

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 37-2026**

5 **DEL 03 DE AGOSTO DE 2026**

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

7
8 Se inicia la sesión a las quince horas con cinco minutos, en la sede del BANHVI,
9 con la asistencia de los siguientes Directores: Guillermo Carazo Ramírez,
10 Presidente; Lilliam Agüero Valerín, Marielos Alfaro Murillo, Miguel Arrieta Berrocal,
11 Rodrigo Humberto Quirós Carballo y Eduardo Antonio Vílchez Hurtado. La
12 Directora María del Milagro Solórzano León, Vicepresidente, se incorpora a la
13 sesión posteriormente.

14
15 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Alberto Ávalos Rodríguez,
16 Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.; Ericka
17 Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de
18 Junta Directiva.

19
20 Ausente con justificación: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y
21 Gerente General a.i.

22 *****

23
24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25
26 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 27 1°. Aprobación de orden del día.
28 2°. Presentación del plan de inducción para los miembros de la Junta Directiva.
29 3°. Solicitud de crédito de largo plazo de MUCAP, por la suma de ¢5.500
30 millones. (Oficio BANHVI-GG-OF-0541-2026)
31 4°. Propuesta de ajuste a los programas de crédito y al plan de financiamiento
32 del FONAVI para el año 2026. (Oficio BANHVI-GG-OF-0584-2026)
33 5°. Propuesta de modificación del acuerdo de Junta Directiva, relativo al
34 impulso al otorgamiento de soluciones habitacionales a los miembros de
35 las fuerzas policiales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0642-2026)
36 6°. Solicitud de autorización de prórroga de dos acciones del plan de acción
37 remitido a la SUGEF, para la atención de las debilidades y observaciones
38 señaladas en el informe de la Auditoría Externa de TI. (Oficios BANHVI-GG-
39 OF-0629-2026 y BANHVI-GG-OF-0641-2026)

-
- 1 7°. Propuesta de ajuste a la política PO-INST-TI-022 Seguridad de la
2 información. (Oficio BANHVI-GG-OF-0624-2026)
- 3 8°. Informe de Ejecución y Evaluación Presupuestaria de Ingresos y Egresos
4 correspondiente al primer semestre del 2026 e Informe sobre el grado de
5 cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2026 al 30 de junio de 2026.
6 (Oficios BANHVI-SGF-OF-0061-2026 y BANHVI-GG-IN07-0022-2026)
- 7 9°. Propuesta de ajuste al Plan Estratégico Institucional 2023-2026 y al Plan
8 Operativo Institucional 2026. (Oficio BANHVI-GG-IN17-0019-2026)
- 9 10°. Presentación del plan de acción para la atención de debilidades señaladas
10 por la SUGEF, en el estudio remitido mediante Resolución SGF-0131-2026. –
11 Ajustado y aprobado por SUGEF (Oficio BANHVI-GG-OF-0534-2026)
- 12 11°. Solicitud de aprobación de 56 bonos extraordinarios individuales. (Oficio
13 BANHVI-GG-OF-0623-2026)
- 14 12°. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y al plazo del contrato de
15 administración de recursos del proyecto Cerro Verde. (Oficio BANHVI-GG-
16 OF-0569-2026)
- 17 13°. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y al plazo del contrato de
18 administración de recursos del proyecto Vistas del Miravalles. (Oficio
19 BANHVI-GG-OF-0622-2026)
- 20 14°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Santa María. (Oficio
21 BANHVI-GG-OF-0393-2026)
- 22 15°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Sol. (Oficio BANHVI-
23 GG-OF-0597-2026)
- 24 16°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Los Naranjos. (Oficio
25 BANHVI-GG-OF-0596-2026)
- 26 17°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Santa Eulalia. (Oficio
27 BANHVI GG-OF-0533-2026)
- 28 18°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Valle Dorado. (Oficio
29 BANHVI-GG-OF-0531-2026)
- 30 19°. Presentación sobre el estado de la contratación del asesor jurídico de la
31 Junta Directiva.
- 32 20°. Correspondencia.
- 33 21°. Propuesta de la Directora Agüero Valerín sobre el modelo de calificación de
34 las entidades autorizadas.
- 35 22°. Solicitud del Director Quirós Carballo sobre el organigrama actualizado del
36 Banco.
- 37 23°. Informes de la Auditoría Interna – Confidencial.

38 *****

1° Aprobación de orden del día

Director Presidente: Tenemos una agenda larga, todavía seguimos teniendo 23 puntos; yo espero que estemos saliendo tipo seis pasaditas, vamos a tratar de ir avanzando. Tenemos un tema, don Walter Muñoz hoy tuvo que ir a la clínica y se nos incapacitó, entonces no sé si eso se toma, ¿primero vemos al orden del día, verdad, David?

Sr. López Pacheco: Sí, señor.

Director Presidente: Entonces, primero preguntarles si estamos de acuerdo con el orden del día.

Sr. González Zumbado: Don Guillermo, un temita, lo hablamos antes de que lo vamos a ver en temas de Auditoría, es muy rápido sobre un acuerdo, lo ven conmigo.

Director Presidente: Perfecto, lo vemos en tu punto, la idea es llegar.

Sr. González Zumbado: Y es confidencial, entonces tal vez...

Sr. López Pacheco: Mejor al final, para que se queden solo ustedes con don Mauricio.

Director Presidente: Al final lo dejamos entonces. Okey, los que estamos de acuerdo con aprobar el orden del día, ¿Marielos?

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo.

Director Presidente: Okey, les estaba comentando que Walter hoy está en la clínica, le están poniendo unos antibióticos, está con un tema médico y se está incapacitado por 5 días. Entonces no vamos a contar hoy con la presencia de él y, en ese sentido, tenemos que tomar un acuerdo para que don Luis Ávalos, que es nuestro Subgerente Financiero, pueda ejercer hoy en esta Junta como Gerente a.i.

Directora Alfaro Murillo: ¿Para esta Junta o para los días de incapacidad?

Director Presidente: Para la incapacidad, para las dos cosas, para todas las anteriores, ¿Marielos?

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo.

Director Quirós Carballo: De acuerdo.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo.

Director Presidente: De acuerdo 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]

1 **Director Presidente:** Dicho eso y habiendo aprobado la agenda, empezaríamos
2 con lo que es la presentación del plan de inducción para los miembros de Junta
3 Directiva.

4 *****

5
6 **2º Presentación del plan de inducción para los miembros de la Junta Directiva**
7

8 [Se incorpora a la sesión el señor Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la
9 Gerencia General]

10 **Sr. Jiménez Elizondo:** Para ir adelantando, si me lo permiten y aprovechar bien el
11 tiempo, vamos a abordar un tema que la Gerencia ha dispuesto como un tema
12 prioritario, que es la capacitación e inducción a diversos temas que son
13 competencia y son muy importantes para la gestión del Banco Hipotecario de la
14 Vivienda para esta Junta Directiva.

15 En esa línea, la solicitud ha sido desarrollar un programa completo de inducción
16 y capacitación que pueda certificar, valga lo amplío de esta palabra, certificar
17 una serie de horas de trabajo, que también nos sirve como instrumento para
18 verificar este tipo de procesos introductorios a nuestra Junta Directiva, pero que
19 al mismo tiempo nos permita generar una línea estratégica donde podamos
20 establecer espacios de diálogo entre todas las partes del Banco y esta Junta
21 Directiva, para conocer no solamente la forma en la que trabajamos a lo interno,
22 sino la visión estratégica que la Gerencia y la Administración ha dispuesto para
23 proyectar en adelante acciones en esta línea.

24 En ese sentido, se me ha pedido a mí la coordinación como asesor de la Gerencia
25 General, la coordinación de ese programa de gestión y capacitación para la
26 Junta Directiva, para lo cual desde la Gerencia se ha definido tres ejes
27 estratégicos que marcan la línea de la pauta en la cual se quiere trabajar.

28 En primera instancia, conocer el funcionamiento del Banco desde sus diversas
29 instancias, para que esta Junta Directiva tenga esa facilidad de entender el teje
30 y maneje de las diversas acciones que se establecen dentro del Banco; la
31 estructura de gestión, el tema del día a día y de cómo se convierte la política
32 pública de este país en vivienda a través de la gestión de este Banco y una
33 estructura al final de cierre estratégica, que tiene que ver con los desafíos que
34 enfrentamos como sector, la transparencia y la comunicación con las diferentes
35 partes que intervienen en la estructura de gestión del Sistema Financiero
36 Nacional para la Vivienda.

37 Como punto de partida, quisimos modificar el modelo tradicional introductorio o
38 de capacitación que se daba en la institución, que era básicamente que viniese...
39 don Guillermo fue testigo también de ese modelo tradicional, en donde todas las

partes venían a explicar simplemente cómo funcionaba, cuál era su trabajo y dar una perspectiva más amplia de cómo estaba trabajando el Banco.

Quisimos variar un poco esa estructura tradicional o ese modelo tradicional, para una estructura propuesta de una estrategia que articula estos ejes, donde cada sesión corresponde a una pregunta estratégica.

Las estrategias definen el contenido y no al revés, no es el contenido el que define qué venimos a ver, sino que hay una estrategia clara que nos va definiendo quién, de qué manera y qué temas venimos a abordar a las sesiones; la Junta Directiva participa y complementa la actividad, no solamente un receptor y además, el tiempo se aprovecha para profundizar la información, porque previo tenemos pensado darles información introductoria para que ustedes puedan llegar ya a las sesiones, que sean más estratégicas, más cortas y puedan venir a aprovecharlas de la mejor forma posible.

En síntesis, hay seis preguntas estratégicas; éstas las construimos en conjunto con los diferentes departamentos de la institución, para cada módulo de capacitación hay dos submódulos, que van a ver ahora en la estructura de cómo se va a hacer ese proceso como están los estudios, pero cada submódulo responde a una pregunta dentro de esa estratégica.

En temas de funcionamiento, queremos saber cuál es el propósito del Banco y el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda como un todo, para submódulo número uno y el módulo número dos implica qué implica ser miembro de la Junta Directiva de esta institución y qué gestiones se desarrollan desde ahí.

Para el módulo de gestión, la primera pregunta estratégica es cómo transforma el BANHVI la política pública en soluciones habitacionales a través de todas esas estructuras de gestión que tiene la institución; y como segundo submódulo, la pregunta es cómo se garantiza la sostenibilidad y la protección de los recursos públicos dentro de esta lógica de gestión y atención del problema de vivienda en el país. Y para el tercer módulo de estrategia, los dos submódulos se sustentan en las consultas, de cuáles son los desafíos que deberá enfrentar esta Junta Directiva, desde la visión de la Gerencia Institucional para los próximos 4 años y cómo fortalecer una gestión transparente y orientada al interés público desde la gestión que podamos hacer en conjunto, de esta Gerencia con la Junta Directiva, del funcionamiento del Sistema a las decisiones que la Junta deberá de tomar en adelante.

Es una estructura de capacitación e inducción de 12 horas en total; parecería un poco largo, pero está distribuido de una manera que se pueda aprovechar muy bien el tiempo, con 9 horas de sesiones virtuales divididas en tres sesiones con cada sesión abordando un módulo, 3 horas de preparación complementaria para reconocer dentro de este proceso de certificación que no llegamos desde

1 cero a la formación, sino que tal vez ocupamos un tiempito para leer los
2 documentos, incluso tenemos una lógica de unos formularios de verificación de
3 la información posterior a cada módulo.

4 Todo está contemplado en 3 horas que son asincrónicas y no requieren
5 conectarse ni mucho menos, pero que están tomadas en cuenta dentro de estas
6 12 horas de gestión.

7 Cada módulo son 240 minutos, incluyendo 180 minutos de trabajo en esta
8 capacitación, son 3 horas por módulo y los 60 minutos de preparación y de
9 inclusión del formulario que son complementarios, que no son derivados dentro
10 de la lógica de la capacitación, pero que sí se intuye que se requieren para poder
11 complementar esas 12 horas de trabajo. Esto como estructura general de la
12 implementación.

13 Aquí lo resumo nuevamente, está pensado para hacerse en tres módulos, cada
14 módulo de 3 horas, la propuesta es que se puede hacer el día jueves, como
15 normalmente se trabajaba en la Junta Directiva, que había sesión ordinaria el
16 lunes y extraordinaria el jueves.

17 Esto es una decisión que tienen que tomar ustedes, pero está planteado así en
18 la lógica de planificación, de manera que podamos conectarnos tres jueves del
19 mes de agosto a partir del trece de agosto, en sesiones de 3 horas a estas
20 capacitaciones coordinadas con los diferentes equipos y que al final de los tres
21 jueves podamos tener ya las 12 horas completas en esa estructura. La propuesta
22 es igual, como si fuera sesión de Junta extraordinaria para la capacitación, de 3
23 de la tarde a 6 de la tarde con un receso intermedio de 10 minutos.

24 ¿Quiénes les impartirían esta capacitación?, son las instancias del Banco, pero
25 de una manera articulada, dependiendo de los temas que vamos a abordar, hay
26 14 instancias involucradas ya en la confirmación de estos módulos y esta lógica
27 de capacitación o inducción, de manera que podamos ir viendo todas las partes
28 estratégicas que requerimos para entender su valor en esta implementación. Lo
29 que queremos es generar un cambio para la Junta Directiva, en términos de
30 tener criterio estratégico, que puedan discutir diferentes temas ahí mismo en la
31 sesión, hay un espacio de discusión que permita aclarar algunas consultas que
32 puedan existir, una visión integral de cómo funciona y qué es el Sistema
33 Financiero Nacional para la Vivienda, que yo sé que ustedes para estar aquí muy
34 responsablemente lo han indagado, pero quisiéramos también poder
35 complementarlo con la visión funcional.

36 El tiempo de sesión optimizado a lo mayor posible para que todas estas partes
37 puedan revisarse de manera adecuada y tener todos las responsabilidades
38 claras, para poder asumirlas en conjunto de la mejor forma posible.

La idea es que, desde el primer día de gestión, la Junta Directiva pueda al concluir este programa, tener una comprensión integral del Sistema Financiero para la Vivienda desde el inicio de su gestión, con criterio informado para ejercer sus responsabilidades de la manera más estratégica como lo ha dispuesto también la dirección de esta Junta Directiva.

Para eso se solicita, como parte de esta sesión, aprobar en términos generales la estructura propuesta por la Gerencia y respaldar la metodología, para poder autorizar el inicio del programa como acuerdo de esta sesión. Muchas gracias.

Director Presidente: Luis.

Sr. Ávalos Rodríguez: Muchísimas gracias y creo que justamente algo que hemos comentado, y que se originó de muchas intervenciones que hemos tenido de entes fiscalizadores era justamente eso, que tenemos temas de inducción y capacitación hacia los miembros de Junta Directiva muy lineales, con esto no solamente vamos a ampliar los conocimientos, muy específicamente de tema del BANHVI, sino también vamos a poder certificarles en sus respectivos expedientes, la documentación necesaria para mostrar también a SUGEF que se cumple con el requisito.

Director Presidente: Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Muchas gracias, don Guillermo. A mí me gustaría saber si dentro de lo programado, está que podamos ver lo que ha pasado en los últimos cuatro o seis años, en términos del presupuesto que ha habido, el número de soluciones por modalidad, ¿por qué razón?, tal vez es un sesgo mío, pero yo dejé el Banco hace muchos años y quisiera saber cómo evolucionó, si el número de soluciones habitacionales fue en crecimiento como venía siendo en tiempos pasados, si ha habido alguna limitación de recursos financieros a lo largo del tiempo. Por qué, cómo, qué ha pasado, por ejemplo, con las entidades autorizadas, todas siguen en operación, algunas han salido del Sistema.

Es una actualización que me gustaría tener, una visión para tener más claridad de qué es lo que llega aquí. Si bien es cierto, uno podría contactar con la gente, leerlo o buscar una fuente, yo hablo con doña Lilliam y doña Lilliam me pone al tanto de unas cosas, pero me gustaría también con la gente acá, con la gente de FOSUVI, por ejemplo, ver los números. Lo que veo en la presentación es que vamos a ver conceptos, vamos a ver la parte de estructura, pero dónde vemos los números como para saber esa evolución del Sistema en los últimos... yo diría que 10 años sería lo ideal, para entender qué tenemos y a partir de ahí, para los temas de la Junta.

Sra. Jiménez Elizondo: ¿Me permites? En el módulo introductorio del funcionamiento, sí hay una puesta en la actualización del estado actual; no obstante, la estructura de esta capacitación está hecha para ser bastante ágil

en términos del tiempo. Creo que sería importante que también lo podamos profundizar tal vez en una sesión de Junta Directiva complementaria para ver el tema a más profundidad, pero sí está comprometido en efecto para esta inducción.

Director Presidente: Tal vez si les parece, yo lo que sugeriría es que acordemos hoy hacer la primera sesión extraordinaria el jueves 13 de agosto, que sería virtual y vamos checando eso, y podemos seguir siguiendo sucesivamente definiendo si es el 20 o el 27, si metemos una pausa o no, ¿les parece? La propuesta de acuerdo sería aprobar el plan de inducción presentado por la Administración y acordar hacer la sesión extraordinaria el jueves 13 de agosto, de 3 a 6 de manera virtual.

Sr. López Pacheco: Muy bien.

Director Presidente: En todo caso queda grabada siendo virtual, cualquier cosa pueden repasarla y si se conecta después, puede repasar el inicio.

Sr. Ávalos Rodríguez: Eso es un punto importante, si van a ser grabadas, también hay una pruebita, un paso más, pero es lo que nos ayuda a aplicar justamente esa pruebita de conocimientos.

Director Presidente: Esa es la última.

Sra. Jiménez Elizondo: Estaba planteado para hacer una corta por sesión, para ir viendo la sesión y atendiendo.

Director Presidente: Sí, sería al final de la sesión.

Sra. Jiménez Elizondo: Sí, al final y no tiene tiempo durante la sesión, se hace por afuera.

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

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo, Marielos

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme, gracias, Alejandro.

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

Director Presidente Pasaríamos al punto tres, que es la solicitud de crédito de largo plazo de Mucap, por la suma de ₡5.500.000.000 (Cinco mil quinientos millones de colones), oficio BANHVI-GG-OF-541 del 2026.

3° Solicitud de crédito de largo plazo de MUCAP, por la suma de €5.500 millones

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

Sra. Hernández Brenes: Vamos a presentarles entonces, como mencionó don Guillermo, el análisis que se realizó sobre la solicitud de financiamiento que está presentando Mutual Cartago al Banco Hipotecario de la Vivienda, por la suma de €5.500.000.000 (Cinco mil quinientos millones de colones).

Antes de entrar directamente al análisis de financiamiento, voy a hacer una breve introducción de lo que es el Fondo Nacional de Vivienda, para contextualizar por ser la primera vez que se presenta este tipo de análisis y pasamos de inmediato al financiamiento.

El Fondo Nacional de Vivienda es uno de los dos fondos que constituye la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, este fondo es el fondo de intermediación financiera del Banco y que opera como un complemento del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

El FONAVI, a diferencia del FOSUVI, no recibe recursos de un presupuesto de la República, por lo tanto, debe realizar su función de manera autosuficiente y a partir del fondeo de recursos que realiza en el mercado financiero nacional.

El objetivo que pretende el FONAVI es el de proveer recursos a las entidades financieras justamente a través de los créditos como el que vamos a analizar hoy, para el financiamiento de los programas habitacionales del Sistema.

A través del FONAVI, el Banco desarrolla la función de banco de segundo piso que le establece la ley y bueno, este es el proceso de intermediación que se ejecuta.

Por un lado, tenemos el fondeo de recursos como primer elemento del proceso, ese fondeo se realiza en mercado financiero a través de créditos o emisión de títulos de valores.

Este fondeo se convierte en iniciativas de financiamiento, programas de crédito de largo plazo, de corto plazo, que permiten canalizar los recursos a las entidades autorizadas, que son las que finalmente otorgan los créditos de vivienda para las familias.

El FONAVI también debe hacer la administración y recuperación de las carteras, también debe hacer la atención de obligaciones para cerrar el ciclo y dar sostenibilidad y crecimiento al proceso de intermediación.

Entonces, el crédito que se va a analizar está justamente en esta etapa, hay un programa de crédito vigente, que fue aprobado al cierre del año 2025 y al amparo de ese programa de financiamiento se va a analizar una solicitud que presentó Mutual Cartago, para que el BANHVI le canalice recursos a esa entidad y que a partir de eso la entidad pueda brindar financiamiento de vivienda a las familias que requieren su vivienda.

1 El contenido del análisis de una solicitud de crédito regularmente incorpora una
2 serie de elementos; estos elementos se encuentran establecidos a nivel
3 normativo, el Banco en su función de banco de segundo piso es supervisado por
4 la Superintendencia General de Entidades Financieras, en su rol de emisor es
5 supervisado por la Superintendencia General de Valores y las normativas de
6 estos entes implican que estamos obligados a acatar una serie de aspectos a la
7 hora de analizar, por ejemplo, una solicitud de crédito.

8 El primer punto es el análisis de capacidad de pago, ese es el más fuerte, es el
9 que pretende determinar si la entidad va a tener la posibilidad de retornar al
10 Banco los recursos que le financió, bajo las condiciones pactadas.

11 Ahorita vamos a entrar a cada uno de estos puntos de manera detallada;
12 analizamos la morosidad de la entidad en la atención de sus obligaciones con el
13 BANHVI; el comportamiento del pago histórico a nivel del Sistema Financiero
14 Nacional; analizamos las garantías que se van a otorgar por el crédito que
15 solicita; el límite de operaciones activas, este es el monto máximo que le
16 podemos otorgar a esa entidad; analizamos la aplicación de la política conozca
17 a su cliente para garantizar que sea cumplido con la normativa pertinente; y la
18 valoración de la atención de directrices por parte de la entidad hacia el Banco.

19 Entonces, empezando con el primer punto, que como les decía, es el más amplio
20 y es el que pretende determinar si la entidad es capaz de generar flujos de
21 efectivos, a partir de su operación normal, a partir del giro normal de su negocio,
22 que le permita con retribuir al Banco bajo las condiciones pactadas, el crédito
23 que se le está otorgando.

24 Para este análisis se abarca una serie de aspectos, por ejemplo, analizamos los
25 estados financieros de la entidad, tanto su composición como su evolución a
26 través de los últimos 5 años y a la fecha de corte más reciente; analizamos
27 también las predicciones del flujo de caja de la entidad y la sensibilización que
28 podemos hacer de ese flujo de caja, para determinar si ante vulnerabilidades y
29 algunas variables clave como tipo de cambio o tasa de interés, aun la entidad
30 tendría en capacidad de atender el financiamiento del Banco.

31 Entonces, en este caso, empezamos con la evolución de los activos de Mutual
32 Cartago en los últimos años, como vemos, ha tenido una tendencia creciente y
33 al cierre del mes de abril, que fue a la fecha que hicimos el análisis, tenía
34 ₡555.401.000.000 (Quinientos cincuenta y cinco mil, cuatrocientos un millones de
35 colones) como activos.

36 La tasa de crecimiento de esos activos durante los últimos años en promedio del
37 4.5% y al último corte vemos que el crecimiento de los activos de la entidad se
38 ubica por encima del crecimiento, que muestra los activos del sector mutual y

1 también los activos del Sistema Financiero Nacional, que está bastante por
2 debajo de lo que observamos en Mutual Cartago.

3 El principal activo de la Mutual, al igual que para la mayor parte de nuestras
4 entidades autorizadas es su cartera de crédito, representa un 68.4%, en particular
5 la cartera de crédito está al día o con atraso menor de 90 días; esa cartera
6 también ha tenido un crecimiento bastante importante en los últimos años,
7 como promedio un 5.5% del 2021 hasta abril 2026 y también, en este caso, vemos
8 un crecimiento a abril de 8.2% muy por encima del crecimiento que muestra la
9 cartera del sector mutualista del 5.5% y muy por encima el crecimiento que
10 muestra la cartera del Sistema Financiero Nacional.

11 Con excepción del año 2023, que fue un año de turbulencia financiera,
12 incrementos importantes en las tasas de interés, el resto de los años se han
13 comportado con un crecimiento por encima del 5%.

14 Algunas características relevantes de la cartera de crédito de Mutual Cartago,
15 por ejemplo, de acuerdo con su modelo de negocio, el 82% de esa cartera es
16 vivienda; la diferencia de muchas de nuestras entidades autorizadas que, por el
17 contrario, la porción más relevante de su cartera de crédito es consumo.
18 Entonces en el caso de las mutuales, particularmente en el caso de Mutual
19 Cartago que estamos viendo en este momento, el componente de vivienda es
20 muy relevante y el componente de garantía hipotecaria todavía lo es más, es un
21 99.3%. Este es uno de los elementos que da mayor fortaleza a la cartera, es una
22 de las variables que brinda mayor respaldo en cuanto a la condición de esta
23 entidad.

24 También si vemos la cartera de crédito desagregada por categoría de riesgo,
25 vemos que, bueno, esta es una clasificación de la SUGEF, se clasifica desde el
26 nivel uno hasta el nivel ocho, siendo el uno la mejor categoría de riesgo, el nivel
27 ocho la peor y en las categorías uno, dos y tres, que son las de mejor nivel, el
28 95.7% de la cartera de crédito de la Mutual está clasificado en esos niveles, de
29 manera que también es una fortaleza importante de la cartera crediticia de la
30 Mutual.

31 Si vemos el comportamiento de la morosidad de la cartera de la entidad, vemos
32 que ha tenido en los últimos años, desde 2021 hasta abril 2026, una tendencia
33 decreciente, aquí vemos el nivel de normalidad es de un 5%, es lo que la SUGEF
34 considera razonable, como máximo, que sea la mora de una cartera y en el caso
35 de Mutual Cartago, vemos que en la línea azul cierra al cierre de abril en un 2%,
36 muy por debajo del límite máximo de normalidad e incluso, por debajo del nivel
37 del sector que está cercano en 2.3%.

38 En cuanto a la estructura financiera y solvencia, vemos que el pasivo de la Mutual
39 representa el 90.3% del activo total, esa es una estructura normal dentro de una

entidad financiera, como la que estamos analizando, vemos que es muy similar a la composición que muestra el sector mutualista, también pasivo 90%, patrimonio 10%.

Dentro del pasivo, el componente más relevante son las obligaciones con el público, es la captación que hace la Mutual en el mercado, que representa el 86.7%; las obligaciones con entidades como con el Banco, representa 12.2% y dentro de las obligaciones con entidades, las que corresponden al BANHVI sí tienen el componente más importante, son 47.2%, nos sigue por ahí el BCR que también se dedica a este tipo de financiamientos para estas entidades.

Acá tenemos el comportamiento del patrimonio, el crecimiento que ha mostrado al patrimonio de la Mutual durante los últimos 5 años, con tasas de crecimiento en niveles aproximados del 5% y más, durante este periodo; también tenemos una suficiencia patrimonial en niveles muy favorables; el nivel de normalidad uno, que es el mejor nivel que establece la SUGEF, dice que la suficiencia patrimonial debería de ubicarse por encima del 14% y en el caso de Mutual Cartago tenemos que se ha ubicado entre 14,3% y 16.7% en los últimos 12 meses.

En abril cierra en un 15.9% y, por tanto, la estructura financiera de la entidad se considera que es razonable, es consistente con la condición de entidad de intermediación y además se presentan adecuados niveles de capitalización.

En cuanto a los resultados financieros y rentabilidad, tenemos acá también los últimos años, vemos ingresos, gastos y utilidad generada por la entidad con crecimientos importantes en la mayor parte de los años, en el año 2025 la entidad no creció tanto, pero esto responde más a una condición de mercado. Sin embargo, las utilidades de la entidad, como vemos, sí se vieron bastante incrementadas de 2024 a 2025, crecieron un 63%, impulsadas principalmente por el resultado de intermediación financiera, que es el negocio principal de la entidad, los resultados de comisiones y servicios, y, además, por una reducción en los gastos de estimación.

Ya para abril del 2026 llevan ¢884.000.000 (Ochocientos ochenta y cuatro millones de colones) acumulados de utilidades, esto también impulsados principalmente por el resultado de intervención financiera, por comisiones y servicios, y además, tenemos ahí una leve disminución del 2.1% contra lo que llevaban acumulado a abril del año anterior.

Ahí básicamente por un incremento en el gasto de estimaciones y en otros ingresos operativos netos, sin embargo, evidentemente la entidad mantiene adecuados niveles de rentabilidad. Eso se evidencia también en los indicadores, por ejemplo, el indicador de utilidad operacional bruta a gastos de administración está en 1.2 veces... esto significa que la operación de la entidad

1 genera utilidades suficientes para cubrir hasta 1.2 veces los gastos de
2 administración de esta.

3 Además, tenemos rentabilidad sobre patrimonio promedio de 5.2% y un margen
4 de intermediación moderado, pero razonable de 4.1%. La conclusión con respecto
5 al análisis de capacidad de pago valora también los flujos de caja proyectados,
6 se proyectan flujos de caja y se hacen sensibilizaciones valorando cómo
7 reaccionan ante cambios en tasas de interés, tipo de cambio, también
8 sensibilizamos la posibilidad de recuperación de sus carteras y demás, y en
9 todos los escenarios obtuvimos resultados favorables con un nivel de riesgo bajo.
10 Además, se valora la calificación del riesgo que le otorga una calificadora
11 independiente, en este caso, a Mutual Cartago la califica MOODY'S y le ha dado
12 calificaciones en niveles favorables, doble A, específicamente para lo que es la
13 deuda de largo plazo, como es la que estaría adoptando con el Banco; esto
14 refleja una calidad crediticia fuerte y bajo riesgo de crédito para el Banco.

15 Todos estos elementos se condensan en una metodología que aplicamos, se
16 llama metodología de análisis de capacidad de pago que generan para Mutual
17 Cartago una calificación de 95.3, que lo ubica en un nivel uno, este es el mejor
18 nivel de capacidad de pago que podemos obtener.

19 Por lo tanto, nuestra conclusión es que en términos de capacidad de pago la
20 entidad tiene condiciones favorables para solicitar el financiamiento y obtenerlo,
21 bajo el entendimiento de que se va a cancelar de manera puntual y respetando
22 las condiciones pactadas... ese sería el análisis de la capacidad de pago de la
23 mutual. Los otros elementos que comentamos, por ejemplo, morosidad se refiere
24 a cómo ha estado atendiendo la Mutual sus operaciones crediticias con el
25 BAHVI y efectivamente, ha tenido una atención puntual de manera histórica con
26 las obligaciones que tiene vigentes con el Banco, en cuanto al comportamiento
27 de pago histórico se refiere a cómo ha sido el comportamiento de la entidad en
28 la atención de todas las obligaciones que tiene a nivel del Sistema Financiero
29 Nacional, durante los últimos 48 meses estén estas las obligaciones vigentes o
30 no y en este caso también el mejor nivel que se puede obtener, nivel uno, con
31 una atención completamente oportuna de sus obligaciones.

