

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N.º 38-2026**

5 **DEL 10 DE AGOSTO DE 2026**

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

7

8 Se inicia la sesión a las quince horas con veinte minutos, en la sede del BANHVI,
9 con la asistencia de los siguientes Directores: Guillermo Carazo Ramírez,
10 Presidente; María del Milagro Solórzano León, Vicepresidente; Lilliam Agüero
11 Valerín, Marielos Alfaro Murillo, Rodrigo Humberto Quirós Carballo y Eduardo
12 Antonio Vílchez Hurtado. Los Directores Agüero Valerín y Quirós Carballo asisten
13 a la sesión por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams,
14 al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta
15 Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

16

17 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Alberto Ávalos Rodríguez,
18 Subgerente Financiero y Gerente General a.i.; Mauricio González Zumbado,
19 funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría
20 Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

21

22 Ausentes con justificación: Miguel Arrieta Berrocal, Director; y Walter Muñoz
23 Caravaca, Subgerente de Operaciones.

24 *****

25

26 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

27

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

- 29 1º. Aprobación de orden del día.
- 30 2º. Lectura y aprobación del acta 36-2026 del 27 de julio de 2026.
- 31 3º. Contratación de servicios especializados para el diseño e implementación
32 de la Estrategia de Financiamiento de largo plazo del FONAVI, en el marco
33 de la Ley N.º 10538. (Oficio BANHVI-GG-OF-0664-2026)
- 34 4º. Propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez. (Oficio
35 BANHVI-GG-IN01-0017-2026)
- 36 5º. Propuesta de ajuste al "Reglamento para el Otorgamiento de la Condición
37 de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", así
38 como al instrumento que rige el vínculo entre el BANHVI y las Entidades

- 1 Autorizadas, denominado "Carta de Compromisos con el Banco Hipotecario
2 de la Vivienda". (Oficio BANHVI-GG-OF-0654-2026)
- 3 6°. Revisión del Modelo de Evaluación y Calificación de Entidades Autorizadas
4 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. (Oficio BANHVI-GG-OF-
5 0039-2026)
- 6 7°. Disposiciones a raíz de la situación actual del Auditor Interno.
- 7 8°. Propuesta de creación de plaza de asistente administrativo de la Asesoría
8 Legal. (Oficio BANHVI-GG-OF-0363-2026)
- 9 9°. Propuesta de modificación del inciso a del artículo 2 del Reglamento de
10 Dedicación Exclusiva del BANHVI. (Oficio BANHVI-GG-OF-0663-2026)
- 11 10°. Continuación de análisis sobre la contratación de asesoría jurídica de la
12 Junta Directiva.
- 13 11°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Aurora de Luz.
14 (Oficios BANHVI-GG-OF-0650-2026 y BANHVI-GG-OF-0665-2026)
- 15 12°. Solicitud de reasignación de saldos y ampliación al plazo del
16 financiamiento del proyecto Esparzol. (Oficio BANHVI-GG-OF-0524-2026)
- 17 13°. Solicitudes de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida.
18 (Oficios BANHVI-GG-OF-0651-2026 y BANHVI-GG-OF-0662-2026.
- 19 14°. Sustitución de cinco beneficiarios y cambio de lotes en varios casos del
20 proyecto Boulevard del Sol. (Oficio BANHVI-GG-OF-0653-2026)
- 21 15°. Sustitución de cuatro beneficiarios y financiamiento adicional para gastos
22 de formalización en dos casos del proyecto La Cajeta. (Oficio BANHVI-GG-
23 OF-0652-2026)
- 24 16°. Solicitud de anulación de 3 bonos extraordinarios individuales tramitados
25 por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP). (Oficio BANHVI-GG-OF-
26 0649-2026)
- 27 17°. Correspondencia.
- 28 18°. Propuesta para convocar a reunión del Comité de Auditoría.
- 29 19°. Modificación a la fecha de la sesión ordinaria del 31 de agosto.
- 30 20°. Consulta sobre informes de ejecución de los acuerdos de la Junta Directiva.

31 *****

32

33 **1° Aprobación de orden del día**

34

35 **Director Presidente:** Compañeros, estamos iniciando la sesión y estaríamos
36 viendo como primer punto la aprobación del orden del día. Yo quisiera poner un
37 punto entre el punto dos y tres, que es la situación de Auditoría, para que lo
38 discutamos a su debido momento. Estando todos presentes, sometería a
39 votación la aprobación del orden del día, con la modificación sugerida.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo, Marielos.

Directora Solórzano León: De acuerdo y en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Presidente: Muchísimas gracias, pasaríamos entonces al punto número dos, lectura y aprobación de actas de sesiones anteriores.

2º Lectura y aprobación del acta 36-2026 del 27 de julio de 2026

Director Presidente: Para ver si alguien tiene algún comentario, no vemos a los dos que están virtuales, si tienen algo, hablen.

Directora Agüero Valerín: Don Guillermo, en mi caso yo le mandé a don David, previamente el día de ayer algunas anotaciones y algunas correcciones. Ya David me contestó de que las tomó en cuenta para los ajustes correspondientes.

Sr. López Pacheco: Ajustes de forma.

Directora Alfaro Murillo: Sí, en mi caso, don Guillermo, yo también tengo unas observaciones de forma, solo que quería preguntar acá cómo hacíamos.

Sr. López Pacheco: Me las pasa, por favor.

Directora Alfaro Murillo: Son de redacción, duplicación, tal vez que cuando uno habla, habla un poco mal, entonces como para quitar esos duplicados.

Director Presidente: Okey, tal vez en ese sentido, yo no sé si los que las mandan, tal vez les puedo mandar en el correo que vos mandas el acta, el que tenga observaciones que lo responda con las observaciones. Entonces así ya todos nos damos por enterados de las observaciones que hizo cada uno respectivamente.

Directora Solórzano León: Yo revisé todo, menos eso.

Director Presidente: Entonces, ¿estaríamos de acuerdo con aprobar el acta?

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo, Marielos.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Presidente: Listo, pasaríamos a la contratación de servicios especializados, Ley 10.538, Estrategia de Financiamiento de FONAVI.

3° Contratación de servicios especializados para el diseño e implementación de la Estrategia de Financiamiento de largo plazo del FONAVI, en el marco de la Ley N° 10538

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

Director Presidente: En este sentido, es algo que les habíamos comentado sobre el interés de fortalecer FONAVI, y como pueden haber observado, es un cartel para generar una instrumentación, para poder generar una seguidilla de emisiones de títulos, que evidentemente tiene que arrancar con la primera y queremos tratar de correr para que la primera sea lo antes posible.

Son temas que como MIVAH y como BANHVI hemos estado conversando y el mercado meta principalmente son los fondos de pensiones; también hemos hecho bastante lobby en los que pueden ser los futuros compradores de esa emisión y tenemos una buena noticia, en el sentido de que hay mucho interés.

Al punto que creemos que esa primera emisión, que estimamos podría ser del orden de unos \$100.000.000 (Cien millones de dólares) aproximadamente, habría que esperar el resultado de lo que nos van a entregar, podríamos tener bastante éxito y la idea sería tratar de que esa emisión, si no es a finales de este año, sea a inicios del año entrante.

Dicho lo anterior, en estos momentos lo que estamos sacando es una contratación externa para generar el instrumento y la estrategia de esos instrumentos, para varias emisiones y creo que ahí solo tengo... creo que ustedes lo revisaron, a mí me gustaría más que todo tal vez no tomar un acuerdo hoy, sino que ustedes más o menos lo vean y hagan las observaciones.

Tengo dos ajustes, básicamente, que queremos hacer; uno es respecto al primer entregable, precisamente para poder tratar de arrancar lo más rápido posible esta primera emisión que les estaba diciendo, para no perder el esquema de la velocidad con la que podríamos estar trabajando esto.

Y el otro, quisiera ampliar también un poquito el artículo de la parte del conflicto de intereses, eso con una recomendación que tenemos de la Asesoría Legal del Ministerio, es como agregar un concepto y a esto tendríamos que darle contenido presupuestario.

La idea sería entonces ver todo junto, el cartel con estas modificaciones y el contenido presupuestario la próxima sesión, con lo cual ustedes tienen un poco más de chance para eventualmente analizarlo.

Creo que es un paso muy importante, créanme que desde antes de entrar el 8 de mayo estoy moviendo este asunto; está bastante pensado, yo hubiera querido que esto lo hubiéramos visto semanas atrás, pero ya casi lo tenemos y la idea es verlo lo más pronto posible en esa línea.

1 Entonces pasaría a ser un punto informativo en ese sentido; no sé si la
2 Administración quiere agregar algo al respecto, para después pasar a
3 preguntas.

4 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Definitivamente creo que eso ha sido un esfuerzo muy
5 grande de don Guillermo y mío; es una iniciativa que viene a responder algo que
6 durante mucho tiempo se ha conversado acá en el Banco, sobre la posibilidad
7 de tener otras fuentes de financiamiento y no solamente las exclusivas del
8 Estado.

9 Entonces esto atiende una necesidad muy grande de recursos, que como lo
10 vimos la sesión pasada, cada vez se restringe un poco más y, obviamente, es
11 tema de simple movimiento natural de lo que son los presupuestos estatales.
12 Creo que viene en buena hora, es un buen proyecto y esperamos que se haga
13 una realidad.

14 **Directora Solórzano León:** Yo, más bien son dos cositas antes de hacer... bueno,
15 esto es de FONAVI y la parte que me quedó a mí la duda, la etapa dos y tres que
16 dice que es opcional, ¿por qué es opcional?, no sé por qué aparece ahí opcional
17 o es que es opcional para que la estudiemos y ver si la colocamos.

18 **Director Presidente:** Es opcional para nosotros, por si no quedamos contentos
19 con la primera.

20 **Directora Solórzano León:** La contratación va a ser la primera parte.

21 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Si desean continuar con la misma empresa, si se ajusta a
22 las necesidades, si están contentos con lo que se entregó, al final termina siendo
23 un tema decisivo de esta Junta Directiva.

24 **Director Presidente:** Digamos que es una opción de salida nuestra si no estamos
25 tan conformes y queremos parar en la etapa uno nada más.

26 **Directora Solórzano León:** Okey, y número dos, no vi dentro de los que estaban
27 conectados en línea a don Walter, ¿dónde está don Walter?

28 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Está incapacitado hasta el viernes, él se reintegraría el día
29 lunes, pero también tiene una recomendación del médico donde solicita
30 teletrabajo por un mes, entonces también habría que tomarlo en cuenta para
31 las próximas sesiones de Junta, que él se conectaría virtualmente.

32 **Director Presidente:** Okey, ¿pero estaría ese mes incapacitado?

33 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, él estaría en teletrabajo, asistiendo a todo
34 normalmente, pero de forma virtual.

35 **Directora Solórzano León:** No entiendo una recomendación médica de hacer
36 teletrabajo si está con un tema de salud. Por qué no es un tema de un permiso
37 sin goce de salario o algo así.

38 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Es un tema de recuperación.

39 **Directora Solórzano León:** Por eso.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Lo que tengo de conocimiento hasta el día de hoy, que hoy
2 justo fue que nos comentó, es de que el médico hacía una recomendación de
3 que pudiera hacer teletrabajo por lo menos un mes, para que pueda avanzar en
4 su recuperación.

5 El tema de él es que como viaja desde Grecia, el tema del traslado y el problema
6 de salud que tiene él, tiene que ver con la parte de sentarse ratos prolongados
7 en posición obviamente de manejo, posiblemente le dificulta a él su
8 recuperación.

9 **Directora Solórzano León:** ¿Y tenemos un dictamen médico o algo así?

10 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí tenemos dictamen.

11 **Sra. Masís Calderón:** De hecho, creo que a hoy salía del hospital y si está
12 incapacitado hasta el viernes, porque como es una cirugía, no tenía todavía
13 cerrada la cirugía.

14 **Director Presidente:** Hablemos más duro, para que quede en las grabaciones.
15 Tal vez ahí recomendarle entonces, de momento, lo que sabemos es que está
16 incapacitado esta semana, recomendarle a la Administración y a la parte legal
17 que analicen bien la situación, de si es incapacidad o cómo funciona, porque me
18 suena muy raro que alguien pueda teletrabajar, pero no trabajar y si eso es
19 incapacidad o no es incapacidad, para no tener ningún problema legal en ese
20 sentido.

21 **Directora Solórzano León:** No, y a mí me parece que aquí lo importante es el tema
22 de salud y, sobre todo, como dice Luis, que es un tema de posición cuando es
23 espalda y eso, en realidad lo que necesita es un descanso, no va a descansar en
24 la computadora sentado, porque uno no puede estar acostado con la
25 computadora.

26 Entonces más bien recomendarle que, si en realidad el médico lo que quiere es
27 descanso absoluto, la salud es lo primero, entonces buscamos cómo darle mejor
28 un permiso y que no tenga él la obligación, porque teletrabajar es trabajar, o sea,
29 lo único que no va a tener que hacer es viajar, entonces que no vayan a decir
30 después que uno lo está obligando a trabajar. Mejor, si él necesita un permiso,
31 es mejor darle un permiso.

32 **Sra. Masís Calderón:** Sí, justamente yo conversé con él hoy en la mañana por ese
33 mismo tema, porque yo le decía, "Bueno, si está incapacitado...", creo que él lo
34 que tenía era un tema por la postura, porque básicamente lo que me decía él
35 era que efectivamente toda la semana no, porque tenía todavía la herida que no
36 estaba cerrada, pero que ya la otra semana, aparentemente ya quitaban hilos y
37 demás, y que lo que no podía estar era una sola posición.

38 Que entonces mucho largo lapso de tiempo estar como sentado o solo
39 acostado, o solo de medio lado, que entonces que por eso era, pero que él en

condiciones normales sí podía ver la computadora que, por ejemplo, él vive en Grecia y trasladarse manejando, eso sí era un poco complicado.

O, por ejemplo, estar aquí 8 horas en una reunión sí era un poco complejo, pero que por ese tema él consideraba que sí él podía así estar trabajando, que solamente era por un tema de trasladarse aquí manejando o estar acá mucho rato sí era complejo porque en la casa pensaba que sí podía hacerlo, porque podía estarse trasladando al sofá o a la silla, entonces que eso sí. Yo le dije, "Bueno, vamos a ver el dictamen médico, trasládenos el dictamen para ver qué es lo que dice el médico".

Directora Solórzano León: Sí, porque es importante, Ericka, yo sé que a uno le da pereza incapacitarse y todo, y uno quiere seguir trabajando, pero a no ser que el médico por escrito lo ponga que puede teletrabajar en la posición que él tiene, lo aceptamos. Pero si no, es mejor que se incapacite o que tome un permiso para que se cuide, porque entonces va a durar más con la molestia.

Sra. Masis Calderón: Sí, incluso yo le decía eso, porque le dije, "Primero la salud"; segundo, que si después viene y expone al patrono, se le abre la herida y demás, es un riesgo para nosotros, un riesgo laboral y que también tendríamos que pensar en temas de pólizas y todo lo demás. Entonces eso sí, yo le dije "Envíenos el documento y lo vemos".

Director Presidente: Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Gracias. Si el caballero fue sometido a una cirugía, lo lógico es que tenga un plazo de incapacidad equivalente a su recuperación. Entonces, doña Ericka, a mí también me gustaría que en su momento tengamos copia de lo que dice el dictamen médico, porque a menos de que la operación haya sido en la vía privada, si se hubiese dado en la Caja, lo que procedería era la incapacidad. Entonces tal vez aquí lo que me surge la duda es si la cirugía fue en centros médicos de la Caja o si fue privada.

Sra. Masis Calderón: En la Caja.

Directora Alfaro Murillo: Gracias, entonces si fue en la Caja yo hubiera esperado una incapacidad normalmente, no un documento del médico que diga, "No lo incapacito, pero mejor que se quede trabajando en la casa", eso llama la atención, nada más, gracias.

Sr. Ávalos Rodríguez: Fue con el INS.

Director Presidente: Okey, no fue en la Caja, fue en el INS.

En todo caso, estamos claros que está incapacitado por esta semana, que la Administración y la parte legal analicen bien, como bien dice Milagro, lo más importante es la salud, para que lo analicen y que hagamos las cosas bien, para no tener un problema después de lo que suceda, que tomemos la decisión

correcta desde el punto de vista administrativo y legal, pensando principalmente en la salud y en la recomendación médica de Walter.

Volviendo al tema que estábamos, que era la contratación del servicio especializado para la Estrategia de Financiamiento de FONAVI, tal vez me faltó también decirles que la idea de esto es recoger fondos de tal manera que podamos, no solo acercar los fondos de pensiones, como les dijimos, que un objetivo es tener el ahorro a largo plazo acá captado en el BANHVI, precisamente para generar crédito a largo plazo que es hipotecas.

El plan, primeramente, es darle fondos a las entidades autorizadas y la idea sería, como hemos conversado, generar créditos hipotecarios en colones a tasa fija, a todo lo largo del periodo del crédito. Creemos que eso puede ser un buen logro, que podamos tener como Banco Hipotecario en un inicio y el hecho de que además podamos hacer una emisión importante de cerca de ₡50.000.000.000 (Cincuenta mil millones de colones) en ese sentido y poder generar una segunda y una tercera emisión, estaríamos haciendo cosas distintas de lo que se ha hecho en el mercado hipotecario en los últimos años y es un buen punto interesante, ¿no sé si alguien tiene algún comentario? Lilliam y después Milagro.

Directora Agüero Valerín: Yo me leí toda la propuesta, como usted dice, si no está hoy para aprobación eso sí me tranquiliza. Al igual que usted, opino que el Banco hace mucho que no hace banca y, por supuesto, que esto no solamente me entusiasma, sino que en lo que se pueda colaborar por supuesto que estoy anuente.

Pero sí, dentro del contenido de la propuesta hay varios elementos que por lo menos a mí me dieron algún tipo de preocupación, más bien, no sé, como de revisión. Por ejemplo, el cartel no es específicamente para la titularización, sino que lo que se pretende es que el consultor analice diferentes alternativas de financiamiento de largo plazo, o sea, no necesariamente un instrumento en específico, pero el cartel no indica si el consultor va a lanzar diferentes tipos de instrumentos a la vez dentro de su consultoría. ¿Cuáles van a ser los criterios de selección?, porque supongo que si hacen un análisis de diferentes instrumentos, tener un análisis análogo de costo, análisis también de riesgo y sobre todo de que al final, cuál sería la tasa a la que podemos colocarle a las entidades ese fondeo a través de ese instrumento. Por lo menos el documento no indica cuáles van a ser entonces los criterios para que, si analizan diferentes tipos de instrumentos ¿cuál va a ser el instrumento que vamos a seleccionar, como el instrumento que vamos a establecer como mecanismo de fondeo? Por lo menos el cartel o el documento que se presentó no lo indica.

Y al igual que la consulta que se hizo sobre tema de las etapas 2 y 3, que se dice que se pueden contratar ahora como [inintendible] y activarse posteriormente

1 mediante órdenes de servicio, yo quisiera ver cuál es el fundamento jurídico, en
2 términos de contratación pública, que nos dé la apertura y hacerlo de esa forma;
3 o sea, que uno puede hacer una licitación, hacer una etapa, y que las etapas 2 y
4 3, aunque no estén contratadas, que se activen como una orden de servicio sin
5 necesidad de un nuevo procedimiento de contratación.

6 No sé cuál es el fundamento jurídico, me queda como la duda y la preocupación,
7 porque ese modelo de contratar así no lo conozco.

8 Bueno, el tema presupuestario que también no queda claro en el cartel si es que
9 habría un nuevo contenido económico para poder subsanar los costos de la
10 asesoría que pretendemos aprobar. Era también otra duda que me quedaba.

11 La otra duda que me quedó, es que cuando se diseñan los diferentes
12 ponderadores de calificación, se le asigna un 50% a la experiencia. Me parece
13 que se sobreestima mucho ese concepto o ese ítem, en relación con precio y en
14 relación con otro tipo de ítems, que están contenidos en la calificación; me
15 parece importante revisarlo.

16 Y otro tema que sí me pareció como que, en el orden cronológico de la asesoría,
17 el tema de socializar esta intención con las entidades, que finalmente son los
18 clientes a los que queremos llevar esos recursos, está muy posterior a una serie
19 de elementos que contiene la asesoría.

