plaza de Especialista en Redes de Comunicación de Datos del Departamento de Tecnología de Información

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

Sr. Fuentes Abarca: Perfecto, muchas gracias nuevamente por el espacio. Para introducir el tema, la siguiente trata sobre la solicitud de reclasificación del puesto de especialista en redes de comunicaciones de datos.

Un poco respecto a los antecedentes, quiero comentarles que el oficio BANHVI-DTI-OF-0016 del 2026, el Departamento de Tecnología de Información solicitamos la actualización del perfil y de reclasificación del puesto de especialista en redes de comunicación de datos actualmente ubicado en la categoría 10.

De hecho, dentro del área de Tecnología es la única plaza que tiene categoría 10, las demás categoría 11, aunado a la Secretaria y la de mi persona, la solicitud fue analizada técnicamente por la Dirección Administrativa, la cual también mediante el oficio BANHVI-DA-OF-039-2026, remitió el informe técnico de valoración del puesto elaborado conforme al sistema institucional de valoración de puestos del BANHVI, en la cual bueno, ve válida la solicitud y gestiona fue elevado por parte de la Gerencia General a la Junta Directiva en el oficio GG-OF-0285-2026, también con el aval de esta instancia.

El análisis se enfocó al contenido funcional del puesto, su nivel de especialización técnica, el impacto operativo también que tienen las redes y comunicaciones, su congruencia con la estructura ocupacional del departamento de TI.

Específicamente, el estudio determinó que el puesto presenta un alto grado de complejidad técnica, al requerir conocimiento en diferentes áreas: Uno de esto es específicamente el tema de redes y comunicaciones de datos, como sabemos con el tema de la pandemia se potencializó el hecho del uso de las telecomunicaciones para mantener operantes todos los negocios; la virtualidad

entre ellos es uno de los servicios que mayor auge ha tenido; la importancia mantener conexión hacia la nube o a internet; el hecho también de mantener servicios básicos como el correo.

Actualmente, inclusive la connotación donde nuestros sistemas reside mayormente en nube a través de la migración hacia SAP, hace que el conocimiento de esas personas sea en primera instancia, más especializado y, por ende, más crítico, puesto que a pesar de que tengamos los sistemas en operación, si no existe la red de datos perdemos comunicación de todo, perdemos el acceso a los servicios, tanto ubicados en el centro de procesamiento principal, así como lo que tenemos en nube.

Adicionalmente, el puesto tiene responsabilidad directa sobre la continuidad operativa de los servicios tecnológicos institucionales y la conectividad dentro de los sistemas BANHVI.

Si bien es cierto no ejerce una supervisión jerárquica directa, al igual que las demás plazas del Departamento del TI, sí existe una coordinación muy importante con los proveedores de servicio, como por ejemplo el ICE, quien es nuestro proveedor de tecnología; el mismo consorcio de cara al acceso a nube; toda la gestión de la telefonía IP, realmente la cual nos permite hacer las llamadas telefónicas y también directamente como Microsoft para el acceso a las soluciones colaborativas, como es el tema de Teams; también los usuarios asociados al punto pueden generar interrupciones significativas en los servicios tecnológicos institucionales.

Basado justamente en esta información, es que la Dirección Administrativa realiza una evaluación, de nuevo enfocado en el interno de la valoración de puestos, donde a través de seis criterios, entre ellos complejidad, responsabilidad, supervisión, consecuencias de errores y requisitos técnicos necesarios, genera una puntuación de 710 puntos, cuyo puntaje efectivamente se encuentra dentro del rango correspondiente a la categoría II de los perfiles establecidos institucionalmente.

Con esto, de nuevo se valida que efectivamente dada la complejidad y el conocimiento requerido, la plaza requiere ser reclasificada. Aunado a lo anterior, que efectivamente lo más importante y la real necesidad de hacer esa reclasificación basado en nuestros roles, en el conocimiento especializado y en la importancia del puesto, también se realizó un análisis respecto al ecosistema, de nuevo de las plazas del departamento de TI.

A lo que nos referimos es que ese análisis comparativo evidenció que el puesto de especialista en redes de comunicaciones de datos posee un nivel de responsabilidad y especialización técnica, equivalente a otros puestos también del Departamento de TI, que ya están clasificados en la categoría II. Esa

1 clasificación actual de 10 genera una asimetría interna dentro de la estructura
2 ocupacional a nivel del área de Tecnología.

3 El perfil académico del puesto basado en el bachillerato universitario y sistema
4 de información o carrera a fin, aunado a certificaciones también especializadas
5 para hacer una correcta administración de las telecomunicaciones e incluir el
6 componente de ciberseguridad, como pueden identificar todo ataque
7 cibernético, viene justamente por una interconexión entre los servidores,
8 computadoras y el uso de los sistemas de información, hace entonces que ese
9 grado de conocimiento sea todavía más delicado poder mantenerlo dentro de
10 una institución.