32 En materia de garantías, valoramos no solo las garantías que nos están
33 ofreciendo por el crédito que se está solicitando, sino también por los créditos
34 que ya tiene con el Banco, si esas garantías se mantienen con las condiciones
35 de calidad y cobertura que fueron pactadas originalmente y las que se están
36 ofreciendo, también se adaptan a esos requerimientos y efectivamente, los
37 resultados son favorables.

38 En cuanto al límite de operaciones activas, acá señalar que el monto máximo
39 que puede aprobar el Banco y ofrecer el Banco a una entidad autorizada, de

acuerdo con la normativa vigente, básicamente la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, son ₡29.863.000.000 (Veintinueve mil ochocientos sesenta y tres millones de colones), en este caso Mutual Cartago tiene una deuda actualmente aproximada de ₡24.900.000.000 (Veinticuatro mil novecientos millones de colones), lo que quiere decir que es probable que el desembolso de la línea pueda realizarse en este momento por alrededor de ₡5.000.000.000 (Cinco mil millones de colones), eso dependiendo de si lo desembolsamos antes del 10 de agosto o después del 10 de agosto, que es cuando la entidad hace pago y puede liberar un poco más de disponible.

En cuanto a la política conozca a su cliente, se verificó que la entidad atendió todos los requerimientos, aportó todos los formularios y la documentación de respaldo correspondiente y, por último, se verificó con la Dirección FOSUVI y con la Dirección de Supervisión de Entidades, que Mutual Cartago no tiene situaciones de incumplimiento hasta la fecha que puedan implicar alguna situación de riesgo o de desacato que pueda señalarse para no aprobar este financiamiento.

En función de los elementos indicados, nuestra conclusión es que Mucap presenta condiciones favorables para aprobar la línea de crédito que se solicita y se recomienda su aprobación según las siguientes condiciones:

El monto son ₡5.500.000.000 (Cinco mil quinientos millones de colones); plan de inversión: financiamiento de soluciones individuales de vivienda bajo las modalidades que establece el programa de crédito de largo plazo; la tasa de intereses es tasa básica pasiva más 1.75 puntos porcentuales. Esas son condiciones que ya están establecidas en nuestros programas de crédito vigentes, esa tasa de interés se ajusta mensualmente; el plazo de la obligación sería de 25 años para la línea de crédito, pero para los subpréstamos que se desembolsan al amparo de esa línea sería de 20 años y las garantías serían de manera temporal un pagaré institucional y posteriormente, a los 6 meses como máximo ese pagaré debe sustituirse por operaciones de crédito hipotecario de la mejor calidad crediticia, en categorías de riesgo uno y dos específicas. Esa sería la presentación, cualquier consulta con mucho gusto.

Director Presidente: Rodrigo.

Director Quirós Carballo: Muy completo el análisis, quería ver cómo operaban esas garantías, sobre todo la definitiva, porque tendría que ir un solo desembolso al inicio y habría que ir completando la operación de crédito en el plazo para que no quede un espacio abierto, ¿cómo funciona?

Sra. Hernández Brenes: Sí, justamente por eso desembolsamos los ₡5.500.000.000 (Cinco mil quinientos millones de colones), la entidad empieza a generar cartera durante esos 6 meses en que el financiamiento del Banco se

estaría respaldando con el pagaré institucional y a los 6 meses ya la entidad hace una cesión, por toda la cartera que cubre no solo los ₡5.500.000.000 (Cinco mil quinientos millones de colones), sino incluso el 110%, es la cobertura mínima que nosotros requeríamos.

Director Quirós Carballo: Gracias.

Sra. Hernández Brenes: Con muchísimo gusto.

Director Presidente: ¿Alguna otra pregunta?

Directora Agüero Valerín: Muy buen informe, muchas gracias.

Director Presidente: Muy buena presentación Tricia, entonces vamos a votar y doña Tricia presenta el punto siguiente. Don Eduardo.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: Marielos, de acuerdo.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme, muchas gracias, Tricia.

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

4° Propuesta de ajuste a los programas de crédito y al plan de financiamiento del FONAVI para el año 2026

Director Presidente: Pasamos al punto 4 de la agenda, que también nos va a presentar Tricia, que es la propuesta de ajuste a los programas de crédito y el plan de financiamiento FONAVI para el año 2026, el oficio BANHVI-GG-OF-0584-2026.

Sra. Hernández Brenes: Bueno, aquí particularmente es una modificación muy pequeña, aquí es muy breve el análisis en el plan anual de financiamiento. Retomando lo que presenté al principio, el proceso de intermediación del FONAVI para ubicarnos, ahora estamos en la parte del fondeo, donde el Banco recurre al mercado financiero para obtener recursos y poder prestarlos a las entidades, ¿cuáles son los instrumentos? justamente, los instrumentos son emisión de títulos valores en el Sistema Financiero Nacional y también créditos institucionales que obtenemos de otros intermediarios financieros.

Nuestros clientes son institucionales, como banco en segundo piso, el BANHVI no recurre, no tiene cuentas de ahorro ni cuentas corrientes, el BANHVI obtiene los recursos de fondeo de entidades públicas, operadoras de pensiones, bancos

públicos y privados, cooperativas e impuestos bolsa. Básicamente, estaríamos en la parte de fondeo...

Acá tal vez como antecedente, el plan anual de financiamiento es un instrumento que se aprueba anualmente, este lo aprobamos en diciembre del año 2025, el que estaría operando para el año 2026, fue aprobado por la Junta Directiva en la sesión 81-2025, este instrumento contempló dos elementos a través de los cuales estaríamos haciendo el fondeo del Banco, emisión de títulos valores y créditos institucionales. Para estos instrumentos, en el plan se establecen una serie de características, una de esas características es el rango de plazos y en particular para lo que son créditos institucionales, nosotros establecimos que íbamos a utilizar plazos desde los 4, hasta los 10 años y eso básicamente, con base en lo que veníamos utilizando, así habíamos estado obteniendo créditos en el 2024 y en el 2025, específicamente a 4 y 5 años fue que contratamos.

En el plan anual de financiamiento del año 2026, planteamos esos plazos de 4 hasta 10 años. Resulta que, en este primer semestre del 2026, hicimos una negociación con el Banco de Costa Rica para un nuevo financiamiento. Esta negociación llevaba un elemento adicional, que era una mejora en las condiciones de los créditos que nos dieron en el 2024 y en el 2025.

Entonces parte del interés del Banco de Costa Rica para hacernos esa mejora en las condiciones era que obtuviéramos un nuevo crédito. Desde ese punto de vista, aunque tal vez no teníamos tanto interés este año de hacer un crédito de largo plazo, porque es un recurso más caro, entre más largo es el plazo del instrumento, más caro es el mismo.

Para este año no se tenía previsto, pero el Banco de Costa Rica nos hizo esta propuesta: "les mejoro las condiciones de los créditos que ya están vigentes y háganme un nuevo crédito".

Ahí empezamos a negociar y convenimos que sí, el resultado es favorable para el Banco con un nuevo crédito, pero no tan a largo plazo para que no sea tan caro, sino que a un plazo más corto; en este caso, de acuerdo con los análisis que realizamos, el plazo ideal era a 2 años.

Eso evidentemente no nos está calzando con el rango de los plazos de financiamiento que habíamos previsto en el plan cuando se hizo su aprobación, las condiciones del financiamiento que nos está ofreciendo y, de hecho, ya aprobó el Banco de Costa Rica, son ₡20.000.000.000 (Veinte mil millones de colones) para desembolsarse entre 2026 y 2027 en función de las necesidades del Banco; el plan de inversión es conversión y optimización de pasivo; la tasa de interés, tasa básica pasiva más 1.5 puntos porcentuales ajustable mensualmente; el plazo es de 24 meses y la garantía que nos pide el Banco de

Costa Rica es un pagaré institucional y una certificación de que existe una partida presupuestaria aprobada por la Contraloría, debidamente respaldada para la atención de esas obligaciones.

Este instrumento presenta condiciones que resultan financieramente convenientes respecto de otras disponibles en el mercado, particularmente al día de hoy, si el Banco sale a captar a un año plazo, le cuesta exactamente lo mismo que este crédito que es a 2 años. Es una alternativa que nos resulta más favorable, que nos permite distribuir los pagos en un periodo de 24 meses, pero que requiere el ajuste en la condición del plan anual de financiamiento, que estableció que los créditos institucionales se solicitarían entre 4 y 10 años.

Entonces esa es la conclusión y recomendación que hacemos, dado que es un instrumento que es favorable en este momento para las condiciones de la estrategia de financiamiento del Banco, se recomienda ajustar la condición de rango de plazo para el crédito específicamente, para que ahora se lea desde 2 hasta 10 años y no desde 4 hasta 10 años como se leía anteriormente. Básicamente, esa es la presentación, cualquier pregunta.

Director Presidente: Lilliam.

Directora Agüero Valerín: Gracias, Tricia, muy clara. Yo leí el documento y me quedaron dos dudas.

Una, ¿esas condiciones de tasa básica más ese 1.5, va a aplicar para toda la cartera que ya ustedes habían formalizado para los créditos anteriores o no?

Sra. Hernández Brenes: No.

Directora Agüero Valerín: Yo entendí que, si ustedes hacen un nuevo crédito, las condiciones se iban a igualar.

Sra. Hernández Brenes: Nos mejoraron las condiciones, no quedan así porque esas son obligaciones a 5 y a 4 años, entonces sí tienen... exactamente. Las obligaciones estaban así, la del 2024 era a tasa básica más 2 y la del 2025 era tasa básica más 1,85, y ambas se mejoraron a tasa básica más 1,65.

Directora Agüero Valerín: ¿Y ya tenés cuantificado el impacto económico al nivel de los estados resultados?

Sra. Hernández Brenes: Sí, claro, ya lo habíamos verificado. Anda alrededor de los ₡300.000.000 (Trescientos millones de colones).

Directora Agüero Valerín: Al año.

Sra. Hernández Brenes: Sí, señora.

Directora Agüero Valerín: Y la segunda pregunta: esos ₡20.000.000.000 (veinte mil millones de colones) adicionales que vas a fondear, ya tenés que ir a una demanda por parte de las entidades para ver cuándo las puedes tocar.

Sra. Hernández Brenes: Sí, vamos a ver, el tema acá, bueno, este año la demanda de crédito ha estado un poco deprimida, hemos trabajado un montón para

1 tratar de levantarla, esperamos que efectivamente en estos últimos meses del
2 año se evidencie, pero aun así el plan de inversión, en este caso, no
3 necesariamente es para colocación, también me sirve para el pago de pasivos
4 que me vencen en este periodo, entonces fijo lo voy a necesitar.

5 **Directora Agüero Valerín:** Pasivos más caros.

6 **Sra. Hernández Brenes:** Exacto, ya sea para la conversión de pasivos o para la
7 demanda de crédito.

8 **Directora Agüero Valerín:** Gracias, Tricia.

9 **Sra. Hernández Brenes:** Con mucho gusto.

10 **Director Presidente:** ¿Alguien más? Procedemos a votar.

11 **Director Vílchez Hurtado:** Nada más para que me aclaren. Para efectos de la
12 documentación que estoy revisando, ¿hay un dictamen de la parte jurídica que
13 respalde esta propuesta?

14 **Sra. Masís Calderón:** No, señor.

15 **Director Vílchez Hurtado:** Lo dije en la sesión anterior, me parece importante que,
16 en lo sucesivo, de todo ese tipo de gestiones traigan el respectivo respaldo del
17 Departamento Legal.

18 **Director Presidente:** Luis y después Milagro.

19 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Yo creo que justamente es por el modelo que nosotros
20 atendemos, hay cosas que posiblemente se tratan de la misma mecánica, la
21 operativa del Banco.

22 Como lo ha mencionado Tricia, hay algunas atribuciones que se hacen a la
23 Administración, inclusive al FONAVI específicamente que no requiere un
24 dictamen jurídico, específico para este fin. Pero podríamos revisar si es necesario,
25 como dijimos en aquel momento en la sesión anterior, vamos a revisar cada una
26 de las operaciones que nosotros hacemos y lo que corresponda hacer un
27 dictamen o aclarar qué es lo que se necesita de un criterio jurídico, lo haremos
28 igual con Financiero.

29 **Director Presidente:** Eso, por un lado. Por otro lado, también recuerden que
30 hablamos también en la sesión pasada, que estamos pensando en contratar un
31 asesor jurídico para la Junta Directiva y entonces podría ver este tipo de cosas.
32 Esto está dentro del marco normal de lo que hace el BANHVI siempre, también
33 muchas de estas cosas se nos van a aclarar en el programa de inducción, para
34 entender el rol de nuestra posición.

35 Esto es lo de FONAVI, que también como les mencioné la vez pasada, con
36 respecto a lo que estaba diciendo Lilliam ahora, la próxima semana espero traer
37 el cartel para lo que sería una titulación, del orden de \$6.000.000 (Seis millones
38 de dólares) en colones que habíamos hablado, con el objetivo de que eso sea a

7 años plazo y el motivo de eso es fondear a las instituciones, precisamente con proyecto a colones con tasa fija a largo del plazo.

Entonces, esto es fortalecer FONAVI, tendríamos que realmente meterle músculo para que FONAVI funcione mucho más y lo que estamos presentando es el rol normal operativo del BANHVI de acuerdo con la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Entonces, aclarando un poco el tema tuyo, yo creo que eso también lo vamos a tener cuando ya tengamos al asesor legal de Junta, para que nos asesore un poco en esos temas. Ericka.

Sra. Masís Calderón: Tal vez para aclarar, efectivamente el procedimiento, como no se les ha dado la inducción, no viene acompañado normalmente como dice don Guillermo a los temas de FONAVI, criterio de legalidad porque efectivamente es la operativa del FONAVI, lo que hace FONAVI es lo que establecido por ley y efectivamente, estas proyecciones de la actividad ordinaria y los créditos que se otorgan, efectivamente igual se hacen análisis, la Asesoría Legal ve todos los estudios que hacen, nosotros lo vemos y evidentemente, el FONAVI hace el estudio... si es una condición de entidad autorizada, califique y posteriormente, que los créditos también estén establecidos en el marco normativo.

Entonces no es tanto la estructura del procedimiento que vengan criterios en esta línea, ya ahora posteriormente no es tanto, eso, por un lado.

En segunda línea, cuando salen los acuerdo de Junta Directiva y demás, igual nosotros si lo revisamos porque es donde se hace el contrato. Igual, aquí está la Auditoría y está la Asesoría Jurídica, revisando que no haya ninguna observación o alguna cosa irregular cuando suben a Junta Directiva y de previo que estuvo aquí en la Junta, analizamos los temas y si tenemos que hacer alguna observación a doña Tricia, o el equipo gerencial, le hacemos alguna observación para que salga el tema y si no se ha visto en Junta Directiva. Ahora, en cuanto al asesor jurídico, nosotros trabajamos también aquí como Asesoría Jurídica de la Junta Directiva para que, de previo, igual si viene aquí un tema y tiene alguna debilidad, se saque sesión de Junta antes sea conocido por ustedes.

Director Presidente: No sé si queda una duda o estamos claros.

Director Vílchez Hurtado: Gracias, señor Presidente.

Creo que en estas etapas de inicios es importante familiarizarse con la mecánica y creo que va a ser importante dar un espacio para poder, no solamente recibir la inducción, sino un poco sopesar el rol que va a tener un asesor de Junta. En principio me parece que los asesores legales de Junta están para contrastar los informes de la Administración, no para sustituirlos, pero en todo caso, yo creo que es importante avanzar ahora y en su momento abrir un espacio para adelantar ese tema. Muchas gracias.

1 **Director Presidente:** Marielos.

2 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias. Hablando de espacios para discutir y ahora
3 que el señor Ministro hablaba de conseguir unos recursos para fortalecer el
4 FONAVI, cuando uno ve que los ₡5.000.000.000 (Cinco mil millones de colones)
5 para la Mutua está en tasa básica pasiva más el 1.75, se me vino a la mente un
6 crédito que acabo de ver a una persona cercana, que BCR le dio la tasa básica
7 pasiva más 1.75, un crédito directo al beneficiario y aquí se le está otorgando esa
8 misma tasa a la Mutua, para que la Mutua luego cargue los costos
9 correspondientes para los clientes. Entonces se queda uno con la duda de cómo
10 está operando el mercado de vivienda en este país; posiblemente, los
11 requerimientos que pide el BCR son de mayor exigencia que tal vez las mutuales.
12 A mí me pareció excelente, lo sé porque me preguntó qué pensaba yo, que le
13 hiciera el análisis y cuando lo vi le dije: firme, no hay nada que discutir. Pero
14 entonces es que lo tengo tan presente porque eso hace un mes y lo veo acá, y
15 no lo iba a comentar, pero lo tengo como en el pecho y digo: "me gustaría, como
16 dice el señor Ministro, que en el momento que discutamos estas cosas también
17 veamos cómo está el mercado", porque esa ha sido la historia siempre del
18 FONAVI, de no poder captar bajo para ofrecer a los intermediarios, entidades
19 autorizadas. Entonces sí es un tema que creo que en algún momento, ya el señor
20 Ministro dijo que lo que discutiremos, pero que es apasionante.

21 **Director Presidente:** Es correcto y que tenemos que resolverlo, ¿algún
22 comentario adicional? votamos.

23 **Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

24 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo y en firme.

25 **Director Quirós Carballo:** De acuerdo en firme.

26 **Director Arrieta Berrocal:** De acuerdo en firme.

27 **Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

28 **Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme.

29 **Director Presidente:** De acuerdo y en firme, muchas gracias, Tricia.

30 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
31 toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora
32 Hernández Brenes]

33 *****

34
35 **5° Propuesta de modificación del acuerdo de Junta Directiva, relativo al**
36 **impulso al otorgamiento de soluciones habitacionales a los miembros de las**
37 **fuerzas policiales**

38

1 **Director Presidente:** Seguimos con el punto cinco, que es una propuesta de
2 modificación al acuerdo de Junta Directiva, relativo al impulso al otorgamiento
3 de soluciones habitacionales a los miembros de las fuerzas policiales. Este lo
4 presenta Ericka.

5 **Sra. Masís Calderón:** Buenas tardes, mucho gusto y voy a presentarles el informe,
6 no traemos presentación porque es algo muy puntual y pequeñito. Si ustedes
7 recuerdan, ahora hace un par de meses se presentó el acuerdo 1 de la sesión 35-
8 2026, del pasado 28 de marzo, mediante el cual, la anterior Junta Directiva
9 instruyó a la Administración para que se analizara y se promoviera el desarrollo
10 de un plan o programa de financiamiento, mediante el cual dice textualmente el
11 acuerdo: "...que permita impulsar el otorgamiento de soluciones habitacionales
12 con recursos del Bono Familiar de Vivienda, dirigido a familias de los oficiales de
13 la Fuerza Pública de manera específica".

14 La semana pasada se presentó un programa o un plan, primeramente, con el fin
15 de financiar a los miembros de la Fuerza Pública.

16 Entonces, la solicitud de los señores miembros de la Junta Directiva actual,
17 específicamente doña María del Milagro, nos hizo la solicitud de que
18 atendiéramos a todo el cuerpo policial, no específicamente a los de la Fuerza
19 Pública, entonces estamos trayendo ahorita la modificación porque no
20 podíamos ir con ese acuerdo de la Junta Directiva a atender a todo el cuerpo
21 policial.

22 De hecho, el convenio que habíamos planteado lo estábamos atendiendo con el
23 fin de atender a todos los que estaban establecidos en la Ley 7410, que el artículo
24 6 específicamente de esa ley, atiende todos los cuerpos policiales, entre ellos, la
25 Guardia Civil, la Guardia de Asistencia Rural, la Policía encargada del Control de
26 Drogas no Autorizadas y de Actividades Conexas, la Policía de Fronteras, la Policía
27 de Migración y Extranjería, la Policía de Control Fiscal, la Dirección de Seguridad
28 del Estado, la Policía de Tránsito, la Policía Penitenciaria, la Policía Escolar y de la
29 Niñez, la Dirección de Vigilancia Aérea y la Ley 8000 que contempla todo lo que
30 es la Policía per se.

31 Entonces con el fin de que se pueda atender o brindar este plan a todo ese
32 cuerpo policial, hemos sugerido hacer una ampliación, una modificación de este
33 acuerdo de la Junta Directiva para que podamos incluir que se atienda a todo el
34 cuerpo policial que tenga una dependencia del Poder Ejecutivo, para no
35 enfocarlo directamente a la Fuerza Pública.

36 Entonces esta sería la propuesta de modificación de este acuerdo de Junta
37 Directiva, para que se indique a la Administración que analice y promueva el
38 desarrollo de un plan o programa de financiamiento, que permita impulsar el
39 otorgamiento de soluciones habitacionales con recursos del Bono Familiar de

Vivienda, dirigido a familias de los oficiales de los cuerpos policiales dependientes del Poder Ejecutivo, así quedaría.

Director Presidente: Tal vez como para poner un poco más de contexto, fue lo que hablamos en la sesión pasada, para eso estamos firmando un convenio entre el Ministerio de Vivienda, el BANHVI y el Ministerio de Seguridad Pública, cuando vimos eso fue cuando vimos el tema de seguridad pública.

Todos esos cuerpos policiales que acaba de mencionar nuestra abogada están en otros tres Ministerios adicionalmente, el Ministerio de Justicia, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, y el Ministerio de Hacienda.

Eso quiere decir que tenemos una opción: o firmamos un convenio con los cuatro ministerios o vamos firmando convenios de uno en uno. Decidimos la opción dos, estamos casi listos con el convenio que vamos a firmar MIVAH, INVU y Ministerio de Seguridad; ya estamos hablando con el Ministerio de Justicia para hacer un segundo convenio; tercero, haremos uno con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, y de último con el Ministerio de Hacienda, que sería la Policía Tributaria.

Con eso estaríamos entonces integrando todo lo que dice este acuerdo, por eso la solicitud es lo que estamos viendo hoy, específicamente, el acuerdo que estaremos tomando, que es cambiar la palabra Fuerza Pública por cuerpos policiales dependientes del Poder Ejecutivo.

Eso es todo lo que estamos haciendo hoy, todo eso lleva un trasfondo de todo lo que les acabo de mencionar, o sea, que esto lo vamos a seguir viendo conforme vamos a estar teniendo los acuerdos y ahí vamos avanzando. ¿Por qué estamos haciendo cuatro convenios?, porque lo que queremos es que, si son los cuerpos policiales los que no llegaron a darnos la lista para llegar al 10%, la responsabilidad no sea nuestra, sea de ellos; por eso es por lo que estamos haciendo los convenios. Entonces generamos la capacidad para poder dar hasta 10% en los proyectos, pero si ellos no califican a las personas, no es responsabilidad nuestra.

Resumiendo, el objetivo de hoy lo que estaríamos votando es cambiar el acuerdo que tomó la Junta Directiva en mayo, nosotros tres estuvimos en esa Junta Directiva, ustedes los otros cuartos nuevos que empezaron en este mes no porque fue la Junta Directiva de mayo, y es básicamente cambiar esas palabras, ¿no sé si tiene algún comentario? procedemos a votar.

Director Vélchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

1 **Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme.

2 **Director Presidente:** De acuerdo en firme, gracias, Ericka.

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

5 *****
6

7 **6° Solicitud de autorización de prórroga de dos acciones del plan de acción**
8 **remitido a la SUGEF, para la atención de las debilidades y observaciones**
9 **señaladas en el informe de la Auditoría Externa de TI**
10

11 **Director Presidente:** Pasamos al punto seis, que es la solicitud de autorización de
12 prórroga de dos acciones del plan de acción remitido a la SUGEF, para la
13 atención de la debilidad y observaciones señaladas en el informe de la auditoría
14 externa del TI, oficio BANHVI-GG-OF-629-20226 y BANHVI-GG-OF-0641-2026.

15 [Se incorporan a la sesión los señores Genaro Fuentes Abarca, jefe del
16 Departamento de Tecnologías de Información; y Margoth Campos Barrantes,
17 Directora Administrativa]

18 **Sr. Fuentes Abarca:** Bueno, este tema tiene el objetivo de solicitar una prórroga
19 respecto al acuerdo CONASSIF 5-17, que busca lograr la implementación del
20 marco de gestión de las tecnologías de información. SUGEF solicita una auditoría
21 externa a través del oficio SGF-1051-2023; esa auditoría viene y realiza toda su
22 evaluación del marco de gestión de TI, se genera un plan de acción que consta
23 de 184 acciones para atender 215 debilidades.

24 Ese plan de acción es presentado a la Junta Directiva, se hacen algunos ajustes
25 que también solicita justamente SUGEF y se aprueba entonces el plan de acción
26 para atender ese informe el 18 de noviembre del 2024, en la sesión 89 del 2024,
27 por parte de la Junta Directiva.

28 SUGEF lo que solicita es que cada modificación a la prórroga de plazos sea
29 primero validada por la Junta Directiva, aprobada y posteriormente se solicite a
30 ellos esa aprobación. Esto, por un tema del contexto de que estamos hablando
31 y vamos a ver entonces cuáles son las cuatro acciones puntuales donde
32 necesitamos una prórroga en estos tiempos.

33 **Sra. Campos Barrantes:** Gracias. Bueno, primero que nada, quiero presentarme,
34 mi nombre es Margoth Campos, soy la Directora Administrativa, tengo a cargo el
35 área de Recursos Humanos, Proveeduría, Servicios Generales, Archivo y hasta
36 ahora la Unidad de Bienes también. Darles la bienvenida a los nuevos miembros,
37 ojalá que sea un enorme éxito la gestión que tienen ustedes por delante y desde
38 ya decirles que estoy a la orden para lo que necesiten. Doña Marielos, bienvenida
39 de regreso.

1 Como señalaba Genaro, hay dos de las recomendaciones que corresponden a
2 la Dirección Administrativa, la APO07.05 que se refiere a las competencias del
3 personal de TI y la APO07.06 que se refiere a la gestión del conocimiento; acá lo
4 señalamos institucional, pero se refiere fundamentalmente a la parte de
5 Tecnología de Información.

6 La APO07.05 es la que indica, según la normativa a SUGEF, que el personal de
7 Tecnología de Información debe tener definidas dentro del perfil de puestos,
8 tanto el perfil académico, experiencia y demás que deben tener, como las
9 competencias técnicas y blandas que el personal debe tener. Esta era una
10 condición que nuestros perfiles de puestos no tenían, en el último estudio de
11 puestos que se contrató, se pidió que esto se hiciera y tuvimos una serie de
12 atrasos en la aprobación.

13 Al principio se ligó el tema a la aprobación de una nueva política salarial, el tema
14 del impacto económico hizo que esto se atrasara y finalmente, hasta hace poco,
15 para el mes de mayo o de junio tuvimos la aprobación del nuevo Manual de
16 Puestos.

17 Ya el manual lo tenemos, ya tiene incorporadas las competencias, tanto técnicas
18 como blandas, pero lo que estamos debiendo y por eso se señala un
19 cumplimiento del 95%, es el análisis de la brecha que hay entre las competencias
20 que establece el manual y las que tiene el personal de TI. Por eso es por lo que
21 estamos pidiendo que se haga la ampliación.

22 Ya el estudio lo tenemos, ya se hizo la verificación de la brecha a nivel de
23 expediente, pero sí queremos hacer la verificación directamente con los
24 funcionarios, por aquello que haya alguna información que no hayan trasladado
25 al expediente. Esa es la APO07.05.

26 Y la APO07.06, les decía que es la que se refiere a la gestión del conocimiento,
27 donde la normativa de SUGEF dispone que debemos tener un módulo donde se
28 concentren todas las capacitaciones, idealmente que tengamos un módulo tipo
29 *e-learning* donde pueda ser capacitado el personal de Tecnología de
30 Información.

31 Esta es una herramienta que ya el Banco tiene prevista y forma parte del nuevo
32 sistema de Recursos Humanos. ¿Qué pasa?, que el nuevo sistema se ha
33 retrasado por diferentes motivos, se ha trasladado su fecha de implementación
34 y, por lo tanto, necesariamente necesitamos ajustar la fecha al momento en que
35 podamos tener ya el sistema implementado.

36 De momento, estamos trabajando con una fecha estimada de implementación
37 del 1º de octubre y en función de eso estamos solicitando que se amplíe el plazo
38 al 22 de diciembre, pensando en el tiempo de estabilización que la herramienta
39 va a tener. Don Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: Muchas gracias. Aunado a las dos acciones que comenta Margoth, desde el punto de vista de Tecnología de Información, también tenemos diversas acciones que están bajo nuestra responsabilidad, específicamente vamos a hablar de dos. La primera, relacionada con generar informes sobre el desempeño y consumo de la plataforma tecnológica, y la siguiente, sobre actualización de elementos de configuración que estaban obsoletos en el momento en que se realiza la auditoría externa.

La primera, relacionada con el uso de los recursos, tiene como objetivo, mediante una herramienta de monitoreo, ver el consumo, por ejemplo, de disco duro, memoria, RAM, ancho de banda, etcétera, en nuestra plataforma tecnológica, y de acuerdo con ese monitoreo, poder también estimar consumos futuros y con eso que las adquisiciones vayan totalmente orientadas, lo cual permita garantizar que siempre los sistemas de información van a estar operantes.

En esta acción hemos venido avanzando, inicialmente necesitábamos la contratación justamente de la herramienta durante el año anterior, por temas de presupuesto no pudimos adquirirla.

Este año hicimos el proceso, hubo una observación por parte de uno de los oferentes, nos atrasó un poco el proceso de contratación; sin embargo, hoy ya lo tenemos totalmente contratado y estamos generando esos informes, por lo cual, requerimos una prórroga que va del 18 de diciembre del año anterior, del 2025, al 31 de enero del 2027, porque también esa estimación necesita historia, a ver cuánto hemos consumido, por ejemplo, en los últimos semestres del 2026, para con ello estimar cuál sería el consumo durante el 2027.

Entonces, por un aspecto también de historia, necesitamos esa ampliación, el porcentaje de avance que tenemos en esta tarea es de un 67%.

La siguiente actividad, como les comentaba, se relaciona con la actualización de los elementos de configuración. Cuando digo elementos de configuración es, por ejemplo, los servidores, las bases de datos, los programas que tenemos, con el tiempo van perdiendo vigencia, como cualquier software, por ejemplo, que tenemos instalado en los celulares.

En el momento de la auditoría detectaron algunos elementos de configuración que ya estaban prontos a vencer y, por ende, entonces establecimos toda una estrategia para migrar hacia nuevas versiones.

Esto incluye la necesidad de bajar algunos servicios mientras se hace la actualización, por eso no puede ser una actualización aislada, es una estrategia de continuidad inclusive que vemos con el negocio. Inicialmente, se esperaba que esta actualización finalizara el 19 de diciembre de 2025; sin embargo, tomando en cuenta de nuevo los elementos de configuración que requieren esa

1 actualización, donde va la mayor parte de nuestros servidores, necesitamos
2 ampliarlo al 31 de diciembre del presente año.