20 Me parece que esa etapa debería estar muy anticipada, o sea, que en el
21 momento en que se decide el instrumento, porque como ahora van a revisarse
22 diferentes instrumentos, en el momento que se decide el instrumento, si es una
23 titulación o el instrumento que quede como calificado, se socialice, con la
24 intención de ver exactamente cuáles son las necesidades, cuál va a hacer esa
25 demanda y esas necesidades de financiamiento que tienen las diferentes
26 entidades y tendré entonces un horizonte claro de a dónde vamos a colocar esos
27 recursos, una vez los fondeos con el instrumento pretendido.

28 Esos son como los principales interrogantes que me surgieron de la lectura del
29 documento que se nos hizo llegar.

30 **Director Presidente:** Okey, yo tal vez iba a pedir a los miembros de esta Junta,
31 que si tienen observaciones que tal vez las hagan llegar por escrito.

32 **Directora Agüero Valerín:** Entonces puedo hacerlo en un Excel, con las preguntas
33 y con mucho gusto las puedo hacer llegar.

34 **Director Presidente:** Te agradecería, aunque tengamos la grabación, esto lo he
35 estado trabajando con gente del MIVAH y gente del BANHVI, y hemos hecho
36 muchas mesas. Entonces preferiría más bien que nos podás hacer un pequeño
37 resumen.

38 **Directora Agüero Valerín:** Aquí está, es una página.

1 **Director Presidente:** Perfecto, para poderlo llevar a la mesa de trabajo e
2 incorporar todas tus observaciones o explicar en la próxima sesión por qué no
3 las incorporamos.

4 **Directora Agüero Valerín:** Pregunto, se la hago llegar a usted, señor Ministro, o a
5 David que es el secretario de la Junta, o a qué instancia se la hago llegar.

6 **Director Presidente:** A David para que la pase a la Administración, mejor usar la
7 vía oficial. Marielos.

8 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias, señor Ministro.

9 En el caso del alcance en la etapa uno que se estableció para seis meses, se
10 establece el diagnóstico, la evaluación y la priorización de alternativas. Luego, se
11 dice que el módulo dos, es el diseño y la estructuración completa,
12 implementación de la primera iniciativa priorizada. Una sugerencia que también
13 la voy a pasar por escrito, es que deberíamos tener no solo la primera etapa
14 desarrollada, deberíamos tener desarrolladas las dos o tres que se identifiquen,
15 ¿por qué razón?, porque en este momento podría ser que la primera sea la que
16 más suena y uno dice: "avancemos con esa". Pero lo cierto es que, si estamos
17 buscando fortalecer el FONAVI, tener dos o tres alternativas estructuradas,
18 diseñadas con todos los elementos que corresponden, para poder decir: "en este
19 momento la estrategia llama a que usemos esta, pero habría dentro del
20 mediano o largo plazo, en la estrategia podríamos incorporar B y C".

21 Entonces me gustaría no solamente tener una, sino tener varias y voy a comentar
22 que, en materia de pensiones, yo el otro día cuando me presenté dije: "yo estuve
23 10 años en la Junta Directiva de la Caja", y en mi calidad de representante tenía
24 el tema de IVM. Para mí esta iniciativa es extraordinaria, pensando en la
25 utilización del fondo de pensiones del IVM.

26 Como conozco también los otros fondos de pensiones, el ROP y del
27 funcionamiento de las operadoras, las tasas de rentabilidad y los portafolios de
28 inversiones que tienen son realmente elevadas. Pero el portafolio del IVM tiene
29 tasas muy modestas, lo cual hace que sea superatractivo que, utilizando un
30 fondeo con recursos de nacionales, vamos a hacer ese match entre BANHVI y el
31 IVM.

32 Me parece que es una iniciativa extraordinaria, que tendrá sus elementos
33 complejos en el diseño, un tema de tipo legal y por todo lado el tema del manejo
34 de riesgos que maneja la Gerencia de Pensiones y el IVM. Pero creo que lo que
35 hay que hacer es ponerlo sobre la mesa y arrancar, ahí están todos los recursos
36 que ocupamos para todo, no solo por la vivienda.

37 Entonces me parece que si el BANHVI y el MIVAH pueden liderar lo que hemos
38 estado hablando en los últimos 10 años, que es utilizar los recursos del IVM para

obra pública y se puede arrancar desde aquí, me parece que sería... no una flor en el ojal señor Ministro, sino un ramo de flores completo.

Director Presidente: De toda la Junta y de toda la Administración.

Directora Alfaro Murillo: Sí señor, de esta Administración, totalmente de acuerdo, gracias.

Director Presidente: También pasamos la notita por escrito y poniendo lo del IVM, por favor.

Directora Alfaro Murillo: Sí, se lo pongo todo.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario?

Directora Solórzano León: Se lo paso por escrito.

Director Presidente: Listo, este era informativo, quedaríamos entonces a la expectativa, igual, de que cualquier otro miembro de Junta, si tiene alguna observación que nos quiera hacer, bienvenida. Ojalá de aquí al miércoles a más tardar, para poderlo trabajar el viernes y poderles pasar la información lo antes posible, para aprobarlo ya en la próxima Junta.

4° Propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez

Director Presidente: Tendríamos ahora la propuesta de actualización del Plan de Contingencia de Liquidez del FONAVI, BANHVI-GG-IN01-0017-2026.

Sra. Hernández Brenes: Bueno, voy a presentar la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez. Este es un procedimiento que se ejecuta de manera anual, con corte al mes de abril de cada año, de acuerdo con requerimientos normativos de la SUGEF.

En primer lugar, la existencia de un plan de contingencias responde básicamente al negocio propio bancario, en cualquier entidad que hace procesos de intermediación financiera, se obtienen obligaciones con plazos diferentes a los que se colocan los recursos y eso imprime unas situaciones de riesgo de liquidez en las entidades financieras, que requiere una serie de instrumentos para la administración de esos riesgos.

Entre esos instrumentos está el Plan de Contingencias de Liquidez que, como indicaba antes, requiere una actualización anual.

Este Plan de Contingencias establece un marco general, de cómo estaríamos actuando ante una situación que pueda generar una incapacidad en el Banco para atender las obligaciones financieras, aquí en este documento se establecen los mecanismos, las señales de alerta, los responsables y las acciones que se estarían ejecutando en caso de presentarse una situación de

1 contingencia de liquidez y lo que se busca es preservar la estabilidad financiera,
2 la continuidad operativa y por supuesto, la continuidad de negocio.

3 La idea es que, a través de este instrumento, tengamos una hoja de ruta clara de
4 cómo enfrentar la situación de contingencia, cuál es el proceso a través del cual
5 se deben tomar las decisiones y cuáles son los análisis que se deben realizar,
6 para sortear esa situación.

7 En el Banco se administra la liquidez de la siguiente manera; es un monitoreo
8 continuo, esto es, en la gestión normal tenemos una serie de indicadores,
9 algunos de ellos de periodicidad mensual, otros quincenal, semanal y sobre todo
10 tenemos flujos proyectados de liquidez diarios, a los cuales se les da seguimiento
11 de manera diaria.

12 Estos indicadores nos permiten establecer una serie señales de alerta, de
13 manera que, si uno de esos indicadores se ubica en algún nivel que se sale de
14 nuestra declaración de apetito de riesgo, ahí nos estaría generando una señal
15 de alerta y a partir de esa señal de alerta, lo que corresponde es que tomemos
16 acciones para prevenir que se materialice la contingencia.

17 Hay una serie de acciones que se pueden tomar a lo interno de la institución, por
18 ejemplo, descartar la ejecución de algún desembolso de crédito, si es que
19 tenemos la necesidad de atender obligaciones y no tenemos los recursos
20 suficientes o bien podemos hacer algunas operaciones entre los fondos de
21 manera temporal y una serie de medidas adicionales que vamos a ver.

22 Entonces, esas son medidas internas que nos permiten evitar la contingencia. Ya
23 cuando esas medidas no son suficientes para atender esa contingencia de
24 liquidez, pasaríamos a lo que es la activación de este plan de contingencia.

25 Ahí vienen las medidas de respuesta y en función de los resultados que
26 obtengamos, posteriormente la desactivación del plan.

27 ¿Qué situaciones podrían generar una contingencia de liquidez en el Banco? A
28 diferencia de bancos o entidades del primer piso, donde se puede dar, por
29 ejemplo, una corrida bancaria, ese no es el tipo de situaciones que darían lugar
30 a una contingencia de liquidez en el Banco, pero no quiere decir que no puedan
31 presentarse.

32 Por ejemplo, hay situaciones de origen interno como, por ejemplo, el hecho de
33 una reducción inesperada en nuestros flujos de efectivo, ¿a partir de qué?, de
34 que alguna entidad autorizada que estaba pagando regularmente sus
35 obligaciones con el Banco por créditos obtenidos, deja de pagar.

36 Entonces ahí disminuyen los ingresos mensuales que recibe el Banco y podría
37 dar lugar a una contingencia, si es que esos recursos son importantes y los
38 teníamos previstos para atender alguna obligación.

1 También podríamos tener una liquidación imprevista de captaciones;
2 generalmente, nuestros clientes son institucionales, con ellos tenemos una
3 relación muy cercana y cuando hay un vencimiento, de antemano con días de
4 anticipación hacemos una negociación y verificamos que el cliente está
5 dispuesto a renovar ese vencimiento.

6 Si por alguna razón hubo una comunicación imprecisa o el cliente cambió de
7 parecer de un momento a otro en cuanto a una renovación, eso nos podría poner
8 en una situación de contingencia.

9 Lo mismo si tuviéramos limitación al acceso a fuentes de financiamiento, es
10 decir, salimos a captar o salimos a pedir un préstamo y el mercado no nos ofrece
11 ningún tipo de recursos, debido a que aumenta la percepción de riesgo del
12 Banco, por cualquier razón; puede ser incluso una noticia que no tenga nada que
13 ver con el FONAVI, de un proyecto, de repente sucede y nos preguntan los
14 inversionistas que cómo va a afectar un recorte de recursos de presupuesto para
15 el FONAVI; sale esa noticia y nuestros acreedores nos preguntan cómo eso va a
16 afectar al Banco, y en realidad la parte financiera del Banco no se ve afectada,
17 pero pudiera generar una situación de percepción de mayor riesgo para el
18 Banco y en ese sentido una contingencia de liquidez.

19 Obviamente, fallas operativas, tecnológicas o de ciberseguridad, que nos
20 impidan ejecutar una operación de captación que teníamos prevista o cambios
21 regulatorios, legales o prudenciales que también afecten esta materia.

22 También hay factores externos, lo que llamamos el riesgo sistémico, que no tiene
23 que ver con la operativa propia del Banco, pero que también pueden dar lugar a
24 una contingencia de liquidez en el Banco.

25 Por ejemplo, el hecho de que haya una crisis sistémica en todo un sector,
26 específicamente, por ejemplo, sector cooperativo y entonces no dejan de pagar
27 todas las entidades del sector cooperativo por una situación de esa naturaleza,
28 o bien, si estamos hablando de desequilibrios macroeconómicos a nivel general,
29 que haya una restricción generalizada de liquidez en todo el Sistema y en ese
30 sentido también podríamos tener una limitación para acceder a recursos, así
31 como el hecho de que alguna contraparte por problemas internos no pueda
32 renovar alguna obligación que tiene pendiente con nosotros.

33 Entonces esas situaciones las monitoreamos a través de nuestros indicadores;
34 tenemos indicadores y a cada uno de esos indicadores les hemos establecido
35 niveles de comportamiento, que, si se ubican en un nivel bajo, medio o alto,
36 implican acciones diferentes.

37 En un nivel de riesgo bajo, la liquidez es adecuada y el seguimiento es el regular;
38 en un nivel de riesgo medio, ya hay una señal que hay que prestarle atención y
39 en ese sentido intensificamos el monitoreo y el análisis de las razones y de las

1 posibles opciones que pueden generar; y ya si el indicador se ubica en un nivel
2 de riesgo alto, quiere decir que el riesgo básicamente está materializado y
3 debemos activar las medidas que contiene este plan.

4 Este plan tiene varios pasos, se genera la alerta, se da una valoración de esa
5 alerta a ver si es posible con nuestros recursos y nuestros mecanismos internos,
6 ajustarlos y volver al equilibrio. Y si a pesar de esos ajustes la alerta se mantiene,
7 procedemos a la activación.

8 En el plan actúan diferentes niveles de operación, está, por ejemplo, el nivel de
9 dirección que sería la Subgerencia Financiera o la Gerencia General que activa
10 el plan y toma decisiones; la parte operativa que serían básicamente la Dirección
11 FONAVI, la Unidad de Tesorería y el administrador de flujos de caja, que ahí
12 estaríamos dando monitoreo y, por supuesto, ejecutando las medidas para
13 atender la contingencia; y la Unidad de Riesgos, que opera como unidad de
14 seguimiento, monitoreando los indicadores y evaluando los impactos que
15 generan las medidas que estamos aplicando.

16 Entre las fuentes de financiamiento que utilizamos o los instrumentos que
17 utilizamos para atender los riesgos de liquidez, en una situación de contingencia
18 como las que comentábamos, tenemos en el caso del riesgo propio la venta de
19 títulos, un título que tengamos ahí disponible y que lo podemos salir a vender al
20 mercado o incluso entre los mismos fondos del Banco, que FONAVI le venda un
21 título al FOSUVI y así obtiene recursos de inmediato.

22 Las transferencias temporales de fondos, que la Cuenta General le preste
23 temporalmente al FONAVI para salir de una situación de esta naturaleza, puede
24 ser captación de recursos en condiciones extraordinarias con una tasa más alta,
25 a un plazo más corto. Generalmente FONAVI no capta jamás a, por ejemplo, 3
26 meses, pero si hubiera una situación de contingencia y que necesitamos un
27 vencimiento, y lo único que nos ofrecen es a 3 meses, captaríamos a 3 meses.

28 Y la última, que es una línea de contingencia que tenemos pactada con el Banco
29 de Costa Rica y que se encuentra activa, que renovamos de manera periódica
30 para atender este tipo de situación. Esta es una línea que en una situación de
31 contingencia, nosotros ya tenemos ahí el canal directo con el BCR para que nos
32 dé los recursos necesarios para atender la contingencia, es una línea de
33 ₡17.000.000.000 (Diecisiete mil millones de colones), es bastante amplia y hemos
34 verificado que cubre perfectamente los diferentes escenarios que hemos
35 modelado para efectos de este análisis.

36 Tenemos también herramientas de riesgo sistémico, las operaciones de
37 redescuento con el Banco Central de Costa Rica; en realidad esta es una
38 herramienta que para el BANHVI se encuentra limitada, porque el Banco no hace
39 operación con el público y ese instrumento es para operaciones con el público.

1 Cuando se trata de operaciones con inversionistas institucionales, esta
2 herramienta no le sirve ni al BANHVI, ni a ninguna otra entidad, entonces ahí lo
3 que queda es la negociación directa con las contrapartes de inversionistas.

4 Ahí sería que entre los inversionistas que ante una situación de crisis sistémica
5 nos pongamos de acuerdo, el BANHVI se atrasa en el pago con el Banco Nacional,
6 pero el Banco Nacional se atrasa con el Popular, el Popular con el BANHVI y ahí
7 vamos todos poniéndonos de acuerdo para poder salir de una crisis sistémica,
8 que evidentemente va más allá de lo que es la operativa BANHVI.

9 Para hacer la actualización del Plan de Contingencias se hacen pruebas de
10 estrés, se modelan diferentes escenarios, un escenario base en el que todo es la
11 operativa normal y nuestros indicadores se mantienen en condiciones de
12 apetito, dentro de nuestra declaración de apetito de riesgo y atendemos todas
13 las necesidades de liquidez.

14 Tomamos esa proyección a 12 meses y simulamos los peores escenarios, por
15 ejemplo, un escenario en el que es imposible captar, por la razón que sea para
16 el Banco, en el mes de mayor requerimiento, que en este caso era para febrero
17 del 2027, que requerimos según nuestras proyecciones captar ₡12.000.000.000
18 (doce mil millones de colones) y que no se pueda por alguna razón.

19 Entonces ahí verificamos cuál es el faltante, si los instrumentos que tenemos nos
20 pueden suplir el faltante y efectivamente en este caso, como mencionaba,
21 tenemos la línea de crédito contingente con el BCR, que es por un monto mayor
22 y nos permite perfectamente cubrir esa contingencia.

23 También en el caso del riesgo sistémico, hacemos una evaluación en el caso de
24 que, por ejemplo, haya una crisis generalizada de liquidez, las entidades que son
25 nuestros deudores no nos pueden pagar la cartera, se reduce la recuperación
26 mensual en un 95% por 3 meses y eso nos genera un faltante de ₡8.258.000.000
27 (ocho mil doscientos cincuenta y ocho millones de colones), pero que incluso a
28 nivel interno, es factible solventar a partir de la modificación de nuestro portafolio
29 de inversiones y demás. Las herramientas, en este caso, mostraron ser efectivas
30 para atender la contingencia.

31 ¿Cuáles fueron los ajustes que efectuamos en esta actualización? Básicamente,
32 los instrumentos de medición del Plan de Contingencias generalmente se
33 actualizan, algún instrumento se modifica a lo largo de todo un año, los
34 indicadores y alertas también; obviamente de esos hacemos una proyección de
35 cómo se estarían comportando y, por lo tanto, la información cambia, entonces
36 hacemos una valoración de cómo se estarían comportando durante los
37 próximos 12 meses.

38 El equipo de gestión; en esta oportunidad incorporamos a la Unidad de Riesgos,
39 que no estaba en esa función de seguimiento y en este caso la incorporamos.

Además, los escenarios y pruebas de estrés, de acuerdo con lo que acabamos de ver, y el seguimiento al plan de acciones y su avance y continuidad durante el presente año.

Como conclusiones y recomendaciones, en general, consideramos que el instrumento con el que hacemos la gestión de contingencias tiene los instrumentos y los mecanismos de alerta suficientes, para permitir al Banco una detección temprana y un ajuste inmediato a sus procesos para poder atender la contingencia.

Vimos que aún en escenarios de estrés, estas herramientas son suficientes para atender esa contingencia y, obviamente, es necesario mantener el seguimiento periódico de actualización de acuerdo con la normativa.

Entonces, nuestras recomendaciones son que se dé por conocido el Plan de Contingencias de Liquidez, aprobar la actualización del instrumento que se hizo en esta oportunidad y que se solicite el seguimiento de las acciones prudenciales, que mantiene este plan de manera periódica ahí contenidas. Esta es la recomendación.

Director Presidente: ¿Alguna consulta? bastante claro, ¿Lilliam, Rodrigo? sí, Rodrigo.

Director Quirós Carballo: Tengo unas consultas.

Tricia, bastante completo el informe. Yo estaba ahí viendo el flujo de caja que presentaste aquí de mayo del 26 a abril del 27 y del estrés que le metiste de los ₡12.000.000.000 (doce mil millones de colones). Lo que no me queda claro es cómo se paga la deuda.

Sra. Hernández Brenes: Este escenario supone que hay una suspensión del 100% de la captación, prevista para febrero del 2027, pero solamente por ese mes, ¿cuál puede ser el supuesto?; el supuesto puede ser que hay, como mencioné antes, una noticia. Sale una noticia y entonces de repente una captación que íbamos a hacer por ₡12.000.000.000 (doce mil millones de colones), aunque sea una noticia que no tiene nada que ver con el proceso de intermediación, afecta y no logramos captar en ese mes que manteníamos requerimientos.

Entonces, en ese caso recurrimos a una línea de crédito que tenemos con el Banco de Costa Rica, que esa línea de crédito tiene plazo de hasta 1 año, porque es para atender una contingencia, pero acá lo que sucede es que en el corto plazo, el Banco como es lo tradicional, sale, hace sus declaraciones, nos reunimos con los inversores, les explicamos que no tiene ninguna relación la noticia con lo que está sucediendo o lo que está sucediendo más bien con el proceso de intermediación, volvemos a la normalidad y, entonces, volvemos a captar del mercado y le cancelamos al Banco de Costa Rica esa línea de crédito que nos desembolsó para atender la contingencia. Pero para ese proceso

tenemos todo un año, porque la línea de crédito contingente con el BCR es a un plazo corto, pero suficientísimo para poder atender una situación de contingencia como esta que mencionamos.

Director Quirós Carballo: Entonces uno también puede proyectar el siguiente año, para asegurarse de que le da chance para recuperar.

Sra. Hernández Brenes: También, claro, es parte del proceso. Ya ahí entra dentro del rol ordinario de operativa del Banco, pero como son situaciones puntuales, muy esporádicas, lo normal es que no se prorroguen por largo plazo, sino que sean situaciones muy concretas que se atienden y se resuelven en el corto plazo.