11 De hecho, el tema de la reclasificación de la plaza nos permite además de
12 mantener el personal que actualmente tenemos asignado, en caso de que hay
13 algún movimiento ser competitivo en el mercado, porque también estos puestos,
14 de nuevo al ser tan críticos desde el punto de vista de operación de los servicios,
15 así como mitigar ataques de ciberseguridad, hacen que las plazas o los
16 candidatos, los profesionales sean cada vez más caros, sea más difícil de
17 encontrar.

18 ¿Qué es lo que sucede en caso de mantener, por ejemplo, las condiciones
19 actuales?, que tengamos que contratar personas con un perfil más junior, menor
20 calificados para ocupar una plaza de tal importancia.

21 Entonces esta reclasificación nos permitiría mantener al personal que ahorita
22 está en la misma y también ser competitivos a nivel de mercado en el escenario
23 que ocupemos ir a traer talento... no traer el talento junior, sino traer personal
24 calificado que permita de nuevo dar continuidad a los servicios que se prestan.
25 Por ende, la recomendación es, reclasificar el puesto de especialista en redes de
26 comunicaciones de datos de categoría 10 a categoría 11, con el fin de mantener
27 la coherencia interna del sistema institucional de clasificación de puestos y
28 también reflejar adecuadamente el nivel de especialización y responsabilidad a
29 cargo de esta figura.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Grettel, a mí no me gusta hablar de figuras
31 individuales, pero hablando de esta persona, esta técnica en redes es de los
32 mejores que tiene el Banco, Marcela Pavón, la que nos consiguió de pronto esta
33 solución, pero esta muchacha es eficiencia total y es muy dedicada al trabajo.

34 Para mí es una injusticia lo que se está haciendo, que todos los demás tienen
35 categoría 11 y ella está en categoría 10, yo abogo por esta reclasificación porque
36 es para una persona que sí está trabajando muy bien, incluso está con ofertas
37 en otra institución porque se nos quiere ir.

38 Entonces yo le solicitaría, por favor, que valoren eso.

39 **Sra. Masís Calderón:** Ya se fue y volvió.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** De hecho, ya se había ido con un permiso y volvió.

2 **Sra. Masís Calderón:** Sí, fue por lo mismo, porque en su momento ese tema de la
3 reclasificación nunca se había atendido.

4 **Directora Presidente:** ¿Estamos?

5 **Sr. López Pacheco:** No hay observaciones de los que están virtual.

6 **Directora Presidente:** Creo que nadie tiene observaciones. Don Guillermo,
7 adelante, por favor.

8 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger las recomendaciones de la
9 Administración y lo hago firme.

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

11 **Directora Presidente:** ¿Miguel está todavía?

12 **Sr. López Pacheco:** No, señora. Don Julián, sí.

13 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme. Yo le agregaría nada más, coherencia
14 interna del sistema institucional de clasificación y carrera administrativa, para
15 que se vea que lo que permite es una línea de ascenso.

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

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

18 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
19 toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor
20 Fuentes Abarca]

21 *****

22 **Directora Presidente:** Muchas gracias.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Quedan dos temas de Genaro, ¿cuánto durarías en cada
24 tema?

25 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, el siguiente tema sí es un poco más extenso porque es la
26 actualización del PETIC con corte a diciembre 2025 y calculo que podemos tomar
27 unos 25 minutos desarrollándolo, porque son 18 iniciativas.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** 5 minutos o nada.

29 **Sr. López Pacheco:** ¿Y el siguiente?

30 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, el siguiente va relacionado porque es justamente la
31 actualización de unas fechas.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, entonces pasamos a la propuesta de
33 concesión de asueto.

34 **Sr. López Pacheco:** Está bien, Genaro.

35 **Sr. Fuentes Abarca:** A ustedes las gracias, buenas noches.

36 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, vamos con el punto 16 entonces, doña Grettel.

37 *****

38

14° Propuesta de concesión de asueto el día 8 de mayo de 2026, por el traspaso de poderes

[Se reincorpora a la sesión el Director Arrieta Berrocal]

Sr. Muñoz Caravaca: Es muy rápido, la propuesta de concesión de asueto es apegado al decreto que el Poder Ejecutivo está diciendo, "Considerar las asociaciones autónomas también someterlo a consideración", entonces lo traemos a ustedes para que el viernes 8 de mayo, se conceda asueto aquí al Banco.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿La gente está muy cansada?

Sr. Muñoz Caravaca: Vea, hemos estado haciendo un sprint... el sprint normal de fin de año, de diciembre y siempre enero, febrero, marzo, primer trimestre eran meses relativamente muy tranquilos. Están agotados, doña Lina me pregunta, están agotados.

Directora Barrantes Castegnaro: Mandemos a descansar.

Directora Ulibarri Pernús: Yo estoy de acuerdo, ya la Junta no está, estamos en un momento ahí que ya no hay que correr tanto por la Junta, pero que la gente descanse.

Directora Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No nada más quisiera si pudieran proyectar el decreto, porque yo por lo menos lo que leí era que eran los funcionarios...

Directora Presidente: Sí, hubo una actualización del decreto, ¿usted lo tomaron en cuenta?, que aplicaba a unos, no aplicaba a todos.

Sr. Muñoz Caravaca: No a todos, mandaba a considerar a las autónomas.