3 Actualmente, llevamos un porcentaje del 42% porque lleva migrado, por ejemplo,
4 los equipos de comunicación que nos permiten, por ejemplo, la
5 videoconferencia, algunos servidores que tenemos el control total, algunos
6 servidores requieren la participación de proveedores y algunos son muy
7 delicados, como los servidores de expediente electrónico, que es el que permite
8 el almacenamiento de toda la documentación para gestionar el bono individual
9 y también los proyectos. Eso todavía es un poco más delicado, pero igual lo
10 tenemos ya sobre la mesa. De nuevo, el objetivo entonces es solicitar esa
11 ampliación al 31 de diciembre del presente año.

12 **Director Presidente:** Lilliam.

13 **Directora Agüero Valerín:** Dos preguntas, ¿esos porcentajes que se presentan en
14 el informe, cuál es la base de cuantificación?, si es que ustedes enumeran las
15 tareas y desde ahí han hecho cuatro, ¿es así?

16 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, en este caso, por ejemplo, que son varios elementos de
17 configuración de la plataforma, hacemos un promedio simple, sumamos todos
18 los elementos que tenemos que actualizar.

19 **Directora Agüero Valerín:** Va aplicando y sacando la proporción, ¿así en todos
20 los demás? Algunos tienen un avance de 60, otros de 40, ¿esa es la metodología
21 que ustedes utilizan en cuanto a eso?

22 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, correcto. Así es, vemos las tareas, como en este caso los
23 argumentos y hacemos la distribución del 100% entre ellos y conforme
24 avanzamos vamos sumando el porcentaje.

25 **Directora Agüero Valerín:** Esa es la primera duda. La segunda más que nada es
26 una preocupación, porque estamos solicitando hasta ahora, en agosto, un plazo
27 de prórroga cuando los plazos generales vencieron desde el año pasado. Eso sí
28 me preocupa, pues para nadie es un secreto que la SUGEF, en términos de plazo
29 es sumamente rígida. La pregunta es, ¿por qué presentan una solicitud de
30 prórroga en esta fecha, cuando los plazos vencieron significativamente hacia
31 atrás, algunos inclusive en diciembre del 2025?

32 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, muchas gracias también por la consulta. Para darles
33 también un poco de contexto, anteriormente cuando, por ejemplo, había que
34 solicitar una ampliación en esos tiempos, lo presentábamos a la Junta Directiva
35 y ya con eso las fechas eran aprobadas. Sin embargo, la SUGEF, mediante un
36 oficio que nos generó en el presente año, nos dijo: "no, vamos a ver, ustedes
37 tienen que llevarlo a la Junta Directiva; si la Junta Directiva aprueba, luego nos
38 envían a nosotros la solicitud y nosotros vemos si aprobamos o no". Inclusive,
39 ahora vamos a ver, a nivel de acuerdo, que lo que estamos solicitando es que se

solicite a SUGEF, o sea, que se apruebe en Junta Directiva y se solicite. Entonces ese cambio en el tema de las fechas sucede porque durante este año SUGEF nos aclara cuál es el proceso correcto; no es que aquí se aprueba y ya son las fechas definitivas.

Directora Agüero Valerín: Pero, aun así, es que el espacio de tiempo del plazo final, a donde estamos viendo las circunstancias que originan la prórroga es muy significativo, yo me atrasé en diciembre, no tenía el 100% de la obligación pasada; revisar y solicitar una prórroga en agosto, honestamente nos deja muy mal parados ante la SUGEF. Porque si yo en diciembre sabía que no lo tenía completado, casi que de inmediato se piden esas prórrogas, SUGEF simplemente sabemos que no lo ve bien y hay que tener mucho cuidado con esas cosas.

Sr. Fuentes Abarca: Claro, como comento, es por un tema del procedimiento, que ahorita lo estamos aplicando como SUGEF nos aclaró en este año que debemos aplicarlo. Aunado a que también el tema de la transición de la Junta Directiva vino en medio de esa adopción del proceso.

Ahorita estamos siguiendo el proceso que SUGEF este año nos informó, tiene que seguirse, es decir, tenemos que presentarlo a ustedes en calidad de aprobación, pero también solicitando a ellos, y de ahora en adelante, en primera instancia, a sabiendas de que ya Gerencia también se ha metido en esto de lleno, el objetivo es que no nos atrasemos, que esto no suceda más, que los plazos que tengamos no se vuelvan a atrasar y, si fuera el caso, como bien lo comenta usted, obviamente hacerlo más oportuno.

Directora Agüero Valerín: Sí, por supuesto, por eso sería importante que respetemos los plazos.

Sr. Fuentes Abarca: Muchas gracias, más bien.

Director Vélchez Hurtado: Gracias, señor Presidente.

Doña Lilliam abordó mucho de la consulta que yo tenía; no obstante, el único elemento que quisiera agregar es que sería importante tener, en las exposiciones, toda la secuencia en términos de advertencia, el plan remedial que se presentó, los plazos propuestos versus a dónde estamos y lo que estamos planteando. Porque claramente también nos hace ver cuál es nuestro historial y saber hasta dónde podemos pedir, en fin, la proyección completa para poder tomar decisiones como complemento a ese tipo de exposiciones, y así en lo sucesivo. Gracias.

Sr. Fuentes Abarca: Excelente, muchas gracias por la recomendación.

Director Presidente: Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Gracias, señor Presidente.

Yo creo que una parte es lo que decía ahora Eduardo, que es lo que nosotros vemos en las presentaciones, pero la parte delicada en la definición de una Junta

es lo que le llega por escrito. Entonces, en el informe que los compañeros presentan se establece, por ejemplo, el segundo hallazgo fue que hay elementos con una configuración desactualizada y dice que algunos de ellos por falta de soporte del fabricante.

Eso es un llamado de atención, porque esa responsabilidad es de quienes están a cargo de este tema, ¿de acuerdo? No puede ser posible que entonces haya falta de soporte del fabricante para el motor de datos, para Windows 7, para los servidores de equipos de seguridad y comunicación, para los antivirus, etcétera, y que quien está a cargo no haya sido diligente en esto.

El tema es que llama la atención sobre algo que no debió pasar porque aquí hay gente a cargo de eso, entonces dice... para completarle a doña Lilliam y Eduardo, que este tema con la configuración, lo cual fue al corte del 31, tenía que haber un avance, que aquí mismo lo dice, el 31 de marzo 2026 presentaba un avance de cero, con una brecha del 100%. Según el plan de CONASSIF se había programado que se atendiera del 4 de julio del 2025 al 19 de diciembre del 2025 y ellos reconocen aquí que, a pesar de eso, al 31 de marzo no se había hecho nada.

Ciertamente, lo que corresponde, como miembro de Junta, es hacer un llamado de atención, no al plan para responderle a SUGEF, sino al tema de quiénes son las personas a cargo en esta institución de atender este tema; porque evidentemente aquí no solo es un tema de atender lo que el órgano externo dice, sino la acción acá, ¿quiénes están?, ¿qué están haciendo?, ¿por qué esto no se ha llevado a cabo como corresponde?; el tema es que se debe evitar este componente de desactualización de los elementos que corresponden a tecnologías. Entonces yo sí quiero hacer un llamado de atención en cuanto a que aquí hay responsabilidades, no es solamente que nos atrasamos en cumplir con la SUGEF, es que no debió pasar. Ese es mi punto fundamental, gracias.

Director Presidente: A mí también me preocupa mucho lo que dice Marielos; o sea, estamos haciendo ampliaciones de plazo a más de 1 año, no puede ser que ese cuadro que está ahí esté casi todo igual, 19 de diciembre 2025 tenía que estar terminado; al 31 de julio 42%, no sé si el 19 de diciembre llevamos cero, vence el 31 de diciembre 2026.

Sé que han hecho cambios en TI, sé que te han hecho acciones en diferentes temas, pero concuerdo con lo que dice Marielos, en el sentido de que no solo es el hecho de que estamos atrasados, no solo es el hecho de que llevamos cero en el momento que tenía que ser, sino también es el hecho de que tenía que esperarme yo a que viniera la SUGEF para decirme que estoy fallando en eso o nos demos cuenta a lo interno, no sé cómo lo ven. Luis.

Sr. Ávalos Rodríguez: Bueno, muchísimas gracias. Creo que esto obviamente es preocupación de todos y podría yo dar mil justificaciones porque posiblemente

los plazos se prolongaron y por qué no se atendió a tiempo, tenemos un cambio de Core, falta de personal, tenemos muchas situaciones que posiblemente vienen al caso. Pero no las voy a poner porque realmente lo que nos compete ahora es trabajar hacia adelante, ver cómo rectificamos lo que ha sucedido durante estos últimos años, no voy a referirme solamente este último año, sobre los últimos años.

De hecho, recientemente tuvimos una reunión desde Gerencia General con todas las jefaturas, nos reunimos todos, dijimos que el tema de plazos es importante, todos estuvieron ahí, de hecho, se dictaron algunas pautas estrictas de cómo se iba a hacer el seguimiento de ahora en adelante.

De hecho, los plazos no se pueden incumplir y esto es una realidad que hemos tenido durante mucho tiempo, es un cambio cultural que estamos haciendo, pero tenemos que iniciar justamente con ordenar la casa y creo que es lo que estamos haciendo en este momento.

Esta situación puede deberse a muchas situaciones, como se los mencioné, estamos con un cambio de Core que eso es importantísimo y que ha delimitado muchísimo el accionar posiblemente del Departamento de TI.

Tenemos también falta personal, que en eso también ya se está trabajando, tenemos el tema en la contratación de ciertas áreas específicas que van a venir a mejorar justamente los procesos que tenemos actualmente, pero sin duda el tema del ordenamiento y el tema de los plazos y la exigencia del plazo va a ser esencial de ahora en adelante.

Aquí viene un tema de responsabilidad, que muy bien lo mencionó doña Marielos, aquí tenemos que ver las responsabilidades que tiene cada persona y tenemos que justamente hacer ese llamado de atención a las personas que correspondan, tomar medidas sobre las situaciones que se han definido hasta el momento y tomar todas las acciones administrativas que sean necesarias para que esto no vuelva a suceder, definitivamente.

Directora Solórzano León: En realidad más que una pregunta, yo creo que pudiera ser dentro de lo que hemos visto desde mayo que estamos acá, que, si tiene una costumbre de: "como no terminé, entonces que me aprueben un aumento de plazo". Yo creo que aquí tenemos que aprender a que esto es una institución que da servicio, un servicio público y yo en mi cabeza de mejora regulatoria y simplificación de trámites, si yo estoy tratando de darle un buen servicio al consumidor, y dentro de mi propia institución no estoy dando como empleado, como colaborador, cumpliendo con los plazos que la misma Administración Pública me establece, estamos mal.

1 Entonces yo creo que lo que hay que sentar aquí es una base, de si hay un plazo,
2 se termine en el plazo, si tienen que trabajar más, yo creo que para eso estamos
3 todos aquí, para tratar de sacar adelante esta institución.

4 Yo no sé si hay alguna posibilidad técnica de no llegar hasta el plazo de un año,
5 porque en la Contraloría nos debe de decir: "estos son los que siempre me piden
6 aumento de plazo", es definitivamente que tiene que ser un año casi desde el
7 plazo original, más de un año, porque sería prácticamente año y medio lo que
8 estaríamos detrás del plazo.

9 **Director Presidente:** Un año y medio mes.

10 **Directora Solórzano León:** Sí, un año y un mes. ¿Se puede terminar antes y se
11 corre un poquito para no llegar a ese plazo?, porque no quisiera venir en enero a
12 decir: "no lo terminé, quiero un nuevo plazo". Entonces mejor poner un plazo
13 menor y que se pongan a correr.

14 **Director Presidente:** Claro.

15 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, nada más, el comentario anterior y, también, si ocuparan
16 mayor detalle sobre la situación que tecnológicamente hoy le está sucediendo
17 al Banco, con todo gusto podemos presentar un informe detallado, para que
18 tengan la información concisa de lo que ha sucedido; aquí estamos viendo la
19 punta del iceberg. Un tema muy importante también, doña Marielos, por ejemplo,
20 es que hay algunos elementos de configuración que no podemos migrar, porque
21 no depende del Banco. Por ejemplo, tenemos una computadora, muy puntual,
22 que se conecta con Hacienda, cuyo software de Hacienda únicamente opera
23 Windows 7; entonces también aspectos técnicos que no nos permiten hacer la
24 migración, no por un asunto de BANHVI, sino por una dependencia.

25 Entonces esos detalles son los que, de nuevo, con toda transparencia podemos
26 facilitar la información completa, para que tengan visión de lo que está detrás
27 sin, obviamente, decir que efectivamente estamos depurando la estrategia, para
28 que esos atrasos no se presenten, definitivamente hacia eso vamos. De hecho,
29 como pueden ver el avance en esos tres meses fue de un 42% desde marzo a
30 ahorita, justamente para alinearlos.

31 Respecto a las fechas, doña María del Milagro, otro tema muy importante: ese
32 plan de acción tiene una fecha global donde tienen que estar atendidas todas
33 las acciones, las 189 acciones que tiene el plan es diciembre 2027. Empezó en
34 julio de 2024 y finaliza en diciembre de 2027, y durante ese periodo entonces hay
35 diferentes cierres, por ejemplo, estos dos. Lo que también quiero hacer notar es
36 que no estamos modificando la fecha final de SUGEF, que es diciembre 2027; esos
37 plazos se mueven en medio de este periodo.

38 Podría a lo interno, nosotros dentro del TI, tener el compromiso de finalizar lo más
39 pronto posible, porque esta actualización, de nuevo, es minuciosa en el sentido

que, en la actualización de la Laserfiche, que es la herramienta de expediente electrónico, tenemos que bajar el servicio.

Entonces también hay que pensar en el impacto que tiene con las entidades autorizadas y obviamente el Banco. Podría a lo interno manejar las fechas para poder cerrar antes de esa fecha, pero de cara a SUGEF, lo que vería un poco complicado es decirle a SUGEF que en octubre, y no lograrlo; y entonces tengamos que ir nuevamente a pedir a SUGEF otra ampliación. De repente esa fecha operativa la podemos manejar a lo interno, si les parece bien, como para cumplir la extensión.

Director Presidente: Entonces en esa línea dos cosas, primero, no visualizo a nadie aquí trabajando el 24 y 25... pon el anterior perdón.

Está entrando aquí el 24, 25 de diciembre, del 29 al 30 para entregar el informe el 31, yo creo que tal vez es mejor poner 15 de diciembre y hacer la fuerza posible dentro de esa misma línea, no recuerdo si las otras están también en esa línea. Segundo, vamos a tener un conocimiento con la Administración de que realmente estos cuatro plazos que nos están presentando realmente se van a cumplir.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, siempre y cuando las condiciones específicas de otros agentes nos lo permiten, eso es importantísimo, pero sí, nosotros vamos a hacer todo el esfuerzo. Más bien lo que iba a decirles es que si nosotros podemos apresurar las gestiones, traerle a esta Junta Directiva en el momento que se finalice, ojalá antes de tiempo, para que ustedes también estén tranquilos de que ya hemos cumplido con justamente la solicitud de programa que hicimos.

Director Presidente: ¿Alguien más?, creo que la que sigue es nada más la propuesta de acuerdo.

Sr. López Pacheco: Sí, señor.

Sr. Fuentes Abarca: Nada más, disculpen, quería validar entonces 15 de diciembre ubicamos como fecha definitiva.

Director Presidente: Sí, en este caso, no en una fecha que no hay nadie trabajando.

Sr. Fuentes Abarca: Gracias.

Director Presidente: Si no hay más comentarios, la propuesta de acuerdo sería que se da por conocida y aprobada la solicitud en los cambios de los plazos, con las recomendaciones dadas por esta Junta Directiva, en atención a las acciones a los informes ahí mencionados, los cuatro, y solicitar su aprobación a la SUGEF, ¿están de acuerdo?

Directora Agüero Valerín: Disculpe, no sé compañeros, pero dada la discusión que el tema ha originado, me parece importante que el acuerdo no solamente sea alusivo a lo que se ocupa, ese sería como el acuerdo base para pasarlo a

SUGEF y cumplir con ese trámite, pero yo sí le agregaría una parte adicional, que es la manifestación de la preocupación que la Junta ha planteado, acerca de las circunstancias que generaron los atrasos y el compromiso de la Administración por cumplir los plazos ahora establecidos.

Director Presidente: Eso no sería parte del acuerdo, si no es muy complicado mandar el acuerdo así a SUGEF, pero qué conste así en actas.

Directora Agüero Valerín: Exactamente, el acuerdo a SUGEF así como está, pero que sí conste en actas esa preocupación.

Director Presidente: Dicho lo anterior, estamos de acuerdo en votar el acuerdo, valga la redundancia.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme, Marielos.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme, muchísimas gracias, Genaro y Margoth.

[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 la señora Campos Barrantes]

7º Propuesta de ajuste a la política PO-INST-TI-022 Seguridad de la información

Director Presidente: Punto 7, propuesta de ajuste a la política PO-INST-TI-022, seguridad de la información, oficio BANHVI-GG-OF-0624-2026.

Sr. Fuentes Abarca: Perfecto, muchas gracias nuevamente, en línea también de la atención del acuerdo CONASSIF 5-17, tuvimos que modificar una política que es la política de seguridad de la información.

Esa política ya está modificada a nivel de borrador y, justamente, tiene como objetivo fortalecer los aspectos en cuanto garantizar la seguridad de la información que está al lado de los proveedores también, porque hoy en día los proveedores cada forman más parte de la cadena de suministro de nuestros servicios.

Entonces lo que nos pide básicamente CONASSIF, es que se fortalezcan lineamientos que tienen que ver, por ejemplo, con que BANHVI pueda tener acceso a las auditorías que ellos mismos realizan en sus empresas, para nosotros ser vigilantes de que realmente cumplen con los esquemas de

seguridad, que esos proveedores tengan también certificaciones de ISO, por ejemplo, la ISO 27001 que garantiza la protección de la información del BANHVI que compartimos con ellos.

Lineamientos que también se orientan a que los proveedores únicamente tienen que tener acceso a la información de BANHVI y nuestros clientes que requieren justamente para prestar los servicios y lineamientos que también se orientan a que cada administrador de esos contratos, pueda entonces garantizar que lo establecido en esta política, los proveedores lo están atendiendo, ¿por qué sucede esto? porque a través de los últimos ciberataques que se han presentado también a nivel del Estado, se ha visualizado que muchos de esos ataques vienen a través de los proveedores, no directamente hacia las empresas. Entonces de esta forma, SUGEF muy atinadamente, solicita que se fortalezca entonces esos controles tanto a nivel técnico como a nivel de políticas y procedimientos.

Nos pide también SUGEF que nosotros podamos tener acceso a los procedimientos y las políticas que estos proveedores mantienen, para justamente visualizar si realmente cumple con lo que CONASSIF está solicitando en la normativa. Producto de todas estas observaciones es que modificamos la política de seguridad, la cual al ser una política de alto nivel tiene que presentarse ante Junta Directiva, obviamente solicitar la aprobación de esa modificación en este documento.

Director Presidente: Lilliam.

Directora Agüero Valerín: Sí, gracias. Yo me estudié la propuesta, pero me surgieron varias dudas por desconocimiento. Cuando la política dice que los funcionarios que sean administradores de contratos con terceros, ¿quién define cuáles funcionarios tienen esas potestades de administrar esos contratos y cómo se regulan?

Sr. Fuentes Abarca: Cada área que solicita un servicio o un bien, eso es un proceso institucional, es el administrador del contrato.

Directora Agüero Valerín: Por ejemplo, Recursos Humanos necesita un contrato "X".

Sr. Fuentes Abarca: Sí, un contrato, por ejemplo, para contratar personal y obviamente, en ese servicio se va a facilitar información confidencial, el currículum, la experiencia, el número de teléfono, salarios, etcétera, de esa persona. Entonces la contraparte de Recursos Humanos, que en este caso sería Margoth, por ejemplo, es una administradora de contratos, entonces ella tiene la responsabilidad de garantizar que esta política se cumpla.

Directora Agüero Valerín: Disculpe, ¿hay algún tipo de norma o política... no política de seguridad, sino que establezca cuáles son las competencias y qué rendición de cuentas tiene que dar ese funcionario al que se le atribuyen esas

1 potestades?, pues como dicen que es administrador de contrato, entonces me
2 preocupa.

3 **Sr. Fuentes Abarca:** El proceso de contratación institucional regula todo el
4 proceso, justamente para contratar un bien o un servicio, esa es como la primera
5 línea, ahí se establece cuál es la responsabilidad de los administradores de
6 contratos.

7 Ahora, desde cada una de las perspectivas, en este caso de seguridad, se liga
8 específicamente qué cosas tienen que atender o qué lineamientos deben
9 proteger... por eso es por lo que aquí se hace por referencia directamente la
10 figura del administrador del contrato, para que se haga análisis también del
11 cumplimiento de estos lineamientos.

12 **Directora Agüero Valerín:** Okey, en la redacción con la política se incluyen cosas
13 que se entienden como muy generales, por ejemplo, dice: "los terceros solo
14 tendrán acceso a los recursos que necesiten para el cumplimiento de sus
15 funciones cuando se considere pertinente"; entonces cuando uno redacta así
16 ¿quién hace esa consideración?; entonces quiere decir que no será siempre, que
17 va a ser ocasionalmente cuando se considerare pertinente. Dentro de la política,
18 el contenido debe ser más específico, sin que queden indicaciones muy
19 generales y de forma subjetiva, porque si yo soy administradora del contrato y
20 para mí no fue pertinente, entonces yo no lo sé, pero tal vez para el Auditor si era
21 pertinente. Entonces queda muy ambiguo en la redacción de la política.

22 **Sr. Fuentes Abarca:** Eso va en línea del tipo de servicio y hace referencia cuando
23 se considera pertinente dependiendo del servicio, por ejemplo, si nosotros
24 tenemos un servicio que es, de repente... no sé, el corte del zacate, ahí no hay
25 información confidencial ni nada por el estilo, es un servicio totalmente físico que
26 va hacia temas estructurales, por ende, ahí no compete.

27 Cuando hay trasiego de información, que justamente la política también
28 establece de forma integral en el documento, quizás es lo que hace falta como
29 facilitarles, en la política como tal, se establece que cuando exista intercambio
30 de información confidencial con proveedores, es donde tiene que aplicar estos
31 elementos.

32 **Directora Agüero Valerín:** ¿Y por qué no lo redactan exactamente en esos
33 términos? A mí me parece que en una política que quede redactado "cuando se
34 considere pertinente", queda muy amplio, porque resulta muy subjetivo.

35 Entonces, si hay elementos que establecen que la pertinencia está ligada al
36 trasiego y traspaso de información, mejor que sea consignado en forma explícita
37 en la redacción, para que no esté sujeta a interpretaciones, porque entonces se
38 pueden dar las brechas, luego vienen los auditores y demás reguladores y
39 empiezan a señalar ese tipo de hallazgos.

1 En resumen, a mí me parece que cuando sean redactadas las políticas, éstas
2 deben ser muy puntuales, muy claras y que no sean sujetas a interpretación. Y
3 en este sentido, si damos el lineamiento para la pertinencia se refiera a los casos
4 de trasiego de la información, etcétera, pues entonces que la política lo diga.

5 **Sr. Fuentes Abarca:** De acuerdo. Traemos la redacción en ese lineamiento en
6 específico para que quede claro, el documento integralmente lo menciona, pero
7 hacemos referencia en el lineamiento, me parece muy bien.

8 **Director Quirós Carballo:** No será válido ligar este cambio de política con el
9 punto anterior, de manera que la política exija que incluyamos con los planes de
10 acción, porque no hace referencia, me parece no hace referencia al menos de lo
11 que yo vi.

12 **Sr. Fuentes Abarca:** Si le comprendo bien, se refiere al tema anterior.

13 **Director Quirós Carballo:** Sí. En general a que si hay algún requerimiento que
14 debamos cumplir antes, esté especificado en la política y no pasa justamente lo
15 que pasó con el plan anterior.

16 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, es que tiene naturalezas diferentes, vamos a ver, la
17 aprobación de la política atiende a una de las recomendaciones que están
18 integralmente dentro del plan, pero entre sí son temas separados, es decir, en el
19 tema anterior estamos aplicando ampliación de plazo para poder salir a tiempo
20 con la remediación de cuatro acciones separadas a ese tema de política de
21 seguridad.

22 La política de seguridad no se relaciona directamente, por ejemplo, con el tema
23 de los elementos de configuración, ni tampoco con los temas de la contratación
24 de personal, son temas separados, sí. Este aspecto de seguridad, y de nuevo muy
25 bien lo hace SUGEF, va enfocado en fortalecer la seguridad con los proveedores,
26 en fortalecer la seguridad con ellos, que bien me parece podemos acotarlo
27 específicamente a los servicios donde hay información.

28 **Directora Agüero Valerín:** Exactamente, don Guillermo, me disculpa, porque
29 también en la política hay una parte donde dice: "los administradores de
30 contratos deberán documentar y comunicar cualquier incumplimiento tal...",
31 luego dice: "se deberá supervisar"; ¿quién va a supervisar? porque no se indica y
32 la lectura hace que cuando no se indica quedamos en ambigüedades.

33 Entonces yo sugeriría que se diga: "los administradores de contratos deberán
34 documentar y comunicar a la instancia que corresponda", no sé si es a ustedes,
35 si es a Financiero, bueno, a la instancia y luego, cuando se dice "se deberá
36 supervisar el rendimiento", esa supervisión la va a decidir quién, ¿la Auditoría
37 Interna, los de TI?, que incluya las instancias, porque así uno puede ver si la
38 política se cumplió y si los responsables de las políticas lo están comunicando.

39 **Sr. Fuentes Abarca:** De acuerdo, totalmente.

Director Presidente: Tal vez quedar sujetos a esos puntos se le parece, para ir avanzando Luis y Genaro, no vamos a aprobar esto, se lo llevan, con base en los comentarios que hemos hecho se hacen las modificaciones y lo vemos en la próxima sesión.

Sr. Ávalos Rodríguez: De acuerdo.

Sr. Fuentes Abarca: Excelente, muchas gracias por el espacio.

[Se retira de la sesión el señor Fuentes Abarca]

8° Informe de Ejecución y Evaluación Presupuestaria de Ingresos y Egresos correspondiente al primer semestre del 2026 e Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2026 al 30 de junio de 2026

Director Presidente: Pasamos al punto 8 de la agenda: informe de ejecución y evaluación presupuestaria de ingresos y egresos correspondiente al primer semestre del 2026 e informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2026 al 30 de junio del 2026, oficios BANHVI-SGF-OF-0061-2026 y BANHVI-GG-IN07-0022-2026.

[Se incorporan a la sesión los señores José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable; y Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional]

Sra. Longan Moya: Bueno, buenas tardes, el informe que nosotros traemos es un informe por temas normativos de la Contraloría; es un informe que habla sobre la evaluación y la ejecución presupuestaria y se compone de dos partes, el informe de cumplimiento, el seguimiento de los planes, el Plan Operativo, las metas operativas; y la ejecución presupuestaria. Por eso es por lo que estamos José Pablo del Departamento Financiero Contable y estoy yo. Bueno, vamos a iniciar.

El Plan Operativo como nos norma a nosotros, la Contraloría es un ejercicio que se hace de planificación todos los años en el mes de agosto o setiembre y se ejecuta con un año calendario desde el 1 de enero al 31 de diciembre.

Hacemos una evaluación semestral, o dos evaluaciones semestrales, estas con corte al 30 de julio; las fechas son dadas por la Contraloría también, entonces el informe tiene que estar registrado máximo el 31 de julio en la Contraloría, esta vez nosotros solicitamos una excepción, una prórroga dada la conformación del órgano de dirección.

Bueno, en este proceso se analizaron 72 metas de los 82 que conforman el POI, se hace una evaluación cuantitativa y cualitativa del desempeño programático y de la ejecución presupuestaria; es una participación de todas las áreas

encargadas de los centros gestores, que son 22 del Banco y utilizamos una herramienta que se llama sistema de ecos y todos los reportes institucionales.

El cumplimiento de las metas al primer semestre de un 86.10, dentro de las variables de evaluación es una nota aceptable, en ejecución presupuestaria global un 25%, aquí hay una comparación de los semestres anteriores, solamente como para referencia de los últimos cuatro periodos.

Son 14 subprogramas en medición excelente, cuatro en aceptable y cuatro en necesidad de mejora... bueno, el plan y el presupuesto está estructurado en cuatro subprogramas presupuestarios, un programa que habla de estrategia y ese subprograma están los planes operativos desde la Gerencia General, Secretaria de Junta Directiva, está las áreas de apoyo como la Unidad de Comunicaciones, la Unidad de Planificación Institucional y el proyecto Optimus. En las áreas de negocio, el FOSUVI y el FONAVI, en los programas de apoyo está el resto referido a la Tecnología de Información, Financiero Contable, la Dirección Administrativa, Proveeduría y en los programas de control y mejora, las áreas de control, que en este caso estamos hablando de la Auditoría Interna, las Oficinas de Cumplimiento, la Unidad de Riesgos.

De acuerdo con el resultado, tenemos estos dos programas presupuestarios en nivel de desempeño excelente, superior al 93% y dos en inaceptables, que es el del programa estrategia y programa de negocio.

Bueno, eso es un cuadro que trae el informe, que es un detalle de todo el desempeño por su programa presupuestario, todas las metas, los objetivos, 72 indicadores y el desempeño global al período.

Se hace una referencia acá, solamente para referencia de la participación presupuestaria, pero bueno, José Pablo puede ampliar un poquito más... en realidad, en resumen, nosotros tenemos como resultados principales, en el caso del FOSUVI 5.442 hogares atendidos, una ejecución de ₡82.878.000.000 (Ochenta y dos mil ochocientos setenta y ocho millones de colones).

En FONAVI, hay una continuidad en la implementación del fondo de avales, una nueva entidad acreditada y la gestión de nuevas políticas de financiamiento.

En cuanto a indicadores de Plan Nacional de Desarrollo, tenemos los resultados que somos cinco indicadores que tenemos en el actual Plan Nacional de Desarrollo, bonos a familias en estrato hasta 1.5, con 4.033 bonos; bonos a familias en estrato 1.5 a 6, 1.409; bonos a mujeres jefas de hogar, 2.479; bonos RAMT, que son indicadores y el bono operativo.

Hay desviaciones al 30 de junio, aquí tal vez como referencia, en el documento tal vez sí es importante, todas las metas tienen un análisis cuantitativo y cualitativo para todos los 72 indicadores, se hace un registro en nuestro sistema y cada responsable de subprograma tiene que hacer una rendición de cuentas

sobre la parte cualitativa y cuantitativa, los logros, las desviaciones y las medidas correctivas.

Eso se ingresa al sistema de la Contraloría también en esa misma línea... estos indicadores o programas tienen algunos indicadores con desviaciones, por ejemplo, en la Dirección FOSUVI hay indicadores que tienen que ver con la parte de iniciativas estratégicas, este tema del artículo 59 es un esquema de aplicación de disposiciones, que no ha avanzado, ahí la acción es un ajuste en el cronograma.