Director Quirós Carballo: Es como un préstamo puente.

Sra. Hernández Brenes: Así es, exactamente, esa es la naturaleza de ese préstamo, sí, señor.

Director Quirós Carballo: Y la segunda pregunta que iba a hacer es, ¿cuál ha sido el historial de liquidez en los últimos 4 o 6 años?, ¿hemos tenido casos de liquidez graves que hayan provocado este plan o más bien es como preventivo?

Sra. Hernández Brenes: Es completamente preventivo, don Rodrigo, en nuestros últimos años no existe ninguna situación de contingencia que hayamos tenido que atender a través de estos instrumentos. Pero sí, obviamente por un asunto de seguimiento, de control de riesgos y demás, debemos mantener el instrumento actualizado, disponible y listo en caso de que se llegara a presentar la situación.

Director Quirós Carballo: Correcto, gracias.

Sra. Hernández Brenes: Con gusto.

Director Presidente: Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Gracias. Tricia, únicamente en el anexo 2 dice que los valores están en colones y yo supongo que están en miles de colones, o en millones de colones, nada más como para la precisión en los cuadros.

Sra. Hernández Brenes: Pudiera ser, sí, ahorita no tengo el documento aquí a mano.

Directora Alfaro Murillo: Sí, pero dice anexo dos, flujo de caja proyectado...

Sra. Hernández Brenes: Debe ser millones de colones, es muy probable porque generalmente trabajamos con millones.

Directora Alfaro Murillo: Pero al decir en colones.

Sra. Hernández Brenes: Claro, tiene toda la razón.

Directora Alfaro Murillo: Sí, es en el documento de respaldo.

Sra. Hernández Brenes: Gracias, más bien por la aclaración.

Director Presidente: Para corregirlo, gracias por la observación, ¿alguna otra observación?

Directora Solórzano León: Es dar por conocido.

1 **Director Presidente:** No, pon las conclusiones y recomendación. Lilliam.

2 **Directora Agüero Valerín:** Gracias. Tricia, efectivamente un excelente informe.

3 Yo tenía dos consultas muy puntuales. La primera es que en los mecanismos de
4 liquidez que se plantean, no vi que consideraras las posibilidades de hacer
5 recompras en el mercado secundario, utilizando los títulos originales que puedan
6 tener ustedes en el portafolio, porque es un mecanismo sumamente rápido en el
7 caso de que uno requiera un fondeo. ¿Se puede recurrir a recompras?, no lo vi
8 contenido en el informe.

9 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, claro. Es una opción que tenemos a nivel interno,
10 porque FONAVI... acordémonos que FONAVI al ser un fondo depositario, no que
11 tiene un portafolio de inversiones disponibles, ¿quiénes tienen inversiones
12 disponibles?, lo tienen la Cuenta General y el FOSUVI, y ahí lo podemos hacer
13 entre fondos; podemos hacer la operación entre los fondos, eso sí lo tenemos
14 planteado. Ya a nivel externo no, porque lo más oportuno y lo más expedito sería
15 hacerlo al interior del propio Banco, con operaciones entre fondos.

16 **Directora Agüero Valerín:** Repito, el FONAVI como cuenta, no tiene un portafolio
17 de inversiones particulares del FONAVI, ¿la que lo tiene es Cuenta General?

18 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, o el FOSUVI o el Fondo de Garantías.

19 **Directora Agüero Valerín:** Bueno, no conocía ese detalle; comprendo por qué no
20 están las de recompras como opción. Y otra duda tiene que ver con el indicador
21 número cuatro, porque ese indicador es como una relación entre esa demanda,
22 digamos... vos pones aquí requerimiento mensual de recursos como porcentaje
23 del monto de fondos mensuales, ¿cómo cuánta es la demanda que tengo de
24 fondos, versus el fondeo que cuento? o sea, oferta y demanda. Lo que no logro
25 entender es por qué a nivel de riesgos está señalado menor de 125.

26 **Sra. Hernández Brenes:** Ese indicador y el anterior o el siguiente, uno es mensual
27 y otro es trimestral, lo que hacen es valorar cuáles van a ser mis requerimientos
28 de fondeo en los próximos meses y eso lo compara con mi capacidad de fondeo
29 hacia atrás.

30 **Directora Agüero Valerín:** Sí, por eso, pero vamos a ver, Tricia, yo lo que supongo
31 es que yo caigo en una cuestión de liquidez, si tengo compromisos de
32 desembolsos que no me alcanzan, en otras palabras, que el indicador de riesgos
33 cuando yo lo veo, lo que no entiendo es por qué tiene que ser menor al 125 y no
34 menor al 100, porque 125% de holgura que me puedo pasar de la relación de
35 oferta y demanda.

36 **Sra. Hernández Brenes:** Es que en realidad no es el disponible que tengo.

37 **Directora Agüero Valerín:** No, más bien la capacidad que tienes para fondearte.

38 **Sra. Hernández Brenes.** Sí, es la estimación de lo que voy a necesitar, con
39 respecto a lo que ya yo he demostrado tener capacidad de fondearme.

1 Por ejemplo, voy a dar un ejemplo, si a mí me indica que para el próximo mes
2 tengo un requerimiento de ₡12.000.000.000 (doce mil millones de colones), pero
3 yo de ahí hacia atrás, en los últimos 12 meses, resulta que lo más que puedo
4 captar en un mes son ₡5.000.000.000 (cinco mil millones de colones), entonces
5 ahí uno dice: "lo más que puede captar BANHVI en los últimos 24 meses, han sido
6 ₡5.000.000.000 (cinco mil millones de colones) y ahora tiene que captar
7 ₡12.000.000.000 (doce mil millones de colones)", eso se dispara con respecto a
8 la capacidad; ese es el señalamiento. Entonces nosotros decimos: "si se sube un
9 poquito de nuestra capacidad de lo que ya hemos demostrado, no lo
10 consideramos tan riesgoso, pero si ya pasa del 125, ahí sí ya empieza a alejarse
11 peligrosamente, de la capacidad que he demostrado en el pasado que puedo
12 fondearme de manera regular".

13 **Directora Agüero Valerín:** O sea, vos lo que me estás diciendo es que si me
14 sobrepaso en el 25 para el FONAVI es manejable.

15 **Sra. Hernández Brenes:** Ya esa es una señal de alerta, acordémonos que
16 estamos manejando señales de alerta.

17 No quiere decir ni siquiera que no lo voy a lograr, pero ya si yo digo: "tengo que
18 fondearme en un 125% de lo que siempre me fondeo", ahí entonces uno empieza
19 a decir: "ah, bueno, pongamos atención, porque es bastantito más de lo que
20 siempre estoy acostumbrada a obtener de mercado", y ya si pasa el 50%, por
21 supuesto que ya la alerta es mayor, ¿me expliqué?

22 **Directora Agüero Valerín:** Okey, me hubiera parecido un poquito más
23 conservador que el indicador fuera al 100 y no al 125, porque esa holgura de que
24 me pueda pasar el 25% hasta que me dé la alerta, me preocupa. Pero bueno, si
25 ya lo manejamos así...

26 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, y es una alerta, es para poner atención y empezar,
27 porque es proyectado, es con los valores proyectados, lo que espero requerir en
28 los próximos meses respecto de lo que ya he mostrado tener capacidad de
29 fondear.

30 **Directora Agüero Valerín:** Correcto. Excelente, gracias, Tricia.

31 **Directora Solórzano León:** Tricia, más bien por lo que preguntaba doña Lilliam, en
32 el AP-5 establece ese tema de incorporar las operaciones de recompras y ventas
33 de títulos en mercado secundario como instrumento de contingencia de liquidez,
34 pero en realidad lo que se ha hecho es que no se ha utilizado por razones de
35 costos, pero sí está planteado.

36 **Sra. Hernández Brenes:** Es una alternativa que se mantiene en análisis, la Unidad
37 de Tesorería la monitorea de manera periódica, por eso está entre el plan de
38 medidas regulares, a las que se les da seguimiento. Porque de momento no ha
39 sido utilizada por razones de costo, pero sí está monitoreada.

Director Presidente: Creo que está bastante discutido el tema, ¿no sé si pueden poner la pantallita de las recomendaciones?

Sra. Hernández Brenes: Dar por conocido, aprobar la actualización y solicitar el seguimiento de las acciones.

Director Presidente: Esa es la tercera, los que estamos de acuerdo.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo, Marielos.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: 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]

Director Presidente: Okey, yo me brinqué el punto de la Auditoría, pero tenemos varios puntos con Tricia, entonces vamos a sacar los puntos con Tricia y después vemos el punto que les mencioné en el orden del día de la Auditoría.

Seguiríamos entonces ahora con el punto de propuesta del ajuste del Reglamento de Otorgamiento de la Condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como el instrumento que rige el vínculo entre el BANHVI y entidades autorizadas, denominado "*Carta de Compromisos con el Banco Hipotecario de la Vivienda*".

5° Propuesta de ajuste al "Reglamento para el Otorgamiento de la Condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", así como al instrumento que rige el vínculo entre el BANHVI y las Entidades Autorizadas, denominado "Carta de Compromisos con el Banco Hipotecario de la Vivienda"

Sra. Hernández Brenes: Bueno, este aspecto responde a una disposición de la Contraloría General de la República, que en noviembre del 2025 emitió un informe que se llama, "*Asignación transparente de bonos individuales de artículo 59. con recursos del fondo de subsidios para la vivienda ejecutados por el BANHVI*", entonces estábamos hablando de temas de FOSUVI, de temas de artículo 59, pero la Contraloría, entre los aspectos que analiza, incluye la relación que mantiene el BANHVI con las entidades.

Entonces hace una serie de señalamientos, esta no es la única disposición, hay una serie de disposiciones, pero en la disposición D-7, a lo que hace referencia

es a la carta de compromiso que firman las entidades cuando se les otorga la condición de entidad autorizada.

Para estos efectos hay un reglamento que se aplica, donde están las condiciones, los requisitos que debe cumplir una entidad para ingresar al Sistema, cuál es la metodología que aplicamos y cuál es el contenido de la solicitud que tiene que remitir la entidad. Y uno de los anexos de este reglamento, es esa carta de compromiso, que una vez que nosotros le damos la condición de entidad autorizada, la entidad firma esa carta de compromiso. La Contraloría General de la República, consideró que esa carta de compromiso presenta algunas debilidades u oportunidades de mejora, que tienen que ser fortalecidas. Entonces, la disposición que estableció la Contraloría General de la República fue específicamente la de fortalecer, oficializar e implementar el instrumento jurídico, para la incorporación de las entidades del Sistema, para que incorpore algunos aspectos muy específicos.

La Contraloría habla de compromisos, responsabilidades, obligaciones de estas entidades para con el BANHVI y el Sistema.

Siendo este instrumento de naturaleza jurídica, como mencionábamos, la propuesta la trabajó principalmente la Asesoría Legal, quien nos brindó el apoyo para perfeccionar y fortalecer este instrumento jurídico, y nosotros más bien hicimos lo que es la valoración de que estuviera contemplando todos los aspectos correspondientes.

Al hacer la valoración de este instrumento, de esta carta de compromisos, la Asesoría Legal consideró pertinente que no solo se modificara la carta propiamente, sino que en esa carta se iban a poner una serie de compromisos, obligaciones y responsabilidades para las entidades autorizadas, que debían estar explícitas en el reglamento también.

Se incorporaron al reglamento esas obligaciones, compromisos y responsabilidades, y se ajustó, por supuesto, en el mismo sentido, la carta de compromisos.

¿Qué tipo de obligaciones estamos considerando en este nuevo artículo del reglamento y en la carta de compromisos? Hay una valoración o una incorporación de compromisos en cuatro ámbitos; están los compromisos de cumplimiento normativo, que ahí básicamente establecemos que la entidad respete la ley, que aplique la ley en todos sus extremos y las normativas correspondientes; que el fin de los recursos sea el apropiado, en el sentido de que se utilicen para los fines que están debidamente previstos en la ley; que se haga una verificación cuando estamos hablando de la calificación de los beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda, que se haga una verificación rigurosa de la elegibilidad de esos beneficiarios; que se cumpla con las leyes

1 relacionadas, por ejemplo, con el tema de la corrupción y el enriquecimiento
2 ilícito, con la ley antiterrorismo y legitimación de capitales, con la ley de
3 protección de datos de las personas, todo ese cúmulo de normativa se señala
4 de manera explícita en el reglamento y en la carta de compromisos.

5 También que haya una responsabilidad de restituir aquellos recursos del
6 Sistema, que puedan verse afectados en caso de alguna debilidad, en materia
7 de control por parte de la entidad.

8 Otro ámbito de obligaciones tiene que ver con la gestión institucional; ahí se
9 señalan aspectos relacionados con mantener una estructura de gobierno
10 cooperativo que tenga separación de funciones y políticas de idoneidad; que
11 tenga manuales específicos para ejecutar las funciones que se desarrollan al
12 amparo del Sistema; que tenga una gestión documental apropiada a la entidad,
13 que le permita contar con históricos, con la información de expedientes que tiene
14 que reportar al Banco en caso de que así se han requerido; también que tenga
15 un buen servicio a la persona beneficiaria y que se comprometa a mantener a
16 su personal debidamente capacitado, para atender las funciones del Sistema.

17 En el otro ámbito, serían obligaciones de orden técnico y operativo, que tenga
18 personal idóneo para atender todas las labores, ya sean de análisis financiero,
19 de valoración de avalúos, de orden legal y demás, para atender las operaciones
20 del Sistema; que tenga sistemas de información que permitan la operativa
21 coordinada con el Banco, que haya seguridad en la información; que haya
22 planes de continuidad del negocio y, obviamente, que se verifique la calidad de
23 las soluciones de vivienda que se aplican a las familias, mediante el
24 cumplimiento de la normativa constructiva y urbanística.

25 Y el último componente es de obligaciones de control, supervisión y fiscalización.
26 Acá las obligaciones versan sobre los temas de control de recursos públicos; la
27 obligación de aplicar auditorías internas y externas sobre el manejo de los
28 recursos del Sistema; hacer estudios especiales sobre las operaciones del
29 Sistema en caso de que estén requeridos por el Banco; colaborar con el Banco
30 en los procesos de supervisión, brindando toda la información que sea requerida
31 y facilitando el desenvolvimiento de estas visitas, estudios o auditorías que
32 quiera realizar el Banco.

33 Básicamente, esos son los elementos que se incorporan como obligaciones
34 específicas en el reglamento, se incorporan también en la carta de cumplimiento
35 y otro aspecto relevante es que, en esa carta de compromisos, se establece que
36 todas estas obligaciones se mantienen de manera permanente, mientras la
37 entidad mantenga su condición de autorizada y además, deben ser renovados
38 anualmente mediante una ratificación explícita por parte de la entidad.

Un elemento importante tal vez, el alcance de estas modificaciones permite atender la disposición de la Contraloría, en lo que corresponde al alcance normativo. Hay una parte de las disposiciones que señala la Contraloría relacionada con el tema de sanciones sobre las entidades autorizadas, que pudieran derivar de un incumplimiento de estas obligaciones, pero esas están contenidas en otras disposiciones de la Contraloría, la D-1 y la D-4, que solicita que la tramitación de un proyecto de ley, que el BANHVI se da la tarea de gestionar un proyecto de ley, que le permita aplicar sanciones sobre las entidades autorizadas y, bueno, entonces esas potestades se estarían manejando por la vía de esas disposiciones adicionales, que se estarían atendiendo por las vías que corresponden. Esa es la exposición general, cualquier consulta con mucho gusto.

Director Presidente: Gracias, Tricia. Primero Milagro y después Lilliam.

Directora Solórzano León: Gracias, Tricia. Yo nada más tenía que me parece muy importante lo que colocaron sobre mantener los manuales, los sistemas de información, los planes de continuidad y garantizar la calidad de soluciones habitacionales.

Eso me parece importantísimo para atención del consumidor, pero en el A2.6, servicio a la persona beneficiaria, dice: "Brindar atención oportuna accesible y no discriminatoria a las personas postulantes y beneficiarias, mantener canales de consulta y de gestión de quejas y abstenerse de trasladarles costos no autorizados"; me parece que por toda esta discusión que ha habido de consumidor financiero, finalmente nosotros lo que deberíamos de pedir a las entidades autorizadas, es que ellos atiendan y resuelvan las quejas; porque lo que está pasando es que vienen las quejas aquí al BANHVI como si nosotros tuviéramos responsabilidad y, al final, quien tiene que hacer la resolución de las quejas y tener un procedimiento de atención de reclamos y solución de conflictos debe ser la entidad que da el crédito, no que venga la gente a quejarse, porque al final dicen "fue el BANHVI", no van a la entidad y los mandan para acá. Entonces yo creo que en esa parte deberíamos ampliarla y darle nosotros las pautas, porque al final nosotros somos los dolientes que nos caen las denuncias, está muy ambigua y me parece que pudiéramos ampliar cómo debe ser ese canal, no solo de consulta, sino de atención de controversias, y no solo atención, me parece atención y resolución; establecerles el procedimiento y poner lo de costos no autorizados, más bien punto y aparte, especificar eso de los costos no autorizados, porque eso no sé a qué se refiere con costos no autorizados, pero sí servicio a la persona beneficiaria con la Ley de Consumidor Financiero, que ahorita esperemos que pase, es muy importante la resolución.

Y por ahí, no sé si fue que me perdí, la parte de educación financiera, recordemos que también la SUGEF mandó un comunicado a las instituciones financieras que tenían que dar temas de educación financiera. No sé si fue que no lo encontré. Vamos a ver, creo que deben tener un plan de educación financiera precisa, porque estos son créditos, al final de cuentas, la gente para tener el crédito en la institución debe tener una cuenta bancaria en donde le hacen la deducción de la cuota del crédito y, al final, quedan desprotegidas también por temas de fraude bancario.

Entonces que sí tengan un plan de educación financiera dentro de la institución, para garantizarnos que también no les vamos a provocar un problema a los beneficiarios del Sistema; gracias.

Sra. Hernández Brenes: Estoy de acuerdo con las observaciones.

Director Presidente: Lilliam.

Directora Agüero Valerín: Sí, muchísimas gracias, ¿entendí yo o me pareció que este tema de la carta de compromiso es solo para artículo 59 o es para todas las operaciones BANHVI?

Sra. Hernández Brenes: Para todas las operaciones, cualquier nueva entidad que ingrese al Sistema debe firmar una carta de compromisos.

Directora Agüero Valerín: Okey, excelente.

La segunda tiene que ver específicamente con la línea que se llama A1.5, que se refiere a la responsabilidad de la institución; y es que no veo en la redacción el tema del debido proceso, aquí dice que la entidad debe responder por los daños y perjuicios causados, también debe restituir los subsidios girados u otorgados en contradicción de la normativa, cuando ellos resultan imputables a la entidad. Pero esa imputación, para que sea declarada como tal, es necesario que haya un debido proceso y en el debido proceso se dan las pruebas de descargo.

Me parece, y eso sí impediría que tome nota en esta sesión; pediría que se ajuste el contenido de esta disposición, en el sentido de que esa imputabilidad sería una resolución luego de aplicar el debido proceso.

Director Presidente: De acuerdo. Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Tricia, en el oficio que nos remiten, donde indican el DFOE-0521, entre comillas, se pone asignación transparente de bonos individuales del artículo 59, o sea, es específico.

Entonces la instrucción, la orden de la Contraloría que incluye en el DFOE, tiene que ver con bonos individuales del artículo 59. Esto por lo que está preguntando Lilliam y entonces sí es específica. Puede ser que ahora el reglamento y la carta de compromiso aplique para todo, pero la orden de la Contraloría en el DFOE-0521 solo se refiere a bonos individuales del artículo 59.

Entonces esa confusión de Lilliam es válida, porque el texto dice eso, pero a la hora de que pasamos al reglamento, que es el documento 253, que es la propuesta de reforma al reglamento, ahí Lilliam sí aparece la carta hacia el final del documento y esa carta de compromiso con el Banco, la que posiblemente se tenga que aplicar ahora a todo el funcionamiento de las entidades autorizadas, en relación con las operaciones del Banco.

Pero el DFOE quien lo dispara es artículo 59 y en ese sentido sabrá más doña Lilliam que yo, pero me llama la atención los compromisos que aquí se establecen y no quisiera pensar que son nuevos compromisos, porque señor Ministro, hace 20 años estuve aquí, conozco a las entidades autorizadas y estas cosas se cumplían, o sea, las entidades autorizadas siempre han tenido claro el tema del destino de los recursos, la legitimidad y siempre un esfuerzo de la mejor elección de los beneficiarios, que es un reto. Es un reto enorme, porque aquí conocemos cómo se diseñan los proyectos que los desarrolladores van armando y entonces hay ahí en la lista de beneficiarios siempre un trabajo del desarrollador, ligado a la entidad.