Director Alvarado Herrera: Perdón, porque el que vi yo era básicamente del Ministerio, de lo que llamamos el Estado Central o Gobierno Central.

Sr. López Pacheco: Ya se los comparto, el que se les envió a ustedes.

Sra. Masís Calderón: 45.680, ese es el decreto, el último, "Conceder asueto a las oficinas y establecimientos públicos de todo el territorio nacional el día 8 de mayo, con la salvedad que establecen las leyes especiales con motivo de la celebración del traspaso de poderes".

Sr. López Pacheco: ¿Y cuál es la salvedad?

Sra. Masís Calderón: Los entes deberán garantizar que no se verán afectados los servicios públicos, considerados esenciales dentro de las instituciones respectivas y dentro su naturaleza exigen continuar la prestación del servicio, excepción de la aplicación del decreto los servicios de emergencia, cuidados intensivos, exámenes de laboratorio clínico, intervenciones quirúrgicas".

Luego dice, "Se presumen de la aplicación del decreto para los miembros de los cuerpos policiales del Ministerio de Seguridad Pública y de la Policía de Tránsito

y se excepcionan de la aplicación del decreto los funcionarios del Ministerio de Salud y se insta a las instituciones descentralizadas a adoptar las disposiciones necesarias en el marco de su autonomía administrativa, procurando la debida coordinación y el respaldo institucional a esta trascendental actividad en la semana”.

Obviamente igual lo que busca es conceder asueto a las oficinas y establecimientos públicos, oficina pública y un establecimiento público de todo el territorio nacional con la salvedad que establezcan las leyes especiales por motivo de la celebración de traspaso de poderes, obviamente que no haya interrupción de servicios públicos.

Directora Presidente: Listo, votamos compañeros.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Lo apruebo en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta acta]

Directora Presidente: Gracias.

Sr. López Pacheco: Viene la evaluación, pero se va a llevar su rato.

Directora Presidente: Eso sí me preocupa mucho.

Sr. Muñoz Caravaca: Pero yo creo que casi con los puntos que quedaron aquí, se puede hacer la sesión del jueves.

Directora Presidente: No, porque más bien lo que íbamos a hacer el jueves era incluir los acuerdos temas de la Junta.

Sr. López Pacheco: Unos acuerdos más que son rápidos y la evaluación.

Sr. Muñoz Caravaca: Lo que quedó sin ver de los acuerdos, lo de Recursos Humanos que lo volvemos a traer y la redistribución presupuestaria, pero eso lo vemos mañana, doña Grettel.

Directora Presidente: ¿Pero por qué no vemos la valoración de desempeño?

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Cuándo, ya?

Directora Presidente: ¿Cuánto tiempo ocupamos?

Sr. López Pacheco: Tal vez una hora.

Directora Presidente: ¿Una hora?

Sr. López Pacheco: Sí, son cinco formularios y tienen que ponerse de acuerdo entre todos sobre la calificación.

Directora Barrantes Castegnaro: Hora u hora y media.

1 **Directora Presidente:** Yo por mí le doy hasta las 11 de la noche...

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo creo doña Grettel, tal vez hacer unas dos extraordinarias
3 esta semana.

4 **Directora Presidente:** Ya don Guillermo hizo unas propuestas, solo necesito
5 verificar agenda. Don Guillermo propone el viernes 1º de mayo hagamos una
6 encerrona el día entero.

7 **Sr. López Pacheco:** No es sesión, es una encerrona.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es sesión, pero sin la Administración.

9 **Sra. Masís Calderón:** A mí lo que me aparece es que, por ejemplo, este análisis
10 de esos formularios es que no ocupa la Administración, esos formularios son de
11 revisión. Incluso, debería ser como previo para que los tengan como revisado y
12 ya anotado cada uno de sus comentarios.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ¿y los formularios?

14 **Sr. López Pacheco:** Ya se los envié, por eso les hice uno para cada uno.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Y lo registramos ahí mismo, sí tiene razón.

16 **Sr. López Pacheco:** Sí, ahí mismo y eso adelantaría muchísimo.

17 **Sra. Masís Calderón:** Y otra cosa que es importante, así como comentario
18 respetuoso, es que aquí en adelante los temas que queden de estas sesiones de
19 Junta, deben ir siempre como punto primero en la siguiente.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, a mi extraña que no lo estemos haciendo, habíamos
21 tomado un acuerdo, vean los de Genaro, van atrás de todos.

22 **Directora Presidente:** Bueno, chicos.

23 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo está pidiendo la palabra.

24 **Director Alvarado Herrera:** No, es que me tengo que retirar de sesión.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Todos... hasta luego.

26 **Directora Presidente:** Gracias.

27 **Sr. López Pacheco:** Buenas noches a todos.