En el DAC y el Departamento Técnico hay también dos indicadores que tienen que ver con los tiempos de respuesta, que también están con desviación; por parte del Departamento Análisis Control, lo que hablamos de las solicitudes individuales que se resuelven en 30 días o menos del artículo 59 y el Departamento Técnico los proyectos en menos de 60 días, tienen desviación ambos indicadores. En FONAVI hay una desviación en una meta que es estratégica, que es la colocación de créditos, ahí las medidas o las acciones básicamente están en ajustes en los programas de crédito... creo que eso posteriormente vendrá aquí a la Junta.

En el programa de Tecnología de Información también hay desviaciones en parte de los módulos de gestión, de tecnología que refieren a los módulos BI y los RPA. En la Dirección Administrativa, lo que son los tiempos de respuesta a los procesos de selección de personal, también es un indicador que tiene una desviación y la Auditoría Interna que también presentó este semestre con una desviación, en cuanto a los estudios atendidos en una capacidad operativa, que fue menor o se ha presentado menor casi que el cierre del 2025.

Todas las acciones de mejora fueron valoradas en la Unidad de Planificación y obviamente es seguimiento para el segundo semestre.

Quizás uno de los elementos que sí tiene el informe, si lo pudieron ver, aunque es un riesgo principal que lo vemos al cierre del semestre es el indicador que está referido al proyecto Optimus, que tiene un resultado de cero al primer semestre. Sobre esto, el informe lleva un informe técnico también del área, con todo el detalle de las causas y las medidas correctivas... atraso en el módulo FOSUVI, módulo de Recursos Humanos, ampliación del alcance, programación de integración, medidas correctivas hablando sobre la distribución contractual, una nueva contratación para FOSUVI y la liberación gradual de Recursos Humanos, a groso modo, de lo que está en el informe.

Aspectos que requieren atención, en este caso de la Junta Directiva, el proyecto Optimus, un 0% de cumplimiento, desde la planificación operativa vamos a dar seguimientos a esa reestructuración del proyecto, al menos en lo que es planificación operativa.

1 Obviamente, esto es un proyecto que abarca toda una estrategia que está
2 alineada al Plan Estratégico Institucional y también este refiere a compromisos
3 con la Contraloría, que el Comité de Tecnología de Información tendrá que darle
4 ese seguimiento.

5 **Director Presidente:** Magaly, una pregunta y tal vez para Luis, lo que vimos en
6 mayo, Optimus está al 0% de cumplimiento.

7 **Sra. Longan Moya:** Aquí yo me refiero al objetivo que tenemos en el Plan
8 Operativo, que habla sobre el indicador, tenía a julio del primer semestre la
9 implementación de los 22 módulos que restaban, o submódulos, como se llama,
10 que están establecidos entre FOSUVI y Recursos Humanos. No se cerró ninguna
11 implementación.

12 **Director Presidente:** Para entender, eso era un switch de 0 a 100 [inentendible],
13 ¿y de los 22 cómo vamos?

14 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Vamos a ver, en temas de Recursos Humanos es posible
15 que sí avancemos, el tema de FOSUVI definitivamente no se va a salir con la
16 producción, FOSUVI posiblemente se tenga que hacer un levantamiento nuevo
17 para una contratación nueva del sistema, para ver específicamente FOSUVI por
18 muchas cosas.

19 Obviamente, hay un cambio en la forma en la que se viene haciendo todo lo que
20 es FOSUVI, cambio presupuestal, cambio del tema de la operativa, temas nuevos
21 que han estado contemplados, el tema de costeo, hay muchos factores que
22 posiblemente requieran un levantamiento un poco más profundo, en sintonía
23 con lo que es FOSUVI, ese análisis sí se está haciendo.

24 De hecho, es una de las cosas que está concentrada el departamento de TI, sin
25 embargo, el tema de Recursos Humanos posiblemente si lo tengamos a tiempo
26 y si va a ser el 100%.

27 **Sra. Longan Moya:** No implica ausencia de bases, este resultado, si no es un
28 desfase entre el progreso de lo alcanzado de los proyectos y los hitos de
29 liberación que están asociados a esta meta. Bueno, programa de negocio, hay
30 unos indicadores que están con rezago, sobre todo el tema de la atención de los
31 tiempos... eso igual, todas las medidas correctivas fueron analizadas y nos
32 corresponderá igual dar el seguimiento a la implementación de estas.

33 En cuanto a iniciativas estratégicas asociadas a la transformación digital
34 también, ahí se usa una reprogramación sobre estas iniciativas estratégicas,
35 igual se le está dando seguimiento y hubo una incluso, no solamente ajuste en
36 el cronograma, sino también una reasignación a las áreas responsables.

37 Y después, hay 10 programas que presentan desviaciones, igual es un
38 seguimiento al cierre del periodo de estas que vamos a dar continuidad.

1 Como conclusiones, un desempeño institucional satisfactorio, un 86.10 y se
2 mantienen resultados relevantes en atención a la población objetivo.

3 Toda la articulación que tiene el Plan Nacional de Desarrollo por medio del Fondo
4 Subsidio para la Vivienda; las principales desviaciones se concentran en
5 proyectos o iniciativas estratégicas del PEI, eso va a impactar en nuestro PEI y
6 bueno, que también las dependencias definieron que todas tienen medidas
7 correctivas para este segundo semestre, de eso sí nos aseguramos en darle
8 seguimiento.

9 Recomendaciones, a la Junta es eso, aprobar el informe incluyendo las
10 recomendaciones por la Administración, disponer que la Administración
11 continúe dando seguimiento a las medidas correctivas definidas para los
12 indicadores con definiciones relevantes, con especial atención a las iniciativas
13 estratégicas que presentan mayor riesgo para el cumplimiento de los objetivos
14 institucionales al cierre del periodo; y autorizar la remisión del acuerdo de la
15 aprobación a la Contraloría General de la República, como respaldo al
16 procedimiento que ya se utiliza en la Administración para el registro y
17 cumplimiento de las metas en el SIG.

18 **Director Presidente:** Lilliam.

19 **Directora Agüero Valerín:** Gracias, hay un temita de informe, que casualmente
20 yo me reuní con Magaly antes de la sesión para ver qué opinaba ella antes de
21 comunicar mi impresión, que es la fórmula con la que se calcula el KPI de
22 cumplimiento de inclusión presupuestaria; la fórmula en este momento es como
23 conjunta, el total de los ₡88.000.000.000 (ochenta y ocho mil millones de
24 colones) que se han ejecutado en la totalidad de la asignación.

25 Reconoceremos que los programas no se combinan y que además los
26 programas de FOSUVI están dispuestos por ley, el 60% a ordinario y 40% artículo
27 59.

28 Yo le pedí a Magaly que sí es posible, en esta misma sesión viera la posibilidad
29 de modificar ese KPI y ver los porcentajes de presupuestos por programa.

30 ¿Por qué? si lo vemos conjunto, tenemos un 47%, que al primer semestre estamos
31 llegando al 50% y todos vamos a estar muy contentos. Pero si lo vemos por
32 programa, el cuento es otro, en bono ordinario tenemos una ejecución de 36%,
33 tenemos una subejecución del 14% y está sobrando esa plata. Pero en el artículo
34 59, por el contrario, tenemos una ejecución de 64%, o sea, nos estamos pasando,
35 cosa que nos preocupa sumamente si a eso le agregamos que sobraron
36 ₡80.000.000.000 (ochenta mil millones de colones). Yo creo que si vemos la
37 ejecución y cambiamos el KPI en el momento que nos dan estos informes, la
38 acción o la gestión que esta Junta puede desarrollar a partir de esas
39 informaciones es muy distinta que si llegamos al 47%.

A mí el 47% me manda a la casa tranquila, pero si lo veo desagregado me manda preocupada. Po eso hay que valorarlo, porque yo pienso que nos falta bastante para terminar el año, pero hay que trabajar el tema de bono ordinario, el tema de esa oferta que me parece que por ahí anda el problema, a ver cómo desarrollamos una motivación para generar viviendas, que produzca un valor de solución, que calce con el modelo para bono ordinario más crédito.

Y por la parte, de lo que es artículo 59, fundamentalmente conociendo el programa de obras, si los compromisos que tenemos de los proyectos que están en producción y en obras, se sale con lo que nos queda de presupuesto, inclusive quitándole los ₡18.000.000.000 (Dieciocho mil millones de colones) de los ₡88.000.000.000 (Ochenta y ocho mil millones de colones).

Director Presidente: Eso es una tarea y creo que Luis levantó la mano para contestarte.

Directora Agüero Valerín: Y que quede también esa solicitud de cambiar el KPI.

Director Presidente: No, el KPI totalmente de acuerdo, pero tal vez para la preocupación, que te tranquilice un poco Luis y después lo del KPI vamos con Mauricio.

Sr. Ávalos Rodríguez: Muchísimas gracias, hay un par de situaciones que tenemos que tener en cuenta, considero que sí, deberíamos hacer un recuento de indicador por aparte.

Sin embargo, hay que tener en cuenta cómo se presupuestó, porque si no lo referimos a como se presupuestó, justamente en la línea en donde nosotros estimulamos de que se ejecute la mayor cantidad de recursos del artículo 59 en el primer semestre, tal cual así se ejecutó. Entonces eso nos dice que la estrategia que utilizamos en 2026 para la colocación de bonos es correcta.

El tema es que nosotros previmos posiblemente no la distribución de recursos, sino lo que siempre vimos, de que posiblemente en el segundo semestre íbamos a hacer una estrategia que ya se está notando, de hecho, ahora la cantidad de bonos ordinarios que está viniendo al Banco es muchísimo mayor, a la que tuvimos en el primer semestre y eso se ve reflejado en el primer mes que ya tuvimos un incremento considerable en la colocación del bono ordinario. Entonces partiendo de ese supuesto, tenemos que considerar dos cosas, uno, que los presupuestos sí pueden verse individualmente, pero también tiene que verse a lo largo del año cómo se está estableció el parámetro de estimación para la ejecución presupuestaria, porque como bien lo dice el informe, tenemos un 47% de ejecución.

Es óptima, porque fue de acuerdo con lo que se estimó de que se iba a ejecutar, más artículo 59, un poco reducido bono ordinario, para que la mayor colocación

1 y mayores esfuerzos de este Banco para el segundo semestre sea en bono
2 ordinario.

3 Entonces más bien la estrategia surtió efecto y ahorita esto, de hecho, ya lo
4 revisamos con don Guillermo hoy, esto nos está permitiendo que nosotros
5 tengamos la colocación prácticamente óptima en el artículo 59 y posiblemente
6 tengamos todavía disponible para colocar bono ordinario. No con lo que
7 esperábamos, porque sí teníamos una máquina bastante fuerte para colocación
8 de ordinario ahora en el segundo semestre; sin embargo, ahora vamos a tener
9 que reducir un poquito la maquinaria y más bien, tener un poquito más de
10 holgura a la hora de poner los recursos para lo que es bono ordinario.
11 Posiblemente, sí vamos a cerrar antes de que finalice el año con un 100% de
12 ejecución en ambos bonos, definitivamente, ya nos están diciendo
13 prácticamente lo que nos queda y ahorita si consideramos la disminución,
14 estamos en un 72% prácticamente de ejecución; entonces es bastante alto.

15 **Directora Agüero Valerín:** Perdón, yo estoy de acuerdo, mi posición no es el
16 porcentaje de ejecución, porque, bueno, vos ejecutás, pero como los proyectos
17 están en construcción, la inquietud es si lo disponible es suficiente.

18 **Director Presidente:** Sí, eso se hizo con todos los proyectos y con todas las
19 entidades uno por uno.

20 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De hecho, debemos reconocer que con don Guillermo se
21 ha hecho un esfuerzo, de tener una visión prácticamente de uno a uno de los
22 proyectos y que el presupuesto 2026 sea estrictamente ejecutado dentro de los
23 parámetros establecidos y creo que eso más bien nos va a traer unas eficiencias
24 bastante importantes, no solamente para el 2026, sino también para el 2027.

25 **Director Presidente:** Mauricio.

26 **Sr. González Zumbado:** Yo quería referirme al tema de Optimus, en realidad es
27 una preocupación muy grande, creo que, a nivel institucional y a nivel
28 estratégico, como lo decía Guillermo en el último informe que se presentó sobre
29 el avance de Optimus, no señalaban las situaciones que se están viendo ahorita
30 en lo que es el cumplimiento del Plan Operativo.

31 Normalmente, se han traído los cronogramas a conocimiento de la Junta
32 Directiva y la Junta Directiva ha aprobado las modificaciones en los
33 cronogramas y siempre se ha hablado de poner línea con lo que estamos
34 atrasados en el proceso, pero vamos a terminar en esta fecha o vamos a correr
35 con el plazo, pero todo se va a cumplir con la fecha.

36 El problema que veo ahorita con las justificaciones que se están planteando del
37 cumplimiento de lo que son los parámetros de lo que es el proyecto Optimus, en
38 realidad son preocupantes, cuando se señala en el informe que se plantea la
39 estrategia de estructurar el alcance del contrato; concluir el análisis de brechas

1 y realizar una nueva contratación para que permita desarrollar nuevamente las
2 etapas de análisis, diseño, construcción, pruebas y puesta en producción de
3 FOSUVI, ¿eso qué implicaría? ya prácticamente iniciar de cero lo que es FOSUVI,
4 que finalmente FOSUVI prácticamente es el módulo más importante y más
5 grande que tiene el proyecto Optimus y que es el que en realidad incorporaba
6 desarrollo a detalle.

7 Porque en realidad es el módulo que no es general, es muy particular para el
8 Banco y desde la perspectiva de la Auditoría, nosotros ya estamos haciendo
9 alguna revisión, porque precisamente el módulo de Recursos Humanos estaba
10 para presentarse en agosto y ya se indicó que hay un atraso también.

11 Pero revisando la información, tenemos que el contrato vence en octubre de este
12 año, el contrato de Optimus, la empresa que está trabajando Optimus. El tema
13 tiene mucho que ver con en qué plazo vamos a podernos a hacer el análisis, en
14 qué punto estamos, iniciar un nuevo proceso de contratación, los riesgos que
15 implica eso en cuanto a tiempo, en cuanto a costo y en cuanto al atraso que
16 puede tener el proyecto.

17 Desconozco, porque precisamente nosotros estamos haciendo una valoración,
18 no sé si la Administración conoce cuáles son las razones de fondo de que hoy,
19 como señalo, después de tanto tiempo y faltando ya 3 meses para que se venza
20 el contrato, se presenta en un informe que no tiene relativamente relación con
21 Optimus de manera específica; se señala que prácticamente tenemos que
22 hacer otro contrato y que si hacemos otro contrato no sé cuánto tiempo va a
23 durar el proceso para que terminemos implementando lo que es Optimus.
24 Entonces sí quería dejar esa preocupación en la Junta.

25 **Director Presidente:** Marielos, Milagro, Luis.

26 **Directora Alfaro Murillo:** Muchas gracias, señor Ministro. Siguiendo en la línea de
27 don Mauricio, que lo tenía aquí en pantalla. Cuando se recibe esta información,
28 que estamos viendo en este momento, que se dice subprograma 1.0.5 proyecto
29 Optimus, cuyo objetivo concreto es actualizar e integrar la plataforma
30 tecnológica institucional, o sea, del más alto nivel estratégico, indiscutiblemente.
31 Entonces pasamos y vemos la cantidad de procesos modulares que tienen y
32 vemos el resultado avance 0. Yo revisé y dije: "es que debe de haber un parcial",
33 no, es 0.

34 Nos vamos al texto y lo que se habla es que ha habido pruebas integrarles,
35 revisión de manuales, capacitaciones, pero lo cierto es que cuando ya habla el
36 tema de Recursos Humanos, don Mauricio lo que dice es que se han presentado
37 errores y problemas en la ejecución de todas las pruebas integrales.

38 Entonces no se ha podido hacer nada, así como en los deltas, todos causan un
39 impacto en el proyecto que atrasa las actividades previstas. En materia de

1 Recursos Humanos aquí es claro, los problemas han sido tan grandes que la
2 pregunta es, este banco no es una de las grandísimas instituciones de la patria,
3 en términos de personal, con todo el respeto. Yo vengo de la Caja Costarricense
4 de Seguro Social, yo veo esto y digo: "la complejidad aquí me parece que dista
5 mucho de esas complejidades que uno conoce".

6 Entonces, cuando habla de FOSUVI, nuevamente dice que se han tratado de
7 terminar las pruebas integrales de capacidad y demás, pero luego dice
8 claramente: "el módulo no satisface los requerimientos del cartel ni los
9 operativos, y no genera información de integración requerida para finalizar las
10 pruebas integrales tampoco". Y para finalizar, en la parte de Recursos Humanos,
11 la necesidad es que hay que ampliar el contrato asociado, se está trabajando
12 en eso, no avanza, pero hay que ampliar el contrato.

13 Eso es muy delicado, a veces esas cosas son medias complejas, no ha cumplido,
14 pero tenemos que ampliarlo, ¿por qué?

15 Aquí dice que evidentemente el contrato, todo el tema de FOSUVI o el contrato,
16 no se cumplirá el alcance de FOSUVI, se plantea realizar un levantamiento de
17 procesos y requerimientos, gestionar la asignación de recursos y realizar lo que
18 dice don Mauricio, una nueva licitación que permite reutilizar el trabajo realizado,
19 incorporar nuevas necesidades y liberar a producción el FOSUVI, o sea, por un
20 lado está hablando de ampliar el contrato existente, por otro lado ese contrato
21 no, una nueva licitación.

22 Yo lo leí y no me quedó tan claro, y sí quisiera que para el tema del proyecto
23 Optimus tuviéramos mayor claridad y que, por supuesto, el Directivo que va a
24 estar en el Comité de Tecnologías, por favor, que le entre de lleno a este tema,
25 porque en este Comité tiene que discutirse y él tendría la responsabilidad de
26 traer los insumos en esa materia, para saber exactamente hacia dónde debe
27 orientar la Junta las decisiones en este tema. Gracias.

28 **Director Presidente:** Yo pediría que para la próxima sesión la Administración nos
29 presente un informe del estado de Optimus, porque somos una Junta nueva,
30 para que entonces entendamos qué es, para que nos hagan una presentación
31 específica de qué es Optimus, además con el cronograma original y el
32 cronograma actualizado, si les parece, y a partir de ahí se da insumo para lo que
33 usted dice de TI. Ahora sí, perdón, María Milagro.

34 **Directora Solórzano León:** Sí, yo creo que, para no ahondar mucho en el tema, a
35 mí me llamó mucho la atención dentro del informe de seguimiento donde dice
36 que el principal riesgo para el cumplimiento de las metas institucionales está
37 asociado al proyecto Optimus, cuyos atrasos en los componentes del FOSUVI y
38 Recursos Humanos afectaron el desempeño de diversos indicadores

1 estratégicos, relacionados con la transformación digital y la modernización
2 institucional.

3 Un poco lo que decía el compañero anterior que estaba haciendo la exposición
4 de TI, me parece que nosotros estamos haciendo los POI con agentes externos
5 que no dependen de la institución y estamos cometiendo el error de tener los
6 términos de referencia de temas de tecnología no muy actualizados, sabiendo
7 que eso puede hoy y mañana, y lo que decía Mauricio, hay un nuevo
8 requerimiento que cuando se hicieron los términos de referencia del cartel ya
9 obviamente no aplica.

10 Entonces me parece aquí que eso nos queda de lección para no ligar, ni
11 depender de terceros, porque los indicadores institucionales, por más que la
12 gente quiera trabajar, si tenemos estos problemas, no va a ser posible que
13 tengamos un desempeño de 0, ¿eso lo tiene una empresa tercerizada, se compró
14 el programa y aquí se tiene?

15 **Directora Alfaro Murillo:** Se contrató.

16 **Directora Solórzano León:** ¿Y el contrato no tiene penalidades, ocupa avance, o
17 sea, qué contrato firmaron?

18 **Director Presidente:** Yo quiero hacer una moción de orden, hoy estamos
19 analizando el punto de agenda del informe de presupuesto y el informe de
20 cumplimiento del POI, no todo lo de Optimus; por eso prefiero más bien pedir una
21 presentación específica de cómo estamos y todo lo que estamos analizando;
22 aquí estamos hablando de esto y ni siquiera está en punto de agenda; para ir
23 aterrizando en el tema y sí, a Optimus vamos a tener que entrarle, por eso lo pido
24 en Junta Directiva con una presentación, Luis.

25 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Nada más, cosas específicas. Optimus no solamente es
26 FOSUVI y Recursos Humanos, eso es importante aclarar, porque no estamos
27 hablando de un sistema que solamente tiene dos ramas, ya se finalizó la etapa
28 del ERP, por ejemplo, también de FONAVI. Ya tenemos prácticamente cubiertas
29 muchas etapas del proyecto Optimus que es un sistema integral. El tema de
30 FOSUVI es muy particular, porque es un proyecto que es vivo y vamos mutando
31 en el tiempo, no es lo mismo el FOSUVI ni tan siquiera del año pasado al que
32 tenemos actualmente, en términos presupuestarios, el tema de operativa, todo
33 cambia. Adicionalmente a eso, tenemos el tema de costeo, que también es un
34 cambio importante que tiene el Sistema, FOSUVI es bastante complejo.

35 Cuando se estableció y se desarrolló la primera etapa del proyecto Optimus, se
36 pensaba en un programa pequeño, simplemente una colocación de bonos y
37 listo, pero no, es un programa bastante amplio que tiene una implicación, que la
38 idea de un sistema integral es que replique tanto el ERP, como el tema
39 presupuestario, por ejemplo.

Entonces esa integralidad es lo que hace que se dificulte un poquito el proceso de la aplicación y con respecto a los Recursos Humanos, definitivamente tenemos ciertas pruebas que no fueron satisfactorias y eso es lo que ha provocado el atraso del sistema, específicamente en esta línea, en esta etapa, porque prácticamente en algún momento tuvimos que detenernos porque no se estaba hablando con el sistema de presupuestos, como es un sistema integral, en el momento de que no se habla con el otro, es en el momento que tiene que parar las pruebas.

Porque tenemos que hacer que el sistema siempre sea integral y eso es lo que dificulta tanto la aplicación de Recursos Humanos, como tener un sistema que tiene que mutar en el tiempo, ya aplicado en las diferentes etapas que ya fueron desarrolladas dentro del sistema Optimus.

Entonces estamos hablando de dos etapas paralelas de un sistema integrado, esa es la gran diferencia que tenemos.

Director Presidente: Entonces si les parece, lo que creo que vale la pena es acoger las recomendaciones que están en la pantalla y las recomendaciones de Lilliam, de que para la próxima separar los KPI de acuerdo con el sistema y que la Administración presente un informe en la próxima Junta del estado de Optimus, que se trata el estado de avance con el cronograma inicial y con el cronograma final.

Directora Agüero Valerín: Una dudita, porque en las acciones colectivas me queda, por ejemplo, cuando se habla de las desviaciones de los tiempos que están señalados para la solución de casos, tanto artículo 59 como bono ordinario, se habla de incorporación de plazas. Entonces si lo aprobamos, automáticamente quedan aprobadas esas plazas, o eso se manda a la Gerencia.

Director Presidente: Procedemos a votar.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo en firme, Marielos.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme. No está en la sala don Rodrigo Quirós de momento, por lo tanto, no se registra su voto, muchas gracias, Magaly y Pablo, también.

Sr. López Pacheco: Falta don José Pablo.

Directora Agüero Valerín: Pablo sigue con otro tema.

1 **Sr. Durán Rodríguez:** No, es el complemento, porque es un solo informe, el
2 informe del cumplimiento del POI y el complemento a la ejecución
3 presupuestaria.

4 **Director Presidente:** Listo.

5 **Sr. Durán Rodríguez:** Buenas tardes, como complemento a la presentación de
6 Magaly, el informe de ejecución presupuestaria del primer semestre,
7 básicamente de manera general, es un informe de cumplimiento normativo de
8 la Contraloría General de la República.

9 El objetivo es presentar el resultado de la ejecución presupuestaria del primer
10 semestre, presente información establecida en las normas técnicas de
11 presupuesto, comportamiento de ejecución de ingresos y egresos, detalle
12 partida de remuneraciones, detalle partida de transferencias, identificación de
13 necesidades del ajuste, y presupuesto de ejecución y estados financieros.
14 Considera un elemento muy importante, procesos institucionales que
15 coordinamos desde la Unidad de Planificación Institucional en relación con el
16 cumplimiento del POI de todas las unidades ejecutoras y desde el Departamento
17 Financiero Contable en relación con el control de la ejecución presupuestaria.

18 De manera muy resumida, se presenta el resumen del presupuesto y ejecución
19 de ingresos por los ₡336.406.000.000 (Trescientos treinta y seis mil cuatrocientos
20 seis millones de colones) de las diferentes cuentas de fondos.

21 Tal vez un paréntesis aquí, señoras y señores, el tema del presupuesto es un tema
22 que tal vez en algún momento sería muchísima utilidad, tal vez explicar con un
23 poco de detalle, para entender... vemos rápidamente así que el 94% del
24 presupuesto institucional es de FOSUVI y eso es lo que mueve fundamentalmente
25 el presupuesto y la ejecución.

26 Pero existen tal vez otros elementos que, con un poco de información adicional,
27 les puede facilitar o agilizar cualquier de los procesos de análisis que vamos a
28 estar viendo regularmente a nivel de Junta Directiva. Por lo general, informes
29 semestrales, la formulación y la liquidación presupuestarias, que son los tres
30 informes que vienen a conocimiento y aportación del jerarca.

31 La ejecución presupuestaria es de ₡231.163.000.000 (Doscientos treinta y un mil
32 ciento sesenta y tres millones de colones), un 69%, porque incluye recursos del
33 año anterior que se incorporan a inicios del periodo, que son los compromisos,
34 por decirlo así, de FOSUVI o sobre proyectos en desarrollo y casos aprobados.

35 El detalle por partida presupuestaria, el componente más relevante, como lo ven
36 son las transferencias de capital del Ministerio de Trabajo, que son los recursos
37 FODESAF que recibe el Banco y el superávit específico que entre ambas partidas
38 rondan alrededor de los ₡315.000.000.000 (Trescientos quince mil millones de

colones) o ₡316.000.000.000 (Trescientos dieciséis mil millones de colones).
Señora.

Directora Agüero Valerín: Tal vez aquí aclaraba, porque, bueno, es que todo es tan particular, porque esa cuenta que se habla ahí del FOSUVI corresponde a la atención que la Ley autoriza y es la cuenta de ingresos del Banco con respecto a la comisión FOSUVI, no es del monto FOSUVI, porque el monto FOSUVI como tal es una cuenta de orden.

Sr. Durán Rodríguez: Okey, es presupuesto nada más, no son estados financieros, en algún momento voy a venir a presentar.... esto es contabilidad presupuestaria, también en otro momento vengo con la contabilidad financiera, que es contabilidad presupuestaria normativa Contraloría, contabilidad financiera normativa SUGEF... pero efectivamente doña Lilliam, lo que es FOSUVI y fondo de garantías están en cuentas de orden, porque no son recursos del BANHVI, sino son recursos administrados en función del propietario, del dueño de esos recursos.

Básicamente, estos son el detalle de las partidas, igual información se presenta a nivel de gastos... esto es muy resumido, el informe es de aproximadamente 89 páginas, donde una parte es la información de planificación que ya presentó Magaly y el resto es un poco más de detalles de información, como decía, según establece la norma que tiene que presentarse esta información, incluyendo los comentarios sobre las variaciones más relevantes.

La ejecución de egresos, igual, el total de los ₡336.000.000.000 (Trescientos treinta y seis mil millones de colones) por cada una de las fuentes de fondos, nuevamente el componente 94% es el relacionado con FOSUVI y las partidas de egresos, donde la más relevante tiene que ver con transferencias de capital, donde el noventa y nueve punto algo por ciento es transferencias de capital de FOSUVI, que se refieren a los recursos que se canalizan hacia las entidades autorizadas por solución individuales, proyectos de vivienda y bono colectivo, fundamentalmente.

Muy resumidamente, información complementaria establecida con base en la norma, que se tiene que presentar, detalle de remuneraciones, detalle transferencia de ingresos y egresos, identificación de necesidad de ajuste, básicamente, modificaciones presupuestales y estados financieros al 30 de junio. Al 31 de diciembre del segundo semestre se presenta una información similar y el 16 de febrero el año siguiente se presenta una información consolidada, que es la liquidación anual de presupuesto, que también la veremos Dios mediante en Junta Directiva. Resumidamente, luego de la presentación, lo que se propone a la Junta sería estos dos acuerdos, aprobar el

informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Anual Operativo 2026, correspondiente al primer semestre, fue el que presento doña Magaly.

Y aprobar el informe de evaluación y ejecución presupuestaria de ingresos y egresos, correspondiente al primer semestre, presentado mediante estos oficios de referencia e instruir a la Administración para que proceda con la revisión de respectivo informe de la Contraloría de la República, conforme a los requerimientos normativos y a través de la plataforma del sistema de información de presupuestos públicos. Lo único que nos falta, por decirlo así, para el envío es el conocimiento, aprobación e incorporación de toda la información en la plataforma. Disculpen la carrera.

Director Presidente: El punto uno ya lo aprobamos, fue el acuerdo que tomamos anteriormente, no sé si la Administración quiere comentar algo adicional o si alguien tiene algún comentario.

Sr. Ávalos Rodríguez: Está muy claro todo, muchísimas gracias, Pablo.

Director Presidente: Podemos entonces adoptar el acuerdo con los puntos.

Director Vélchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme, muchísimas gracias, Pablo, muchísimas gracias, Magaly.

Directora Alfaro Murillo: Me permite, don Guillermo.

Director Presidente: Sí, adelante.

Directora Alfaro Murillo: Gracias, solo que quede constando en actas, que en el punto anterior, con la aprobación que se hizo del primer punto del avance del Plan Operativo, dejar claro y evidente en el acta, la preocupación sobre el tema del proyecto Optimus, porque acaba de aprobar que esto se dirija como corresponde a la Contraloría General de la República.

Entonces yo sí quiero dejar constancia en el acta, la que eventualmente pueda ser revisada por las instancias correspondientes, se indique que esta Junta ha manifestado esta preocupación por Optimus, como bien dijo el señor Ministro, pidió el informe correspondiente y que vendrá en la próxima sesión.

Entonces hay una aprobación, pero sí hay una acción concreta evidente de parte de la Junta, para recibir un informe extra, debido a que ese punto de la aprobación evidentemente es un elemento en rojo por el no cumplimiento. Gracias.

Director Presidente: Yo estoy de acuerdo, secundo la moción de Marielos, de agregar eso al acuerdo y si les parece procedemos a votarlo.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo.

Director Quirós Carballo: De acuerdo firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo firme.