Pero me parece que muchos de los elementos que están aquí, yo diría que ya las entidades autorizadas lo hacen, me parece muy bien que por instrucción de la Contraloría, el BANHVI lo ponga en papel, en blanco y negro, haya una carta y lo tengan que firmar, pero no quisiera que quede el sentimiento, para quienes no han estado en el Sistema, que esto es nuevo para las entidades autorizadas y que ahora estamos diciéndole que tienen que ser transparentes, porque uno podría suponer que al decírseles ahora es que antes no eran y eso no ocurre. Entonces yo sí quiero dejar esa acotación, gracias.

Director Presidente: De acuerdo, ¿alguien más? Estaríamos entonces, habría que tomar algún acuerdo de aprobar la nota, ¿estamos de acuerdo?

Directora Solórzano León: Hay que aprobarla con las modificaciones.

Director Presidente: Sí, obviamente con los cambios sugeridos por esta Junta Directiva, ¿estamos de acuerdo?

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo.

Directora Alfaro Murillo: Marielos, de acuerdo.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

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

Director Presidente: Gracias, pasamos al punto siguiente, que es la revisión del modelo evaluación y calificación de entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

6° Revisión del Modelo de Evaluación y Calificación de Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Sra. Hernández Brenes: Primero, como introducción, este modelo forma parte del cumplimiento que estamos dando, a lo establecido en uno de los objetivos estratégicos del Plan Estratégico Institucional 2023-2026, que establecía la necesidad de fortalecer toda la gestión que realiza el Sistema y particularmente, ver los mecanismos a través de los cuales podíamos evaluar la participación de las entidades dentro del Sistema. Entonces es una atención a los objetivos estratégicos de la entidad.

El objetivo de esta herramienta es básicamente proveer información, constituirse en un instrumento técnico, objetivo, estandarizado, que permita proveer información a la Administración y a la Junta Directiva, para retroalimentar a las entidades y valorar cómo se van comportando, no solo dentro del Sistema, sino ellas mismas a través del tiempo. Entonces esta herramienta, la idea es que se aplique anualmente, para que podamos valorar, por ejemplo, cuando una entidad que recién ingresó al Sistema va mejorando paulatinamente, conforme adquiere experiencia en la operativa dentro del Sistema.

También en el caso de algunas entidades, que son situaciones que se presentan de manera regular, vienen operando muy bien, de repente hay una reestructuración, se van las personas del área que manejaban perfectamente toda la operativa y disminuye el nivel de operación, el nivel de ejecución, la calidad de la gestión que realizan.

Entonces la idea es poder monitorear esos elementos, abordar y acompañar a las entidades en la solución de esa situación.

Obviamente, también sirve para la toma de decisiones, para la asignación de presupuestos y para todas aquellas decisiones que la Junta Directiva quiera tomar, a partir de los resultados que se generen; obviamente previo análisis y valoración de cualquier situación que pueda estar afectando a alguna entidad particular.

Dentro de los aspectos que estamos considerando analizar, estamos no solo incorporando los temas de resultados, sino también los procesos, es decir, nos interesa cuánto presupuesto está ejecutando una entidad, pero también si lo está haciendo bien con mecanismos o con los niveles adecuados de calidad.

1 Entonces, decía que estamos evaluando a través de este instrumento no solo
2 indicadores de resultados, sino también de procesos para valorar que las
3 entidades estén ejecutando sus funciones, con condiciones de calidad,
4 oportunidad y respetando el marco normativo correspondiente y, además,
5 alcanzando los resultados a esperar.

6 El modelo tiene básicamente tres componentes fundamentales y lo que
7 pretende es evaluar, por ejemplo, no solo cómo hace la entidad su gestión, sino
8 qué tanto se involucra en los procesos del Sistema y acá lo que interesa es
9 valorar, por ejemplo, no es lo mismo una entidad pequeña que solo tiene una
10 sucursal y que definitivamente, no tiene capacidad para generar proyectos, que
11 una entidad que tiene sucursales en todo el país, que tiene un gran
12 Departamento Técnico, que tiene asesores legales, que tiene toda la estructura
13 para poder asumir, por ejemplo, el desarrollo de proyectos y no se involucra en
14 esa tarea. Ese tipo de cosas son las que se quieren capturar con esta
15 herramienta, a través de tres partes fundamentales.

16 Una de ellas es la gestión de fondos BANHVI. ¿Ahí qué vamos a calificar? Vamos
17 a calificar si la entidad participa solamente en el FOSUVI, mediante la
18 canalización de bonos familiares de vivienda; si, por el contrario, participa solo
19 en lo que es el financiamiento, a través de la solicitud de crédito de FONAVI, o si
20 se involucra en ambas tareas. Entonces ya ahí hay un primer elemento de
21 discriminación.

22 A partir de esa calificación, empezamos a calificar los elementos siguientes: a
23 aquellas que se involucren en las dos tareas, se les aplican todos los factores
24 correspondientes; a aquellas que solo hacen bono, se les califica directamente
25 solo con base en la labor del bono familiar de vivienda y a aquellas que hacen
26 solo financiamiento, se les califica solo en función del financiamiento.

27 Claro, ya perdieron unos puntitos por ahí, pero nada que vaya a traer al suelo su
28 calificación global; ese es un elemento también importante de la metodología,
29 que permite ir haciendo ponderaciones, por ejemplo, una entidad que tramita
30 bonos familiares de vivienda, pero que solamente hace bonos individuales, que
31 no tiene la infraestructura para realizar proyectos, la labor de proyecto no se le
32 califica. Entonces esos puntos no los pierde, sino que se hace una ponderación y
33 la entidad puede tener una aplicación razonada.

34 Lo mismo en la parte, tanto en FONAVI como en FOSUVI, hay un elemento que
35 valora la emisión y atención de recomendaciones, por ejemplo, si la Dirección de
36 Supervisión de Entidades ese año no visitó a la entidad, o la Auditoría Interna,
37 nadie la visitó en el Banco y no hubo ni ningún estudio, evidentemente esos
38 puntos no se consideran y así sucesivamente.

1 Voy a ir explicando los componentes de cada uno, de la valoración de FOSUVI y
2 de FONAVI. En la parte de FOSUVI, los elementos que se consideran son, por un
3 lado, la modalidad de los subsidios tramitados, ahí estamos hablando de que se
4 tramita solo bonos ordinarios, que se tramita artículo 59, proyectos de vivienda y
5 bonos colectivos.

6 Entonces ahí hay un primer desglose, para determinar qué tanto participa la
7 entidad en las diferentes actividades y ahí volvemos al tema.

8 Aquí es importante que antes de la aplicación de la herramienta, aquí a lo interno
9 del Banco, podíamos definir, "Coopeande número 7, es una entidad que se acaba
10 de incorporarse, que no tiene la infraestructura ni las capacidades para
11 desarrollar proyectos, entonces a esa entidad no le vamos a castigar por ese
12 concepto", pero eso es algo que tenemos que definir a lo interno, qué factores le
13 deben aplicar y no le deben aplicar a cada entidad.

14 El segundo aspecto es la atención de poblaciones vulnerables, entonces ahí, por
15 ejemplo, vemos atención de indígenas, adultos mayores, personas con
16 discapacidad, territorios insulares, erradicación de tugurios y situaciones de
17 emergencia; entre más se involucra la entidad en cada uno de esos ítems, se va
18 ganando un puntito adicional y va mejorando su calificación. De la misma
19 manera, habrá temas que, dependiendo de la ubicación de las sucursales de
20 cierta entidad, puede que no aplique ninguna manera de calificarla por no
21 ejecutar labores en terrenos insulares, porque no están en las zonas de influencia
22 de las ciudades. Entonces ahí es donde hay que hacer la eliminación del factor y
23 evitar que se vea perjudicada por no realizar esta tarea.

24 El tercer punto, en lo que es gestión de FOSUVI, se refiere a la ejecución del
25 presupuesto original asignado. Ahí me refiero básicamente a qué tanto del
26 presupuesto que se le otorgó al principio de año ejecutó y es el del principio del
27 año, porque a veces puede haber una entidad que terminó ejecutando el 100%,
28 pero porque hubo recortes a lo largo de todo el año porque no estaba haciendo
29 nada. Entonces tenía un presupuesto de mil, terminó con un presupuesto de cien
30 al final del año y lo ejecutó todo, y se sacó 100. No, es el presupuesto original, el
31 que se le asignó al principio de año y si se pasa del 100%, perfecto, todos los
32 puntos porque hubo reasignación.

33 El cuarto punto en materia de FOSUVI, es el índice de eficiencia de FOSUVI. Ese es
34 un instrumento que ya existe, probablemente en algún momento lo conocerán
35 en detalle, que considera básicamente tres aspectos: revisión de expedientes,
36 reprocesos, que también vienen los expedientes al Banco, si hay que estarle
37 devolviendo los expedientes a la entidad porque vienen con deficiencia; el
38 segundo y el tercer punto se refieren a conceptos de oportunidad: cuánto tiempo

1 pasa desde que la entidad emite el bono hasta que lo formaliza y cuánto tiempo
2 pasa desde que lo formaliza hasta que lo desembolsa.

3 Esos tres elementos tienen ponderaciones, en un índice que ya el FOSUVI
4 construye desde hace muchos años y que trimestralmente se evalúa, ese va a
5 ser un insumo que nosotros vamos a tomar, para ubicarlo en esta metodología.
6 Si esa calificación está por encima del 90%, sacará diez puntos, si está por
7 debajo, entre 75 y 90: siete; y así sucesivamente va perdiendo puntos, en función
8 de qué tan bien o mal le va con ese indicador.

9 La gestión de proyectos de vivienda, como decía, esta se le aplicaría solo a la
10 entidad que gestiona proyectos de vivienda, aquellas que no hacen esta labor
11 no se les estaría calificando ese elemento y se estaría ponderando la puntuación
12 correspondiente y aquí lo que vamos a evaluar son temas de costos
13 incrementales, plazos adicionales, sustitución de familias y la calificación que
14 hace el Departamento Técnico acá de los proyectos.

15 Entre más se alargan los plazos respecto de las condiciones iniciales
16 establecidas, entre más listas de beneficiarios hay que estar sustituyendo,
17 porque en realidad la lista que presentaron al principio no estaba bien analizada,
18 o bien, entre más se incrementan los costos del proyecto, también hay un
19 indicativo de que el análisis original no estuvo hecho de la manera
20 suficientemente convincente y, por lo tanto, también habría una valoración de
21 esos aspectos.

22 Y el último punto en FOSUVI sería la emisión y atención de recomendaciones que
23 mencionaba antes, si se hicieron análisis en la entidad y no se emitió ninguna
24 recomendación porque todo estaba perfecto, entonces se gana la puntuación
25 máxima; si hubo recomendaciones y la atendieron en tiempo, obtiene una
26 puntuación de 3 y si hay recomendaciones incumplidas, ahí pierde todo el
27 puntaje. Esos serían los elementos en FOSUVI; tiene una ponderación de 45% toda
28 esta parte de la valoración y luego viene la parte de la valoración de los temas
29 FONAVI.

30 Acá estaremos valorando, en primer lugar, el monto de financiamiento que
31 solicita la entidad en relación con lo que el BANHVI le ofrece, acá sabemos que el
32 BANHVI puede prestarle a cada entidad alrededor de ₡30.000.000.000 (Treinta
33 mil millones de colones), pero de nuevo, una entidad, un Coopeande 7 que es
34 pequeño, que acaba de entrar, no le vamos a exigir que nos pida
35 ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones). Nosotros le ofreceríamos
36 probablemente ₡500.000.000 (Quinientos millones de colones) y si de esos
37 quinientos nos toma quinientos, pues maravilloso, pero si nos toma solo
38 ₡100.000.000 (Cien millones de colones), ahí entonces habría una calificación
39 inferior a lo correspondiente.

1 Valoraríamos aspectos de morosidad, que ahí a nuestras entidades a todas les
2 va muy bien, entonces esperaríamos que esas sea la tónica, en morosidad que
3 todas tengan un excelente resultado. Analizaríamos la capacidad de pago, que
4 es un análisis que se hace anualmente, ese es un insumo también y un elemento
5 que ya hacemos, que ya valoramos anualmente y que considera una serie de
6 aspectos de la situación financiera y económica de las entidades y genera una
7 calificación; en función de esa calificación estaría aplicándose también de
8 manera decreciente las diferentes escalas de puntuación.

9 También hay un índice de eficiencia del FONAVI, en este caso lo que valora es si
10 la entidad cumplió con sus planes de inversión a la hora de colocar los recursos
11 del Banco; si tiene esa gestión de colocación de manera oportuna, es decir, si los
12 colocó prontamente o si tuvo los recursos ahí fraccionado durante mucho
13 tiempo; si nos aportó las garantías en las condiciones correspondientes de
14 cobertura y calidad; y si nos aporta la información que anualmente tenemos que
15 recibir para actualización de expediente por normativa de manera oportuna y
16 cumpliendo con todos los requerimientos. Ahí también hay una puntuación, es
17 una tabla que la idea era ir viéndola.

18 Por último, la emisión de recomendaciones, igualmente del lado FONAVI, la
19 Dirección de Supervisión de Entidades o la Auditoría Interna hacen estudios,
20 emiten recomendaciones. Si hubo estudio y no hubo recomendaciones,
21 calificación perfecta y si hubo recomendaciones intermedias, si fueron
22 debidamente atendidas; y ya con puntuación cero si hay recomendaciones
23 incumplidas.

24 Ahí ya pasamos por los componentes FOSUVI, por los componentes FONAVI, que
25 también tienen un peso de 45% y este es un ejercicio de validación del modelo
26 que hicimos con datos del año 2024, que la idea era ver si con las ponderaciones
27 que dimos, con los criterios que aplicamos, si a todas les iba mal o a todas les
28 iba bien. Si uno monta un modelo, una metodología de esta naturaleza y si todo
29 el mundo sale mal, quiere decir que el modelo está mal hecho, lo mismo que si
30 todo el mundo sale bien, también.

31 Entonces acá tenemos resultados en realidad bastante diversos, tenemos cuatro
32 entidades que salieron con calificaciones excelentes, que son las dos mutuales
33 y dos cooperativas, Coocique y Coopenae. Tenemos una cantidad importante
34 de entidades, seis entidades, que salieron en niveles aceptables; en nivel regular
35 la mayoría, siete entidades; en deficientes sí tenemos algunas entidades ahí.
36 Digamos que los resultados son mejores que lo que se esperaba, pero esto es
37 una metodología objetiva y transparente que permite decir exactamente por
38 qué estamos diciendo que es deficiente Coope San Marcos, Banco Nacional, el
39 Banco de Costa Rica, Coopeande 7, en este momento que apenas se estaba

1 ingresando al Sistema, entonces ese es razonable, pero bueno. Y tenemos una
2 serie de entidades inactivas, completamente inactivas que no están haciendo
3 nada en el Sistema, que también que se puede hacer material para una toma
4 de decisiones, con respecto a si se mantiene la condición o si, por el contrario, el
5 Banco decide ya indicarles a estas entidades que se le revoque la condición de
6 entidad autorizada.

7 Los factores que más generaron afectaciones en esas calificaciones tienen que
8 ver con la ejecución presupuestaria de FOSUVI, la gestión de proyectos y la
9 atención de recomendaciones, mientras que los factores que les permitieron
10 mejores desempeños fue la colocación y administración de financiamiento, que
11 le otorga el FONAVI; la capacidad de pago y la atención de obligaciones
12 crediticias. En general, nosotros consideramos que se trata de una herramienta
13 técnica objetiva y estandarizada. Evidentemente, hay muchas posibilidades de
14 hacer este tipo de evaluaciones y muchos criterios, pero este es un
15 planteamiento para análisis.

16 La idea es que con esta herramienta podamos fortalecer la transparencia, la
17 rendición de cuentas y la comparabilidad entre entidades, obviamente en
18 función de la naturaleza y del alcance de la operación de cada entidad.

19 La idea es que también, sea una base objetiva para la toma de decisiones, para
20 el seguimiento y para la asignación de recursos, y que se promueva a través de
21 esta herramienta la mejora continua en las entidades del Sistema, fortaleciendo
22 de esta forma el cumplimiento de los objetivos del Sistema.

23 Esta herramienta fue conocida por la Junta Directiva anterior y el resultado o el
24 acuerdo que tomó la Junta Directiva en el mes de mayo, fue el de aprobar en
25 principio el modelo y le solicitó a la Administración que lo socializara con las
26 entidades autorizadas, para valorar o validar la razonabilidad, la consistencia y
27 la aplicabilidad, y valorar eventuales opiniones o sugerencias que les quieran
28 hacer y que posteriormente, valoradas esas sugerencias y opiniones, y
29 efectuados los ajustes que correspondan, volviéramos con la propuesta
30 definitiva.

31 Por ahora, el modelo fue remitido a las entidades, tienen plazo para contestar al
32 17 de agosto, así es que todavía estamos en tiempo de recibir las observaciones
33 al modelo. A la fecha hemos recibido dos únicamente, Coopeande 7, que como
34 mencioné antes, es una entidad de reciente incorporación, ellos son bastante
35 nuevos y las observaciones que hacen justamente se relacionan con esa
36 condición.

37 Ellos señalan, por ejemplo, que sería razonable aplicar una evaluación
38 diferenciada para las entidades de reciente incorporación mientras aprenden,
39 mientras se desarrolla un proceso formativo durante los primeros años y que

1 entonces durante esos primeros años, el instrumento se aplique más bien para
2 fortalecer las capacidades en aquellos puntos en los que se identifican las
3 principales deficiencias.

4 También señalan que los factores asociados a volumen y de verificación, aquí
5 estamos hablando de si hace proyectos, si hace indígenas, si hace insulares y
6 demás, está condicionado por factores externos y por la disponibilidad de los
7 programas, la ubicación geográfica y la demanda.

8 Eso es cierto, ese es el punto donde decíamos la importancia de que, antes de
9 aplicar el instrumento a nivel interno, definamos a cuáles entidades se les aplica
10 qué, en función de las capacidades y de las condiciones propias de su ejecución.
11 Y, por último, habla del elemento de la ejecución presupuestaria, que podría
12 haber situaciones ajenas a la entidad que le impidan alguna ejecución, ahí
13 habría que verlo, esa por lo menos no me quedó tan clara, pero bueno, es parte
14 de lo que tenemos que analizar con la entidad.

15 Por último, el Banco de Costa Rica envió algunos señalamientos también, habló
16 del establecimiento de un mecanismo formal de revisión o apelación de
17 resultados, en el sentido de que cuando se les comuniquen a la entidad, haya un
18 tiempo ahí para que ellos puedan valorar, revisar y si hay algún aspecto que hay
19 que realizar, que tengan la oportunidad de realizarlo. Además, señaló la
20 necesidad de incorporar indicadores de impacto social, ahí hay que valorarlo un
21 poco, porque ellos señalan la necesidad, por ejemplo, de que valoremos
22 cantones prioritarios, pero para eso tenemos que estar muy seguros de que
23 vimos la instrucción de cuáles eran los cantones prioritarios, porque si no lo hay,
24 pues ahí vamos a empezar a trastabillar. Entonces hay que valorar cuáles son
25 posibles variables de impacto social que se incluyan, y que sean muy objetivas
26 y claras, para poder definitivamente considerarlo.

27 También un factor de inclusión de un indicador de satisfacción del beneficiario,
28 que ahí él dijo, por ejemplo, que consideráramos que el tema de quejas, eso que
29 mencionábamos antes, que no nos lleguen las quejas de la entidad, entonces
30 eso es una variable que podría ser. Esa sí me pareció interesante, porque si en el
31 Banco recibimos al día un montón de quejas que vienen de una entidad, ya
32 sabemos que esa entidad es de las que cada vez que le llega alguien le dice:
33 "vaya para el Banco". Esa sí es una variable que me pareció razonable.

34 Y por último, el Banco de Costa Rica propuso que valoráramos el criterio de
35 presentación de casos a cobro; ese me llamó la atención porque ese, como
36 mencioné en la exposición, es uno de los indicadores que forma parte del índice
37 de eficiencia del FOSUVI y que se usa hace años aquí. Pero, bueno, habrá que
38 presentárselo al FOSUVI a ver qué consideran ahí, porque ellos dicen que a veces
39 el plazo entre la emisión y la formalización no depende tanto de la entidad, está

1 el tema de permisos; pero forma parte de un instrumento que ya se aplica en el
2 Banco y entonces habría que reformular ese instrumento también. Esa es la
3 exposición; cualquier consulta con mucho gusto.