28 *****

30 Siendo las diecinueve horas con cincuenta y tres minutos, se levanta la sesión.

31 *****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 27-2026
DEL 20 DE ABRIL DE 2026

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0296-2026, del 17 de abril de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0074-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopealianza, R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopeuna, R.L., Coopeande No.7, R.L., Coopenae, R.L., Coopesparta, R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Asepanduit y Coocique, R.L., para financiar treinta y cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y tres operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda, al amparo del artículo 50 de la Ley del SFNV.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta 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 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 mismos términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-IN-0074-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de treinta y cuatro operaciones individuales de Bono

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
López Ortiz Jenny María	3-0452-0931	196517	Guácimo	CLC	5.000.000,00	15.245.989,83	69.470,24	694.702,38	20.871.221,97
Granja Ojeda Rosa María	155832675833	593880	San Carlos	CLC	7.000.000,00	20.135.961,96	48.478,00	484.780,00	27.572.263,96
Alvarado Bravo Lidia del Socorro	155846117719	265616	Sarapiquí	CLC	8.500.000,00	12.810.000,00	210.159,90	700.533,00	21.800.373,10
Zúñiga Monge Jorge Arturo	1-0449-0084	197223	Matina	CLC	4.900.000,00	13.950.000,00	293.706,83	587.413,65	19.143.706,83
Umaña Mayorga Maylin Tatiana	5-0411-0685	241753	Bagaces	CLC	6.300.000,00	11.760.000,15	59.720,37	597.203,71	18.597.483,49

Entidad Autorizada: MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRESTAMO

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Ortega Guevara Betty Lorena	6-0215-0228	184006	Siquirres	CLC	7.600.000,00	12.802.311,90	177.764,57	592.548,56	20.817.095,89
Araya López Yohett	7-0186-0223	101422	Pococí	CVE	No aplica	27.761.000,00	192.388,21	641.294,04	28.209.905,83
Araya Murillo Erika María	2-0923-0952	548501	San Carlos	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	56.335,30	563.353,00	19.317.017,70
Alfaro Chaves Orlando	7-0142-0748	148886	Pococí	CLC	9.900.000,00	16.470.000,00	72.276,83	722.768,32	27.020.491,49
Carrillo Vásquez María Yadixa	6-0306-0633	265942	Nandayure	CLC	8.800.000,00	11.760.000,00	176.873,71	589.579,02	20.972.705,31
Granados Velázquez Katsia Anabelle	7-0221-0561	199475	Pococí	CLC	7.385.000,00	12.810.000,00	58.878,51	588.785,06	20.724.906,55
Chaves Carrillo Andrea	7-0250-0456	195295	Siquirres	CLC	7.200.000,00	12.348.000,00	172.291,46	574.304,85	19.950.013,40
Centeno Vega Francini del Carmen	1-1779-0023	643484	Upala	CLC	8.000.000,00	12.348.000,00	58.899,49	588.994,85	20.878.095,37
Rodríguez Mendoza Dennia Laritza	7-0219-0372	197416	Pococí	CLC	6.825.000,00	12.810.000,00	57.850,21	578.502,06	20.155.651,85
Ponce María Mercedes	155834339736	456316	San Carlos	CLC	7.740.000,00	15.245.500,00	65.373,02	653.730,18	23.573.857,16
Saborío Blanco Monserratt	2-0722-0798	648921	San Carlos	CLC	7.000.000,00	15.245.500,00	64.012,99	640.129,93	22.821.616,94
López Núñez Natalia Elizabeth	1-1381-0867	569748	San Carlos	CLC	6.499.000,00	11.760.000,00	163.922,63	546.408,78	18.641.486,15
García Rojas Alejandro	6-0319-0060	198572	Golfito	CLC	6.500.000,00	11.760.000,00	164.203,58	547.345,27	18.643.141,69
Guadamuz Contreras Neylin María	3-0430-0932	186822	Turrialba	CLC	5.000.000,00	12.348.000,00	53.390,74	533.907,35	17.828.516,62
Marín Leal Sianny	7-0229-0609	219591	Golfito	CLC	6.500.000,00	11.760.000,00	161.981,63	539.938,75	18.637.957,13

(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda
CVE: Compra de vivienda existente

CLP: Construcción Lote Propio

2) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de tres operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle:

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 (€)
Pérez Monterrey Cindy Gabriela	7-0153-0267	183412	Talamanca	CLP	No aplica	12.810.000,00	0,00	1.208.949,62	14.018.949,62

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 (€)
Moscoso Acuña Steven de Jesús	6-0488-0803	282471	San Mateo	CLP	No aplica	9.560.307,45	267.659,58	276.352,13	9.293.000,00
Herrera Álvarez Edel	9-0057-0507	253090	Guatuso	CLP	No aplica	9.700.000,00	317.717,19	317.717,19	9.700.000,00

(*) CLP: Construcción Lote Propio

3) 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.

4) 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.

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

6) Será responsabilidad de las entidades autorizadas, verificar que las opciones de compraventa se encuentren vigentes cuando se realice la respectiva formalización.

7) En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de la señora Pérez Monterrey Cindy Gabriela, la emisión del bono queda sujeta a la verificación de la correspondiente disponibilidad presupuestaria. Asimismo, previo a la formalización se deberá demoler la vivienda existente en el proyecto Ivannia y trasladar al BANHVI la propiedad folio real 7-141548-000.