Director Presidente: De acuerdo 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 Durán Rodríguez]

9° Propuesta de ajuste al Plan Estratégico Institucional 2023-2026 y al Plan Operativo Institucional 2026

Director Presidente: Continuamos con el punto 10, propuesta de ajuste al Plan Estratégico Institucional 2023-2026 y al Plan Operativo Institucional 2026, oficio BANHVI-GG-IN17-0019-2026.

Sra. Longan Moya: Sí, tal vez antes de presentar los ajustes específicos, esto no se trata de una modificación al Plan Estratégico como tal, sino que esto es un proceso que, con el cierre a diciembre del 2025, hay una serie de acciones que tenían como medidas correctivas la reprogramación de algunas iniciativas estratégicas.

Este plan se conforma por varios indicadores estratégicos y muchos indicadores específicos, que al final se convierten en nuestros indicadores operativos y la Junta aprobó la reprogramación o la recalendarización de algunas iniciativas estratégicas para el 2026 y como el Plan Estratégico está vinculado con el Plan Operativo, porque la forma que se operativizan todas esas iniciativas, se traen ambas cosas. Entonces al ajustarse aspectos del Plan Estratégico, también se ajusta el plan.

Esto es un proceso también natural que nosotros hacemos en el primer trimestre del año, se revisan las metas POI, sobre todo porque los POI se aprueban en setiembre o se elaboran en julio, agosto de cada año, la Contraloría nos manifiesta una aprobación en diciembre y es muy probable a veces o ha pasado ya que alrededor del primer trimestre cada periodo hay ajustes en algunas estrategias. Entonces de eso se trata este informe básicamente, entonces del proceso lo que se realiza es una revisión institucional de todo el planeamiento

operativo, se emite una circular donde se definen una serie de elementos, para que todos los responsables hagan su valoración de metas indicadores y actividades de todas las dependencias, la Unidad de Planificación hace un análisis técnico y hace una valoración también de los impactos sobre PEI.

Por eso es por lo que también se ajustan o se somete, el documento viene como algunas plantillas con PEI y ver sus implicaciones en el POI.

También nosotros hacemos una valoración de cada una de esas solicitudes, de hecho, cualquier solicitud de cambio que venga a nivel de Plan Estratégico, tiene que ser avalado o valorado con la Gerencia General, entonces en lo que correspondía se hicieron las reuniones y las valoraciones con la Gerencia General. Entonces los criterios hablamos de los cumplimientos históricos, la viabilidad técnica, la viabilidad operativa, la disponibilidad de los recursos, la corresponsabilidad funcionalidad y también los riesgos para hacer su ejecución...

A nivel del PEI hay cinco indicadores que se ajustan; uno de la perspectiva financiera, dos de la perspectiva clientes, una de procesos y una de aprendizaje; eso implica a nivel del POI seis ajustes operativos, uno que se refiere a una reprogramación, la incorporación de tres elementos y la modificación de dos. Estos ajustes propuestos no modifican la estrategia, buscan mantener la alineación entre el PEI 2023-2026 y el POI 2026; y permitirnos fortalecer el seguimiento e incorporar nuevos también compromisos derivados del plan de mejora regulatoria 2026, también que se realiza esta incorporación en el primer semestre... perdón, el primer trimestre.

Bueno, en cuanto al PEI, nuestro PEI tiene cuatro perspectivas, los ajustes básicamente en la parte financiera son iniciativas estratégicas, también es importante mencionarlo, tiene que ver una con la reprogramación de las iniciativas estratégicas asociados a un proyecto de ley de recuperación del bono, aquí es más básicamente de plazos, en vez de cierra el periodo al final de plazo.

En la perspectiva clientes hay unas iniciativas que tienen que ver con temas de módulos de autogestión y apps, RPA, esto también se hace un traslado de la corresponsabilidad a FOSUVI como área de negocio a cargo de esto, en colaboración con el Departamento de Tecnologías e Información.

En procesos tenemos cuatro objetivos estratégicos y uno de los objetivos estratégicos tiene un indicador que no es estratégico, es específico, que habla sobre un proyecto de modernización institucional.

Este proyecto de modernización institucional tiene una historia, data de verdad y creo que esta ya sería la tercer Junta Directiva y con la Gerencia se conversó

1 también, a mediados de este semestre sobre la situación de este proyecto de
2 modernización.

3 Dado que estaba suspendido desde el año pasado o quedó en stand by y la
4 propuesta que se analizó con la Gerencia General era hacer una suspensión
5 temporal de esta iniciativa estratégica de este proyecto, ¿por qué? hay una serie
6 de insumos que había que volver a replantearse dada la temporalidad, estaban
7 vencidos, por decirlo de alguna forma o había que actualizarlos... no vencidos,
8 desactualizados.

9 También era importante conocer la visión estratégica del nuevo órgano de
10 dirección y además había una priorización que la Gerencia General también
11 enfoca con respecto a poder sacar todo lo que refería a Optimus, antes de
12 entrarle a un proyecto de este.

13 Este proyecto de modernización es un mega proyecto también, y entonces es un
14 proceso que va a venir a la Junta Directiva, la Gerencia lo va a traer
15 posteriormente como presentarles a la Junta, ver la necesidad.

16 En este momento el Banco está atendiendo otros proyectos institucionales
17 relevantes, Optimus, por ejemplo, y también todo enfocados en toda la
18 proyección estratégica para el 2027-2030.

19 Es un proyecto que tiene un importante monto de presupuesto reservado,
20 entonces también ahí la propuesta es que esos recursos puedan ser
21 replanteados o reinsertados en el presupuesto y destinados a otra forma, antes
22 de que se vuelva a reactivar.

23 El proyecto, como les digo, vino aquí, no sé, a Junta Directiva unas cuatro veces
24 el pliego de condiciones, fue sometido a un estudio de la Auditoría Interna
25 también y desde agosto del año pasado quedó en un stand by. Pero bueno se
26 mantiene dentro de nuestro Plan Estratégico y obviamente, Plan Operativo...
27 bueno, de plan de trabajo en este caso de la Unidad de Planificación, porque yo
28 estoy coordinando esta parte y entonces se hizo un planteamiento de la
29 Gerencia con toda una serie de elementos ahí de contextualización y también la
30 recomendación es hacer una suspensión temporal de la iniciativa.

31 En cuanto a la perspectiva de aprendizaje y crecimiento, también se ha hecho
32 una actualización de acciones estratégicas, las fechas de atención y después el
33 traslado también de responsabilidad a la Gerencia, con respecto a la producción
34 del manual de puestos y la nueva escala salarial, eso a nivel del PEI.

35 Eso en el POI implica más o menos esto, a grosso modo, se reprograman estos
36 indicadores, esos números son los códigos de los indicadores del POI... en cuanto
37 a reprogramación es lo que les hablaba de los indicadores de la perspectiva
38 clientes, que se trasladan de DTI al FOSUVI, y también una iniciativa estratégica
39 que habla sobre la implementación de una guía de priorización de la gestión de

los recursos, que tiene acá FOSUVI, también uno de los ejes estratégicos y también lo que se hace es una reprogramación de fechas de cumplimiento. Excepto la de arriba que es también el de autogestión y las apps, que es en realidad también la corresponsabilidad.

Se incorporan tres indicadores que están asociados a los planes de mejora regulatoria, que el Banco está gestionando para el 2026, eso también al cierre del periodo se formularon los planes y se incluyen con la revisión que se hace del Plan Operativo.

Después la modificación que plantean en dos indicadores, que tienen que ver con aspectos de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, la DSEA, también que hicieron un replanteamiento de su indicador, básicamente un tema de fórmulas y ese otro indicador también de tipologías constructivas, que hay una modificación también en cuanto al avance.

Eso a nivel del POI, ¿cómo se trasladan o cómo se reconocen estos ajustes en el marco de gestión integral del PEI en estos cuatro indicadores específicos? no son estratégicos, son específicos y aquí hago una aclaración, no viene nada de Optimus en esta propuesta.

Cuando se hizo este trabajo de revisión, la Dirección del Proyecto lo está planteando diferente con un alcance diferente para traerlo a la Junta Directiva. No se incluyó nada a nivel el que ajuste ni de PEI, ni de POI, en este ejercicio que hicimos, en este informe.

Son indicadores específicos, estos indicadores específicos lo que hacen es empujar un poco los estratégicos, no afectan directamente un cumplimiento del PEI, porque el PEI lo estamos midiendo con los estratégicos, sin embargo, esto es algo que se operativiza, todos los proyectos o las acciones iniciativas estratégicas que estén alineadas... entonces aquí hablamos de esos cuatro indicadores y ahí un poco lo que tenemos establecido.

En cuanto a este indicador es el I.O.IP, que es el proceso 01, ese el proyecto de modernización que les mencionaba, que es la acción estratégica asociada a hacer una suspensión temporal del proyecto, porque los insumos técnicos están desactualizados, hay una priorización de iniciativas institucionales, referidas incluso al proyecto Optimus y luego la revisión del lineamiento con las prioridades que tenga el órgano de dirección.

En cuanto a sus indicadores de la perspectiva clientes, lo mencionaba, es en realidad trasladar la responsabilidad de estos como área de negocio al FOSUVI y ajustar el cumplimiento de la meta al cierre del periodo e igual pasa con el de aprendizaje y crecimiento, se redefine el alcance de las actividades asociadas al manual de puestos y política salarial, diferenciando las etapas de ejecución y su

1 traslado de las metas del 2026, ya al cierre a la Gerencia General, que es donde
2 está. Sí, señor.

3 **Director Quirós Carballo:** Una aclaración nada más, dice que aquí no está nada
4 de Optimus.

5 **Sra. Longan Moya:** No, señor.

6 **Director Quirós Carballo:** Pero el CL101.0101, hace referencia al detalle de
7 autorización al Optimus.

8 **Sra. Longan Moya:** Es que en realidad cuando hablamos de Optimus, es de todo
9 lo que es la mejora de la plataforma tecnológica, pero son unos objetivos
10 específicos asociados, como les decía yo, no es que no se ha hecho nada. Los
11 hitos de cumplimiento, en cuanto a la medición del Optimus es lo que está en
12 cero, pero sí hay avance en las otras iniciativas, en el Plan Estratégico tenemos
13 al Optimus con dos indicadores estratégicos, asociados a esos módulos que se
14 implementan y estos son indicadores específicos. Porque hablaba toda la
15 mejora del sistema de tecnologías de información, incluía no solamente eso,
16 incluía los RPA, los BI, una serie de aplicativos, entonces estos son algunos de
17 esos.

18 **Director Quirós Carballo:** Gracias.

19 **Sra. Longan Moya:** Y bueno, eso son en los ajustes relevantes al POI, ¿qué
20 solicitamos aquí en la reprogramación?, en este caso de estos indicadores que
21 están acá, de estos tres indicadores de acuerdo a la programación que se
22 estableció en el informe, se incorporan estos tres indicadores relacionados con
23 un plan de mejora regulatoria, se modifican estos dos relacionados con planes
24 de trabajo del DSEA y sobre el indicador específico de tecnologías constructivas
25 y la suspensión de esta actividad, que está asociado al plan de trabajo de la UPI,
26 asociado al proyecto de modernización; asimismo, sus recursos
27 presupuestarios...

28 Bueno, los cambios propuestos responden a criterios de viabilidad técnica,
29 operativa y estratégica, procurando mantener la consistencia entre los
30 instrumentos de planificación institucional, fortalecer los mecanismos de
31 seguimiento y medición, y asegurar la adecuada ejecución de las iniciativas
32 estratégicas durante el último periodo de vigencia del PEI, y la incorporación de
33 nuevos indicadores operativos asociados al plan de mejora regulatoria, para
34 fortalecer los mecanismos de seguimiento, control y rendición de cuentas,
35 particularmente lo que tenemos comprometido en materia de simplificación de
36 trámites y atención de personas usuarias. Y esa es la recomendación.

37 **Director Presidente:** Marielos.

38 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias. Compañeros, ahorita conversaba con Eduardo
39 y tenemos la misma inquietud. Hay una propuesta que trae la Administración

1 para suspender temporalmente la meta del proyecto de modernización
2 institucional. Entonces yo, como nuevo miembro de esta Junta, siendo esta
3 apenas la segunda sesión, me tiembla un poquito el pulso para avalarlo, pues
4 esta institución ha traído un proceso de modernización institucional, que como
5 bien decían, lleva tres Juntas Directivas, y entonces si alguna Junta lo consideró
6 estratégico y lo aprobó, no avanzó y ahora llegamos nosotros iniciando periodo
7 y decidimos suspenderlo, yo no me siento de verdad cómoda suspendiendo este
8 proyecto.

9 Yo quisiera proponerle al señor Ministro y a los compañeros, que la
10 Administración nos haga un informe acerca de qué es lo que ha pasado con un
11 proyecto de modernización que lleva tres Juntas Directivas.

12 Nuevamente, para una institución que me parece no es tan compleja como otras
13 del sector público, entonces esa sería una propuesta concreta.

14 Podemos aprobar los otros elementos, pero este en particular me parece que
15 debemos ser más cuidadosos. Y tengo una segunda pregunta que es que
16 también está la propuesta técnica para hacer una modificación de ley, debe
17 haber un proyecto de ley para lograr la recuperación total o parcial del bono.

18 Entonces quiero saber si ya hay un proyecto de ley, porque es una meta del 2025;
19 puede que no esté en la Asamblea Legislativa, puede que no se haya gestionado,
20 pero la redacción de este proyecto de ley debería estar, porque era del 2025.
21 Entonces quisiera saber si la tenemos, para entonces proponer que nos la
22 circulen y proceder a la revisión y a darle un trámite expedito aquí en esta Junta.
23 Por lo menos este es un tema con el que yo estoy plenamente de acuerdo.
24 Gracias.

25 **Director Presidente:** Luis, no sé si quieres comentar algo.

26 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, vamos en dos líneas y creo que es muy acertado el
27 comentario de que obviamente sin tener todo el contexto de lo que ha sucedido
28 es muy difícil aprobar una suspensión, definitivamente viendo tal vez toda la
29 documentación y todo lo que ha pasado, posiblemente ustedes ya puedan
30 tomar una decisión en firme y posiblemente, con todos los argumentos para
31 decir si es correcta la decisión que está trayendo acá la Administración.
32 Completamente, de acuerdo y en sintonía con lo que usted mencionaba, para
33 mí eso es esencial, mostrar con los datos por qué es que se está tomando la
34 decisión que se está tomando.

35 Importantísimo, el tema y yo creo que también Magaly lo ha mencionado hoy ya
36 varias veces, que no estamos hablando que es el 100% del sistema Optimus, la
37 modernización viene en varias líneas, hay cosas que sí ya se han aplicado, hay
38 temas que posiblemente sí se han logrado avanzar y hay temas específicos
39 como los de FOSUVI y Recursos Humanos que no se han podido completar.

Entonces aquí son aspectos que definitivamente los traeremos a esta Junta Directiva, les daremos el contexto, les daremos justamente el cronograma o la línea de tiempo que posiblemente les va a dar a ustedes la certeza de por qué estamos tomando esta decisión y también con los plazos de vencimiento, que esto es importantísimo, que también se mencionó anteriormente, el contrato de Optimus vence en octubre, lo que limita justamente el rango de acción que pueda tener la Administración, para poder llevar a cabo la tarea que se le encomendó. Entonces son aspectos relevantes que se deben considerar, por lo cual se solicita la suspensión.

Y con respecto al proyecto de ley, recién salió la anterior Administración, el anterior Gerente General había enviado una serie de propuestas en esta línea, no sé si dentro de las propuestas venía este tema de la recuperación del bono, pero vamos a revisar y si fuera el caso de que podamos utilizar algo de lo que él envió, lo utilizaremos; o si no traemos una propuesta sin dudar de cuánto es lo que nosotros podríamos disponer para lo que es el incremento del bono, sobre todo bono ordinario.

Director Presidente: Tal vez en ese tema aclarar un poco, al final de la Administración anterior, se estuvieron socializando seis proyectos de ley y en general, los sectores no están de acuerdo con los seis proyectos de ley, en ninguno de los sectores.

A mí me preocupa, bien como lo está diciendo Marielos, el hecho de que tengamos en un Plan Operativo la aprobación de un proyecto de ley que no sabemos cuál de esos seis es, si está en un plazo uno, en un plazo en otro o lo que sea. Entonces para ir revisando temas.

Respecto al plan de modernización de la estructuración, yo creo que es mejor que, igual que el Optimus, también se haga una presentación al respecto de lo que hay, cuándo se planteó, la línea histórica, por qué están pasando muchos años y por qué la Administración está sugiriendo cerrarlo después de 3 administraciones. Puede que sea muy obvia una vez conociendo toda la historia, pero en principio es difícil aceptarlo, como bien dice Marielos, por lo menos sin el cuadro completo. Segundo, que revisen el proyecto de ley específico al que se refieren el Plan Operativo y Plan Estratégico, sobre todo en el Plan Estratégico que es donde está de alguna manera más amplia.

Luis, que entonces nos presenten cómo está ese proyecto, para ver si nos presentan adicional otro punto, que es el estado del proyecto de ley para la devolución de los recursos de FOSUVI, si es que existe un proyecto, si no existe, si está en la corriente, si se dejó en un borrador, si está en un proyecto de ley, si es un pedazo de proyecto de ley y ver cómo está.

1 Entonces es urgente que nos hagan una presentación de sí el proyecto está o no
2 está, para que cumpla como dice y decidamos si procedemos con eso o con
3 otra cosa, o si no hacemos nada del todo.

4 Entonces que ese también sea otro punto, para efectos de la Junta Directiva, ¿no
5 sé si alguien?... creo que lo que procede sería votar lo que ahí dice menos estas
6 dos observaciones, salvo otras observaciones que tengan alguna. Milagro.

7 **Directora Solórzano León:** Yo voy a hacer eco de las palabras de don Eduardo al
8 inicio de la sesión. Yo no sé, tal vez voy a tratar de decirlo de la mejor forma
9 posible, pero ya es la segunda cosa que se tiene que sacar de agenda porque
10 viene mal estructurada, no viene con un informe legal.

11 Nosotros tenemos mucha responsabilidad en la votación de temas aquí en la
12 Junta Directiva que nos puede causar hasta una responsabilidad civil,
13 administrativa y penal; entonces yo creo que la Administración tiene realmente
14 que traer acá todo revisado.

15 Yo quisiera saber entonces cuál es el papel de qué es lo que está haciendo aquí
16 sentada la Asesoría Legal, si no están viniendo los temas con criterio legal,
17 porque en realidad me parece que ya ese es el tercer tema que tenemos que
18 estar diciendo que tiene que venir con un criterio legal.

19 Yo insto a que realmente traer temas aquí, porque es el tiempo no solo de la
20 Administración, sino también de nosotros, valioso, pero a mí me preocupa
21 mucho la responsabilidad de don Guillermo, don Miguel y mía, que estamos de
22 parte del Gobierno, estamos haciendo esto por el bien de Costa Rica, por el bien
23 de esta institución, por el bien de los costarricenses, pero no para venir a
24 meternos en un problema legal porque esto viene mal fundamentado y creo que
25 todos los demás también están en la misma línea.

26 Entonces, yo insto y como dijo doña Marielos que quede por escrito, esto tiene
27 que venir completamente revisado, si no, no vamos a poder volver a votar nada.

28 Entonces creo que hay que poner los pies, no es que, si esto no es la costumbre,
29 el tema aquí es que la colega dice que no es la costumbre de traer todo con
30 informe legal, entonces vamos a poner la costumbre, tienen que hacerlo y por
31 eso la necesidad también, que yo le dije a don Guillermo desde un principio, de
32 tener un asesor legal de Junta, porque en realidad si no estamos aquí
33 arriesgándonos la vida nuestra y la de las familias.

34 **Director Presidente:** Ericka.

35 **Sra. Masís Calderón:** Sí, tal vez para referirme a esto y por supuesto, que no es
36 interés de esta Asesoría Legal no remitir criterio, cuando yo me refiero doña
37 Milagro, es que, si no está así dentro de los procedimientos, yo no emito criterio
38 porque no me lo pasan, porque si dentro de lo que es la misma planificación los

1 procedimientos, aquí debería venir con procedimiento interno, está así
2 planteado.

3 Ahora, por ejemplo, yo le decía a don Luis, el anterior compañero, los comentarios
4 que hizo doña Lilliam sobre los lineamientos de Genaro, por supuesto que si a
5 nosotros nos pasan los lineamientos, los revisamos, obviamente lo vamos a
6 remitir, pero nosotros ni siquiera sabemos todos los lineamientos o todos los
7 reglamentos que están haciendo los compañeros.

8 Entonces tienen que estar dentro de los procedimientos y los procesos, que
9 tienen que estar también mapeados con las compañeras de Planificación, cuál
10 es el procedimiento, o sea, que, si van a hacer un procedimiento, un reglamento,
11 un lineamiento, deben de pasarlo por la Asesoría Legal para que nosotros
12 revisemos lo que viene acá, porque si no tiene criterio o no tienen el informe la
13 Asesoría, esta Asesoría no tiene cómo revisarla.

14 Evidentemente, no es un tema que nosotros no queramos ni vamos a emitir
15 criterio, pero si no está así planeado dentro del procedimiento interno de cada
16 departamento, cada departamento hace el procedimiento como que quede así
17 planeado y evidentemente, no es que se esté tal vez brincando un proceso,
18 porque así lo tienen establecido en el Departamento de Planificación. Si dicen
19 que hacen un marco normativo y pasa de ahí directamente para la Subgerencia,
20 ahí lo están haciendo así porque así lo tienen, pero no es que nosotros estemos....
21 Muchas gracias.

22 **Director Presidente:** Tal vez aquí yo quería intervenir, yo soy de los que piensan
23 que no podemos mandar que todo tema venga con el criterio legal, pues la
24 Asesoría Legal se convierte entonces en la Gerencia y todo tiene que pasar en un
25 acto de administración legal a ver si procede, pero tampoco es que nada venga
26 con el criterio legal. Entonces para eso hay una Gerencia General que es la que
27 define qué es lo que va a tener criterio legal o que no y evidentemente, si hay un
28 reglamento nuevo y o un plan debería de venir con un criterio legal.

29 Entonces yo pediría a la Administración que lo presente un poco, más que todo
30 con lo que se ha hablado aquí ya y cuando yo menciono el enlace que vamos a
31 hacer pronto de tener una Asesoría Legal, que también ahí hay un tema respecto
32 al tema de la Asesoría Legal, que después les cuento en la próxima sesión, vamos
33 a traer el cartel de la Asesoría Legal de Junta.

34 La idea es muy en la línea que dice María Milagro, [inintendible]. Entonces ahí es
35 donde teníamos un segundo control, una válvula respecto a los temas legales,
36 ¿no sé si alguien quiere agregar algo para concluir con el punto?

37 **Director Vélchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente. Entiendo todas las
38 posiciones, me sumo a las inquietudes de los Directores y del Presidente, en

efecto, yo vengo desde el inicio en esa tesis porque siento algunas falencias en ese sentido.

Por supuesto, que a la señora Directora Legal le entiendo también, porque me parece que es un tema necesariamente que debe bajar desde la Gerencia General y cuidado no sino desde el seno de esta propia Junta. Yo he tenido la experiencia de ser Director Legal Institucional, entonces ya me ha tocado pasar por esos tamices y en diferentes roles que en efecto me hacen sentir preocupado y por supuesto, a la mejor disposición si en algo humildemente podemos colaborar.

Director Presidente: Procedemos a votar.

Director Vílchez Hurtado: Con las salvedades hechas, estoy de acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: A favor en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

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

10° Presentación del plan de acción para la atención de debilidades señaladas por la SUGEF, en el estudio remitido mediante Resolución SGF-0131-2026. – Ajustado y aprobado por SUGEF

Director Presidente: Vamos al punto número 10, es la presentación del plan de acción para la atención de debilidades señaladas por la SUGEF, en el estudio remitido mediante la resolución SGF-0131-2026, ajustado y aprobado por SUGEF.

Sr. Ávalos Rodríguez: Bueno, ahora vamos a contarles un poquito de este informe de Auditoría, del estudio basado en riesgos que se nos efectuó este año, terminó y nos dieron ciertos hallazgos que fuimos desarrollando y se estableció un plan de acción. Ese plan de acción es lo que traemos muy resumidamente acá, para no quitarles mucho tiempo, igual el informe sí se les compartió, pero ¿qué habló SUGEF? Justamente la supervisión basada en riesgos valora solidez de la entidad según la exposición del riesgo y la calidad de su gestión, más allá del cumplimiento formal.

El estudio revisó cuatro dimensiones: gobierno corporativo, gestión de riesgos, situación económica financiera y ambiente de cumplimiento. El resultado de ruta, se formuló un plan de acción que consta justamente de las cuatro áreas en gestión y aquí vamos a presentar el resumen correspondiente a eso. En total fueron cuatro dimensiones evaluadas, 29 hallazgos identificados, seis unidades responsables y se estableció un horizonte de aplicación del plan de acción del 2026 al 2028, como fecha máxima de atención de todos los hallazgos que encontró SUGEF y, bueno, aquí un poquito de qué fue lo que encontró SUGEF.

En gobierno corporativo encontró tres hallazgos, dentro de los cuales definió idoneidad, competencia sin control interno, tanto de la plana directiva como de la plana gerencial y administrativa del Banco. Después tuvimos la gestión de riesgos que tuvieron siete hallazgos, perfiles de riesgo y análisis prospectivo.

Aquí sí se hizo un cambio y justamente esa era la idea de este tipo de estudios, analizar los riesgos presentes dentro de la Administración y que puedan verse reflejados justamente en la gestión de riesgos.

La situación económica marcó cuatro hallazgos, la actualización documental y la prevención de algunas situaciones con respecto a la Subgerencia Financiera. Después en la línea de cumplimiento encontró cinco hallazgos, uno del modelo y herramientas de cumplimiento de la Oficialía de Cumplimiento; aquí definió algo muy importante, el tema del rol que tienen las diferentes Oficialías delante de la Administración y delante de la Junta Directiva.

Este punto es muy importante y también se tomó en cuenta, y aquí ahora sí un recuento de los hallazgos, cómo fueron atendidas cada una de las situaciones que se encontró SUGEF. Las brechas de competencias en seis de siete miembros del órgano de dirección sin plan de cierre en materia de competencias, capacitación dirigida y validación manual de perfiles de la Junta Directiva. Aquí caemos otra vez el tema de la capacitación y la inducción, ¿por qué es que ahora les estamos haciendo un plan de capacitación e inducción?, porque ese plan de capacitación e inducción es certificado justamente para cumplir estas brechas, que posiblemente se establecieron en algún momento y esta es la relevancia que tienen lo que ustedes van a hacer a partir del 13 de agosto, en lo que es la capacitación e inducción de los temas específicos de BANHVI.

Y la certificación va a ser esencial para que en el documento o en el expediente de ustedes, quede corroborado justamente que atienden todas estas necesidades que nosotros estamos planteando o que la SUGEF planteó en su momento en el estudio que se hizo.

Directora Agüero Valerín: Una consulta. El plan de inducción tenía los contenidos que nos dio Alejandro, pero según entiendo Gobierno Corporativo. Además de esa conceptualización de la parte operativa y legal del BANHVI, la Junta debe

1 conocer sobre la normativa 8204, no la vi metida ahí, porque forma parte de lo
2 que Gobierno Corporativo exige.

3 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Más adelante vamos a ver esa parte, justamente. Aquí
4 fueron los hallazgos que se presentaron en lo que es el ambiente de
5 cumplimiento, que definió justamente la SUGEF y cuál es la matriz que nosotros
6 estamos utilizando para la atención de cada uno de los puntos.

7 Me voy a devolver un momentito otra vez al gobierno corporativo, lo otro que
8 identificó fue idoneidad de los miembros de Junta Directiva y de Alta Gerencia
9 sin evidencia documental suficiente.

10 Este fue uno de los más puntuales y los que repitió constantemente la SUGEF, es
11 que realmente no teníamos un expediente conformado con toda la información
12 de las personas o por lo menos que no haya sido certificado, porque en una de
13 las ocasiones sí tenía la información, presentaba una documentación, pero
14 decía, "Pero es que esa documentación es una declaración jurada, por ejemplo,
15 eso no nos vale, necesitamos que sea una certificación".

16 Entonces por eso es por lo que de ahora en adelante a los miembros de Junta
17 Directiva se les van a certificar justamente esas capacitaciones, con respecto a
18 los temas de lo que es el Banco, directamente.

19 La independencia limitada de la Oficialía de Cumplimiento, debilidades en el
20 control de cumplimiento normativo, aquí que era lo que decía la SUGEF en su
21 informe, prácticamente, que la Administración también tenía alguna injerencia
22 en cumplimiento y que el rol que ofrecía la Oficialía de Cumplimiento no era
23 sujeta directamente a la Junta Directiva... entonces ese es un cambio también
24 que se está haciendo justamente en esta línea.

25 El ajuste es la línea de reporte de cumplimiento y sistema integral de
26 cumplimiento normativo, aquí también de la parte de automatizaciones se
27 establece que dentro de nuestro mismo sistema de gestión, haya un subsistema
28 que sea estrictamente de cumplimiento, justamente para atender todas las
29 necesidades, al igual que lo tiene la Auditoría. La Auditoría tiene un subsistema,
30 que ese subsistema tiene líneas específicas que atienden directamente a la
31 Auditoría y no es el mismo que atiende toda la gestión total del Banco, entonces
32 se hace una definición completa del sistema.

33 La Auditoría interna con vacantes y recursos insuficientes, sin la evaluación de
34 desempeño de la Alta Gerencia, aquí sí hay un tema, ya se cubrieron las plazas,
35 ¿verdad, Mauricio?, ya solamente la del auditor interno no ha sido cubierta, pero
36 obviamente eso lleva un proceso diferente, pero en su momento teníamos
37 también algunas plazas que estaban vacantes, ya se lograron satisfacer y el
38 tema muy importante, y a esta Junta Directiva le compete, es que le tiene que
39 hacer las evaluaciones al cuerpo gerencial y también a la Auditoría o todo el

personal que está supeditado a la Junta Directiva. En este caso la Auditoría Interna es uno de ellos.

De hecho, el año pasado no se hizo esta evaluación y, por ende, inclusive tenemos un tema administrativo que estamos viendo cómo solventar porque no existe esa evaluación. Falta del plan de negocios de FONAVI, plan de sucesión y mejoras en el SIG. Esto también se está haciendo por aparte, de hecho, ya hay un plan de negocio de FONAVI, estamos haciendo una estrategia corporativa a nivel de BANHVI que antes no se hacía, ahorita estamos en una ronda de visita a todos los bancos, para temas de colocación, ver justamente tema de bono, ver tema también de captación, o sea, estamos haciendo cambios sustanciales en lo que es el manejo de FONAVI. A estos le estamos dando mucha relevancia y como lo dijo don Guillermo en su momento, también estamos haciendo algunas mejoras que posiblemente van a venir al futuro, que tienen que ver justamente con la captación ya en otros tipos de mercados.