4 **Directora Solórzano León:** Gracias, don Guillermo se tuvo que levantar un
5 momentito, pero bueno, no sé quién quiere la palabra, nada más voy a hacer
6 una observación.

7 La importancia de estos instrumentos de evaluación nos permite dar un real
8 servicio al consumidor final, que son los beneficiarios de los bonos y de los
9 créditos. Entonces, la evaluación de calidad es sumamente importante.

10 Luego, cuando hablabas del tema de costos incrementales, que lo hemos visto
11 que a veces tal vez no tienen una real experiencia en temas de vivienda,
12 entonces hay que fomentar que ellos tengan una real capacitación, los
13 funcionarios que atienden este tipo de personas, porque al final de cuentas no
14 todos tienen una escolaridad grande. Entonces hay que tener cierta sensibilidad
15 de humanización, es un crédito regular. Creo que hay que solicitar una
16 experiencia en créditos de vivienda de este tipo, que la institución financiera que
17 requiera estar dentro del Sistema tenga proceso de capacitación en este tema.
18 Luego, lo que acababas de comentar, con respecto a que sí tenemos que medir
19 la gente que viene, a cuáles son las instituciones que más quejas recibimos,
20 porque eso (y se lo comentaba ahora a don Guillermo), tenemos nosotros un
21 riesgo que es un riesgo reputacional y que son eventos externos que finalmente
22 no dependen de nosotros, porque tal vez la gestión la estamos haciendo
23 correctamente y ellos están manejando mal los fondos; y finalmente, el riesgo
24 reputacional es para el BANHVI. Entonces yo creo que hay que incluir esta
25 variable de calidad en servicio y colocarle al igual que lo que indicamos en el
26 reglamento anterior, el tema del proceso que deben tener, la obligación de tener
27 un procedimiento interno de atención y resolución de controversias. Don
28 Guillermo ya regresó.

29 **Director Presidente:** Doña Lilliam.

30 **Directora Agüero Valerín:** Sí, muchísimas gracias, don Guillermo. Yo tengo una
31 observación general y muy puntual también. La primera tiene que ver con la
32 intención que tiene el modelo; vamos a ver, yo creo en los planes de mejora
33 continua, eso es indiscutible, pero no estoy de acuerdo en que una calificación
34 del 1 al 10 implique impacto jurídico sobre las entidades autorizadas, porque
35 estoy convencida de que el Banco no tiene capacidad jurídica de hacerlo y yo
36 me refería inclusive a cómo vería, por ejemplo, el mismo público, que un banco
37 califique a otro banco como se propone en el modelo planteado, entendiendo
38 que hay entidades autorizadas como el Banco Popular, el Banco de Costa Rica,
39 el Banco Nacional y el Bac San José. Entonces no veo cuál es el marco jurídico

que permita que un banco califique a otro banco; sobre todo, cuando el mismo modelo, la propuesta incluye que los resultados de esa evaluación, que es una calificación que va del 1 al 10, implique acciones de carácter jurídico como lo que es la permanencia en su condición de entidad autorizada. O sea, definitivamente en eso no estoy para nada de acuerdo, pues me parece que el BANHVI no tiene la capacidad jurídica de ejecutarlo en esa línea.

Mi propuesta sería más bien cambiar ese objetivo, me parece que el modelo podemos aplicarlo de carácter interno, para decisiones estratégicas del Banco, teniendo en cuenta algunos elementos importantes, en el sentido de que algunos ítems que están considerados en el mismo modelo, no son del desempeño y la gestión unitaria a la entidad; porque cuando revisamos el proceso que conlleva todo lo que es la parte, por ejemplo, de ejecución de proyectos o la parte de bono ordinario, de las partes involucradas para que salga tanto en calidad como en tiempo, hay responsabilidad también del mismo BANHVI.

Para nadie es un secreto que muchas veces, por ejemplo, en temas de ejecución de presupuesto, no se ejecutan los presupuestos no porque la entidad no tenga la cantidad suficiente de expedientes, sino porque hay pegas de expedientes en el Banco, de volúmenes significativos de casos que no salen por X o Y circunstancia interna del BANHVI.

Entonces tampoco me parece justo que se califique a una entidad con un indicador, en los que la ejecución tiene una participación directa en la contraparte, que es BANHVI.

Pero a todo esto, independientemente del contenido del modelo como tal, lo que definitivamente no me parece que tenga fundamento, es el hecho de que los resultados finales que vayan a corresponder a una calificación de 1 a 10, implique efectos jurídicos sobre las entidades. Sobre todo, porque definitivamente el Banco no tiene la capacidad jurídica de hacer eso y segundo, porque también las implicaciones en materia de riesgo de imagen de las entidades que pueda causar eso, son muy importantes y hay que tener mucho cuidado.

Entonces yo propondría más bien que se revise esta parte de la propuesta, continuar con el modelo, pero de carácter totalmente interno y que sí sea un insumo fundamentalmente en línea con decisiones de carácter estratégico, pero que definitivamente no tenga el Banco ninguna capacidad de aplicación de medidas jurídicas generales, sobre todo cuando inclusive contempla la revocación de la condición de entidad autorizada. Esas serían mis observaciones.

Director Presidente: Tal vez ahí en el ínterin, o sea, concuerdo con algunas cosas que dijiste, pero hasta donde creo, no estamos tomando en este reglamento

ningún tema de que por alguna nota específica haya una acción genérica, sino que es exactamente como lo decís, esto es información interna que nos, valga la redundancia, información para mejor decidir. Eduardo.

Director Vílchez Hurtado: Gracias, señor Presidente. Bueno, a mí me parece muy interesante la propuesta; la verdad que me parece que estamos frente a un poder de ver y que dentro por imposición legal, inclusive el Banco Hipotecario tiene la responsabilidad de supervisar el uso de los recursos públicos y eso lo habilita de alguna manera a generar los instrumentos necesarios para poder ejercer la supervisión. Pero haciendo un poco eco de las inquietudes de doña Lilliam, quería hacer una consulta a la expositora, en el sentido de que, si siendo que estamos dentro del plazo de socialización, por así decirlo, con las entidades autorizadas, ¿existe alguna manifestación por parte de alguna de las entidades autorizadas que esté alineado con el mismo orden de ideas de lo que ha planteado doña Lilliam?

Sra. Hernández Brenes: No, señor.

Director Presidente: Las respuestas son para el 17, todo esto ya se les pasó a las entidades, pero recordemos que en la misma presentación solo dos nos han contestado y el resto tiene tiempo al 17. Entonces el feedback lo vamos a tener la semana después de la semana del Día de la Madre.

Director Vílchez Hurtado: Sí, lo cierto es que quiero saber si frente a un tema tan medular, como lo que está planteando doña Lilliam, ha existido de manera temprana alguna reacción de parte de las entidades autorizadas hasta el momento, sabiendo que estamos en plazo.

Sra. Hernández Brenes: No, señor.

Directora Agüero Valerín: Don Eduardo, perdón, puedo responder que, siendo el caso mío representante del sector privado, sí he tenido conversaciones, particularmente con las mutuales y con la Fundación Costa Rica – Canadá, y sí me han hecho saber esa posición, en el sentido de que el modelo puede ser de carácter interno, pero que no están de acuerdo con que el modelo o una calificación implique efectos jurídicos sobre las entidades autorizadas. De las otras entidades no he recibido, pero particularmente de las entidades mencionadas sí he recibido esa línea de pensamiento.

Director Presidente: Milagro.

Directora Solórzano León: La idea sería que sean las instituciones a las que se les mandó la consulta que se refieran por escrito al tema, porque me parece que eso es la consulta pública y lo procedente. Eso como número uno.

Director Presidente: Una pregunta, de las treinta y pico que pusiste, ¿se les mandó a todas, o solo a las rojas, verdes, blancas?

Sra. Hernández Brenes: A todas.

1 **Director Presidente:** Hasta las grises que son inactivas.

2 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, señor, a todas.

3 **Director Presidente:** Listo, para no dejar pasar eso.

4 **Directora Solórzano León:** Y la segunda cosa, cuando presentaste el mapita de
5 calor, aquel donde viene el anaranjado, las que están en deficiente, nosotros
6 podemos... porque veo instituciones como el Banco Nacional, el Banco Costa Rica
7 y el INVU, ¿nosotros tenemos la opción de enviarle una nota?; necesitamos
8 mandarles a decir que si no quieren manejarlo, no les interesa o no tienen,
9 entonces le daremos oportunidad a otra gente o que entonces se pongan las
10 pilas, pero no podemos tener en el Sistema gente manejando estos temas
11 deficientemente, cuando la población que lo requiere es gente que les facilite un
12 recurso, como lo es vivienda.

13 **Director Presidente:** Tal vez en esa línea agregar, primero, veamos esas, las que
14 son precisamente las deficientes, ahí está el Banco de Costa Rica y hablamos de
15 que tenemos una línea de crédito de ₡17.000.000.000 (diecisiete mil millones de
16 colones) con ellos, que son los que nos pueden salvar ante una eventual
17 contingencia de liquidez. Entonces ese es un socio distinto, así de sencillo, yo
18 tengo que valorarlo con otro tipo de temas. Entonces nuevamente esto es
19 información para mejor decidir y entonces uno empieza a ver.

20 El INVU, hace 6 años el Presidente de esta Junta y Ministro de Vivienda estaba
21 peleado con el Presidente del INVU y no se hacía nada, fueron 4 años que estuvo
22 en esa situación. Hoy el INVU lo que anda buscando es precisamente empezar a
23 hacer una unidad ejecutiva mucho más activa y evidentemente, analizar
24 proyectos en terrenos INVU, en otros terrenos estatales que estamos buscando,
25 eso nos genera proyectos; trabajamos en conjunto MIVAH – BANHVI – INVU, como
26 tiene que haber sido; pero no lo ha sido así siempre, eso probablemente va a
27 cambiar.

28 Entonces aquí lo que tenés es esa información, el Banco Nacional uno podría
29 sentarse y hablar, tiene muchas sucursales, podría ser una excelente ventanilla,
30 incluso si no quieren colocar los bonos, puede ser que hay un convenio con, por
31 ejemplo, Mucap; hoy estamos viendo el tema de los longevos, no tiene sucursales
32 en Guanacaste, y uno podría generar un convenio de que las oficinas del Banco
33 Nacional en Guanacaste le funcionen y uno generar ese tipo de alianzas
34 estratégicas.

35 El tener esta lista, como bien me indicaba Lilliam, la idea no es que a los que salen
36 en rojo hay que ir a sacar el fuate y arriales; no, sencillamente es intentarse
37 analizar quién es amarillo, por qué es amarillo, qué se puede hacer para que sea
38 mejor, qué podemos hacer para que incluso los verdes mejoren su nota y sean
39 más verdes todavía.

1 Entonces ese es el punto, la idea aquí es tratar de analizar a cada uno de ellos y
2 empezar a sentarnos, por ejemplo, lo que estamos viendo ahora de generar
3 titularización y generar capitales, nos hace acercarnos a todos y cada uno de
4 ellos. Alguno puede decir: "sí, la verdad es que yo así bono puro, artículo 59, no
5 me interesa dar, pero esto que usted está haciendo sí"; y entonces uno empieza
6 a obtener distintos aliados.

7 A mí me encantaría, por ejemplo, tener algunos de estos dando bonos RAMT, por
8 ejemplo, incluso con crédito, puede ser que, si uno le hace un paquete
9 interesante al Banco Nacional, le interese dar crédito de remodelación,
10 ampliación y mejoras con bonos RAMT, y entonces tenemos a alguien que tiene
11 mucha cobertura dando algo que hoy no estamos dando de una manera y,
12 probablemente, el bono RAMT, generalmente creo yo que va a ir acompañado
13 de un crédito; puede que sea pequeño, o que ellos digan: "no me interesa, es un
14 crédito muy chiquitito", está bien, veremos a quién hay que buscar, pero el punto
15 es cada uno de ellos es un perfil que hay que sentarse a hablarle y este modelo
16 lo que me da es una nota de qué tan útil es el Sistema Financiero para la Vivienda
17 o no; y entonces para saber uno a quién le pide más.

18 **Directora Solórzano León:** Si pones cuáles serán las evaluaciones para llegar a
19 estos rojos, amarillos y verdes, pusiste cuáles son los puntos que más tuvieron.

20 **Director Presidente:** Sí, son las columnas de alrededor, o sea, las mismas
21 columnas que están ahí, tienen gestión de FONAVI, gestión de FOSUVI, gestión tal.

22 **Directora Solórzano León:** Factores con mayor eficiencia operativa, ejecución
23 presupuestaria, gestión de proyectos de vivienda y atención de
24 recomendaciones. Insisto en que eso es falta tal vez de capacitación del
25 funcionario que tiene que atender, o sea, es una sensibilización, sentarse a ver
26 qué programa, como dice don Guillermo, es interesante para el Banco y qué
27 programa tal vez no.

28 Entonces para ver que es interesante fomentarlo y fortalecerlo, y en el que no,
29 entonces mejor no meterse, porque entonces terminan siendo evaluados mal o
30 incorrectamente por los servicios.

31 Y eso que comenta usted del INVU, puede ser que este modelo también se pueda
32 haber afectado en algún momento por una mala relación entre jerarcas, pero
33 entonces lo que hay que hacer es tomar esos rojos, sentarse y ver realmente qué
34 es lo que está pasando. Porque el Banco Nacional tiene no sé cuántas agencias,
35 entonces puede ser que ellos deberían buscar la forma de manejar estos temas
36 de una forma diferente.

37 **Director Presidente:** Y nos podemos acercar con ese tipo, por ejemplo, veamos
38 el número cinco, es Scotiabank, ya ni siquiera está en el país, y ¿Davivienda no
39 está?

1 **Sra. Hernández Brenes:** No, es que esto fue con información del 24.

2 **Director Presidente:** Okey, ¿y Davivienda sí está hoy?

3 **Sra. Hernández Brenes:** Ahora sí.

4 **Director Presidente:** Todo eso nos puede eventualmente hacer un acercamiento,
5 de hecho, por ejemplo, para el tema del leasing habitacional, Davivienda incluso
6 está dispuesto a traernos a expositores colombianos y un exministro de Vivienda
7 para hablar de cómo se hace el leasing habitacional en Colombia, que ellos
8 hacen más leasing que hipotecas, y eso lo estoy hablando con la gente de
9 Davivienda.

10 Digamos que ahí estuviera Davivienda con rojo, bueno, está bien, pero me está
11 ayudando en esta otra parte; esto pondera puntos, no sé si me explico, es lo que
12 uno tiene que trabajar.

13 **Directora Solórzano León:** Ser más variables en el modelo.

14 **Director Presidente:** Yo no sé si más variable, porque esto me da una idea de lo
15 medible dentro del BANHVI, porque lo que te estoy diciendo, ¿cómo mido yo que
16 Davivienda me está ayudando en leasing habitación?, está como complicado.
17 Pero esto me da una idea, no importa, yo tengo alguien en rojo, pero vuelvo al
18 mismo caso, si estamos hablando de Banco Nacional, está en rojo, pero tenemos
19 un convenio que nos hace, voy a decir otra cosa, que todos los bonos de policía
20 vayan al Banco Nacional y entonces ellos lo manejan y ya está.

21 Entonces ya pongo unos ceros donde no lo mido, pongo otros donde lo mido y
22 ya me subió, es una forma de cómo hago yo que sea un aliado estratégico y ahí
23 lo que estoy viendo es que esto es una tabla que me dice cómo estoy
24 desperdiciando alianzas estratégicas, para ir a tocar la puerta, sentarme a
25 conversar y hablar. Entonces es una información que no genera acciones de
26 castigo, de garrote, sino que lo que nos genera son zanahorias, ¿qué hacemos
27 para ver que estos que tal vez podrían darnos más resultados en el SFNV?,
28 podemos lograr una alianza estratégica en algunos puntos para mejorar eso.
29 Marielos.

30 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias.

31 La pregunta sería la escala que eligieron para denominar a cada categoría,
32 porque de excelente se pasa a aceptable; yo tengo un sesgo por haber sido
33 académica toda mi vida y un estudiante es excelente si tiene más de un nueve.
34 Pero tengo la categoría de un estudiante excelente y luego me pasa un
35 aceptable; me faltó algo en el medio. Normalmente tendría un estudiante
36 excelente con más de 9, uno bueno entre 8 y 9, uno aceptable de 7 a 8, o a 7.99...
37 y a partir de ahí, tengo que ver si cuando ya tengo 6 a 7 es regular y menos de 6
38 es deficiente. Lo que pasa es que modifica un poquito ahí, porque vean que el

1 amarillo que está en 6, de 5 a 6, ese está como regular y realmente ese ya es
2 deficiente.

3 **Director Presidente:** Si usas una académica, donde se pasa con 70, sí, pero ahí
4 lo que tenés es una escala donde se pasa con 50, es como decir que puedes
5 calificar, por ejemplo, restaurantes u hoteles, no sé me explico.

6 **Directora Alfaro Murillo:** Ese es el punto, nuevamente vuelvo a del excelente al
7 aceptado, es un espacio en el que una entidad es excelente. Para mí, sin sesgo
8 ninguno, solo son excelentes las que tiene más de 9 y ahí solo había dos.

9 **Director Presidente:** Esa sí te la compro.

10 **Directora Alfaro Murillo:** Ya a partir de ahí hay buenas, que están de 8 a 8.99,
11 esas son buenas y a partir de ahí las aceptables. Pero la forma en que se
12 distribuyó, me parece que... también un poquito lo que todos han estado
13 comentando, es que también lastimas sensibilidades, de un pronto a otro, estás
14 con un calificativo, sos el siguiente en el cuadrito y ya caes en apenas aceptable.
15 Nada más una sugerencia.

16 **Director Presidente:** No, y además podemos decir que es regular, no está tan mal
17 y tiene 51, entonces con un 51 yo siento que me quedé.

18 **Directora Alfaro Murillo:** No es que uno lo siente, es que se quedó, nada más
19 como para valorar esa escala.

20 **Sra. Hernández Brenes:** Está bien valoramos la escala.

21 **Director Presidente:** Estamos con el tema.

22 **Sr. López Pacheco:** Doña Lilliam está pidiendo la palabra, don Guillermo.

23 **Director Presidente:** Perdón, es que no te vemos.

24 **Directora Agüero Valerín:** Nada más, señor Ministro, retomar el tema en el
25 sentido de si usted va a someter a votación la propuesta que hice, en el sentido
26 precisamente de que el instrumento que están planteando, que me parece muy
27 valioso, se considere de carácter interno precisamente para esas estrategias de
28 las cuales se ha reorientado mucho en esta sesión, como usted dice, pero verlo
29 en el sentido que se puede aplicar a aquellas entidades que a la larga están en
30 la tabla en temas amarillos o de otros colores.

31 Pero definitivamente, el tema de la aplicación de medidas correctivas,
32 tratándose de eso, que es una calificación que aplica medidas correctivas, que
33 implica inclusive eliminar la condición de entidad, porque así lo tiene contenida
34 la propuesta, mi puesta en escena a nivel de Junta, es eliminar esa consideración
35 como parte del modelo. Que el modelo sea únicamente de carácter interno, para
36 ciertos intereses del Banco, ¿no sé si le parece que eso se puede someter a
37 votación o cómo lo podemos valorar?

38 **Director Presidente:** De hecho, no, Lilliam, más bien nos pasaron una filmina, que
39 decía que esto había sido votado en principio por la Junta Directiva anterior, nos

están indicando cómo es el tema, en esa que están viendo ustedes ahora, el acuerdo 6 de la sesión 26-26, ninguno de los siete que estamos aquí tiene nada que ver con el tema. Se comunicó el 5 de mayo, se aprobó en principio el modelo, se instruye a socializar el instrumento con las entidades autorizadas, ellas tienen plazo a la segunda quincena de este mes, por decir algo, que nos den los temas y con todo lo que nos manden, más lo que hemos mencionado todos los miembros de la Junta Directiva acá, valoraremos, generaremos una modificación, su actualización, tal vez del Sistema, cuando eso está lo volvemos a presentar y ahí lo podríamos entonces aprobar.

Directora Agüero Valerín: Está bien, sí, señor. Estaríamos en la espera de la retroalimentación y respuestas que recibiremos de las entidades.