8) En el caso del subsidio tramitado por Coocique, R.L., a favor del señor Herrera Álvarez Edel, deberá demolerse la construcción existente.

9) En el caso del subsidio tramitado por Coopeande No.7, R.L. a favor de la señora Salazar Grajal Urbana Zoraida, deberá demolerse la construcción existente.

10) En el caso del subsidio tramitado por Coopesparta, R.L., a favor de la señora Arguedas Castro Ericka Vanessa, la emisión del bono queda sujeta a la verificación de la correspondiente disponibilidad presupuestaria.

11) En el caso del subsidio tramitado por Coopeuna, R.L. a favor del señor Salguera Diaz Luis Alonso, se debe realizar la cancelación total del gravamen hipotecario en primer grado, antes o durante la formalización, cuyo acreedor es el Banco Popular. También se deberá cancelar la habitación familiar a favor de José Luis Chacón Campos e Ingrid Porras Picado.

12) En el caso de los subsidios tramitados por el INVU, a favor de las señoras Sequeira Robles Alba Miryam y Hernández Prado Ana Isabel, la emisión del bono queda sujeta a la verificación de la correspondiente disponibilidad presupuestaria.

13) En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda, a favor de los señores Lopez Ortiz Jenny María, Granja Ojeda Rosa María, Alvarado Bravo Lidia del Socorro, Zúñiga Monge Jorge Arturo y Umaña Mayorga Maylin Tatiana, la emisión de los bonos queda sujeta a la verificación de la correspondiente disponibilidad presupuestaria.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0298-2026, del 17 de abril de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-DF-OF-0323-2026 de la Dirección FOSUVI, al cual se adjunta un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la 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 el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo bono familiar de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por 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 del

indicado bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el citado oficio BANHVI-DF-OF-0323-2026.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRESTAMO									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Katty Mayorga Jara	5-0357-0509	181647	Talamanca	CLC	6.000.000,00	16.897.000,00	69.395,86	693.958,60	23.521.562,74
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda									

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

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

4) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

5) La emisión del Bono queda sujeta a la disponibilidad del respectivo contenido presupuestario.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio

indígena Huetar de Zapatón, ubicado en el distrito Chires del cantón de Puriscal, provincia de San José.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0079-2026, del 17 de marzo de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0305-2026, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la esa Dirección y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-IN-0079-2026 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por la suma total de **¢145.725.297,15** (ciento cuarenta y cinco millones setecientos veinticinco mil doscientos noventa y siete colones con 15/100), para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Huetar, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la empresa Constructora DAVIVIENDA S.A. cédula jurídica 3-101-372910, como constructora de las viviendas.

2) Para estos efectos, se autorizan nueve operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Beneficiario	Cédula	Costo total vivienda (Incluye IVA) (¢)	Gastos de fiscalización (Incluye IVA) (¢)	Gastos de kilómetro-traje y viáticos (¢)	Gastos de formalización (IVA Incluido) (¢)	Póliza (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Monto total BFV (¢)
Juan Bautista Murillo Hernández	114350619	15 760 366,25	108 863,37	72 750,00	164 644,10	30 370,23	0,00	16 136 993,95
María Gabriela Murillo Soto	114920668	15 760 366,25	108 863,37	72 750,00	164 644,10	30 370,23	0,00	16 136 993,95
Adriana de los Ángeles Pérez Vargas	116070622	15 760 366,25	108 863,37	72 750,00	164 644,10	30 370,23	0,00	16 136 993,95
Jackeline de los Ángeles Mora Pérez	117370630	15 760 366,25	108 863,37	72 750,00	164 644,10	30 370,23	0,00	16 136 993,95
Dory de los Ángeles Pérez Pérez	118120419	15 760 366,25	108 863,37	72 750,00	164 644,10	30 370,23	0,00	16 136 993,95
Keilyn Priscilla Astúa Arias	118220749	15 760 366,25	108 863,37	72 750,00	164 644,10	30 370,23	0,00	16 136 993,95

Dana Valentina Fonseca Lopez	118980390	15 760 366,25	108 863,37	72 750,00	164 644,10	30 370,23	0,00	16 136 993,95
Guisdin Valeria Gamboa Camacho	604760013	15 760 366,25	108 863,37	72 750,00	164 644,10	30 370,23	0,00	16 136 993,95
Yurico Cerdas Medina	702080935	15 760 366,25	108 863,37	72 750,00	164 644,10	30 370,23	0,00	16 136 993,95

3) La entidad autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable deberán velar por el cumplimiento de la normativa vigente, entre ella, la relacionada al Reglamento de Construcciones, Código Sísmico, Código Eléctrico, Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, Reglamento para la disposición al subsuelo de aguas residuales ordinarias tratadas N. 42075-S-MINAE, o cualquier otra normativa vigente.

4) La entidad autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación adjunto al expediente de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscal de obras.

5) La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de obras rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice el sistema constructivo propuesto, según lo dispuesto en el documento de especificaciones técnicas y memoria de cálculo (donde corresponda), concordando con lo que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

6) Los gastos de kilometraje y viáticos son liquidables, respecto a la cantidad de visitas del fiscal de la obra al sitio de la construcción, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

7) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales a las familias, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

8) La entidad autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI un informe sobre la liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez se culmine la construcción de las viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de obras, así como de los rubros liquidables de kilometraje y viáticos.