Gestión de riesgos, el perfil de riesgo aceptado no se ha presentado al órgano de dirección, la metodología para definir el perfil de riesgo institucional con criterios cualitativos ya se está trabajando, posiblemente lo vamos a traer a esta Junta Directiva, recordemos varias cosas, aquí hay algunas situaciones específicas que sí o sí tienen que venir a Junta Directiva y ustedes tienen que conocerla, tienen que aprobar también, dar su aval para que nosotros podamos comunicar a la SUGEF, correspondientemente todas las gestiones que se están haciendo.

Después la Unidad de Riesgo no remite criterios ni recomendaciones a Junta, Gerencia y Comité, procedimiento formal, aquí ya empezamos a meter políticas, procedimiento formal para atender justamente la situación.

No se realiza análisis prospectivo ni pruebas de estrés de alta dependencia de primera línea de defensa, ya se establece una metodología, para la atención de las pruebas de estrés y análisis prospectivos, esto ya lo estamos revisando y posiblemente, ya lo estaremos presentando dentro de los avances que vamos a presentar a la SUGEF, posiblemente vengan para esta Junta Directiva el avance y cuáles son las líneas que ya han sido atendidas y cuáles son las que ya vencieron su plazo y ya tenemos la evidencia correspondiente que realmente se atendió.

Aquí cambiamos un poco el concepto también, antes simplemente nosotros decíamos muy cualitativamente que ya hemos atendido cierto hallazgo, ahora no. Lo que no se mide, prácticamente se desconoce, aquí tenemos dos cosas importantes, uno...

Directora Solórzano León: Si no se mide, no se controla.

Sr. Ávalos Rodríguez: No se controla también, pero bueno, el tema importante es que no solamente vamos a tener temas de medición, sino también vamos a

1 tener KPI, que eso es una implementación en este plan de gestión que nosotros
2 emitimos a la SUGEF. Entonces también si ustedes en algún momento quieren
3 conocer los KPI que tienen asociadas cada una de las estrategias, en el mismo
4 plan de acción vienen identificadas y nosotros podríamos suministrarle la matriz,
5 para que ustedes vean cómo van esos KPI, que eso también es importante.
6 Después, la desintegración del artículo 15 del acuerdo SUGEF 2-10, actualización
7 del marco normativo y refuerza la capacitación de unidad. Aquí no solamente
8 estamos haciendo la actualización, sino también mediando por medio de un
9 procedimiento, la actualización constante de todos los lineamientos de SUGEF o
10 de cualquier otra instancia de supervisión. La declaratoria de apetito de riesgo
11 con indicadores y límites documentados, falta de metodología de riesgo
12 relevantes, se identificó la metodología para la identificación de riesgos
13 relevantes y sustento de límites del Departamento de Riesgos.

14 Situación socioeconómica, sin debilidades materiales, ni en liquidez, ni en calidad
15 de activos es la dimensión más sólida, si bien en este aspecto socioeconómico
16 salimos muy bien, hay temas que hay que reforzar, simplemente nosotros en
17 temas posiblemente de procedimientos, de reglamentos, todo eso tiene que
18 estar actualizado conjuntamente con lo que venía anteriormente. Nosotros
19 estamos haciendo una revisión en conjunta de todos los procedimientos y toda
20 la normativa aplicable, para que realmente esté actualizado y cumpla con lo que
21 justamente se está buscando por parte de SUGEF y obviamente que el Banco
22 está muy interesado para que esto sea así.

23 Los procedimientos instructivos desactualizados que refieren normativa ya
24 delegada, justamente lo que acabo de mencionar, la identificación de un
25 procedimiento específico que estaba desactualizado.

26 Ahora se hace una revisión periódicamente, para establecer de que realmente
27 se atiende cada una de las actualizaciones que hace cualquier entidad
28 supervisora.

29 La oportunidad de reforzar la gestión preventiva prospectiva, monitorear
30 preventiva la calidad de los activos alineados a las políticas de crédito.

31 Ambiente de cumplimiento, debilidades en el diseño y la operación de la función
32 de cumplimiento, se establece un modelo integral de gestión de riesgos de
33 cumplimiento basado en riesgos, que esto justamente también está orientado
34 al mismo estudio que hace la SUGEF.

35 La gestión basada en herramientas manuales, Excel sin trazabilidad ni alertas y
36 aquí ya empieza también tema de automatizaciones, nosotros ya establecemos
37 una posible herramienta que nos genere esa trazabilidad que estamos
38 buscando y que podamos controlar las versiones y que nos establezca alertas
39 tempranas, que esto pasa mucho en el Banco.

1 De hecho, son temas de mejora continua que tenemos que ir adoptando, que
2 son tema de alertas, alertas que nos digan justamente para que nos pasen estos
3 temas de las ampliaciones sin que nos dimos cuenta, tal vez de que ya se había
4 vencido el plazo. Las alertas nos ayudan justamente a tener controlado todo el
5 sistema.

6 La unidad ejecutora desarrolla funciones operativas ajenas a su rol en segunda
7 línea de defensa y aquí lo importante también, se define cuál debe ser el rol de
8 la Oficialía de Cumplimiento, que esto es importantísimo si no tenemos un norte
9 hacia dónde vamos. Recursos humanos y tecnológicos limitados, políticas del
10 SIG sin formalizar ni integrar, la asignación de recursos fuera de riesgo y sistema
11 formal de gestión normativa.

12 Aquí un punto importante, aquí sí el estudio identificó que había un faltante de
13 recurso humano, que posiblemente vamos a traer a esta Junta Directiva para
14 ampliar el rango de acción de la Oficialía de Cumplimiento y que posiblemente
15 en un par de meses vamos a traer ya una versión con todo lo que son los costos
16 y lo que conlleva esa nueva formalización de plazas.

17 Supervisión y evaluación de función por Alta Gerencia y el órgano de dirección,
18 mecanismos formales de supervisión y seguimiento y rendición de cuenta, aquí
19 es importante mencionar que tenemos una unidad unipersonal, que ya inclusive
20 por MIDEPLAN ha sido prácticamente desechada.

21 Esto es un cambio que tenemos que dar al Banco y posiblemente, nos va a traer
22 mejoras completamente necesarias para el Banco.

23 El enfoque estratégico en cuanto a lo que es la respuesta de los 29 hallazgos que
24 se identificaron por parte de la SUGEF, ¿se atienden cómo? fortaleciendo el
25 gobierno, la idoneidad, las competencias, expedientes y evaluación de
26 desempeño, robustecer la línea de defensa.

27 **Directora Agüero Valerín:** Luis, es que quedamos con la duda, doña María del
28 Milagro y yo, con respecto a la Oficialía de Cumplimiento, es que cuando se habla
29 de cumplimiento, ¿se trata del cumplimiento de la Ley 8204 que se establece por
30 normativa?

31 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Si, pero es que el suplente es un funcionario ajeno a la
32 Unidad, de hecho, eso lo tenemos que cambiar justamente por la ley. Sí tiene un
33 suplente, pero ese suplente en este momento y para que ustedes se den una
34 idea, es la Directora de Supervisión de Entidades, la DSEA, ella prácticamente es
35 la suplente de la Oficialía de Cumplimiento.

36 Entonces eso no está bien, eso hay que corregirlo, posiblemente vamos a venir a
37 esta Junta Directiva para solicitar una plaza y solventar esa deficiencia que
38 existe.

Okey, como lo decía tenemos que también volver más robustas las tres líneas de defensa, independencia, capacidad técnica de riesgos y cumplimiento y auditoría. Instalar metodologías formales, perfil de riesgo, riesgos relevantes, pruebas de estrés, priorización normativa, modernizar herramientas y trazabilidad, mejorar de hojas de cálculos de sistemas a sistemas con alertas e integración al SIG, que justamente esto es lo que mencionábamos, el tema de las alertas va a ser esencial para que nosotros podamos tener el control de la situación y que también podamos atender en tiempo y forma las solicitudes que posiblemente se hagan en cualquier línea de tema de cumplimiento. Actualizar el marco normativo interno y reforzar la supervisión y revisión de cuentas a Junta Directiva.

Aquí es importante y yo creo que ustedes ya lo notan y posiblemente es un cambio que estamos haciendo en el Banco, que es un tema de transformación. Traer a esta Junta Directiva de conocimiento muchas de las situaciones que está afrontando el Banco, para que ustedes también puedan tomar las decisiones consensuadas y con argumentos sólidos para que éstas puedan ser de forma efectiva. La gobernanza y cronograma del plan, la ejecución escalonada entre el año 2026 y 2028, priorizando la Unidad de Cumplimiento y metodología de riesgos, cada acción cuenta con actividades, tareas, evidencias e indicadores KPI, y unidades de responsables definidos. Esto es muy importante y esto sí nos lo destacó SUGEF en su momento, el tema de que tuviéramos un responsable para cada una de las actividades es indispensable para que el plan de acción sea exitoso. Responsable, Recursos Humanos, Unidad de Riesgos, Subgerencia Financiera, Oficialía de Cumplimiento, Auditoría Interna y la propia Junta, en algunas líneas que posiblemente ya ustedes van a ir conociendo. Una de las primera instancias va a ser el tema de esta capacitación y de la inducción que les vamos a dar, que posiblemente va a ser muy necesaria para que los expedientes de ustedes estén completos.

El plan fue revisado por SUGEF, las observaciones de forma ya están incorporadas antes de su ejecución... importantísimo, ya todas las observaciones que hizo SUGEF ya fueron atendidas y ya el plan de acción fue aprobado por SUGEF. Entonces a partir de esto ya las fechas se vuelven improrrogables, lo que antes mencionaba, ya prácticamente está escrito en piedra prácticamente lo que son los cronogramas que fueron establecidos y vamos a tener que darle un seguimiento muy detallado a cada una de las acciones que están en este plan.

Directora Agüero Valerín: Vamos a ver, efectivamente, según vi en el plan, hay acciones particulares, hay un encargado de cada área, muy bien. Pero tiene que haber un líder que dirija todo eso; quisiera que esta Junta tenga claro quién va a liderar todo ese proceso, para asegurarnos precisamente del cumplimiento de

1 cada etapa y también que esas personas le rindan cuentas a esa persona,
2 número uno.

3 Número dos, viendo los tiempos que fueron contenidos en el plan de acción,
4 algunos ya pasaron, hay etapas y acciones que vencieron desde mayo, estamos
5 viendo el plan, pero estamos en agosto. Sería importantísimo que ya
6 conociéramos si esas se cumplieron en fecha y no solamente en fecha, sino en
7 contenido, no parcial, por el tema de que tal como lo conocemos, con SUGEF el
8 tema de las fechas es algo muy relevante, son compromisos que tienen que
9 tomarse muy en serio.

10 Entonces yo diría que también me parece importante que, para alguna próxima
11 sesión, por lo menos que hagan un resumen, una matriz de las fechas, qué ha
12 pasado y si las fechas están cumplidas, un cuadro más para que esta Junta
13 conozca quién va a ser el encargado de comandar las acciones.

14 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perfecto, de hecho, para contestar la primera pregunta,
15 efectivamente la Subgerencia Financiera es la que está liderando este proceso;
16 todo lo que corresponda a este plan de acción, está siendo atendido por la
17 Subgerencia Financiera, esto lo determinó la Gerencia General.

18 De hecho, todo el esquema, el tema de las actividades, tareas, todo fue
19 elaborado conjuntamente para las fechas y aquí viene un punto muy importante,
20 fueron consensuadas y eso es importante. No se establecieron arbitrariamente,
21 se decidió que los mismos funcionarios establecían las fechas en las que fueron
22 planeadas... las únicas fechas que posiblemente tienen algún tipo de atraso,
23 deberían ser las correspondientes a Junta Directiva por obvias razones.
24 Obviamente, tuvimos un lapso de 2 meses en los cuales no hubo Junta Directiva
25 y posiblemente, algunas situaciones que estarán delimitadas a la aprobación de
26 Junta Directiva no van a estar en cumplimiento, pero posiblemente eso va a salir
27 en el informe también.

28 Entonces ahí sí hay delimitaciones y esto sí lo sabía SUGEF, SUGEF en su momento
29 dijo, "Bueno, ustedes más o menos es 1 mes, entonces en el tiempo que está
30 poniendo es razonable, pero puede haber alguna desviación, porque puede que
31 no se haya nombrado la Junta Directiva para ese plazo"; y sí está enterada de la
32 situación. Entonces las únicas tareas que posiblemente puedan presentar algún
33 tipo de atraso son las de Junta Directiva y los Comités.

34 De hecho, recordemos que también había... bueno, eso tenemos que hacer la
35 revisión nosotros, estamos en la revisión que don Eduardo había solicitado, el
36 tema de la conformación del Comité de Auditoría, que eso es importante porque
37 obviamente ahí es donde se va a ver muchísimo más de estas situaciones.
38 Adicionalmente, a la responsabilidad del plan de acción fue designada a la
39 Subgerencia Financiera, también se está tomando en consideración a la

1 Auditoría y a la Oficialía de Cumplimiento, para darle seguimiento al plan, son
2 tres instancias, la Administración, Auditoría y la Oficialía de Cumplimiento.

3 Los tres ejes para que haya una perfecta armonía en lo que es la ejecución de
4 este plan, en su momento se le pasará el informe a la Auditoría y a la Oficialía de
5 Cumplimiento, para que veamos exactamente cuál es la atención que tiene
6 cada una de las líneas de acción que se establecieron en el plan de acción. Con
7 respecto la segunda era, perdón, ¿me la repite?

8 **Directora Agüero Valerín:** No, eran esas dos; y, con respecto a que en el plan ya
9 vienen actividades concretas para fechas que ya pasaron, porque había una
10 fecha de mayo y estamos en agosto, entonces sí me gustaría ver la posibilidad
11 que para la próxima sesión traigan el marco donde se evidencia que se
12 atendieron.

13 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De hecho, nosotros sí le damos un seguimiento
14 prácticamente semanal al plan de acción y, de hecho, en el último informe que
15 me pasaron, si hay algunas tareas que ya están vencidas.

16 Estuve revisando, hay algunas que sí corresponden al tema de Junta Directiva,
17 hay otras que no, hay unas que están parcialmente atendidas también.

18 Entonces todo eso sale en el informe y nosotros sí le estamos dando una
19 consecución, la ventaja que tenemos y el plazo, o el rango de acción que
20 tenemos es de que posiblemente el primer avance que mandemos a SUGEF, va
21 a ser a partir de setiembre, ya me lo confirmaron y la fecha final para entregar
22 todas las evidencias está cerrado al 30 agosto.

23 Entonces eso es una leve ventaja, porque podemos atender lo que no se ha
24 atendido, lo que tiene algún vencimiento y no tiene una justificación, de hecho,
25 hoy estamos mandando un oficio solicitando las justificaciones
26 correspondientes a por qué han sido los atrasos y que se establezca un plan de
27 corrección inmediato de aquí al 30 de agosto, para que podamos atender en
28 tiempo... bueno, en tiempo ya no, en forma las evidencias que hacen falta. Si se
29 le está dando un seguimiento bastante fuerte a lo que es el plan de acción y
30 como hay tantas tareas, obviamente requiere una atención bastante detallada
31 de cada una de las opciones que se está llevando.

32 Okey, y ya para finalizar, la solvencia y la liquidez del Banco son sólidas, los
33 hallazgos se concentran en gobernanza, gestión de riesgos y cumplimiento, el
34 foco es proceso y madurez institucional, no de deterioro financiero, eso es muy
35 importante, estamos hablando que son temas de mejoras en la parte
36 posiblemente de gestión de riesgos, cumplimiento y gobernanza.

37 El plan de acción es integral y ya está estructurado con responsables, plazos y
38 sujeto de ejecución oportuna; el rol activo de la Junta Directiva es
39 importantísimo, el tema de la idoneidad, la aprobación de metodologías y

seguimiento, y este seguimiento es determinante para el éxito del plan de acción. Y eso sería correspondiente, no sé si tienen alguna otra duda.

Director Presidente: Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Gracias, señor Ministro.

Yo creo que hoy hemos visto tres o cuatro temas, que nos muestran que evidentemente la primera conclusión es clara: aquí hay problema de gobernanza evidente, problemas en gestión, en riesgos, igual en cumplimiento, o sea, tenemos problemas que me llevan a pensar que hay una debilidad en la gestión de la Gerencia de esta institución y creo que hay que decirlo.

Es mi percepción en dos sesiones y tenemos el material que nos han enviado, lo que se muestra es que hay un problema de gobernanza, obviamente está la Junta Directiva, donde hay un llamado a que todos ahora presentemos nuestros atestados de idoneidad.

Yo creo que hay un llamado fuerte a que presentemos todos lo que tenemos, para que ante las instancias correspondientes se pueda ratificar que la Junta tiene los atestados para operar.

Pero ciertamente lo que hemos visto en estos tres o cuatro temas, definitivamente es un problema de brechas, de falta de información. Por ejemplo, en uno de los temas ahí se decía que una observación es que se mantenían normas jurídicas que ya no estaban vigentes. Perdón, pero eso es básico. Entonces, digamos que uno popularmente diría que da vergüenza.

Luego se habla de que no se acreditan tampoco los criterios de integridad en varias áreas, aquí lo que se dice de la Alta Gerencia y la es que no se pueden acreditar esos criterios.

Luego se refiere a la Oficialía de Cumplimiento, que ya lo vimos y más adelante, inclusive, señor auditor, aquí dice que hay debilidades en su efectividad debido a limitaciones de recursos, eso obviamente hay que valorarlo, vacantes, incumplimiento del plan anual, de ausencia de auditoría continua en procesos relevantes.

O sea, sinceramente, cuando uno lee el detalle del informe que nos enviaron, la Alta Gerencia no dispone de un plan de negocios comercial (ya lo hemos visto hoy varias veces, no lo tiene), no tiene los objetivos, metas y acciones que orienten la gestión, la toma de decisiones y el seguimiento. Son debilidades de gestión impresionantes.

Yo sí quiero dejar eso en actas porque me parece que el reto del señor Presidente de la Junta y de la Junta en general, es un seguimiento muy riguroso a todos los temas que hemos visto hoy de arranque para estas dos sesiones de Junta; porque estas debilidades deben cambiar, deben convertirse en fortaleza de la institución, lejos de que afecten el funcionamiento administrativo, que a final de

1 cuentas eso lo perjudica en el objetivo marco de esta institución, que es el tema
2 de dotar de vivienda a las familias de menos ingresos de este país.

3 No es posible cumplir eso con las debilidades que hemos estado discutiendo hoy
4 en la tarde; yo sí quiero dejarlo en actas porque creo que hay que, como diríamos
5 popularmente, ponerse las pilas, pero eso empieza desde la Gerencia General.
6 Muchas gracias.

7 **Director Presidente:** Tres puntos adicionales al tema: Uno, respaldando el cuadro
8 del control de gestión, que nos lo puedan tener para la próxima semana, ahí
9 podemos darle seguimiento un poco a este tema ahora y posteriormente,
10 conforme vayamos cumpliendo los distintos puntos.

11 Otro era el Comité de Auditoría, yo sí me acuerdo de que quedó pendiente el
12 nombramiento y no está en ningún punto de agenda, y habíamos quedado que
13 ese iba a ser un punto de agenda.

14 Entonces si se toman acuerdos de este tipo lo ideal es que se cumplan, no que
15 les tengamos que acordar que es lo que habíamos hablado. Sí me acuerdo de
16 que había hablado con Rodrigo, para ver si me puede acompañar en el Comité.

17 **Directora Solórzano León:** ¿De cuál?

18 **Director Presidente:** El de Auditoría, Marielos y María Milagro y entonces de lo que
19 habíamos hablado en la sesión pasada, por la decisión que nosotros tomamos
20 ahí era que era Marielos, Milagro y Rodrigo, ¿quién estaba en Cumplimiento?

21 **Sra. Masis Calderón:** Aquí lo tengo don Guillermo, quedaban dos pendientes, en
22 Cumplimiento estaba don Eduardo y era solamente un miembro, en el de
23 Planeamiento Estratégico eran tres miembros, ahí estaba don Rodrigo, dola
24 Lilliam y don Guillermo y en el de Riesgos eran dos miembros, estaba don
25 Eduardo y doña Lilliam, y en el de TI estaba Miguel.

26 Entonces nada más queda integrar que eran tres miembros el de Auditoría,
27 habíamos quedado pendientes para hacer la revisión de la consulta que nos
28 había hecho don Eduardo, yo le mencioné al final de la sesión de Junta que
29 habíamos encontrado un default e igual ese día en la noche se lo compartí al
30 señor auditor, para que lo revisáramos en conjunto y ya tiene también una
31 revisión y sí estamos correctos.

32 **Director Presidente:** Nada más para entender el tema, solo queda un Comité,
33 Auditoría que estaría siendo Marielos, Rodrigo y Milagro, ¿estamos de acuerdo?
34 eso tiene que tener un acuerdo porque lo teníamos que hacer la vez pasada,
35 para tomar el acuerdo y así terminar este punto y seguir el tema.

36 **Director Vilchez Hurtado:** Pero pudieron verificar, porque hay una disposición de
37 Contraloría.

38 **Sr. González Zumbado:** Sí, es que la semana pasada don Eduardo señaló que él
39 entendía que hay una norma que no permite que miembros de la Junta Directiva

forme parte del Comité de Auditoría y de hecho, es un tema de las normas de la Contraloría General de la República, pero la norma señala que el jerarca no debería formar parte del Comité por la dependencia que tiene, y resulta que previo a eso hay un artículo que señala que en el caso de los bancos, no se rigen por esa normativa, sino por la normativa SUGEF. Nosotros estamos regulados por SUGEF y que los miembros de la Junta Directiva sí pueden formar parte... eso sí, señala la normativa que debe existir por lo menos un miembro que tenga conocimiento en la parte de finanzas, todo el tema y que si no se pueden acompañar con un miembro externo.

En el caso del Banco, el reglamento del Comité de Auditoría, de hecho, se modificó en el 2022 porque tenía un miembro externo que formaba parte del Comité. Entonces se excluyó ese miembro externo, se dejó el Comité con tres miembros de la Junta Directiva, pero hay un asesor externo del Comité... don Arturo Baltonado, es el asesor externo del Comité.

Directora Agüero Valerín: ¿Cuándo se le vence a él?

Sr. González Zumbado: Ahorita no tengo como el detalle, pero precisamente yo hice la consulta, porque lo que pasó con el Comité anterior es que ellos consideraban que no tenían conocimiento claro en la parte financiera y por eso se hizo esa contratación. Sin embargo, existe la contratación, don Arturo todavía tiene vigente la contratación de acuerdo con lo que pude consultar hoy, pero a él solo se le convoca cuando el Comité considere necesario y se le paga de acuerdo con las sesiones que él participa.

Sr. López Pacheco: Es por sesión.

Director Presidente: Resuelto lo anterior, lo mantenemos exactamente igual, estaremos nombrando tres miembros sugeridos que tienen conocimiento de finanzas y, por tanto, al asesor no lo vamos a convocar. Sí verifiquemos la fecha en que se le vence el contrato, por favor.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo y en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo y en firme.

Director Presidente: De acuerdo y en firme, también.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta]

Sr. Ávalos Rodríguez: Solamente para cerrar este tema y coincide mucho con lo que dice doña Marielos. Para mí, cuando entré al Banco, de hecho yo entré

1 prácticamente en noviembre de 2025, una de las situaciones que más me
2 encontré fue temas administrativos.

3 Lo voy a decir de alguna forma, tal vez no la prioridad para esta Administración
4 tal vez había otra prioridad, pero el tema administrativo y el tema de
5 cumplimiento, el tema seguimiento de las cosas, era un limitante bastante
6 importante.

7 Hemos venido haciendo correcciones, de hecho, atendiendo mucho la parte
8 administrativa, sin embargo, todavía nos falta camino por recorrer.

9 Más bien aquí me uno a sus palabras y más bien tal vez le solicito a la Junta
10 Directiva que nos siga apoyando en esta línea, en temas de ordenanza, de
11 gobernanza, el tema de que podamos hacer ese match entre la Administración
12 y la Junta Directiva para alcanzar el objetivo que justamente es el ordenamiento
13 del Banco como corresponde y tener esos cumplimientos y darle seguimiento a
14 las situaciones críticas del Banco para tener una atención óptima de toda la línea
15 de atención del Banco.

16 **Director Presidente:** Acá seguimos, hay ocho puntos que vienen de FOSUVI
17 seguidos en la agenda. Luis, que pase Johan que creo quien nos va a presentar,
18 ¿no sé si quieren seguir en este orden, o si tienen alguno más urgente?

19 **Directora Solórzano León:** Yo pediría que no los lean, como todo esto fue enviado
20 y creo que entiendo que todos los revisamos, tal vez pueden hacer un resumen,
21 un minuto cada cosa para poder salir, porque en realidad si nos vienen a explicar
22 todo lo que ya leímos. Es más bien ver si alguno de nosotros tiene alguna duda y
23 si no dar como un resumen y continuamos con el acuerdo.

24 **Director Presidente:** En esa línea, para mejor severidad por la hora, si quieren voy
25 diciendo los puntos de agenda, si alguien tiene alguna observación de la Junta
26 Directiva, si no la hay, si la Administración quiere hacer alguna observación, si no
27 procedemos a votar. Para mayor celeridad, si les parece.

28 *****
29

30 **11° Solicitud de aprobación de 56 bonos extraordinarios individuales**

31

32 [Se incorporan a la sesión los señores Johan Mena Cubero, Director del FOSUVI,
33 Mariella Salas Rodríguez, jefa del departamento Técnico; y Paola Araya Villegas,
34 jefa del Departamento de Análisis y Control]

35 **Director Presidente:** Vamos a ver el punto 11 de la agenda, que es la solicitud de
36 la aprobación de 56 bonos extraordinarios individuales, oficio BANHVI-GG-OF-
37 623-2026, por un monto de ₡1.129.129.511,54 (mil ciento veintinueve millones ciento
38 veintinueve mil quinientos once colones con cincuenta y cuatro céntimos).

Dejemos solo la portada tal vez, si algún miembro de la Junta Directiva tiene alguna observación al respecto.

Directora Agüero Valerín: Una duda, es que no estoy segura, tal vez las compañeras del FOSUVI me lo aclaran, porque creo que una norma o en la misma ley se establece que la Junta debe ver caso por caso la aprobación de los bonos.

Sr. López Pacheco: En efecto el informe de la Administración debe ser presentado con cada caso de forma individual.

Directora Agüero Valerín: El informe tiene que traer caso por caso, pero la discusión no necesariamente.

Director Presidente: Es como en proyectos, el proyecto viene todo y solo se aprueba el proyecto.

Sr. López Pacheco: Claro.

Director Presidente: Sí, nada más que el acuerdo quede de conformidad a como está planteado a nivel de ley, para no tener ningún inconveniente.

Sr. López Pacheco: El informe viene caso por caso y el acuerdo va consignado caso por caso, detalle del monto, cédula, etc.

Director Presidente: David ha redactado acuerdo por más de dos décadas, entonces sepan que están bien redactados.

¿La Administración quiere decir algo sobre este tema uno?; entonces procedemos a votarlo.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme, señor Presidente.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo 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]

12° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cerro Verde

Director Presidente: Pasamos al siguiente, solicitud de ampliación de plazo constructivo y al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cerro Verde en Paraíso de Cartago, oficio BANHVI-GG-OF-569-2026, para Grupo Mutual, desarrollador Mar Azul.

¿Algún comentario de la Administración?; lo procederíamos a votar.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo.

Director Quirós Carballo: De acuerdo y en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo y en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme, también.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta acta]

13° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas del Miravalles

Director Presidente: Pasamos al caso siguiente, que es solicitud de ampliación al plazo constructivo y al plazo de contrato de administración de recursos del proyecto de Vista de Miravalles, oficio BANHVI-GG-OF-622-2026, de Grupo Mutual, también de la desarrolladora Mar Azul.

¿Algún comentario de los miembros de la Junta?; ¿de la Administración? Procedemos a votar.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo y en firme, le recuerdo que estamos grabando, entonces tienen que gritar a viva voz el voto.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta acta]

14° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Santa María

Director Presidente: Pasamos al punto 14 de la agenda, solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Santa María, oficio BANHVI-GG-OF-393-2026, es de Constructora del Sol H.S. S.A, y Grupo Mutual para el proyecto en San Carlos.

¿Algún comentario de la Administración, o algún comentario de los miembros de Junta? Procedemos a votar.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo, a favor.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo y en firme, también.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta acta]

15° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Sol

Director Presidente: Vamos al punto siguiente, solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Sol, oficio BANHVI-GG-OF-597-2026, el proyecto que queda en Lepanto, Puntarenas, entidad autorizada Coocique y el desarrollador es Davivienda. ¿Algún comentario de la Administración, algún comentario de los miembros de Junta? Procedemos a votar.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta acta]

16° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Los Naranjos.

Director Presidente: Pasamos al punto 16, solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Los Naranjos, oficio BANHVI-GG-OF-596-2026, el proyecto está en Guatuso de Alajuela, entidad autorizada Banco Popular, desarrollador Davivienda S.A.

¿Algún comentario de los miembros de Junta, de la Administración? Procedemos a votar.

1 **Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

2 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo y en firme.

3 **Director Quirós Carballo:** De acuerdo y en firme.

4 **Director Arrieta Berrocal:** De acuerdo en firme.

5 **Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme

6 **Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme.

7 **Director Presidente:** De acuerdo en firme.

8 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
9 toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta acta]

10 *****

11
12 **17° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Santa Eulalia**

13
14 **Director Presidente:** Pasamos al punto 17 de la agenda: solicitud de
15 financiamiento adicional para el proyecto Santa Eulalia, oficio BANHVI-GG-OF-
16 531-2026, el proyecto se ubica en Atenas de Alajuela, es de Fundación Costa Rica
17 – Canadá.

18 **Directora Solórzano León:** Ahí tal vez cuando son financiamientos tal vez como
19 la razón de ese monto adicional.

20 **Director Presidente:** Bueno, tal vez vemos la filmina y nos explica un poco la
21 Administración a qué se refiere.

22 **Sr. Mena Cubero:** Muy brevemente, este es un proyecto que ya está en etapa de
23 cierre y se requieren ₡731.000 (Setecientos treinta y un mil colones) para el pago
24 de una factura o más bien, para el pago del IVA de una factura que quedó
25 pendiente.

26 En su momento se tramitó un financiamiento adicional para estudios
27 preliminares y no se contempló porque en la etapa que se aprobó el IVA no
28 formaba parte del financiamiento; posteriormente se aprobó la ley de IVA y
29 cuando se fue a pagar la factura ya ahí sí contemplaba IVA.

30 Entonces solo se trata de subsanar este tema económico, derivado de un
31 cambio normativo y básicamente es eso, son ₡731.000 (Setecientos treinta y un
32 mil colones) para dar por cerrado el proyecto.

33 **Director Presidente:** Clarísimo, Johan. Auditoría.

34 **Sr. González Zumbado:** Disculpe Johan, es que me quedo una duda, ¿el proyecto
35 no se desarrolló, me parece?