Director Presidente: Sí, para hacer una sola corrida. Milagro.

Directora Solórzano León: Yo tal vez tengo una sugerencia, cuando tengamos estos temas que todavía tienen plazo, porque el que tiene plazo tiene derecho; cuando ya tengamos vencido el plazo con todas las observaciones de las instituciones, tráiganlo a Junta, no antes, porque entonces aquí estamos hablando sobre mojado, que al final de cuentas no tenemos todos los requerimientos, como dijo don Eduardo, de las instituciones.

Entonces tengamos el cuidado de traer a Junta lo que ya viene mucho más avanzado, porque igual nosotros no hacemos nada con eso.

Director Presidente: Esto lo vimos a solicitud de Lilliam, que precisamente ella había visto esto, nosotros lo vimos y más que todo era un tema informativo. Precisamente, para que sepamos el proceso en el que está.

Directora Solórzano León: Bueno, entonces ya lo damos por conocido.

Director Presidente: Sí, por hoy sí, muchísimas gracias, Tricia. Voy a retomar el punto que mencionamos cuando aprobamos la orden del día. [Se retira de la sesión la señora Hernández Brenes]

7° Disposiciones a raíz de la situación actual del Auditor Interno

Director Presidente: Básicamente es informar que el plazo del nombramiento de la Auditoría a.i de don Mauricio González venció. Se envió a la Contraloría todos los resultados de la evaluación que se sacó con respecto al auditor, incluso se envió una terna a la Contraloría, que estamos a la espera de la respuesta de la Contraloría y en ese sentido, creemos que esa respuesta podríamos estarla recibiendo de mañana, plazo optimista, a un mes, plazo más pesimista o más conservador, y que entonces en el ínterin mientras recibimos la acreditación por parte de la Contraloría, que don Mauricio en su puesto de supervisor del

Departamento de Auditoría, nos acompañe en las sesiones de Junta como la persona de más alto rango que tenemos en ese Departamento de Auditoría, que recuerden que en el organigrama funciona a nivel de staff hacia esta Junta Directiva. Precisamente, para en un nivel de transparencia, que nos esté acompañando en las sesiones hasta que tengamos un auditor nombrado en cualquiera de los casos. Milagro.

Directora Solórzano León: Una pregunta a doña Ericka. ¿Quién hizo el nombramiento de auditor a.i. de don Mauricio, fue la Junta?

Sra. Masís Calderón: Sí, señora.

Directora Solórzano León: ¿Y nosotros no podemos extenderle el plazo de nombramiento?, pregunto.

Sra. Masís Calderón: Vamos a ver, hay un acuerdo y el acuerdo de la Junta Directiva, de hecho, dice que lo nombran auditor a.i durante todo el proceso, mientras dure el proceso de nombramiento del auditor, dice así.

Pero lo que dicen los lineamientos de la Contraloría para nombrar al auditor, dice que la Junta Directiva debe pedirle una autorización para ese nombramiento; lo que ya venció es la autorización que dio la Contraloría por esos 12 meses. Entonces la autorización sí está vencida y eso es lo que dice, pero estamos en la espera que se dé el nombramiento.

Director Presidente: Tal vez en ese sentido, mejor quedarnos como lo plantee, de que entonces Mauricio siempre nos siga acompañando, puede que él sea el próximo auditor o puede que sea otra persona, porque Mauricio está en la terna. Pero es una forma de tener transparencia del actuar de esta Junta, de lo que estamos haciendo acá, hacia la Auditoría Interna, y que una vez que haya un auditor general, si es el mismo Mauricio ya está enterado y si no fuera Mauricio, para que pongan autos al nuevo auditor.

Directora Solórzano León: Por eso, pero vuelvo otra vez con doña Ericka, aquí estamos hablando de que él se siente aquí en la Junta, pero administrativamente y dentro del Banco, ¿cómo queda?, porque a mí no me preocupa tanto que esté sentado aquí, es administrativamente quién queda a cargo de la Auditoría, mientras se nombra el nuevo auditor. O sea, no podemos dejar eso botado.

Director Presidente: Es que el Departamento de Auditoría tiene un nombramiento hecho y como ha funcionado en estos momentos, solo que ya ahora el que ha sido la cabeza ha sido Mauricio, como el tema de auditor a.i.

Directora Solórzano León: ¿En la línea de sucesión dice que, al no haber auditor, está usted?

Sr. González Zumbado: Sí.

Directora Solórzano León: ¿Eso es lo que dice la ley?

Sr. González Zumbado: Okey, no es lo que dice la ley, lo que dice la ley es que el Banco debe tener una Auditoría y que la Auditoría tiene que estar dirigida por un auditor o un subauditor.

Ahora, lo que el Banco tiene son planes de sucesión; en el caso del auditor, como es una dependencia de la Junta Directiva, lo que se trae aquí es el plan de sucesión y se les pide a ustedes autorizar, para que, en caso de ausencia del auditor titular, haya una persona que lo sustituya. Entonces desde que a mí me nombraron, normalmente en el plan de sucesión es que yo era el sustituto del auditor interno, cada vez que no estaba el anterior auditor, yo asumía las funciones de auditor.

El problema que tenemos hoy es que los lineamientos de la Contraloría dicen que la sumatoria del tiempo entre que yo haya estado en el plan de sucesión, que haya sido nombrado interino, etcétera, no puede ser mayor a 12 meses hasta que se nombre la auditoría interna, ¿por qué razón?, porque la Contraloría lo que pretende es que una Junta Directiva no diga: "vamos a tener por 2 años o 3 años a una persona interina", entonces se tiene que hacer la gestión en el período de 1 año.

El problema es que ya la sumatoria de ese tiempo llegó a los 12 meses y el proceso está en camino, ya se cerró, se mandó la terna, etcétera y los atrasos que están justificados por el tema del atraso del nombramiento de la Junta Directiva.

El único problema que esto genera, lo que está diciendo doña Milagro, es que, por ejemplo, si hoy llega un documento que tiene que firmar el auditor interno, yo sería el supervisor de la auditoría, no lo podría hacer.

La firma de estados financieros, por ejemplo, que hay que hacerlos para las SUGEF, entonces ahí tampoco; no estaría ni en sustitución del auditor, ni tampoco como auditor interino. Entonces ahí sí empezaríamos a tener eventualmente algún problema con el tema de la dirección de la Auditoría Interna.

Director Presidente: Ericka.

Sra. Masís Calderón: Mi criterio o mi recomendación es que el acuerdo, tal vez ahora no sé si ahí lo tiene David, este es el acuerdo de la Junta Directiva, que es el acuerdo ocho, me parece, que fue donde nombraron de manera interina a don Mauricio.

Director Presidente: Sí, ahí dice, hasta el 8 de agosto, era lo que decía en la pantalla, nombrarlo de manera interina a partir del 8 de agosto del 25.

Sra. Masís Calderón: Entonces para mi criterio y ahí dice que se mantiene el nombramiento indefinido por un plazo máximo mientras se concreta el nombramiento indefinido.

1 Entonces para mí, él está nombrado auditor interino durante todo el plazo, hasta
2 que quede nombrado el otro auditor.

3 **Director Presidente:** No, no es eso lo que dice ahí, ahí dice un plazo máximo de 12
4 meses.

5 **Sra. Masís Calderón:** Es que ese no es, hay un acuerdo, el número ocho, ¿puede
6 buscar el número ocho, don David?

7 **Sr. López Pacheco:** De cuál sesión, doña Ericka.

8 **Sra. Masís Calderón:** Ya le digo, porque hay otro acuerdo que es en el que lo
9 nombran a él. Sesión 33-2025, es que en una pedimos autorización y en otro es
10 que lo nombraron a él, en el acuerdo 8 de la 33-2025.

11 **Directora Alfaro Murillo:** Pero doña Ericka, ahí dice a partir del 8 por un plazo
12 máximo.

13 **Sra. Masís Calderón:** Ese es por la autorización, por eso le decía yo... hay dos
14 formas, la Junta tenía que nombrarlo primero a él interino y posteriormente,
15 según los lineamientos establecidos en la Contraloría. Después de eso se manda
16 a pedir autorización para que a él lo nombraran por 12 meses, que es el periodo
17 que debíamos tener para poder nombrar el auditor.

18 Entonces aquí hay, primero, un acuerdo interno para poder nombrar auditor
19 interino, porque se había ido el anterior auditor, no podíamos quedarnos sin
20 auditor como dice el señor auditor, había que nombrar un auditor interino y el
21 auditor interino fue don Mauricio González. Entonces la Junta Directiva dijo: "lo
22 nombramos de manera interina, hasta que se nombre durante todo el proceso".

23 **Director Presidente:** No, Ericka, eso no es lo que dice el acuerdo.

24 **Sra. Masís Calderón:** Ese no, el anterior.

25 **Directora Solórzano León:** Este es posterior al anterior.

26 **Sra. Masís Calderón:** Ese es anterior.

27 **Director Presidente:** Ya el otro lo modificó.

28 **Sra. Masís Calderón:** No, por eso, porque el otro lo que decía era que, por los
29 lineamientos para el permiso, igual aquí vea lo que dice este.

30 **Sr. López Pacheco:** Sí, pero aquí en este primero se pidió permiso a la Contraloría.

31 **Sra. Masís Calderón:** La Contraloría dice que es por los 12 meses, la Contraloría
32 lo que da una autorización.

33 **Director Presidente:** Y ya nos autorizó y ya venció. Eso fue más o menos lo que
34 discutimos en Junta y por eso les solicité que salieran, Milagro no estuvo en la
35 discusión, ya la puse un poco en autos, pero creemos que la mejor decisión es lo
36 que hicimos de propuesta, que mientras viene el nombramiento de auditor, que
37 repito, puede ser mañana, al menos puede ser mañana que venga ya la nota de
38 la Contraloría, podría ser, o podría ser que venga más o menos dentro de máximo
39 un mes, es lo que estamos especulando.

1 Tomar aquí un acuerdo para sujetarle a la Contraloría de que ponga a.i a
2 Mauricio, con suerte enredamos el que nos nombren al otro y todo, es mejor,
3 creemos, dentro de lo que conversamos, que de momento nos acompañe
4 Mauricio como en su calidad de supervisor, como la máxima autoridad que
5 tenemos hoy en nuestra Auditoría, mientras la Contraloría nos define a quién
6 estamos nombrando. Que, repito, puede ser de un día a cuatro semanas, en ese
7 sentido, Mauricio nos acompaña en la Junta.

8 Estamos claros, como bien nos está diciendo Milagro, de que en este periodo no
9 tenemos un auditor nombrado, ni tenemos un auditor a.i nombrado. Pero es un
10 tema circunstancial, pese a que duró un año la Junta Directiva en generar todo
11 el proceso y en general las entrevistas que se hicieron en la sesión que tuvimos,
12 más bien una Junta mixta que tuvimos en mayo y la información que se mandó
13 a la Contraloría con el debido proceso.

14 Cumplido el debido proceso, lo que estamos es a la espera de la respuesta la
15 Contraloría, para ya proceder con el nombramiento normal y ya no tener un
16 auditor a.i, sino tener un auditor nombrado.

17 Entonces dado que la expectativa es tener un auditor nombrado en un plazo de
18 semanas, que mejor mantengamos circunstancialmente de esta manera,
19 porque nombrar a Mauricio González como auditor a.i no podamos. Teníamos
20 que tomar un acuerdo, mandarlo a la Contraloría, que la Contraloría nos dé el
21 visto bueno y eso podría durar más de lo que va a durar lo otro y entonces más
22 bien nos puede generar un enredo jurídico, etcétera, que mejor esperar la
23 situación resuelta. Marielos.

24 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias, señor Ministro. Estoy completamente de
25 acuerdo, porque la lectura de ese acuerdo me parece que está clarísima, donde
26 dice: "autorizar al BANHVI el nombramiento del licenciado..., portador de cédula
27 tal, como auditor interino a tiempo completo, por un plazo de 12 meses a partir
28 de la autorización o antes, de concretarse...", lo que prevé el acuerdo es que, si
29 antes de los 12 meses se nombra el auditor definitivo, ahí hay un corte.

30 Por eso dice, "hasta 12 meses o por un plazo hasta que se concrete el
31 nombramiento", pero en ningún momento hace acotación a después, sino que
32 la acotación que dice es que si se nombra antes, se corta el nombramiento de
33 don Mauricio. Para entender que esa la acotación que hace el acuerdo, no está
34 diciendo que sobre 12 meses se puede hacer en todo el articulado que vimos, en
35 todos los acuerdos, dice, "máximo 12 meses"; por eso lo que está planteando el
36 señor Ministro me parece que es la vía correcta.

37 **Director Presidente:** Y se ratifica con el acuerdo que se tomó en ese mismo 8 de
38 agosto. Don Eduardo.

39 **Director Vélchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente.

1 Debo confesar que me genera algún grado de preocupación, pareciera por lo
2 que he conversado un poco aquí con los vecinos, que este atraso de alguna
3 forma es imputable más a la institución que a la Contraloría misma, que el plazo
4 del año era más que suficiente para resolver el tema, y esto trae ahora o genera
5 un vacío, porque es intrascendente y coincido en esto con lo que decía doña
6 María Milagro; no es trascendente, no es de la mayor trascendencia que don
7 Mauricio esté o no esté en la sesión de Junta.

8 La parte preocupante es que en el vacío que se esté generando, no exista
9 ninguna persona con la personería adecuada para poder hacer frente a
10 cualquier requerimiento que demande de la participación del auditor y esto
11 podría eventualmente conllevar responsabilidad a la institución y, por ende, a la
12 Junta Directiva.

13 Por otro lado, no sé hasta dónde, sabiendo de qué probablemente me van a dar
14 una regañada, pero sería prudente generar algún oficio directo a la Contraloría,
15 señalando la circunstancia que esta Junta asume o hereda, por así decirlo, y que
16 existe ahí un ínterin que, con mayor respeto y demás, estamos a la resolución
17 pronta sobre el particular, o en detrimento de esto se nos sirva indicar o generar
18 alguna vía de solución, mediante un nombramiento interno o por un plazo a
19 determinar o que ellos lo determinen. Pero de alguna manera quedarnos un poco
20 al margen o callados, para ver si no pasa nada, podría ser más complicado.

21 **Director Presidente:** Tal vez en la línea de lo que estás diciendo, podría ser un
22 oficio de la Contraloría, indicando la verdad real de los hechos a hoy e instando
23 a la Contraloría que el nombramiento pendiente, la comunicación nos lo hagan
24 lo más pronto posible.

25 Entonces es una forma en que nosotros como Junta, si tomamos un acuerdo en
26 esa línea, le estamos diciendo a la Contraloría: "estoy en esta situación, pero es
27 que estoy esperando su resolución". Lo hago parte de, para que entonces usted
28 me resuelva, tal vez no en plazo, sino antes del plazo, pero que me resuelva
29 pronto, no sé si el plazo vence 3, 4 semanas y puede que la Contraloría responda
30 antes, dentro del plazo de respuesta de la Contraloría.

31 Entonces una solicitud de resolución antes del plazo, precisamente para cubrir el
32 vacío, no sé cómo lo ves.

33 **Director Vílchez Hurtado:** Sí, y si la Contraloría ve en efecto que hay una situación
34 ahí que se debe cubrir, ella misma va a decir: "entre tanto hago un nombramiento
35 interno, hasta por tanto tiempo".

36 **Director Presidente:** Si me contesta eso no tengo ningún problema.

37 **Director Vílchez Hurtado:** Pero que aceptemos que me parece es parte del
38 asunto, antes que quedarnos totalmente callados.

Director Presidente: La pregunta es, ¿quién maneja esto dentro de la Contraloría?

Sr. Ávalos Rodríguez: No sé, pero podríamos hacer la consulta.

Sra. Masís Calderón: Creo que lo hace doña Marcela Aragón, que es la fiscalizadora del Banco.

Director Presidente: ¿Nosotros la carta a quién se la mandamos?

Sr. López Pacheco: A doña Marcela Aragón.

Director Presidente: Entonces, hagamos una cosa, mandémosle la carta a doña Marcela, en los sentidos que comenta don Eduardo, si les parece. Tal vez donde la salida es solicitando, se puede adjuntar el oficio donde enviamos la solicitud, para que lo aceleren o nos indique cómo proceder en el interino. Entonces eso indica que ellos nos van a tener que responder una cosa o la otra. Luis.

Sr. Ávalos Rodríguez: Solo dos temitas puntuales, uno, obviamente, nosotros advertimos esta situación en el momento que se está dando, de hecho, por eso con la anterior Junta Directiva se corrió para ver si se podía cumplir el tiempo de plazo. También la Junta Directiva anterior mandó una nota a la Contraloría explicándole la situación y pidiendo una ampliación de plazo, la cual fue rechazada de plano, dijo, "No hay más plazo, la fecha de vencimiento es el 31 de julio", y así lo dejo expresado en un oficio de respuesta.

Entonces sí tenemos un antecedente de todo lo que ha acontecido, pero esta situación que se presenta hoy en día es como una nueva Junta Directiva, que valdría la pena argumentar justamente que los procesos llevaron su tiempo y que se pudieron dar por satisfechas justamente la semana pasada.

Director Vélchez Hurtado: Me parece inclusive un tema de responsabilidad.

Sra. Masís Calderón: No, don Eduardo, doña Marielos y don Guillermo, de hecho, cuando yo recibí los recursos de revocatoria y apelación que ustedes vieron que nosotros le preparamos la respuesta, la Junta estaba desintegrada.

De hecho, yo advertí al señor secretario y le dije: "mandemos, porque no sabíamos si la Junta se iba a integrar en ese momento", y dije: "hagamos una nota para que la firme al menos el Presidente de Junta, haciendo la advertencia a la Contraloría, diciéndole que la Junta todavía está desintegrada y no sabemos si nos va a dar tiempo", para ir previendo que está desintegrada, que tenemos esa situación, no hemos podido mandar los documentos y que no sabemos si nos va a dar tiempo. ¿Para qué?, estaba hasta el 31 de julio, que estaba todavía el nombramiento de Mauricio, tuviéramos al señor auditor y nos iba a dar tiempo. Todo eso lo hemos ido advirtiendo y lo hemos ido advirtiendo desde la Asesoría Legal a la Administración, a la Secretaría de Junta y, por supuesto, también habíamos dicho en la anterior Junta Directiva el tema de responsabilidades, porque totalmente tenemos claro en la Asesoría el tema responsabilidades, que

les asiste no solamente a la Junta Directiva, sino a la Administración y también a la Dirección Administrativa, que es la que llevaba este expediente. Así que no crean ustedes que no lo hemos hecho ver. Muchas gracias.

Director Presidente: Listo. Okey, entonces les parece que procedamos con una nota, para que la aliste la Administración en el sentido como lo dice don Eduardo, no sé si se la pueden pasar a Eduardo para que también le haga una chequeadita, en esa línea entre lo que estamos y una vez que la enviemos, por favor, Luis, cuando la hayas ya enviado, pásamela por WhatsApp para yo tenerla en mano y ver qué podemos mover ahí, para tratar de acelerar el tema. Listos, pasamos entonces ahora al punto siete, que es con doña Ericka: propuesta de creación de plaza de asistente administrativo de la Asesoría Legal.

Sr. Ávalos Rodríguez: Don Guillermo, solo para tener claro, la nota de la Contraloría la damos con antecedentes y contamos un poco la solicitud expresa.

Director Presidente: Sí, yo no la haría muy extensa, que no sea un legajo legal de 10 páginas, sino algo muy puntual con el tema del acuerdo, se nos venció, se envió el oficio en tal fecha, si quieren pueden adjuntar la carta del otro oficio para que la tenga, donde ya mandamos el tema, para ver si nos resuelven rápido o que nos indiquen cómo proceder en este íterin.

Eso obliga a una respuesta rápida de la Contraloría, sea para resolver o decirles, mientras tanto renombren al auditor a.i por un mes más, perfecto, entonces ya si logramos una respuesta rápida movemos en ese sentido.

Sra. Masís Calderón: De hecho, ya nosotros hicimos la gestión verbal y nos dijeron que no, que eso no se podía, porque ya nos adelantamos.

Director Presidente: Para ir avanzando, creo que ya discutimos más de la cuenta, si están de acuerdo con el acuerdo, valga la redundancia.

Director Vélchez Hurtado: De acuerdo.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo, Marielos

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Presidente: En estos momentos María Milagro está fuera de la sala de juntas, por unanimidad se aprueba el tema.