9) En caso de que el constructor solicite un adelanto de recursos, éste deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el acuerdo N° 13 de la sesión 32-2012, del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada.

10) El plazo máximo para la construcción de las nueve viviendas es de 24 semanas. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

11) El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio de los acuerdos N° 7 de la sesión 98-2024 del 16 de diciembre de 2024 y N° 9 de la sesión 14-2025 del 03 de marzo de 2025, esta Junta Directiva otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento para la compra de 143 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Veredas del Río II, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0303-2026, del 17 de abril de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0078-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, para financiar actividades no contempladas originalmente en dicho proyecto de vivienda, relacionadas con la implementación del Programa Bandera Azul

1 Ecológica. En dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se
2 manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a
3 otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢119.071.421,02, haciendo ver,
4 en resumen, que las intervenciones consideraron mejoras constructivas y ajustes
5 de acabados asociados a la referida Certificación, supervisadas durante
6 inspecciones ordinarias, y la fiscalización e inspección no retrasaría las obras
7 debido a estas mejoras en acabados. Además, concluye que la incorporación de
8 la modalidad Bandera Azul se desarrolló de manera progresiva, bajo
9 seguimiento técnico continuo, con la ejecución de mejoras bajo responsabilidad
10 de la Entidad Autorizada y la empresa desarrolladora, y con las gestiones
11 administrativas tramitadas en paralelo al avance de obra para su posterior
12 valoración por parte de esta Junta Directiva.

13
14 **Tercero:** Que habiéndose documentado la viabilidad técnica, financiera y legal
15 de la referida propuesta, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger
16 la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es
17 modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el
18 referido proyecto habitacional, en los mismos términos propuestos por la
19 Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0078-2026.

20
21 **Por tanto, se acuerda:**

22 Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro Préstamo, un
23 financiamiento adicional para el proyecto de vivienda Veredas del Río II, por un
24 monto total de **¢119.071.421,02** (ciento diecinueve millones setenta y un mil
25 cuatrocientos veintiún colones con 02/100), con el propósito de costear la
26 implementación del Programa Bandera Azul Ecológica. Lo anterior, según el
27 detalle que se indica en el informe BANHVI-DF-IN-0078-2026 de la Dirección
28 FOSUVI y sus anexos.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31
32 **ACUERDO N°5:**

33 **Considerando:**

34 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0297-2026, del 17 de abril de
35 2026, Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva
36 el informe BANHVI-DF-IN-0075-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los
37 resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La
38 Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato
39 de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del

1 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no
2 incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Jardines del Río,
3 ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, y aprobado
4 con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015, del 14 de diciembre de 2015.

5
6 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala
7 la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a los siguientes alcances: a)
8 ampliar el plazo hasta el 30 de junio de 2026, para la entrega de la Planta de
9 Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA.; b) ampliar hasta el 30 de
10 setiembre de 2026, el plazo para la presentación del cierre técnico y financiero
11 por parte de la entidad autorizada; c) ampliar hasta el 31 de diciembre de 2026,
12 el plazo para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del
13 proyecto por parte de la Dirección FOSUVI; y d) autorizar un financiamiento
14 adicional de ₡7.092.960,57 para cubrir los costos asociados a la operación y
15 mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), durante
16 el período requerido para garantizar la continuidad operativa de la
17 infraestructura y el adecuado cumplimiento de las obligaciones técnicas
18 establecidas. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

19
20 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la
21 recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá
22 garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que
23 procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo
24 Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los términos que propone la
25 Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0075-2026.

26
27 **Por tanto, se acuerda:**

28 **1)** Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para el proyecto habitacional
29 Jardines del Río, un financiamiento adicional por el monto total de ₡7.092.960,57
30 (siete millones noventa y dos mil novecientos sesenta colones con 57/100) para
31 cubrir los costos asociados a la operación y mantenimiento de la Planta de
32 Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), durante el período requerido para
33 garantizar la continuidad operativa de la infraestructura y el adecuado
34 cumplimiento de las obligaciones técnicas establecidas.

35
36 **2)** Ampliar el plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente detalle:
37 a) Hasta el **30 de junio de 2026**, para la entrega de la Planta de Tratamiento de
38 Aguas Residuales (PTAR) al AyA.

b) Hasta el **30 de setiembre de 2026**, para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0076-2026, de fecha 17 de abril de 2026, –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0302-2026–, la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud planteada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Boulevard del Sol etapa IV, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, aprobado mediante acuerdo N° 8 de la sesión 67-2023, del 20 de diciembre de 2023.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una ampliación del plazo de formalización del proyecto por cien días, hasta el 12 de julio de 2026, considerando la existencia de trámites registrales pendientes, la escrituración definitiva y la formalización de los casos necesarios. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación CR-Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos en el informe BANHVI-DF-IN-0076-2026.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación al plazo de formalización del proyecto Boulevard del Sol IV, por un plazo de cien (100) días, hasta el 12 de julio de 2026, considerando la existencia de trámites registrales pendientes, la escrituración definitiva y la formalización de los casos necesarios, según lo detallado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0076-2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0301-2026, del 17 de abril de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0077-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene la solicitud para corregir el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2026, del 26 de marzo de 2026, referido a la aprobación del financiamiento del proyecto de vivienda Condominio Vertical Cerro Verde II, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, se requiere modificar el apartado N° 1 de la parte resolutive del citado acuerdo, para corregir el monto correspondiente a la fiscalización de las obras de infraestructura, el cual por error se estableció en ¢4.992.264,24, siendo lo correcto ¢5.293.172,97.