36 **Sr. Mena Cubero:** Cierto, pero el proyecto ocupa cierre.

37 **Sr. González Zumbado:** Por eso, pero se desarrolló el proyecto o fue los estudios
38 preliminares y por eso se desechó más bien.

39 **Sr. Mena Cubero:** Sí, son estudios.

Director Presidente: Es un IVA de una consultoría.

Sr. Mena Cubero: Sí, estudios preliminares y de suelos.

Director Presidente: ¿Alguna otra consulta? Procederíamos entonces a votarlo.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme, Marielos.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo y en firme, también.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta acta]

18° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Valle Dorado

Director Presidente: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Valle Dorado, oficio BANHVI-GG-OF-531-2026, es en Bagaces, Guanacaste, la entidad autorizada es Mutual Cartago.

Tal vez presentamos rápidamente de que se trata.

Sr. Mena Cubero: Este proyecto también se encuentra en etapa de cierre, inicialmente eran 158 soluciones de vivienda, de las cuales solo quedan dos pendientes, y este financiamiento es por un monto de ₡339.000 (Trescientos treinta y nueve mil colones) para la elaboración de dos planos de catastro, asociados a las fincas que se indican. Contempla IVA y la justificación de la elaboración de los planos es por el tema de mapa catastral, pues, inicialmente, cuando se desarrolló el proyecto no había zona catastral y ahora, cuando ya se va a formalizar, generan unas inconsistencias y se tienen que volver a hacer los planos; los anteriores ya no funcionan, entonces se tiene que financiar precisamente la elaboración de estos dos planos catastrados nuevos, para dar por cerrada también la formalización del proyecto y hacer el cierre de la operación de crédito que está acá en el Banco.

Director Presidente: Gracias, ¿algún comentario de algún miembro de Junta, de la Administración? para los dos catastros procedemos a votar.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo y en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

1 **Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

2 **Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme.

3 **Director Presidente:** De acuerdo en firme. Esos serían los temas FOSUVI,
4 muchísimas gracias.

5 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
6 toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los
7 señores Mena Cubero, Salas Rodríguez y Araya Villegas]

8 *****
9

10 **19° Presentación sobre el estado de la contratación del asesor jurídico de la**
11 **Junta Directiva**
12

13 **Director Presidente:** Pasamos al punto 19, presentación sobre el estado de la
14 contratación del asesor jurídico de la Junta Directiva.

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

17 **Sr. Castro Miranda:** Buenas tardes. Me pidieron que les comentara el tema del
18 asesor legal de la Junta, y para verlo de una manera, el tema es presentar
19 primero el estado de la asesoría actual. La junta tiene un asesor legal en este
20 momento contratado, que es el licenciado Ronald Hidalgo Cuadra, que se
21 contrató hace un par de años con el procedimiento que indica ahí; este
22 nombramiento tiene un plazo de 2 años, del 27 de setiembre de 2024 al 27 de
23 setiembre del 2026, vence dentro de 2 meses, más o menos.

24 Es una contratación según demanda a un precio de la tarifa del Colegio por hora
25 y tiene una deficiencia en el cartel, que es que le pusimos plazo de una cantidad
26 máxima de 150 horas por año. Eso es algo innecesario, luego vemos si deciden
27 hacer una contratación nueva, eso es algo que se debería obviar más bien.

28 El contrato actual que se hizo con el señor Cuadra se llegó al máximo para este
29 tipo de contrataciones que es de 4 años, pero con 2 años definidos y 2 años
30 prorrogable, o sea, que ahora en setiembre existiría la alternativa para ustedes
31 de prorrogar por 2 años más al señor Hidalgo Cuadra o iniciar un nuevo
32 procedimiento de contratación.

33 Eso es algo que deberían tal vez decidir pronto, porque si quieren iniciar el
34 procedimiento de contratación deberían iniciarlo de una vez, para que cuando
35 termine el plazo del señor Cuadra, tengan el nuevo asesor y no empezar hasta
36 que termine, si no se podían ver en la obligación de renovar el otro contrato.

37 **Director Presidente:** Si nos fuéramos por esta opción, podemos sacar un
38 concurso y podemos contratar aunque no haya vencido el plazo de este,
39 podemos contratar antes?

Sr. Castro Miranda: Se podría tener previsto contratar antes... sí, podrían tener dos asesores, no hay ningún problema. En todo caso, el contrato es por demanda, si ustedes lo ocupan, lo usan, si no, entonces pueden usar uno, usar otro, usar el primero. Lo que ocurre es que el procedimiento de contratación no es rápido, hay necesidad de usar un procedimiento otra vez de SICOP y podría tardar un tiempo. Doña Lilliam.

Directora Agüero Valerín: Sí, yo lo que quisiera es conocer es cuál fue la experiencia del rendimiento que dieron, porque de lo contrario no tendríamos nosotros el criterio para decidir.

Director Presidente: Voy a participar ahí, porque por ahí era la presentación, don Miguel que estuvo en la Junta Directiva anterior, no conoce al señor Cuadra, yo preferiría como Junta nueva que el por qué está este punto en la agenda de este día es, uno, que conocieran la situación dada; ya la conocimos. Dos, sugerir iniciar un nuevo procedimiento de contratación, para tratar de definir un nuevo asesor en ese sentido. Milagro.

Directora Solórzano León: Una pregunta, viendo el precio por hora, obviamente que es la hora profesional, si nosotros un día lo contratamos 10 horas es ₡1.000.000 (Un millón de colones), ¿nosotros no podríamos hacer una contratación de un asesor permanente?, porque nos va a salir más caro y si estamos sin suficiencia de recursos, yo creo que es mejor un asesor legal permanente de Junta y no estar por horas, ya 10 horas es ₡1.000.000 (Un millón de colones), mejor un asesor de Junta, una plaza.

Director Presidente: Por un monto mensual. Tal vez antes de darle la palabra a Eduardo, nada más informar que cuando yo estuve en la Junta Directiva anteriormente, el asesor de Junta Directiva lo que ganaba era una dieta, se le pagaban las mismas dietas, podría salir hasta más barato por decirlo de alguna manera. No sé si eso ahora es legal. Doy el tema para que Eduardo lo responda.

Directora Solórzano León: No, con solo leer los 20 temas que venían hoy, ya se llevó las 10 horas, no nos sirve tenerlo por hora.

Director Vílchez Hurtado: Vamos a ver, en mi experiencia, sin ánimo de pretender dar por agotado el tema, ni considerarme experto, hemos pasado por ese tamiz y hemos llegado a la conclusión de que es mejor tener un abogado de planta, que dependa exclusivamente de la Junta Directiva, que debe estar presente en todas las sesiones de la Junta Directiva, inclusive para evacuar cualquier consulta y claramente, si está en todas las sesiones, está en las horas, más los dictámenes que tiene que hacer, resulta muchísimo más interesante en un sistema presupuestario tenerlo con una plaza profesional que tiene que abrirse la plaza, en todo caso Recursos Humanos, tiene que hacer los estudios

1 pertinentes, indicarle en detalle el perfil, las condiciones y demás, y en mi
2 experiencia ha funcionado con mejor suceso.

3 **Director Presidente:** Pregunta, tiempo completo, medio tiempo, ¿o cómo
4 funciona?

5 **Director Vílchez Hurtado:** Tiempo completo, queda contratado como abogado
6 de planta.

7 **Director Presidente:** Milagro.

8 **Directora Solórzano León:** No, por ejemplo, yo tengo ahorita en el Sistema para
9 Banca en medio tiempo y el señor pasa tiempo completo, que cada tema venga
10 revisado, que tenga un análisis de él. Porque en realidad no necesitamos tener
11 un abogado, para eso hay un abogado de la institución y un abogado en esto.
12 El abogado de la institución participa en las sesiones únicamente en los temas
13 que le competen y en lo demás es nuestro abogado. Así lo hice yo ahorita en el
14 Sistema para Banca que estaba el abogado de la Secretaría Técnica y todos los
15 días se sentaba ahí y no hablaba nada, no tiene sentido.

16 Entonces creo que nosotros necesitamos, por tantas falencias que hemos visto,
17 como lo dijo doña Marielos ahora, es una necesidad y un derecho de nosotros de
18 Junta Directiva tener un asesor. Y yo le haría, perdón, don Guillermo, que ahora
19 usted le solicitó a don Eduardo con su experiencia, nosotros hagamos el perfil de
20 qué es lo que necesitamos, qué queremos y se lo pasamos a Recursos Humanos,
21 porque al revés no nos va a servir.

22 **Director Presidente:** Marielos.

23 **Directora Alfaro Murillo:** Muchas gracias, yo creo que, para tener la información
24 de costos, tal vez podemos pedirle hoy a la Administración que nos diga cuánto
25 costaría el perfil de un abogado, en el cuadro de personal, cómo está el estudio
26 de puestos acá, cuánto nos costaría la contratación de uno permanente.
27 Adelantando que yo estoy completamente de acuerdo que así sea, porque igual
28 de las juntas que vengo siempre hay uno permanente, entonces, como bien
29 decía María del Milagro, hay que definir muy bien el perfil y muy bien lo que
30 queremos. Obviamente, en las entrevistas a posibles candidatos estar nosotros
31 para decirle qué es y creo que eso genera un beneficio importante en la gestión
32 de esta Junta.

33 **Director Presidente:** Totalmente de acuerdo, don Eduardo vos nos ayudarías en
34 hacer un borrador del perfil para poder tener una base de decisión.

35 **Director Vílchez Hurtado:** Con mucho gusto, por lo menos una base de borrador
36 para discutir entre todos.

37 **Sr. López Pacheco:** ¿Y hoy tomarían el acuerdo de solicitar la información del
38 costo, como dice doña Marielos?

Director Presidente: Más bien que nos pasen la información por correo, o sea, en el entendimiento del acuerdo que la Administración nos mande el costo por correo a los miembros de Junta y a Eduardo, para que lo podamos integrar en el perfil, para poder nosotros ver ese tema y ponerlo como punto de agenda para la próxima sesión también, por favor, y para ya definir cómo y así veríamos la contratación en base a ese tema.

Directora Solórzano León: Y el perfil actual de abogado que tienen en el Banco, para más bien tomar eso como base, como referencia y que don Eduardo lo mejore.

Director Presidente: Y cualquier otro insumo que la Administración considere conveniente, se lo podrían pasar a don Eduardo.

Sr. López Pacheco: Muy bien, excelente.

Sr. Castro Miranda: Perdón, solo como para tener claridad con lo que traemos el otro lunes, ¿sería traer la propuesta de plaza de una vez con una base de perfil?

Director Presidente: No, que la Administración nos mande un e-mail con los insumos referentes de todos los datos posibles a los miembros presentes.

Dos, que en Junta Directiva se ponga este punto para discusión, puede ser que Eduardo traiga el documento, o no te traiga, o más o menos nos explique, entonces que estén en punto de agenda para conversar con los miembros de Junta Directiva al respecto, con los insumos que le hayan pasado algo a Eduardo y podamos participar.

Sr. Ávalos Rodríguez: De hecho, nosotros en este momento estamos haciendo la contratación de dos abogados, justamente en la misma línea en que ustedes están buscando. Entonces podríamos pasarles también de una vez el concurso que se está haciendo, para que vean también cuánto paga la casa y todo lo demás, entonces ahí viene toda la referencia.

Director Presidente: O sea, usted ya tiene un concurso para contratar dos abogados con un perfil, háganos una presentación en la próxima Junta Directiva también de qué es el perfil de Recursos Humanos que están contratando y entonces ya tenemos toda la información al respecto.

Directora Solórzano León: Y si no cogemos uno de esos para nosotros.

Director Vílchez Hurtado: Una cosa pega con la otra, es decir, me decía jocosamente un compañero de Junta, depende si usted quiere pedir un Ferrari y entonces se va a tener que pagar un Ferrari, si usted tiene un perfil intermedio y todo eso va a ser parte de la discusión. Claro que el tema presupuestario pega directamente con el perfil que queramos solicitar.

Director Presidente: Estoy seguro de que el presupuesto no nos da para un Ferrari, tema uno.

Tema dos, de la presentación y del cartel de los profesionales que vengan, puede ser que nos pueda servir el perfil que ellos estén pidiendo y sea la impresión que nosotros tenemos, puede ser podamos analizar algo que viene ahí.

Directora Alfaro Murillo: Pero compañeros, un Ferrari no hace el trabajo que ocupamos, eso también lo he vivido en junta, usted contrata un Ferrari y juega de importante. Entonces de un pronto a otro está aquí, yo no quiero un Ferrari, quiero un buen abogado que responda a lo que necesitamos.

Directora Solórzano León: Exactamente.

Director Presidente: Estaríamos con esto, ¿verdad?

Sr. López Pacheco: Sí, señor, se somete a votación, toma nota la Gerencia.

Director Presidente: Se trae la próxima sesión y se toma el acuerdo. Correspondencia.

[Se retira de la sesión el señor Castro Miranda]

20° Correspondencia

Sr. López Pacheco: Aquí está, son cinco notitas nada más...

– La primera es del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, está haciéndole traslado a esta Junta Directiva... bueno, a la institución, de unos oficios de la Presidencia de la Asamblea Legislativa y del Ministerio de Educación Pública, solicitando información y acciones del BANHVI con respecto al terreno donde se ubica la escuela Carmen Lyra, que es un proyecto viejo en Turrialba, debido que aún se encuentra inscrito nombre del BANHVI, lo que impide que ese Ministerio invierta recursos en infraestructura que es urgente.

Entonces si les parece, se le puede pedir y girar instrucciones a la Administración, para que atienda lo indicado en ese oficio, considerando en ese análisis que en el acuerdo número 11 de la sesión 32 de 2017, que se emitió desde el 8 de mayo del 2017, esta Junta Directiva ya autorizó la donación de dicho inmueble a favor del MEP, para uso de la escuela Carmen Lyra.

Director Presidente: Comentario general, si el acuerdo fue del 2017, 1) esperaríamos que eso ya esté ejecutado, hay dos opciones, uno, se puede ejecutar muy rápidamente para que la Administración proceda de esa manera. 2) si no se puede ejecutar muy rápidamente, que nos informe.

Director Vílchez Hurtado: Y si no se ha hecho, por qué no se ha hecho.

Sr. López Pacheco: Voy a agregarlo aquí.

Director Presidente: Ojalá que sea que solo falte una firma, que ya está inscrita,

Sr. López Pacheco: Y los otros son de dar por conocidos, son copias de cartas.

1 – La primera envía la empresa SEICO a la Gerencia General, tomando nota de
2 que el BANHVI mantiene la posición de considerar agotada la vía administrativa,
3 respecto de las gestiones promovidas por esa empresa sobre la situación
4 registral de unos lotes en el proyecto vivienda Monte Alto que todavía se
5 mantiene en el nombre de esa empresa en Alajuelita.

6 – Luego, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección
7 administrativa del error contenido en la aprobación de un bono extraordinario
8 individual, relacionado con el monto del bono del beneficiario.

9 Nada más aquí porque lo van a ver muy seguido también eso, ojalá que ya no
10 más, pero la Junta Directiva autorizó a la Administración que cuando en los
11 informes de los bonos individuales viene algún error de cédula, o el segundo
12 apellido, o en los gastos de formalización, que lo corrijan administrativamente
13 para no llenar a la Junta Directiva de modificaciones de acuerdos, con la
14 condición de que nada más se informe a la Junta Directiva y obviamente, en el
15 caso de que no aumente el monto del bono. Entonces en este caso no aumenta
16 el monto del bono.

17 – Luego, la Gerencia General ya se conoció ahora temprano, la Gerencia General
18 está solicitando a la SUGEF una ampliación hasta el 31 de agosto al plazo para
19 presentar los estados financieros intermedios del Banco, con corte a junio.

20 **Directora Agüero Valerín:** Perdón, yo sigo con los plazos...

21 **Sr. López Pacheco:** Porque tiene que verlos el Comité de Auditoría y hasta hoy se
22 está conformando el Comité y luego el Comité los envía a la Junta, para que ya
23 se puedan enviar a SUGEF.

24 **Director Presidente:** El Comité quedó aprobado en firme.

25 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor, está en firme.

26 **Sr. López Pacheco:** – Y la última de la Gerencia General a la Junta Directiva que
27 están remitiéndoles para que ustedes los revisen, el informe trimestral sobre el
28 estado de la ejecución de los acuerdos de Junta Directiva con corte al pasado
29 30 de junio... eso es informativo para que ustedes lo revisen.

30 Solamente, si gustan toman el acuerdito con la modificación que planteo don
31 Guillermo de informar luego a esta Junta Directiva.

32 **Director Presidente:** Perfecto, ¿hay que tomar acuerdo?

33 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor.

34 **Director Presidente:** Para responder este oficio, ¿a quién era? al Ministerio y a la
35 Asamblea Legislativa.

36 **Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

37 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo y en firme

38 **Director Quirós Carballo:** De acuerdo y en firme.

39 **Director Arrieta Berrocal:** De acuerdo en firme.

1 **Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

2 **Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme.

3 **Director Presidente:** De acuerdo en firme.

4 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
5 toma el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta acta]

6 *****

7 **Director Presidente:** Asuntos varios de la Gerencia General no tenemos, asuntos
8 varios de miembros Directores.

9 **Directora Agüero Valerín:** Yo tengo un asuntito.

10 **Director Presidente:** Lilliam y después Rodrigo.

11 *****

12
13 **21° Propuesta de la Directora Agüero Valerín sobre el modelo de calificación de**
14 **las entidades autorizadas**

15
16 **Directora Agüero Valerín:** Sí, es con respecto a un oficio, ustedes saben que yo
17 aquí estoy sentada en representación del sector privado; y el sector privado me
18 comunicó la existencia de un oficio, que fue el BANHVI-GG-CI-0021 del 15 de junio,
19 donde a las entidades se les hace una propuesta para un modelo de calificación.
20 Dentro de la explicación se indica que, bueno, con un modelo los rangos de
21 calificación "X" y que dependiendo de esa calificación se pueden tomar algunas
22 decisiones que inclusive pueden llegar a afectar hasta la posición jurídica de las
23 entidades. Eso es muy delicado, sobre todo porque no hay claridad de la
24 competencia jurídica que tiene el Banco para ejecutar ese tipo de modelos.
25 Por ejemplo, el Banco Popular es una entidad autorizada, pero yo no veo cómo
26 un banco califica a otro banco y tiene autoridad sobre otro banco que está en la
27 misma ley, un banco calificando otro banco. O sea, hay una situación que debe
28 ser revisada.

29 El documento indica que ya la Junta Directiva lo conoció y lo aprobó, que fue la
30 Junta Directiva anterior a nosotros.

31 Yo lo que pediría, señor Ministro, que tomáramos el tema en la próxima sesión y
32 que revisáramos fundamentalmente las competencias jurídicas que tienen para
33 establecer ese tipo de modelos, que yo creo que son limitadas, no solamente las
34 entidades que no son bancarias no están de acuerdo, sino que los mismos
35 bancos no ven la fórmula de que el Banco tenga competencias suficientes para
36 moderar y calificar a otro banco.

37 BANHVI calificando al Popular, BANHVI calificando al Banco de Costa Rica. Es algo
38 que es cuestionable y, por otro lado, solicitar que, si en la otra sesión podemos

1 revisar el tema, para que lo veamos un poquito más amplio con la
2 Administración.

3 **Director Presidente:** Sí, tal vez yo aquí quería pedir un receso, para quedarnos
4 solo con la Junta Directiva, solicitarle a la Administración que nos pueda regalar
5 cinco minutos.

6 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, voy a suspender.

7 [Receso de ocho minutos]

8 **Director Presidente:** Aprobamos entonces una propuesta para que la
9 Administración nos presente en la Junta Directiva, en qué consiste ese modelo
10 de calificación para analizarlo y ver si tenemos que impulsarlo o modificarlo.

11 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, nada más como para aclarar un poquito, más bien lo
12 que se mandó a las entidades autorizadas era para que se hicieran
13 observaciones y lo remitirían.

14 **Directora Agüero Valerín:** Eso queda claro, lo que pasa es el fundamento.

15 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De hecho, también hay un acuerdo de Junta Directiva.

16 **Director Presidente:** No nos extendemos en el tema, para eso lo estamos
17 poniendo en la Junta Directiva de la próxima semana.

18 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
19 toma el **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta acta]

20 *****

21
22 **22° Solicitud del Director Quirós Carballo sobre el organigrama actualizado del**
23 **Banco**

24
25 **Director Quirós Carballo:** Dos cosas. Una es que me gustaría pedir a la
26 Administración que nos expliquen el organigrama del Banco, yo lo había visto en
27 la página, pero hay que entenderlo porque es hay muchos aspectos particulares
28 a hoy y queremos entenderlos.

29 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Me encanta la solicitud, voy a empezar por eso, porque
30 realmente se han ido haciendo unos cambios que todavía no están aplicados
31 en la página web, todavía se están haciendo algunas modificaciones.

32 El organigrama sí está muy delimitado y había muchas dudas que no
33 concordaba con la realidad que se estaba viviendo en el Banco. Ya se están
34 haciendo algunas correcciones, se ha trabajado también con MIDEPLAN para
35 solucionar el tema del organigrama, estamos atendiendo algunas líneas
36 específicas, de hecho, hay una creación en un departamento de Recursos
37 Humanos nuevo, que no está dentro del esquema que se ve en página web, pero
38 sí, definitivamente nosotros se lo explicamos con todo gusto.

39 **Director Quirós Carballo:** Gracias.

Director Presidente: Vamos por punto de Directores, ¿no sé si habrá otro?, ¿eso no está en la inducción?

Sr. López Pacheco: Sí, claro, es parte de la inducción.

Director Presidente: Entonces que sea de los primeros puntos de la sesión del jueves que ya aprobamos. Yo asumiría que ese es uno de los puntos de la inducción.

Director Quirós Carballo: Ahí quedamos que íbamos a hacer uno el otro jueves.

Director Presidente: De este jueves en ocho.

Director Quirós Carballo: Y después, validamos.

Director Presidente: Validamos de cómo vamos avanzando con los otros puntos, que tanta agenda tenemos los lunes. Como está programado, si metemos un jueves en el medio, no sé. Listo, informes de Auditoría Interna, don Mauricio.

Sr. González Zumbado: Es privado.

Directora Alfaro Murillo: Perdón, hay dos temas, el que la abogada dijo que ibas a plantear sobre qué hablaron ustedes, sobre lo que dijo Eduardo de la limitación del nombramiento, ¿ya eso quedó claro?

Director Vílchez Hurtado: Ya quedo resuelto.

Sr. López Pacheco: Nos vamos y quedan ustedes.

23° Informes de la Auditoría Interna - Confidencial

[A solicitud del señor Auditor Interno a.i., a partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y con el señor González Zumbado, con el propósito de conocer un tema declarado confidencial, relacionado con la Relación de Hechos No. RH-ESP-001-2025 - PROCESO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA - PROYECTO VISTAS DEL MIRAVALLS, elaborada por la Auditoría Interna.

En consecuencia, se retiran de la sesión los funcionarios Ávalos Rodríguez, Alvarado Castro y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 37-2026
DEL 03 DE AGOSTO DE 2026

ACUERDO N°1:

Designar al señor Luis Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero, para que durante el período de incapacidad del señor Walter Muñoz Caravaca, asuma como recargo, de forma interina, el puesto de Gerente General del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

1) Avalar la estructura metodológica propuesta por la Administración para desarrollar el plan de inducción para los miembros de la Junta Directiva, compuesto de los siguientes tres módulos en modalidad virtual y con una duración de tres horas cada uno:

Modulo 1: Funcionamiento

1.1 El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

1.2 Rol y responsabilidades de la Junta Directiva

Modulo 2: Gestión

2.1 Del financiamiento a la solución habitacional

2.2 Sostenibilidad y gestión institucional

Módulo 3 - Estrategia

3.1 Retos estratégicos del Banco y del sector vivienda

3.2 Gestión, transparencia y comunicación institucional

2) Programar para el próximo jueves 13 de agosto, a partir de las 3:00 p.m., la ejecución del primer módulo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

1 **Primero:** Que Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado ante
2 el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), solicitud formal de financiamiento
3 por un monto de ₡5.500 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito
4 de Largo Plazo en Colones del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI).

5
6 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DFNV-OF-0162-2026, del 02 de julio
7 de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-
8 0541-2026, de esa misma fecha–, la Dirección del FONAVI presenta los resultados
9 del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo
10 que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos
11 establecidos por el BANHVI y, por consiguiente, recomienda su aprobación, tal y
12 como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 04-2026, del 01 de
13 julio de 2026, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de
14 esa dependencia.

15
16 **Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia
17 General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus
18 extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que
19 procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado
20 por MUCAP en los mismos términos señalados en el informe BANHVI-DFNV-OF-
21 0162-2026 de la Dirección FONAVI.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1-)** Aprobar el crédito solicitado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
25 (MUCAP), al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del
26 FONAVI, bajo las siguientes condiciones:

27 **a. Tipo de financiamiento:** Línea de crédito revolutiva en colones, sin
28 compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

29 **b. Monto del financiamiento:** Cinco mil quinientos millones de colones (₡5.500
30 millones).

31 **c. Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo
32 las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y
33 construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones,
34 ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en crédito de
35 vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –
36 incluyendo el terreno y la construcción – será equivalente al de las viviendas que
37 están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario
38 para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se
39 ajusta anualmente.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberán ser dirigidos a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años, lo que se verificará mediante la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la Entidad Autorizada.

d. Plazo de la línea de crédito: Veinticinco años.

e. Plazo de los subpréstamos: Veinte años.

f. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en 2026: Tasa básica pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 1.75 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

g. Tasa de Interés Moratorio: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

h. Comisión de formalización: No aplica.

i. Comisión de pago anticipado: Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento.

j. Forma de Pago: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

k. Garantías:

i- *Garantía Temporal:* Por un periodo máximo de seis meses el crédito será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

ii- *Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con bono familiar de vivienda, clasificadas en categorías de riesgo 1 y 2 según el Acuerdo CONASSIF 14-21, o su equivalente en la normativa crediticia vigente de SUGEF, cedidas en garantía a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.

2-) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de crédito y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se incorporarán al documento las *Cláusulas de Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7 del informe adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF-0162-2026, de manera que sea factible suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas del financiamiento otorgado, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del crédito concedido.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0584-2026, del 17 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DFNV-OF-0174-2026 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para modificar el Plan Anual de Financiamiento para el año 2026, aprobado por la Junta Directiva con el acuerdo N°4 de la sesión 81-2025, del 19 de diciembre de 2025, específicamente respecto del rango de plazos del financiamiento autorizado para el instrumento denominado "Créditos directos y/o líneas de crédito".

Segundo: Que según consta en el citado informe de la Dirección FONAVI, dicha propuesta de reforma se sustenta, en lo conducente, en el siguiente razonamiento:

"...como parte de las gestiones de fondeo ejecutadas por la Dirección FONAVI durante el primer semestre de 2026, se negoció con el Banco de Costa Rica un nuevo crédito directo por un monto de ¢20.000 millones, cuyas condiciones resultan altamente favorables para el BANHVI, tanto en términos del costo de los recursos como por su flexibilidad operativa. En particular, se acordó un plazo de 24 meses, definido con el propósito de optimizar el costo financiero de la operación, considerando que un financiamiento a un plazo mayor implicaría un incremento en el costo de los recursos para el Banco.

No obstante, el plazo negociado no se encuentra comprendido dentro del rango autorizado en el Plan Anual de Financiamiento vigente para el instrumento Créditos directos y/o líneas de crédito, el cual establece un rango de plazos entre 4 años y 10 años.

En virtud de lo anterior, y considerando que el financiamiento de referencia forma parte de la estrategia de fondeo institucional aprobada por la Junta Directiva y responde a las necesidades financieras previstas para el período 2026, se estima procedente modificar el citado apartado del Plan Anual de Financiamiento, con el fin de ajustar el rango de plazos autorizado para este instrumento..."

(...) La modificación propuesta permitirá al Banco acceder a alternativas de financiamiento que resulten financieramente convenientes, otorgando una mayor flexibilidad para negociar las condiciones de plazo de acuerdo con las oportunidades

de mercado, sin alterar los objetivos, el monto máximo, los instrumentos de financiamiento, ni las demás condiciones establecidas en el Plan Anual de Financiamiento para el año 2026.”

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 indicado por la Dirección FONAVI, el ajuste planteado permitirá acceder a alternativas de financiamiento que resulten financieramente convenientes, otorgando una mayor flexibilidad para negociar las condiciones de plazo de acuerdo con las oportunidades de mercado, sin alterar los objetivos, el monto máximo, los instrumentos de financiamiento, ni las demás condiciones establecidas en el Plan Anual de Financiamiento para el año 2026. Consecuentemente, lo que procede es actuar de la forma que recomienda la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FONAVI en el oficio BANHVI-DFNV-OF-0174-2026.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el Plan Anual de Financiamiento para el año 2026, con el fin de ajustar el rango de plazos del financiamiento autorizado para este instrumento, de manera que se lea de la siguiente forma:

“Crédito: Desde 2 años hasta 10 años, en función de las condiciones de mercado, así como de la conveniencia que señalen los indicadores de rentabilidad y liquidez del BANHVI.”

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo N° 1 de la sesión 35-20216, del 28 de mayo de 2026, esta Junta Directiva resolvió en lo conducente, lo siguiente:

“Instruir a la Administración para que analice y promueva el desarrollo de un plan o programa de financiamiento que permita impulsar el otorgamiento de soluciones habitacionales con recursos del Bono Familiar de Vivienda, dirigido a familias de los oficiales de la Fuerza Pública.”

Segundo: Que en la sesión 36-2026, del pasado 27 de julio, la Administración presentó a este Órgano Colegiado una *“Propuesta de programa especial de financiamiento para funcionarios de la Fuerza Pública”*, sobre la cual se hizo ver

que aparte de la "Fuerza Pública" existen otros cuerpos policiales que deberían ser incorporados en este programa especial.

Tercero: Que al tenor de lo anterior y por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0642-2026 del 31 de julio de 2026, la Gerencia General expone a esta Junta Directiva que en razón de que el artículo 6 de la Ley 7410 contempla varios cuerpos policiales, entre ellos la Guardia Civil, la Guardia de Asistencia Rural, la policía encargada del control de drogas no autorizadas y de actividades conexas, la Policía de Fronteras, la Policía de Migración y Extranjería, la Policía del Control Fiscal, la Dirección de Seguridad del Estado, la Policía de Tránsito, la Policía Penitenciaria, la Policía Escolar y de la Niñez, la Dirección del Servicio de Vigilancia Aérea, y que además la Ley 8000 contempla la Policía Costera, resulta necesario ampliar el referido acuerdo de la Junta Directiva para que contemple a todos los cuerpos policiales dependientes del Poder Ejecutivo y no solo a policías de la Fuerza Pública.