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

8° Propuesta de creación de plaza de asistente administrativo de la Asesoría Legal

1 **Director Presidente:** Pasamos al punto número siete, propuesta de creación de
2 plaza de asistente administrativo de la Asesoría Legal.

3 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, muchas gracias y buenas tardes a todos. Esto era
4 una plaza que le había presentado la solicitud a la anterior Junta Directiva.
5 Efectivamente, para hacer un recuento, la Asesoría Legal está compuesta por la
6 jefa del departamento, una secretaria y dos asistentes legales, los cuales
7 efectivamente, se abocan al 100% del departamento; nosotros atendemos todos
8 los procesos legales que se atienden en la institución; atendemos todos los
9 asuntos administrativos, todos los departamentos, consultas de todas las
10 instituciones, las entidades autorizadas y damos el soporte a Dirección
11 Administrativa, FOSUVI, FONAVI, atendemos a la Junta Directiva y atendemos
12 todos los procesos legales, como les dije anteriormente.

13 La secretaria atiende también todos los asuntos de la institución y los asesores o
14 los asistentes legales, además de que me colaboran con toda la parte de lo que
15 es el tema completamente legal, ellos asisten en lo que es tema de presupuesto,
16 temas de contrataciones y todo lo que es básicamente administrativo.

17 A raíz de esto, hemos estado viendo que efectivamente, la labor netamente legal
18 que hace uno de los dos asistentes y como tenemos tan poco personal,
19 efectivamente la plaza de un abogado se corta considerablemente, porque
20 tienen que estar haciendo sus labores operativas legales junto con la parte
21 administrativa.

22 Entonces hemos identificado la necesidad de que, efectivamente, en el
23 departamento se requiere un puesto más administrativo, un perfil más
24 administrativo y no tanto de carácter no legal; que los dos asistentes legales con
25 los cuales nosotros contamos, se dediquen a las labores efectivamente legales
26 y tengamos entonces una colaboradora abocada a la parte administrativa.

27 Como les decía, la Asesoría Legal está compuesta por la jefatura y dos asistentes,
28 de hecho, la parte es técnica operativa, que es lo que nosotros estamos
29 solicitando. ¿Cuál es de fin del puesto?, que nos colabore con cumplir los
30 acuerdos de Junta Directiva, que se minimice el riesgo de los incumplimientos
31 de los acuerdos de Junta Directiva y nos dé seguimiento a las tareas y las
32 asignaciones que decide cada uno de los colaboradores en el Departamento.
33 Que se libere a la jefatura un poco más, haciendo la asignación de la supervisión
34 de las tareas que se le designa a los dos asistentes, porque efectivamente esa
35 labor la tengo yo actualmente, entonces hacemos la labor de designación de
36 tareas, supervisión de tareas y toda la parte que llevo yo de presupuesto, de
37 asignación, de SIGECE, de acuerdos y seguimientos de la Junta Directiva,
38 entonces que ella me colabore con esta parte de las tareas.

1 Calidad y oportunidad, colaborar con la calidad técnica del trabajo jurídico y con
2 la parte administrativa, facilitando el cumplimiento eficiente y oportuno de las
3 funciones legales.

4 Las principales funciones las hemos establecido en esos seis pilares, que son:
5 gestión de correspondencia y tareas, apoyo a la Junta Directiva organizando los
6 insumos legales para sesiones, atender y hacer seguimiento con los acuerdos
7 asignados y presentar a la jefatura cuando corresponda, la gestión de
8 correspondencia y tareas que recibe y filtra la información de todos los canales;
9 separa lo que tiene que atender la jefatura y cuales deben atender los asistentes
10 legales; la coordinación y la representación de visitas técnicas, reuniones, mesas
11 de trabajo; la supervisión técnica de las tareas, control interno, riesgos y
12 planificación. Esto porque efectivamente, esto lo hacen también los asistentes
13 legales, ellos están enfocados en la atención del PEI, del POI y la normativa de
14 mejora continua.

15 El impacto transversal; éste sería articulando la Asesoría Legal con las demás
16 áreas del BANHVI, en especial con el cuerpo gerencial clave para el cumplimiento
17 de la normativa y la incidencia de los procesos. La alta independencia técnica
18 que ejecuta sus actividades con un alto grado de autonomía en coordinación
19 con la jefatura y el resto del personal legal, y la confidencialidad y evaluación por
20 resultados, que maneja la información confidencial y corresponde por la materia
21 que le fue asignado. Se evalúa por resultados, cumplimiento de metas y calidad
22 de los productos. Igual, efectivamente, por el tema de la evaluación del
23 desempeño, más que todo cuando estamos ahora haciendo el tema de
24 teletrabajo.

25 En cuanto a formación académica, estamos pidiendo que sea una licenciatura
26 en administración pública, administración de empresas o en ingeniería
27 industrial; no lo estamos enfocando básicamente en que sea otro asistente legal,
28 porque el fin es que sea más que todo administrativo, que tenga una experiencia
29 mínima de 3 años en funciones administrativas, planificación institucional o
30 estratégica, seguimiento de acuerdos, control interno, gestión institucional.
31 Competencia, redacción de informes técnicos y documentos formales...

32 **Director Presidente:** Ericka, ¿podes hacerlo un poco más rápido? ya agotamos el
33 tiempo de este punto.

34 **Sra. Masís Calderón:** Esta básicamente es la última filmina, esa sería la
35 presentación.

36 **Director Presidente:** Okey, la Administración está, me imagino, de acuerdo con
37 el tema, hay contenido presupuestario, no hay ningún tema adicional que tratar.

38 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, todo está bien, de hecho, esto se había traído a la
39 anterior Junta Directiva; sin embargo, en sus inicios se había valorado ser un

abogado, pero debido a las labores administrativas que conlleva el puesto, más bien lo que se hizo es cambiar el enfoque y se ha cambiado a labores de administración. Pero prácticamente ya se habían hecho los cálculos y los costos también con respecto a lo que implicaba traer esa plaza adicional.

Sra. Masís Calderón: Sí, de hecho, don Guillermo, eso estuvo en la última sesión de la Junta Directiva anterior y no lo vimos por cuestiones de tiempo.

Director Presidente: Okey, ¿algún comentario de algún miembro de Junta?

Director Vílchez Hurtado: Un comentario.

Director Presidente: Dale.

Director Vílchez Hurtado: Doña Ericka, yo vengo recién llegando, me imagino que quizás haya algunas aristas en el trabajo que no tengo del todo claro y usted en los oficios que nos expuso.

Pero le soy sincero, me cuesta todavía un poquito entender, inclusive que se hable de que un administrador de empresas, creo que es el perfil se le estaba asignando, tenga el criterio para evaluar las tareas y distribuirlas que deben de ser asignadas a la jefatura, deben ser asignadas a los subalternos y que sea el encargado distribuir el trabajo, cuando son áreas muy específicas, muy propias del derecho.

Lo que quiero decir que yo soy el principal abanderado de la necesidad de fortalecer el área legal y usted ha visto cómo he venido interviniendo en el sentido que necesitamos fortalecer esa área a nivel institucional.

No obstante, le confieso que me cuesta y estoy tratando, la verdad, de visualizar dentro de un Departamento Legal, la necesidad de meter un profesional en derecho, más que una secretaria en administración con grado académico, inclusive, por lo que vi, en licenciatura, para administrar un tema que en mi opinión es fundamentalmente de orden legal. Quisiera hacer ese comentario, porque le soy sincero, algo no me hace click por ahí con toda claridad.

Sra. Masís Calderón: No sé, si gusta me refiero, muy rápido.

Director Presidente: Milagro y después Ericka.

Directora Solórzano León: Entré exactamente en el momento indicado y en la misma línea, porque, primero, la encargada de Recursos Humanos pide un criterio en la Unidad de Planificación que no lo veo, eso número uno. Y número dos, las funciones, con respecto a lo que dice don Eduardo, dice específicamente en funciones del puesto. Número tres, que eso, por favor, hay que ponerlo en números, no en puntitos, coordinar, asistir y representar a la jefatura en reuniones, visitas técnicas, sesiones, mesas de trabajo o iniciativas estratégicas con las distintas unidades del Banco, así como entidades autorizadas y otros sectores del Sistema.

O sea, eso tiene que ser... alguien que no es abogado no puede representar a la jefatura en reuniones ni nada, está mal el puesto, eso no se puede aprobar así y como no está el criterio de Planificación tampoco, porque acá la Unidad de Planificación dijo la de Recursos Humanos, que por un tema técnico tenía que haber un informe que no está.

Entonces ese perfil está mal hecho, si es un asistente legal, o sea, o es una secretaria, como dijo la de Recursos Humanos, es un asistente legal y si el asistente legal va a sustituir a la jefatura en temas estratégicos de la institución, no puede ser alguien que no sea abogado. Entonces está mal ese perfil.

Sra. Masís Calderón: Tal vez fue que quedó mal redactado, porque efectivamente no es un asistente legal, es administrativo para el área legal, porque los asistentes legales fueron los que fueron aprobados en la Junta anterior, ya a nosotros nos aprobaron dos plazas de abogados.

Esto básicamente es administrativo puro, como ya tenemos secretaria y era un asistente para que se encargue de toda la operativa y creo que seguro fue aquí un error cuando mandamos el oficio, porque seguro se utilizó el argumento del anterior, o sea, los que sí fueron aprobados, los dos asistentes legales.

Nosotros tenemos ahorita aquí dos asistentes y la Junta anterior para marzo de este año, para justamente el lunes santo nos aprobó dos plazas de asistentes legales y ahorita incluso ya el concurso salió, y tenemos el examen para el concurso el miércoles de esa semana. Entonces vamos a hacer dichosamente cuatro abogados, cuatro asistentes legales y la jefatura.

Esta es una plaza administrativa para que se encargue solamente de las gestiones administrativas, como decía, básicamente como una segunda secretaria, pero un poco más alta, que lo que se va a encargar es de la parte de facturación, compras, asistente administrativa, no tiene que tener conocimientos legales.

Director Presidente: Okey, yo lo que diría, tal vez si les parece, para ir avanzando, yo preferiría dejar este punto para otra sesión, por favor, revisen el perfil del puesto, porque lo que acabas de decir no es lo que dice el perfil del puesto.

Entonces háganlo concordante, porque eso yo creo que ya le quitó un poco el temor a Eduardo, si el perfil del puesto dijeras lo que acabas de decir, que no es ni la representación legal, ni está viendo cosas, sino que está arreglando facturas.

Entonces hagamos el perfil del puesto para que sea realmente un asistente administrativo, porque sí se da mala interpretación respecto a lo que dice el perfil, de que si hay temas legales.

Directora Solórzano León: Y el informe que pidió Margoth.

Director Presidente: Luis, ¿ese informe de la Dirección de Planificación?

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De hecho, eso justamente era lo que estaba hablando aquí
2 con Mauricio, que posiblemente se haya hecho junto con el ajuste de los
3 asistentes legales, pero como éste se dejó de lado, justamente para ver si se
4 cambiaba el enfoque, no sé si más bien aquí correspondería solicitarle otra vez
5 a la UPI, ya con este cambio, hacerle la inclusión.

6 **Director Presidente:** Dentro de toda esa línea, si podemos más bien hacer la
7 preparación de los papeles correctos administrativamente, si lo tienen listo para
8 verlo en la próxima Junta, lo vemos y lo vemos rapidísimo, ya estamos claros del
9 tema, nada más para aprobarlo con la correspondiente papelería correcta. Si
10 ocupan más de una semana para hacerlo, no importa, cuando lo tengan
11 entonces nos lo suben.

12 **Director Presidente:** Pasamos al punto número ocho, también con Ericka,
13 propuesta de modificación del inciso a) del artículo 8 del Reglamento de
14 Dedicación Exclusiva del BANHVI, AL-663-2026.

15 *****

16
17 **9° Propuesta de modificación del inciso a del artículo 2 del Reglamento de**
18 **Dedicación Exclusiva del BANHVI**

19
20 **Sra. Masís Calderón:** La modificación que estamos solicitando es la propuesta
21 de reforma de los incisos a) y d), del Reglamento de Dedicación Exclusiva. Muy
22 rápidamente, ¿qué es lo que busca lo antecedente?; se propone asegurar la
23 plena dedicación del profesional a la función pública desde que asume el puesto
24 sin dispersión hacia el ejercicio privado y que lo que se modifica es el inciso a)
25 del artículo 2, por [inintendible] y el inciso d) que es una reforma puntual, no una
26 revisión integral del reglamento, que se gana mayor certeza en la aplicación del
27 régimen y mejor aprovechamiento del recurso profesional.

28 ¿Qué es lo que dice el artículo actualmente?, estar nombrado en propiedad y por
29 tiempo completo en uno de los puestos contemplados en el presente
30 reglamento; y el inciso d) dice firmar el contrato de dedicación exclusiva.
31 Entonces la propuesta es para generar una mayor claridad, dice estar nombrado
32 por tiempo completo en propiedad o de forma interina en alguno de los puestos
33 contemplados en el presente reglamento y en el inciso d), se propone suscribir
34 el contrato desde el momento que se asume el puesto sin que su reconocimiento
35 quede supeditado a la superación del periodo actual.

36 Luego, aquí ya hacemos una explicación del marco normativo, que es un ente
37 público no estatal, estamos fuera de las normas generales de la Ley del Marco
38 del Empleo Público y del título tercero de la Ley 9635, y que es respaldo que

tenemos evidentemente también, marco de la disposición de la Procuraduría, el 660 del 2020.

¿Quiénes podrían acogerse al régimen contractual voluntario?: los interinos pueden acogerse y aplicable desde el inicio de la relación laboral, entonces para hacerlo como muy rápido, lo que realmente condiciona el reconocimiento es que posea el grado académico y profesional recibido o bachillerato licenciatura, estar incorporado al respectivo Colegio Profesional cuando corresponda, ocupar un puesto que requiera esta profesión y estar cubierto por el régimen, suscribir el contrato de dedicación exclusiva y abstenerse efectivamente al ejercicio liberal de la profesión.

Aquí lo que establece entonces es la solicitud a la Junta Directiva, se somete a conocimiento de la Junta, la propuesta de modificación, para que se modifiquen los incisos a) y d), según lo que ya les expuse.

Director Presidente: Lilliam y después Milagro.

Directora Agüero Valerín: Sí, discúlpeme señor Ministro, tenía una duda, pero repasé el documento y no, está claro ya no tengo la duda.

Director Presidente: Gracias, Lilliam. María.

Directora Solórzano León: Si quiere regresemos, Ericka, en la modificación dice “suscribir el contrato desde el momento en que asume el puesto”, ¿qué necesidad entonces tengo de poner la seguidilla, sin que su reconocimiento quede supeditado a la superación del periodo de prueba?, si es desde el momento en que asuma el puesto, ya lo demás queda sobrando. Mejor quitarlo, porque después puede interpretarse de que entonces la persona tiene que esperar el periodo de prueba, yo digo desde el momento en que asume el puesto, suscribe el contrato y ya está, si lo asumió hoy, desde hoy lo aplica.

Sra. Masís Calderón: Perdón, voy a volverme aquí como estaba actualmente, nada más firmar contrato de dedicación exclusiva, es como quedo.

Directora Solórzano León: Por eso, está vigente firmar el contrato de dedicación exclusiva.

Sra. Masís Calderón: Entonces lo quitamos.

Director Presidente: Eduardo.

Director Vílchez Hurtado: Es que, si ponemos el momento en que asume el puesto o que asumió el puesto, puede inclusive interpretarse con carácter retroactivo, a mí me parece que debe de ser vista desde el momento en que se le otorga el privilegio.

Director Presidente: El contrato de dedicación exclusiva.

Directora Solórzano León: El d) no cambiarlo, dejarlo igual.

Director Presidente: De momento el d), estamos todos de acuerdo que la idea sería que el d) quede exactamente como está.

Directora Solórzano León: Quede exactamente igual, y más para adelante...

Sra. Masís Calderón: Sí, entonces nada más sería un tema administrativo.

Directora Solórzano León: Solamente se cambia el a), y luego, aquí puede abstenerse efectivamente del ejercicio liberal de la profesión, aquí hay que hacer dos diferenciaciones y tal vez don Eduardo me colabora en el tema.

Una cosa es dedicación exclusiva y una cosa es prohibición. La definición de prohibición es abstenerse efectivamente del ejercicio liberal de la profesión, usted no puede ejercer, como nosotros los Ministros, que no podemos ejercer la profesión en ningún momento, ni dentro, ni fuera de horario.

Dedicación exclusiva, para mi entendimiento, es que usted puede ejercer su profesión fuera, en otro horario, por ejemplo, abogado y economista tienen prohibición, no se puede ejercer la profesión.

Pero entendido como que, si usted está viendo "X" temas en la institución, usted esos temas no los puede ver en su ejercicio profesional, entonces se me hizo como una confusión de si en realidad, el abstenerse efectivamente del ejercicio liberal en profesiones, por ejemplo, como administración, ¿cuáles son las que tienen dedicación exclusiva en el BANHVI?

Sr. Ávalos Rodríguez: Justamente, vamos a ver y para poder entender un poquito más la dedicación exclusiva, cuando yo lo contrato, por ejemplo, don Eduardo es abogado y también es economista, pero yo lo contrato como abogado, él puede ejercer como economista, pero no como abogado.

Entonces abstenerse efectivamente el ejercicio liberal de la profesión por la cual fue contratado, sería ya delimitarlo específicamente, ahí sí cabe la posibilidad de utilizar esa expresión y así sí lo delimitamos.

La prohibición sí lo limita cualquiera, don Eduardo no podría ejercer ni como economista ni como abogado, prácticamente lo cierra.

Directora Solórzano León: Sí podría ejercer como economista, pero no como abogado.

Sr. Ávalos Rodríguez: Exactamente.

Sra. Masís Calderón: Aquí, perdón, por ahí doña Milagro, había una parte acá que decía que cuando se paga la dedicación es por el puesto para el que fue contratado, la prohibición es por ley y, de hecho, la dedicación es un contrato entre las partes, patrono... y si a mí me dicen, "Tengo aquí dedicación", de hecho, yo no tengo prohibición, aquí me lo pagan de dedicación. No tengo prohibición, porque lo que dicen de dedicación es por ley.

Directora Agüero Valerín: Exacto.

Sra. Masís Calderón: Están establecidos en la Ley de Control Interno, ahí dice a quiénes se les paga prohibición. Los que tienen dedicación incluso acá en el reglamento, dice claramente a quiénes se les paga dedicación acá.

1 **Directora Solórzano León:** Sí, ya viene especificado.

2 **Sra. Masís Calderón:** Sí, entonces ahí en el caso mío, por ejemplo, que tengo
3 dedicación, en el caso de los abogados, la directora jurídica, nos pagan
4 dedicación y nada más, y es solamente por este puesto.

5 A los asistentes de Gerencia o asesores de Gerencia les pagan dedicación y ella
6 no podría ejercer, eventualmente si es un ingeniero, o es un arquitecto, o es
7 administradora de empresas, ella no podría ejercer la profesión de
8 administradora de empresas o ingeniería.

9 **Directora Solórzano León:** Yo sé que se firma el contrato, no sería bueno más bien
10 agregarle de la profesión por la cual fue contratado.

11 **Sra. Masís Calderón:** Sí.

12 **Directora Solórzano León:** Porque así no queda ambiguo, allá es mejor quitarle y
13 aquí es mejor ponerle, para que quede bien claro.

14 **Director Presidente:** Pregunta adicional, también. Dedicación exclusiva le sirve a
15 cualquier profesión, cualquier bachillerato, cualquier licenciatura... si yo soy
16 licenciado en piano y aquí me contrataron por alguna razón.

17 **Directora Solórzano León:** Lo contrataron para tocar piano.

18 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Para tocar piano, sí.

19 **Director Presidente:** Pero entonces voy al revés, lo que no quiero es que alguien
20 porque ahí ponga el requisito...

21 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Hay una lista de personas que pueden acceder aquí en el
22 Banco.

23 **Director Presidente:** Ponete el otro, seguí, ahí uno que dice, "Uno", que decía
24 bachiller y licenciado, porque a mí eso me hizo un circuito mental también.
25 Hay una filmina que en el punto uno, Ericka, dice que aplica esto todos los que
26 tengan un título de bachiller o licenciado.

27 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Tiene que haber un grado académico de por medio.

28 **Director Presidente:** Yo sé, pero es que además no es que haya un grado
29 académico, yo puedo ser bachiller en piano, vengo aquí a que me hagan la
30 dedicación exclusiva y yo estoy aquí de atención de cliente o lo que sea.