Tercero: 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° 1 de la sesión 21-2026, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0077-2026.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el apartado 1., inciso a), del acuerdo N° 1, de la sesión 21-2026, celebrada el 26 de marzo de 2026, para que se lea de la siguiente forma:

"1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el desarrollo del proyecto habitacional denominado "Condominio Residencial Vertical Cerro Verde II", ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago. Lo anterior, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Consultoría Mar Azul S. A., cédula jurídica 3-101-332999, como desarrolladora, por un monto total de **¢3.042.539.019,33 (tres mil cuarenta y dos millones quinientos treinta y nueve mil diecinueve colones con 33/100)**, desglosado de la siguiente manera:

*a) Construcción de obras de infraestructura por ¢746.686.463,77 IVAI, más fiscalización por **¢5.293.172.97. (...)"***

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0299-2026, del 17 de abril de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DFNV-OF-0109-2026 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para modificar las condiciones de los programas de crédito en colones para el año 2026.

Segundo: Que dicha propuesta ha sido avalada por el Comité de Crédito en su sesión N° 03-2026, del 17 de abril de 2026 y está dirigida a establecer, tanto para el Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, como para el Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones, un ajuste en las principales variables que inciden en la decisión de financiamiento de las Entidades Autorizadas, a saber: tasa de interés, plazo y comisión de desembolso; según el detalle que se consigna en el citado informe y con base en los resultados del análisis realizado al efecto, en el cual se indica, en lo conducente, que la evaluación financiera realizada muestra que los ajustes propuestos tendrían efectos moderados sobre los resultados institucionales y resultan compatibles con la sostenibilidad financiera del Banco, manteniendo márgenes positivos y un crecimiento patrimonial acorde con los objetivos institucionales.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima que la referida propuesta es razonable y se ajusta a los intereses de este Banco y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el tanto, según lo indica la Dirección FONAVI, el ajuste planteado permitirá fortalecer el posicionamiento de los recursos y contribuir al cumplimiento del objetivo fundamental del FONAVI de proveer financiamiento en condiciones favorables para el fortalecimiento de los programas habitacionales del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Consecuentemente, lo que procede es actuar de la forma que recomienda la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FONAVI en el documento adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF-0109-2026, adicionando una instrucción a la Administración para que que vele porque este ajuste a los programas de crédito sea efectivamente trasladado a los beneficiarios finales de los recursos del FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Modificar los Programas de Crédito en Colones para el período 2026, según el siguiente detalle:

A- PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN COLONES

Tasa de interés corriente mínima: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 1.75 puntos porcentuales o su equivalente con referencia a la Tasa de Referencia Interbancaria (TRI) a 12 meses en colones al momento de la formalización, ajustable mensualmente. El margen sobre TBP podrá incrementarse hasta en dos puntos porcentuales adicionales en función del comportamiento de los costos de captación de los recursos en el mercado o de la condición de riesgo de la Entidad Autorizada.

Plazo máximo del financiamiento: 20 años.

Comisión de formalización: No se aplica.

B- PROGRAMA DE CRÉDITO DE CORTO PLAZO EN COLONES

Tasa de interés corriente mínima: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 1.75 puntos porcentuales o su equivalente con referencia a la Tasa de Referencia Interbancaria (TRI) a 12 meses en colones al momento de la formalización, ajustable mensualmente. El margen sobre TBP podrá incrementarse hasta en dos puntos porcentuales adicionales en función del comportamiento de los costos de captación de los recursos en el mercado o de la condición de riesgo de la Entidad Autorizada.

Comisión de formalización: No se aplica.

2) Se instruye a la Administración para que vele porque este ajuste a los programas de crédito sea efectivamente trasladado a los beneficiarios finales de los recursos del FONAVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0285-2026, del 13 de abril de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una

propuesta para la actualización del perfil y la reclasificación del puesto de Especialista en Redes de Comunicación de Datos, de categoría 10 a categoría 11, acorde con los niveles de responsabilidad y de las funciones que este profesional desempeña, según lo requerido por el Departamento de Tecnologías de Información en el informe BANHVI-DTI-OF-0016-2026, de fecha 09 de febrero de 2026 y de conformidad con lo dictaminado por la Dirección Administrativa en el oficio BANHVI-DAD-OF-039-2026 del 12 de marzo de 2026.