Cuarto: Que esta Junta Directiva estima pertinente y oportuno actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo que corresponde es modificar el referido acuerdo N° 1 de la sesión 35-2026, en los mismos términos propuestos por la Gerencia General en el citado oficio BANHVI-GG-OF-0642-2026.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el párrafo primero del acuerdo N° 1 de la sesión 35-2026, celebrada el 28 de mayo de 2026, para que se lea de la siguiente forma:

"Instruir a la Administración para que analice y promueva el desarrollo de un plan o programa de financiamiento que permita impulsar el otorgamiento de soluciones habitacionales con recursos del Bono Familiar de Vivienda, dirigido a familias de los oficiales de los cuerpos policiales dependientes del Poder Ejecutivo."

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0629-2026, del 29 de julio del 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DTI-OF-0089-2026 de la Dirección del Proyecto

1 OPTIMUS, referido a la solicitud para ampliar el plazo de ejecución de las
2 siguientes dos acciones contenidas en el plan de acción remitido a la
3 Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), para la atención de
4 las debilidades y observaciones señaladas en el informe de la Auditoría Externa
5 de Tecnologías de Información, efectuada al tenor de lo establecido en el
6 anterior Acuerdo CONASSIF 5-17 "Reglamento General de Gestión de la
7 Tecnología de Información", ahora Acuerdo CONASSIF 5-24 "Reglamento General
8 de Gobierno y Gestión de la Tecnología de Información": a) A-BAI04-2 "*Generar*
9 *los informes de conclusiones y proyecciones de uso de recurso de*
10 *disponibilidad, rendimiento y capacidad*", hasta el 31 de enero de 2027; y b) A-
11 PA04-6 "*Actualización de los elementos de configuración desactualizados*",
12 hasta el 31 de diciembre de 2026.

13
14 **Segundo:** Que complementariamente, mediante oficio BANHVI-GG-OF-0641-
15 2026, del 31 de julio del 2026, la Gerencia General avala y somete a la
16 consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-DAD-OF-094-2026 de la
17 Dirección Administrativa, referido a la solicitud para ampliar el plazo de atención
18 de las siguientes dos acciones contenidas también en el citado plan de acción
19 remitido a la SUGEF, para la atención de las debilidades y observaciones
20 señaladas en el informe de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información:
21 a) A-APO07-5 "*Competencias del personal de TI*", hasta el 31 de octubre de 2026;
22 y b) A-APO07-6 "*Gestión del conocimiento institucional*", hasta el 22 de diciembre
23 de 2026.

24
25 **Tercero:** Que conocidas las referidas solicitudes de la Administración y una vez
26 valoradas las situaciones que han condicionado la conclusión efectiva de dichas
27 acciones dentro de los plazos previstos originalmente, esta Junta Directiva
28 estima pertinente avalar la ampliación de los plazos de las citadas cuatro
29 acciones en los mismos términos propuestos por la Gerencia General en los
30 documentos adjuntos a los oficios BANHVI-GG-OF-0629-2026 y BANHVI-GG-OF-
31 0641-2026, en el entendido que se trata de plazos máximos dentro los cuales se
32 estarán ejecutando las acciones de forma íntegra.

33
34 **Por tanto, se acuerda:**

35 **1)** Dar por conocidas y aprobadas las solicitudes presentadas por la Gerencia
36 General mediante oficios BANHVI-GG-OF-0629-2026 y BANHVI-GG-OF-0641-
37 2026, para ampliar los plazos de atención de las acciones A-APO07-5, A-APO07-
38 6, A-BAI04-2 y A-PA04-6, contenidas en el plan de acción remitido a la SUGEF
39 para la atención de las debilidades y observaciones señaladas en el informe de

la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, efectuada al tenor de lo establecido en el anterior Acuerdo CONASSIF 5-17 "Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información", ahora Acuerdo CONASSIF 5-24 "Reglamento General de Gobierno y Gestión de la Tecnología de Información".

2) Se autoriza a la Administración para gestionar ante la Superintendencia General de Entidades Financieras, la correspondiente aprobación de los respectivos ajustes a las citadas cuatro acciones.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-IN07-0022-2026 del 27 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-UI-IN-0011-2026 de la Unidad de Planificación Institucional, al cual se adjunta el *Informe de Seguimiento del Plan Operativo Institucional 2026*, con corte al pasado 30 de junio de 2026.

Segundo: Que complementariamente y por medio del oficio BANHVI-SGF-OF-0061-2026 del 31 de julio de 2026, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de este Órgano Colegiado el oficio BANHVI-DFC-OF-102-2026 del Departamento Financiero – Contable, al que se adjunta el *Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos*, correspondiente al primer semestre de 2026.

Tercero: Que conocidos y suficientemente discutidos dichos documentos, esta Junta Directiva estima procedente aprobarlos y girar instrucciones a la Administración para que los remita a la Contraloría General de la República, así como para que atienda las disposiciones que de forma complementaria se han considerado pertinentes como producto del análisis efectuado en la presente sesión.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el ***Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Anual Operativo 2026***, correspondiente al primer semestre de 2026, incluyendo sus recomendaciones, adjunto a los oficios BANHVI-GG-IN07-0022-2026 de la Gerencia General, BANHVI-UI-IN-0011-2026 de la Unidad de Planificación Institucional.

2) Aprobar el **Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos**, correspondiente al primer semestre de 2026, adjunto a los oficios BANHVI-SGF-OF-0061-2026 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-OF-102-2026 del Departamento Financiero – Contable.

3) Se instruye a la Administración para que proceda a la remisión de los citados informes a la Contraloría General de la República, conforme los procedimientos y requerimientos normativos establecidos.

4) Se solicita a la Gerencia General que considere las recomendaciones dirigidas a esa dependencia en el Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Anual Operativo 2026 y, a su vez, les continúe dando seguimiento a las medidas correctivas definidas para los indicadores con desviaciones relevantes, especialmente las iniciativas estratégicas que presentan mayor riesgo para el cumplimiento de los objetivos institucionales al cierre del ejercicio 2026.

5) Se instruye a la Administración para que, en adelante, el grado de cumplimiento del objetivo 02.02.01.05 *Porcentaje de presupuesto ejecutado*, del FOSUVI, se presente desagregado por programa de financiamiento, con el propósito de visualizar y valorar los logros y las eventuales desviaciones en cada uno de los programas de financiamiento.

6) Instruir a la Gerencia General para en la sesión del próximo 10 de agosto, presente a esta Junta Directiva un informe sobre los alcances y el estado actual de desarrollo e implementación del proyecto *“Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI”* (OPTIMUS).

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-IN17-0019-2026, del 19 de junio de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de actualización del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2023-2026, y una serie de ajustes al Plan Operativo Institucional (POI) 2026, según lo propuesto por la Unidad de Planificación Institucional en el documento adjunto al oficio BANHVI-UPI-IN-010-2026.

Segundo: Que dicha propuesta se sustenta en lo establecido en la circular BANHVI-UPI-CI-008-2026, mediante la cual se promovió el proceso institucional de revisión y actualización del Plan Operativo Institucional 2026, a efectos de llevar a cabo una valoración de las metas, indicadores y actividades programadas, considerando la realidad operativa, presupuestaria y estratégica vigente. Según lo expone la Unidad de Planificación Institucional (UPI) en el citado documento, como producto del análisis de los resultados del proceso de revisión y ajustes presentados por las distintas dependencias institucionales, así como de las implicaciones que éstas generan sobre el Plan Estratégico Institucional 2023-2026, se determinó la necesidad de efectuar ajustes en cinco indicadores estratégicos y operativos del PEI 2023-2026, correspondientes a las perspectivas Financiera, Clientes, Procesos, y Aprendizaje y Crecimiento, así como modificaciones, reprogramaciones e incorporaciones de indicadores y metas en el POI 2026; ajustes que responden a criterios de viabilidad técnica, operativa y estratégica, procurando mantener la consistencia entre los instrumentos de planificación institucional, fortalecer los mecanismos de seguimiento y medición, y asegurar la adecuada ejecución de las iniciativas estratégicas durante el último periodo de vigencia del PEI 2023-2026.

Tercero: Con base en lo anterior, la UPI plantea en dicho informe las siguientes recomendaciones:

1. Aprobar las modificaciones propuestas al Plan Estratégico Institucional 2023-2026 y al Plan Operativo institucional 2026, según el detalle contenido en el apartado de resultados de este informe.
2. Autorizar la actualización de los instrumentos de planificación institucional y de los sistemas de seguimiento correspondientes, incorporando los ajustes aprobados por la Junta Directiva.
3. Instruir a las dependencias responsables para que incorporen los cambios aprobados en la ejecución, seguimiento y evaluación de sus respectivos planes de trabajo durante el periodo 2026.

Cuarto: Que conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, esta Junta Directiva estima pertinente aprobar los cambios para los indicadores del PEI 2023-2026 y los correspondientes en el POI 2026, en los mismos términos planteados por la Unidad de Planificación Institucional en el documento adjunto al oficio BANHVI-UPI-IN-010-2026, excepto en los siguientes dos alcances:

- a) Indicador del PEI *F-01.05.01 Propuesta técnica para modificar la Ley que permita la recuperación total o parcial del Bono* y el consecuente indicador del

POI código 01.01.02.02 *Porcentaje de elaboración de una propuesta de proyecto de Ley para recuperación total o parcial del Bono*. Lo anterior, hasta que se presente a esta Junta Directiva un informe sobre los avances en la redacción del texto del referido proyecto de reforma legal.

b) Indicador del PEI P-01.01.01 Porcentaje de avance proyecto modernización Institucional en tiempo a partir de su adjudicación y el relacionado indicador del POI código 01.03.01.01 *Porcentaje de ejecución Plan de Trabajo (UPI)*. Esto, hasta que la Administración informe a esta Junta Directiva los antecedentes de este proyecto institucional, así como las situaciones que han impedido su oportuna implementación y las justificaciones para que ahora se proponga suspenderlo temporalmente.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar los cambios en los indicadores del PEI 2023-2026 y ajustar, según corresponda, los respectivos indicadores del Plan Operativo Institucional 2026, según se indica en el informe adjunto al oficio BANHVI-UI-IN-010-2026 de la Unidad de Planificación Institucional, el cual forma parte integral del presente acuerdo, exceptuando por ahora los siguientes dos alcances:

a) Indicador del PEI F-01.05.01 Propuesta técnica para modificar la Ley que permita la recuperación total o parcial del Bono y el consecuente indicador del POI código 01.01.02.02 *Porcentaje de elaboración de una propuesta de proyecto de Ley para recuperación total o parcial del Bono*. Lo anterior, hasta que se presente a esta Junta Directiva un informe sobre los avances en la redacción del texto del referido proyecto de reforma legal.

b) Indicador del PEI P-01.01.01 Porcentaje de avance proyecto modernización Institucional en tiempo a partir de su adjudicación y el relacionado indicador del POI código 01.03.01.01 *Porcentaje de ejecución Plan de Trabajo (UPI)*. Esto, hasta que la Administración informe a esta Junta Directiva los antecedentes de este proyecto institucional, así como las situaciones que han impedido su oportuna implementación y las justificaciones para que ahora se proponga suspenderlo temporalmente.

2) Autorizar la actualización de los instrumentos de planificación institucional y de los sistemas de seguimiento correspondientes, incorporando los ajustes aprobados en el presente acuerdo.

3) Instruir a las dependencias responsables para que incorporen los cambios aprobados en la ejecución, seguimiento y evaluación de sus respectivos planes de trabajo durante el periodo 2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Nombrar a los siguientes miembros de esta Junta Directiva, en el Comité de Auditoría del Banco Hipotecario de la Vivienda: Rodrigo Quirós Carballo, María del Milagro Solórzano León y Marielos Alfaro Murillo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0623-2026, del 24 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0148-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar cincuenta y seis 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).

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-0148-2026.

Por tanto, se acuerda:

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

1

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
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)
Lopez Víctor Mileidy María	1-1559-0357	234595	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	15.250.000,00	66.902,05	669.020,50	21.852.118,45
Mendoza Ruiz Karen Viviana	7-0178-0295	77209	Pococí	CLC	6.000.000,00	11.340.000,00	172.821,06	543.352,18	17.710.531,12
Moreno González Guiselle Liliana	7-0274-0403	154772	Guácimo	CLC	3.996.000,00	12.810.000,00	163.457,21	544.857,37	17.187.400,16
Solano Zúñiga Gilbert Alexander	7-0102-0082	184870	Pococí	CLC	4.620.000,00	15.555.000,00	65.513,77	655.137,68	20.764.623,91
Herrera Cordero Tracy María	1-1751-0936	670421	Pérez Zeledón	CLC	3.096.000,00	11.760.000,00	256.785,96	513.571,91	15.112.785,96
Alvarez Serrano Yanixia Yuliana	3-0468-0675	210071	Turrialba	CVE	No aplica	23.000.000,00	153.183,72	510.612,40	23.357.428,68
Arias Villalobos Kimberly Nallely	6-0475-0850	10616	Puntarenas	CLC	8.700.000,00	11.760.000,00	203.704,96	679.016,52	20.935.311,56
Brenes Mora Merlyn de los Angeles	5-0302-0570	242183	Nandayure	CLC	2.400.000,00	11.340.000,00	171.165,00	570.550,00	14.139.385,00
Cascante Quirós Deily	6-0464-0008	225526	Buenos Aires	CLC	3.500.000,00	11.760.000,00	146.634,00	488.780,00	15.602.146,00
Chaves Villalobos Leslie Daniela	5-0425-0644	246729	Puntarenas	CLC	6.545.000,00	12.810.000,00	183.016,96	586.278,62	19.758.261,66
Elizondo Sibaja Stephannie	6-0422-0719	587041	Upala	CLC	3.920.000,00	14.070.000,00	52.420,93	524.209,25	18.461.788,33
Henríquez Cruz Anayanci	7-0192-0805	191239	Pococí	CLC	9.600.000,00	17.370.000,00	73.882,15	738.821,53	27.634.939,38
Guzmán Cerdas Michelle	7-0271-0852	194298	Guácimo	CLC	7.200.000,00	12.810.000,00	63.666,18	636.661,75	20.582.995,58
Matarrita Ortega Jessica Mayela	2-0698-0669	242499	Puntarenas	CLC	6.001.600,00	12.810.000,00	80.000,00	565.550,00	19.297.150,00
Mena Cordero Leidy Paola	1-1732-0066	678700	Pérez Zeledón	CLC	4.080.000,00	11.760.000,00	57.000,00	486.780,00	16.269.780,00
Rojas Lagos Rosario	155808-698802	635416	San Carlos	CLC	6.180.000,00	12.641.255,63	174.360,00	581.200,00	19.228.095,63
Pérez Salas Ronald Gerardo Martín	1-0747-0588	96526	Pococí	CLC	6.300.000,00	12.810.000,00	62.013,55	620.135,50	19.668.121,95
López Borges Santos Petrona	155800-626417	263510	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	14.000.000,00	64.317,43	643.174,25	20.578.856,83
Mora Mesén Juana Antonia	2-0338-0115	642261	San Carlos	CLC	7.500.000,00	15.188.975,00	179.460,00	598.200,00	23.107.715,00
Rojas Lizano Evin	2-0279-1078	296542	San Carlos	CLC	7.700.000,00	13.950.000,00	180.960,00	603.200,00	22.072.240,00
Arley Acuña Kattia Mayela	1-1027-0648	118398	Pococí	CVE	No aplica	18.000.000,00	272.132,41	544.264,82	18.272.132,41
Pérez Méndez Jeyra Anielka	155824-234116	402266	San Carlos	CVE	No aplica	15.433.000,00	150.790,46	502.634,86	15.784.844,40
Solís Sánchez Trinidad Gerardo	5-0148-0373	268853	Coto Brus	CLC	5.825.000,00	13.950.000,00	183.118,90	610.396,34	20.202.277,44
Torres Álvarez Carmen	1-0341-0434	133163	Pococí	CLC	7.500.000,00	13.950.000,00	354.759,27	709.518,53	21.804.759,27

Villatoro Solano Wendolyn María	3-0536-0900	192333	Pococí	CVE	No aplica	18.812.000,00	174.357,64	581.192,12	19.218.834,48
Alvarado Serrano Evelyn Paola	7-0213-0187	197703	Guácimo	CLC	7.850.000,00	12.810.000,00	191.186,92	637.289,74	21.106.102,82
Jiménez Bolaños Yadira Lidieth	5-0423-0869	242484	Nandayure	CLC	5.240.000,00	11.760.000,00	47.918,00	479.180,00	17.431.262,00
Fernández Valverde Miguel	1-0542-0334	196893	Pococí	CLC	8.000.000,00	13.950.000,00	174.784,73	582.615,75	22.357.831,03
Villegas Arce Octavio	2-0223-0141	488350	San Carlos	CLC	9.485.000,00	15.216.775,86	212.397,72	707.992,41	25.197.370,55
Quirós Agüero Reinaldo	3-0175-0095	278332	Sarapiquí	CLC	7.000.000,00	13.950.000,00	315.986,14	631.972,28	21.265.986,14
González Pineda Katherine Stefany	5-0388-0072	600980	Upala	CLC	2.000.000,00	12.810.000,00	53.878,96	538.789,62	15.294.910,66
Solís Campos Daniela Sofía	4-0265-0630	190739	Guácimo	CLC	8.000.000,00	14.600.000,00	247.390,00	494.780,00	22.847.390,00
Vargas Orozco Manuel Enrique de Jesús	4-0093-0626	278050	Sarapiquí	CLC	5.650.000,00	14.000.000,00	304.191,19	608.382,38	19.954.191,19
Gómez Gómez José Ceferino	5-0119-0045	195210	Pococí	CLC	7.500.000,00	15.000.000,00	301.178,13	602.356,25	22.801.178,13
Solano Chaves Rosa María	5-0186-0933	192375	Bagaces	CLC	5.625.000,00	13.950.000,00	305.961,54	611.923,08	19.880.961,54
Castro Yahoska del Socorro	155834-227119	195116	Pococí	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	61.462,68	614.626,75	19.363.164,08
Ortiz Molina Rodrigo Humberto	1-0463-0257	272813	Sarapiquí	CLC	6.455.000,00	13.950.000,00	65.032,97	650.329,71	20.990.296,74
Mejías Salazar Fernando	155810-719427	167958	Pococí	CLC	7.740.000,00	15.000.000,00	335.374,75	670.749,50	23.075.374,75
Porras Gutiérrez Gerardina	2-0300-0747	585371	San Carlos	CLP	No aplica	15.205.720,85	159.519,22	531.730,72	15.577.932,35
Rizo Leiva Gabriel	6-0150-0523	110443	Sarapiquí	CLC	5.260.000,00	15.560.000,00	319.322,31	638.644,62	21.139.322,31
Aguirre Rodríguez William Ramón	6-0097-0227	170269	Pococí	CLC	7.850.000,00	13.950.000,00	357.972,70	715.945,40	22.157.972,70
Cajina Ugarte Sandra	155816-991105	272941	Sarapiquí	CLC	6.500.000,00	13.766.784,32	206.028,23	686.760,77	20.747.516,86
Molina Mesén Francisca Jovita	5-0121-0705	278049	Sarapiquí	CLC	5.650.000,00	14.000.000,00	182.514,71	608.382,38	20.075.867,67
Moreno Murillo Rafael Ángel de la Trinidad	1-0739-0659	694649	Puriscal	CLC	10.000.000,00	14.740.000,00	57.990,00	579.900,00	25.261.910,00
Hernández Zúñiga Jenny Melissa	1-1057-0157	192656	Pococí	CLC	7.050.000,00	12.810.000,00	63.390,74	633.907,37	20.430.516,63
Rosales Villalobos Anyel Ivannia	6-0492-0505	98736	Puntarenas	CVE	No aplica	23.100.000,00	318.283,75	636.567,49	23.418.283,75
Villanueva Villanueva María Cristina	6-0279-0217	224276	Buenos Aires	CLC	5.760.000,00	11.760.000,13	80.000,00	570.550,00	18.010.550,13
Cascante Piedra Katherine Alexandra	7-0264-0691	76155	Guácimo	CLC	7.000.000,00	12.600.000,00	200.385,44	667.951,45	20.067.566,02

Jiménez Méndez Nicole Alexia	6-0449-0803	244270	Osa	CLC	5.900.000,00	11.760.000,00	149.094,00	496.980,00	18.007.886,00
López Araya Angela María	1-1247-0620	112683	Corredores	CLC	3.780.000,00	11.760.000,00	176.195,11	587.317,02	15.951.121,91
Alemán Jiménez María Gerarda	5-0179-0329	279610	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	13.950.000,00	280.007,88	560.015,75	20.230.007,88
Castro Cruz Ceferino Luis	2-0350-0684	196725	Pococí	CLC	4.700.000,00	14.600.000,00	318.512,69	637.025,37	19.618.512,69
Chinchilla Calderón Carlos Luis	1-0448-0876	228750	Buenos Aires	CLC	3.600.000,00	16.294.762,24	178.560,00	595.200,00	20.311.402,24
Hernández Salas Mariana del Carmen	5-0081-0825	617421	Poás	CLC	13.500.000,00	14.288.083,29	235.951,76	786.505,88	28.338.637,41
Mora Solano Kimberly Yariela	6-0422-0549	265405	Osa	CLC	4.780.000,00	13.950.000,00	65.957,25	659.572,53	19.323.615,28
Tenorio González Celimo del Socorro	6-0093-0346	175603	Pococí	CLC	6.060.000,00	13.950.000,00	280.346,88	560.693,75	20.290.346,88
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción de vivienda en lote propio CVE: Compra de vivienda existente									

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) Será responsabilidad de la entidad autorizada, verificar que las opciones de compraventa se encuentren vigentes cuando se realice la respectiva formalización.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°11:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0569-2026, del 13 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0130-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el

plazo constructivo y el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Vertical Residencial Cerro Verde, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo número 16 de la sesión 95-2024, del 09 de diciembre de 2024.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que, con base en los argumentos señalados por Grupo Mutual para justificar el plazo requerido, recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar el plazo de dicho proyecto de vivienda, según el siguiente detalle: hasta el 11 de setiembre de 2026 para la construcción de las obras faltantes; hasta el 11 de marzo de 2027 para la entrega de obras y segregaciones; hasta el 11 de noviembre de 2027 para la transformación a condominio; hasta el 11 de marzo de 2028 para la formalización de las operaciones; hasta el 11 de julio de 2028 para la devolución de garantías; hasta el 11 de setiembre de 2029 para el período de operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR); hasta el 11 de diciembre de 2029 para el cierre técnico y financiero de la entidad autorizada; y hasta el 11 de marzo de 2030 para el cierre técnico y financiero de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

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

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo constructivo y al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Vertical Residencial Cerro Verde, según el siguiente detalle:

- Finalización del plazo constructivo: 11 de setiembre de 2026.
- Entrega de obras y segregaciones: 11 marzo de 2027.
- Transformación a condominio: 11 de noviembre de 2027.
- Período de formalizaciones: 11 de marzo de 2028.
- Período de devolución de garantías: 11 de julio de 2028.
- Período de operación de la PTAR: 11 de setiembre de 2029.
- Cierre técnico financiero de la Entidad Autorizada: 11 de diciembre de 2029.
- Cierre técnico financiero de la Dirección FOSUVI: 11 de marzo de 2030.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°12:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0622-2026, del 24 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0567-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo constructivo y el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar el plazo de dicho proyecto de vivienda, en los siguientes términos: a) ampliar el plazo de ejecución de la fase constructiva en 143 días naturales hasta el 24 de octubre de 2026, para ejecutar el reemplazo de la tubería sanitaria, la impermeabilización de los pozos sanitarios, el reemplazo de la red de baja y media tensión; b) ajustar las fechas de entrega de las etapas siguientes de conformidad con el nuevo plazo de ejecución del proyecto; y c) actualizar el contrato de administración de recursos al plazo máximo de la fecha 24 de noviembre de 2029. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en aras de resguardar los recursos públicos ya invertidos y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0567-2026.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Vistas de Miravalles y de conformidad con el detalle expuesto por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0567-2026, lo siguiente:

a) Autorizar una ampliación al plazo de ejecución de la fase constructiva en 143 días naturales, hasta el 24 de octubre de 2026, para ejecutar el reemplazo de la

tubería sanitaria, la impermeabilización de los pozos sanitarios, y el reemplazo de la red de baja y media tensión.

b) Como producto del nuevo plazo de ejecución del proyecto, se ajustan las fechas de entrega de las siguientes etapas, según se indica a continuación:

I. Recepción de instituciones: 24 de agosto de 2027

II. Formalizaciones: 24 de diciembre de 2027.

III. Entrega de PTAR: 24 de junio de 2029.

IV. Cierre técnico de la Entidad de la Autorizada: 24 de setiembre de 2029.

V. Cierre técnico BANHVI: 24 de noviembre de 2029.

c) Deberá actualizarse el contrato de administración de recursos al plazo máximo de la fecha 24 de noviembre de 2029.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 15-2024, del 26 de febrero de 2024, esta Junta Directiva otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 40 viviendas en el proyecto habitacional Santa María, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

Segundo: Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir un beneficiario del citado proyecto de vivienda, debido a la desintegración del núcleo familiar postulado originalmente.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0100-2026, del 06 de mayo de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0393-2026, del 11 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-IN-0100-2026.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar la exclusión de la señora Evelyn Serrano Vargas, cédula N° 2-0615-0403, como beneficiaria del proyecto habitacional Santa María, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Karla López Herrera, cédula N° 155801468702.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°14:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 11-2026, del 16 de febrero de 2026, esta Junta Directiva otorgó a Coocique R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 113 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional El Sol, ubicado en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que Coocique R.L. ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, debido a la renuncia al proyecto por parte del beneficiario original.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0143-2026, del 17 de julio de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0597-2026, del 20 de julio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-IN-0143-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de la señora Yolanda Jiménez Mendoza, cédula N° 5-0440-0065, como beneficiaria del proyecto habitacional El Sol, e incluir como

beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Génesis Maryel Salas Reyes, cédula N° 6-0478-0474.

2) Consecuentemente, se autoriza la anulación del bono N° 1004385022, a nombre de la señora Yolanda Jiménez Mendoza.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°15:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 69-2025, del 10 de noviembre de 2025, esta Junta Directiva otorgó al Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 26 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Los Naranjos, ubicado en el distrito Buena Vista del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela.

Segundo: Que el Banco Popular ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, debido a la imposibilidad de localizar al beneficiario original, quien se trasladó de domicilio, a pesar de las múltiples gestiones realizadas.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0142-2026, del 17 de julio de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0596-2026, del 20 de julio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-IN-0142-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión del señor Manuel Enrique Ramírez Calderón, cédula N° 7-0248-0796, como beneficiario del proyecto habitacional Los Naranjos, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Sonia del Carmen Dávila, cédula N° 1558448972.

2) Consecuentemente, se autoriza la anulación del bono N° 1004385022, a nombre del señor Manuel Enrique Ramírez Calderón.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°16:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0533-2026, del 30 de junio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0126-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en la consultoría de maduración del proyecto habitacional Santa Eulalia, ubicado en el cantón de Atenas, provincia de Alajuela, según lo aprobado en los acuerdos N° 3 de la sesión 54-2013, del 05 de agosto de 2013, y N° 9 de la sesión 56-2019, del 22 de julio de 2019.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que, con base en los argumentos señalados por la Fundación CR-Canadá para justificar el monto requerido, recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar un financiamiento adicional por un monto total de ₡731.250,00 por concepto del IVA que debió incorporarse al monto originalmente aprobado para los estudios preliminares del proyecto. Lo anterior, de conformidad con lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0126-2026.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento adicional por un monto total de ~~₡~~**731.250,00** (setecientos treinta y un mil doscientos cincuenta colones exactos), correspondiente al IVA que debió incorporarse al monto originalmente aprobado para los estudios preliminares de consultoría de maduración del proyecto habitacional Santa Eulalia.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°17:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0531-2026, del 30 de junio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0124-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Valle Dorado, ubicado en el cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 55-2004, del 23 de setiembre de 2004.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que, con base en los argumentos señalados por esa Mutual para justificar el monto requerido, recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar un financiamiento adicional por un monto total de ₡339.000,00 por concepto de confección de los planos catastrados de las fincas 5-145105-000 y 5-184490-000, de conformidad con lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0124-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Valle Dorado, un financiamiento adicional por un monto de **₡339.000,00 (trescientos treinta y nueve mil colones)** para la elaboración de los planos catastrados de las fincas 5-145105-000 y 5-184490-000, según el detalle que se expone en el informe BANHVI-DF-IN-0124-2026 de la Dirección FOSUVI.

2) Autorizar el desembolso a la Entidad Autorizada, considerando las condiciones históricas y particulares del proyecto respecto al contrato de administración y al pagaré, previa validación de la Asesoría Legal, a fin de viabilizar el cierre técnico, administrativo y financiero del proyecto. Una vez formalizados los casos

indicados en el informe BANHVI-DF-IN-0124-2026, se procederá con la liquidación de la línea de crédito de Promerica.

3) Se deja constancia de que el monto a liquidar por parte de Banco Promerica corresponde a ₡9.982.761,39.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°18:

Dar por conocido el oficio MIVAH-DMVAH-0521-2026, del 27 de julio de 2026, por medio del cual, el señor Guillermo Carazo Ramírez, en su condición de Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, traslada a esta Junta Directiva los oficios DRET-SCE08-EAPCL-031-06-2026, suscrito por la señora Jacqueline Calvo Rivera, Directora de la Escuela de Atención Primaria Carmen Lyra, y AL-PRES-OF-0090-2026, remitido por la señora Yara Jiménez Fallas, Presidenta de la Asamblea Legislativa, solicitando información y acciones con respecto al terreno donde se ubica el citado centro educativo, debido a que, en resumen y según se indica en dichos escritos, aún se encuentra inscrito a nombre del BANHVI, lo que impide que el Ministerio de Educación Pública (MEP) invierta recursos en infraestructura que es urgente.

Sobre el particular, se instruye a la Administración para que le dé prioridad a la atención de lo indicado en los citados documentos, informando a esta Junta Directiva y considerando que mediante el acuerdo N° 11 de la sesión 32-2017, del 08 de mayo de 2017, la Junta Directiva de este Banco autorizó la donación de dicho inmueble a favor del MEP para uso de la escuela Carmen Lyra.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°19:

Instruir a la Administración para que remita y exponga a esta Junta Directiva, en la sesión del próximo 10 de agosto, el proyecto de **“Modelo de Evaluación y Calificación de Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”**, aprobado mediante acuerdo N° 6 de la sesión 26-2026, así como los avances del proceso de socialización de dicho modelo con las entidades autorizadas, según lo requerido en el citado acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°20:

Instruir a la Gerencia General para que, en la sesión del próximo 10 de agosto, informe a esta Junta Directiva sobre el estado actual de la ejecución del acuerdo N° 1 de la sesión 31-2026, del 1º de mayo de 2026, referido a las instrucciones derivadas de la Relación de Hechos No. RH-ESP-001-2025 - PROCESO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA - PROYECTO VISTAS DEL MIRAVALLS.

Acuerdo Unánime y Firme.-