Segundo: Que en el citado informe BANHVI-DTI-OF-0016-2026, el Departamento de Tecnologías de Información justifica dicha propuesta señalando, en lo conducente, lo siguiente:

“...Según lo establecido en el Manual de Puestos institucional, los perfiles del Departamento de Tecnologías de Información correspondientes a DBA, Soporte a Plataforma Operativa y Soporte a Plataforma de Comunicaciones de Datos, a excepción del grado de licenciatura el cual estamos gestionando su inclusión a través del presente oficio, exigen las mismas calidades profesionales particularmente con formación en Ingeniería de Sistemas o similares, sin que se distinga entre las funciones específicas que cada uno desempeña. No obstante, pese a esta equivalencia en competencias técnicas y nivel de formación, actualmente existe una diferencia en la categoría asignada al puesto de Soporte a Plataforma de Comunicaciones de Datos, en relación con los otros dos perfiles mencionados. Esta situación genera una asimetría interna que resulta necesario corregir, a fin de garantizar equidad salarial, coherencia organizacional y alineación con la estructura formal de puestos.

Más allá de esta consideración estructural, en la práctica el Ingeniero de Soporte - Plataforma de Comunicaciones de Datos constituye uno de los puestos más críticos del Departamento de Tecnologías de Información, debido a su impacto directo en la continuidad operativa de la infraestructura tecnológica institucional. Cabe destacar que este rol es desempeñado por una única persona, quien asume, entre otras, las siguientes responsabilidades:

- *Gestionar todas las contrataciones tramitadas por medio de SICOP asociadas a servicios y soluciones de telecomunicaciones.*
- *Administrar y dar seguimiento a los proveedores de servicios de telecomunicaciones del Banco.*
- *Administrar las redes internas y externas del BANHVI.*
- *Atender incidentes y requerimientos relacionados con la infraestructura de red.*
- *Administrar la central telefónica institucional.*
- *Gestionar incidentes y solicitudes de servicio relacionados con equipos de usuario final (computadoras portátiles, de escritorio, impresoras y periféricos), funciones*

que, por su volumen y naturaleza, normalmente recaen en perfiles de Soporte a Usuario Final.

La administración de las redes de telecomunicaciones constituye un proceso crítico y esencial para garantizar la continuidad operativa del BANHVI, ya que dichas redes son la base para el funcionamiento de todos los servicios tecnológicos institucionales, incluyendo los **sistemas de información locales y en la nube (como SAP)**, el correo electrónico, la telefonía IP, el acceso a internet e intranet, las VPN, **el teletrabajo** y la conectividad con servicios en la nube.

Adicionalmente, resulta fundamental considerar las condiciones actuales del mercado laboral, particularmente en el ámbito de las tecnologías de información y telecomunicaciones, donde existe una alta demanda de perfiles especializados y senior. Mantener el puesto en una categoría salarial que no refleje adecuadamente su nivel de responsabilidad, criticidad y especialización incrementa el riesgo de rotación del talento actual y limita significativamente la capacidad institucional para atraer profesionales calificados y con experiencia, debiendo eventualmente recurrir a perfiles junior que no cumplen con el nivel de madurez técnica requerido para un entorno financiero regulado y de alta criticidad operativa.

En este contexto, la reclasificación solicitada no solo responde a un criterio de equidad interna y alineación con el Manual de Puestos, sino que constituye una medida estratégica para asegurar competitividad salarial frente al mercado, fortalecer la retención del talento clave y garantizar la sostenibilidad operativa y técnica de la infraestructura tecnológica del Banco.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima razonable y debidamente justificada la propuesta de la Administración, razón por la cual, lo procedente es actuar de la forma recomendada, reclasificando el puesto de Especialista en Redes de Comunicación de Datos, de categoría 10 a categoría 11, acorde con los niveles de responsabilidad y de las funciones que este profesional desempeña y, además, según lo afirmado por la Dirección Administrativa en el oficio BANHVI-DAD-OF-039-2026, con el propósito de mantener la coherencia interna del sistema institucional de clasificación de puestos.

Por tanto, se acuerda:

Reclasificar la plaza de **Especialista en Redes de Comunicación de Datos**, ubicada en el Departamento de Tecnologías de Información, de categoría 10 a categoría 11, de conformidad con lo propuesto por la Administración en los oficios BANHVI-GG-OF-0285-2026 de la Gerencia General, BANHVI-DTI-OF-0016-2026

del Departamento de Tecnologías de Información, y BANHVI-DAD-OF-039-2026 de la Dirección Administrativa.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:

De conformidad con lo propuesto por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0295-2026, del 16 de abril de 2026, se autoriza la aplicación del asueto correspondiente al día 08 de mayo de 2026 para el personal del Banco Hipotecario de la Vivienda, en los términos del Decreto Ejecutivo N.º 45680-MGP, del 24 de marzo de 2026.

Se instruye a la Gerencia General para que adopte las medidas necesarias a fin de garantizar la continuidad de los servicios institucionales y disponer la permanencia en labores de aquellas dependencias o funcionarios que así lo requieran por razones de conveniencia institucional.

Acuerdo Unánime y Firme.-

Grettel Vega Arce
Presidente Junta Directiva

Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.