31 Para mí en este, ya poniendo, así como bien dice Eduardo, mejor que sobre y no
32 que falte, por ser el grado académico que usted le ha exigido. Vos acabás de
33 decir que la dedicación exclusiva, aquí hay ciertas profesiones. Entonces yo
34 quiero que ahí aparezcan esas profesiones.

35 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No están nombradas por posición, por puesto.

36 **Directora Solórzano León:** O sea, usted para Gerente General y se ocupa
37 licenciatura en administración de negocios, en esto te pagan, pero sí como
38 secretaria o como otra profesión, ingeniero, entonces como ingeniero. Es
39 depende del puesto, no va de acuerdo con la persona sino del puesto.

1 **Sra. Masís Calderón:** Eso es una explicación general que hice yo.

2 **Director Presidente:** Mi duda va en este sentido, hay puestos que son más
3 abiertos y voy a decir que porque se exige un grado de bachillerato o licenciatura
4 universitaria y puede ser que aquí lo que queremos que haga es atención al
5 cliente, atención a entidades financieras. Yo soy, no sé, de mercadeo o de
6 recursos humanos, lo que sea, yo quiero tener mi dedicación.

7 **Directora Solórzano León:** Es que tal vez como no viene el reglamento completo.

8 **Sra. Masís Calderón:** Sí, es que yo no lo proyecté, pero ya le voy a proyectar lo
9 que le estaba diciendo.

10 **Director Presidente:** Si no hay tema, no me preocupa.

11 **Directora Solórzano León:** Es que yo creo que eso está especificado en el
12 reglamento.

13 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Exactamente.

14 **Sra. Masís Calderón:** Está en el oficio que yo proyecté, nada más iba a proyectar
15 cuál era. Vean, lo voy a proyectar aquí en el oficio para que dijera cuáles son los
16 puestos que se pagan, porque yo no lo proyecté.

17 **Director Presidente:** Está bien, ese es el tema.

18 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Lo que es la dedicación exclusiva, lo que explicaba doña
19 Ericka antes, está delimitado por las partes. Igual, usted presenta la dedicación
20 exclusiva y nosotros sí nos regimos por dos cosas: uno es que el reglamento lo
21 autorice explícitamente, porque solamente ciertas posiciones, por ejemplo, la
22 Gerencia General tiene prohibición, el asistente tiene dedicación exclusiva y son
23 delimitados tal cual, en el reglamento, no hay más ni menos.

24 Segundo, el otro tema por la cual también es un acuerdo entre partes es que
25 usted me tiene que solicitar el contrato de dedicación exclusiva y yo tengo que
26 estar de acuerdo como Administración de poder pagárselo.

27 **Sra. Masís Calderón:** Así es tal cual estaba actualmente en el artículo, y dice
28 cuáles son los puestos.

29 **Director Presidente:** De acuerdo. Marielos.

30 **Directora Alfaro Murillo:** Sí, yo solo me quedo con una duda, el que se aplique a
31 título de bachiller, las instituciones en las que he estado públicas aplican a partir
32 de licenciatura.

33 ¿Entonces quisiera saber, acá dónde se justifica que sea un bachiller?, porque de
34 verdad, todas las que conozco nunca he estado en una Junta donde sea a partir
35 de bachillerato, quiero saber de dónde aquí se justifica que sea bachillerato.

36 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, le puedo contar desde mi experiencia, en el Ministerio de
37 Trabajo cuando era bachiller, a mí me aplicaban dedicación exclusiva siendo
38 bachiller. Sí está regido en la norma y en la práctica también y posteriormente,
39 de hecho, son porcentajes diferentes, se aplica un porcentaje para lo que es

bachillerato y un porcentaje diferente para la licenciatura y eso abarca el tema del porcentaje que se aplica.

Sra. Masís Calderón: De hecho, eso está contemplado, el tema de la dedicación exclusiva, esto está regulado en la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas en la sección de Ley de Salarios de la Administración Pública.

En todo caso, acá, como le digo, está regulado a los puestos de licenciatura, pero igual está contemplado solamente en el estatuto para esos profesionales y esos profesionales tienen el grado de licenciatura, porque acá todos los que se contratan son licenciados, entonces se paga solamente las licenciaturas y ahí estaban establecidos los tres.

Entonces, lo que estábamos haciendo en la modificación, era de que no se pagara hasta que se superara el periodo de prueba, porque eso sí estaba contrario a la que era la norma establecida por ley... nada más si fuese así y ustedes están de acuerdo, sería entonces nada más dar por conocido, aprobar la modificación de los incisos a) y d).

Director Presidente: El d), no.

Sra. Masís Calderón: Y requerir a partir de su aprobación, comunicar y publicar.

Directora Solórzano León: De por sí en la agenda solo venía el a), borraron el d), entonces se aprobó el a).

Sr. González Zumbado: Yo solamente quería agregar un punto aquí que me parece que es importante, en toda esta discusión que ha habido con respecto a este tema, nosotros hace rato emitimos una recomendación y creo que la Dirección Administrativa también trabajó en ese tema, de la importancia de hacer una revisión completa del Reglamento de Dedicación Exclusiva por una serie de condiciones que tienen a hoy y que deberían ajustarse. Entonces también si es importante, ese tema lo tuvimos

Director Presidente: ¿Eso generó un informe de Auditoría o qué fue?

Sr. González Zumbado: No, en su momento eso fue una advertencia que generó una recomendación y la Administración la ha tenido ahí presente, la Dirección Administrativa trabajó en el tema y ahora, bueno, no ha habido cambios en los procesos, entonces precisamente por eso se está haciendo la revisión.

Director Presidente: ¿Tenemos mapeada esa recomendación?

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, correcto, de hecho, vamos a ver, aquí hay un punto importante, es que esa recomendación era un poco más amplia.

También hacía referencia de que se revisaran todos los puestos, uno por uno del Banco, para definir cuáles de ellos aplicaban dedicación exclusiva y cuáles no. Entonces eso también tiene una implicación económica importante que tenemos que valorar, por eso es por lo que lleva un poco más la revisión.

1 **Director Presidente:** Okey, pero lo que estamos viendo aquí no va en contra de
2 esa recomendación, son temas separados. Listo, Eduardo.

3 **Director Vélchez Hurtado:** Gracias, la idea no es prolongarnos más de la cuenta,
4 sé que está cargada la agenda, pero me parece que evidentemente el espíritu
5 de la reforma va en aras de beneficiar a algún sector del personal de la
6 institución y yo en principio no lo veo mal, en el sentido que me parece que, si
7 hay estudios que de alguna manera señalan la necesidad de fortalecer la
8 institución, en buena hora.

9 Pero no me queda claro presentar la reforma sobre si hay estudios, sobre el
10 impacto económico y de cuánta gente estamos hablando que van a verse
11 beneficiados eventualmente con esta medida y no es predecible, va más allá de
12 simplemente hacer cambios a ese reglamento, pues va a tener un impacto
13 presupuestario, va a tener o no, si es que no lo hay.

14 Cuál es la cantidad de funcionarios que van a verse beneficiados y nuevamente,
15 insisto, dejar claro de que cualquier cambio debe verse con carácter a futuro, no
16 con carácter retroactivo, gracias.

17 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, con respecto a los costos, vamos a ver; de momento no
18 es que se está ampliando, prácticamente es lo que nosotros tenemos, por eso
19 no hay una secuencia de costos adicionales, sin embargo, es importante
20 mencionar que prácticamente esto es aplicable, ¿por qué?, porque actualmente
21 y no es para beneficiar a un empleado en específico, a algunos empleados en
22 específico, sino que esto más bien es para proteger al Banco. Durante los 3 meses
23 de prueba, prácticamente la persona queda a la libre sin ninguna delimitación
24 de dedicación exclusiva y ellos pueden ejercer, en esos 3 meses, ellos pueden
25 llegar y ser asesores de las entidades autorizadas, de desarrolladoras.

26 Entonces más bien, delimitar con una dedicación exclusiva nos permite a
27 nosotros respaldarnos de que no haya una fuga de información o algún riesgo
28 ahí latente, es más bien en favor de proteger al Banco en puestos estratégicos.

29 **Director Presidente:** Que en principio no representa ningún incremento
30 presupuestario. Lilliam.

31 **Directora Agüero Valerín:** Sí, en la misma línea que lo explicó don Luis, es que
32 creo que don Eduardo tal vez estaba un poco confundido.

33 El objetivo de la propuesta fundamentalmente es cambiar, si vimos el cambio es
34 para que la dedicación exclusiva se pueda aplicar a los periodos de tiempo que
35 el funcionario no está en propiedad, pero no es que vamos a ampliar a otros
36 funcionarios que no tenían y que con este reglamento van a obtener el beneficio.
37 Es únicamente por el plazo que está en posición interina, nada más.

Entonces yo veo que el objetivo es ese, nos es ampliar para que otros funcionarios que no tenían ese beneficio, con el nuevo reglamento lo puedan llegar a obtener.

Simplemente, es que durante el plazo en el que están interinos, puedan tener dedicación exclusiva, como dice don Luis, para efectos fundamentalmente de cobertura y de protección, o eventualmente, también algunos cargos que en posición interina se tengan que asumir, por ejemplo, ahora en el caso de Mauricio, que ha estado como auditor interino, también pueda tener y necesite tener la condición de dedicación exclusiva.

En ese sentido, como aclarar el objetivo de la propuesta que se plantea, porque creo que con ese objetivo no existe un impacto inmediato a nivel presupuestario.

Sra. Masís Calderón: Sí, y perdón, nada más ahí para intervenir, don Guillermo le robo un minuto nada más y don Eduardo, porque efectivamente, cuando salen esas plazas que han salido recientemente, en concurso así lo dicen, dice que esta plaza, que ya sabemos cuáles son los puestos, vienen con dedicación exclusiva o dice que se va a pagar dedicación exclusiva.

Entonces ingresan acá y como están al periodo prueba, entonces no se firma el contrato, porque el contrato se firma hasta que pase el periodo prueba, es por esa situación que nos ha puesto en una situación de riesgo, en esa situación.

Es básicamente por eso, pero ya se sabía que el nivel presupuesto sí existía, si tenía previsto para esos puestos, solamente por esa situación.

Director Presidente: Listo, ¿algún otro tema? entonces procedemos a votar el acuerdo de aprobar la modificación inciso a), rige a partir de comunicar y publicarlo, los que están de acuerdo.

Director Vélchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

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

Director Presidente: El informe de avance del proyecto Optimus, que es el punto que sigue, realmente la Administración ha estado tratando de montar lo que es la línea del tiempo y una serie de cosas, creo que les pasamos el informe hoy. Entonces la idea era básicamente ver eso un poquito, pero dado lo atrasados que estamos, prefiero más bien dejar este punto para la próxima sesión, si a ustedes les parece. Ya tienen el informe para que lo puedan ir revisando y

entonces lo retomamos en la próxima sesión. Pasaremos entonces ahora a la continuación de análisis sobre la contratación de la asesoría jurídica de la Junta Directiva.

10° Continuación de análisis sobre la contratación de asesoría jurídica de la Junta Directiva

Director Presidente: Don Eduardo me pasó hoy un perfil, que no sé si solo a mí o a quién más se lo pasó.

Director Vílchez Hurtado: No, solo a usted.

Director Presidente: Voy a pasarlo, si les parece, al chat o tal vez, Eduardo que es el autor, si lo puedes pasar al chat de Junta Directiva donde estamos nosotros y si les parece, salvo que quieran verlo así rápido, si quieren votarlo hoy mismo. Pasémoslo al chat, vayamos viendo los puntos de FOSUVI, que es lo que sigue y yo diría, en principio, como bien acaba de decir María del Milagro, que lo veamos entonces ya en la próxima sesión analizando el tema del perfil, salvo que en lectura rápida todos lo hagan ahora rápidamente y quieran votar algo hoy mismo. Pero en principio yo creo que mejor lo dejamos para la próxima semana.

Directora Solórzano León: Y nosotros podemos hacer la misma batería que hicimos la vez pasada.

Director Presidente: Más o menos no con los primeros tres, porque los primeros tres son solicitud de financiamiento adicional, eso yo prefiero mejor verlos un poco más rápido, pero sí, con lo que estás diciendo, el 14, el 15 y el 16 sí podemos verlos un poco más rápido, porque son cambios de nombres y ese tipo de cosas. Entonces seguiríamos con Johan, viendo el punto número 11, pasaríamos entonces ahora a ver el tema del proyecto Aurora de Luz, solicitud de financiamiento adicional..., oficios BANHVI-GG-650-2026, BANHVI-GG-665-2026.

11° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Aurora de Luz

[Se incorporan a la sesión los señores Johan Mena Cubero, Director del FOSUVI; y Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico]

Sr. Mena Cubero: Este es el financiamiento adicional para Aurora de Luz en Carrillo, Guanacaste y lo tramita la Fundación Costa Rica – Canadá, cuyo desarrollador es Davivienda. Este proyecto se encuentra en una etapa ya concluida de cierre y resulta que el abastecimiento de agua potable está siendo operado por la empresa desarrolladora.

Entonces, en ese sentido se requiere, como es una operación atípica, se requiere garantizar la calidad del agua y esa calidad del agua solo se garantiza con pruebas de laboratorios especializados y, además, se está haciendo una previsión presupuestaria por ₡1.314.000 (Un millón trescientos catorce mil colones), con el fin precisamente de garantizar que las familias que ya están viviendo allí, estén consumiendo agua de calidad y cumplan con todos los lineamientos del Ministerio de Salud para el consumo.

Sería básicamente eso, pruebas de laboratorio por ₡1.314.000 (Un millón trescientos catorce mil colones), esto es un monto liquidable, cada prueba cuesta ₡300.000 (Trescientos mil colones) o por ahí. Entonces conforme se vayan requiriendo este tipo de pruebas, dependiendo si hay algún tipo de alerta en la población y demás, entonces se irá consumiendo este presupuesto que es liquidable.

Director Presidente: Ahí básicamente agregar, como bien está diciendo Johan, este es un proyecto de autoabastecimiento, tiene su propio pozo, la idea es darle el pozo en algún momento a una entidad, que es la que lo va a operar; creo que era la Asada la que lo operaba, no me acuerdo si era AyA o una Asada, pero era uno de ellos dos y mientras todo esto se genera, toda esa trama mitología, la idea es estar seguros de que la calidad de agua que están tomando las personas que ya viven allí tiene la calidad. Para eso es necesario verificarla potabilidad, para no tener ningún problema de salud, ni nada con las personas, ¿no sé si alguien tiene algún comentario adicional? Si no para votarlo. No está en el salón don Eduardo.

Directora Alfaro Murillo: Marielos, a favor.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

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

Director Presidente: Gracias, vamos con el punto número 12, proyecto Esparzol, solicitud de reasignación de saldos y ampliación de plazo de financiamiento, en Puntarenas de la Fundación Costa Rica – Canadá, también.

12° Solicitud de reasignación de saldos y ampliación al plazo del financiamiento del proyecto Esparzol

Sr. Mena Cubero: Este es un proyecto que está etapa de maduración, realmente no hay obras de por medio, sino que son más bien todos los estudios preliminares. Acá se está tratando de garantizar contar con el agua potable, es decir, tener una capacidad hídrica, una disponibilidad de agua; por lo tanto, esta relación con el AyA se ha prolongado, ha habido trámites, ha habido reprocesos que han prolongado precisamente el tiempo y a la vez, se han evidenciado algunos ajustes a nivel del Máster Plan y requerimientos adicionales para estructurar el proyecto.

Entonces la reasignación de saldos consiste como concepto, en redistribuir dentro de las mismas partidas presupuestarias algunos montos.

En este caso se van a trasladar ₡2.825.000 (Dos millones ochocientos veinticinco mil colones) de diagnóstico social a análisis de riesgo y, por otro lado, ₡9.454.000 (Nueve millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil colones) de la partida de imprevistos y desviaciones de precios, hacia la generación del Máster Plan y estrategias preliminares.

Esto lo que busca precisamente es fortalecer la parte de planificación, en cuanto a Máster Plan y estudios dentro del alcance social, precisamente por todo este estudio que se ha hecho y que se deriva a raíz de la relación con el AyA.

La ampliación de plazo que se solicita es al 20 de julio del 2027 y se justifica precisamente, en que ha habido una serie de atrasos por pronunciamientos que se esperan del AyA, y no han estado en tiempo y forma para conseguir esa capacidad híbrida del proyecto.

Director Presidente: El tema del agua, es un tema en muchos de los proyectos que estamos viendo ahora, por eso de la ampliación del plazo y en el monto como vieron no se sube, pasa plata de una partida a otra y son cambios entre partidas, pero el monto en teoría es el mismo, ¿no sé si hay algún comentario o procedemos a votar? don Eduardo.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo y en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

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

Director Presidente: Muchas gracias. Continuamos con la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida, que está ubicado en

Pérez Zeledón, también por parte de la entidad autorizada Fundación Costa Rica – Canadá y la empresa desarrolladora es AJIP.

13° Solicitudes de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida

Sr. Mena Cubero: Este es un proyecto que tiene bastantes antecedentes acá en el Banco, es un proyecto de bono comunal, trata de la construcción de calles y aceras, cordón de caño, todo lo que es infraestructura para la comunidad de Tierra Prometida en Pérez Zeledón y se requiere un financiamiento adicional de ₡12.500.000 (Doce millones quinientos mil colones) para cubrir inspección y kilometraje que esto está destinado a la entidad autorizada, esto no va al desarrollado, sino que va específicamente para cubrir los costos de la entidad autorizada. Este rubro de inspección y kilometraje, obviamente se justifica en todos los atrasos que ha tenido el proyecto.

Inicialmente, eran cerca de 80 visitas de inspección, ahorita debido a ese retraso se están presupuestando nuevamente 95, con las que se espera ya finalizar precisamente toda esta etapa, estas 95 cubren desde agosto del 2024 hasta la fecha. Entonces hay algunas que ya se han venido realizando o más bien cubre precisamente los años anteriores y hasta que se finalice el proyecto que ya prácticamente estamos... ¿qué Mari? como un 95% por ahí de finalizar mínimo lo que se solicita. Son ₡12.500.000 (Doce millones quinientos mil colones) para inspección y para el kilometraje y, por otro lado, un monto de ₡3.300.000 (Tres millones trescientos mil colones) para cubrir un cambio en la base de los índices de precios, por los avances en las obras de enero hasta abril del 2026.

Director Presidente: Okey, el reajuste de inspección y kilometraje es por 15 visitas adicionales, o sea, pasamos de 80 a 95.

Sr. Mena Cubero: No, perdón. Inicialmente, fueron 80 que se consumieron totalmente y hay 95 que se están demandando por precisamente el atraso en el proyecto.

Directora Solórzano León: No, o sea, son 15 más... ajustar la estimación de visitas de fiscalización a 95, no dice que son 95 más.

Director Presidente: Por eso estoy preguntando, porque hay una cosa es lo que ahí dice y otra cosa es la realidad, vamos a ver, eran 80 visitas y se hicieron 80 más 95.

Sr. Mena Cubero: Exacto.

Director Presidente: O sea, se hicieron 175 visitas.

Sr. Mena Cubero: Correcto.

Directora Solórzano León: Pero ¿por qué tanto?

1 **Director Presidente:** Por los plazos.

2 **Directora Solórzano León:** No se han hecho porque no le hemos aprobado, cubrir
3 costos indirectos de inspección y kilometraje para el proyecto.

4 **Director Presidente:** Ahí vas a donde quiero llegar, esto ya es un post mortem, ya
5 el asunto está hecho, ya no hay mucho que hacer, pero a mí sí me parece que
6 no podemos traer a esta Junta Directiva un cambio de 80 a 175.

7 **Directora Solórzano León:** No, porque ellos van a hacer unas obras adicionales
8 sin pedir autorización al que les tiene que dar la plata.

9 **Director Presidente:** No, no son obras adicionales.

10 **Directora Solórzano León:** Claro, son inspecciones y kilometraje, ¿quién les digo
11 que tenían que ser 95 más?

12 **Director Presidente:** Porque el proyecto en lugar de durar 80 semanas, por decir
13 algo, duro 195 semanas y entonces la inspección tiene que realizarse todas las
14 semanas durante el período de construcción.

15 **Directora Solórzano León:** ¿Pero por qué duró 195?, por culpa de quién?; si es
16 culpa de ellos, uno no le tiene que pagar la falta de ejecución de ellos, o sea, si
17 es culpa nuestra, pero tal vez que nos expliquen qué es.

18 **Director Presidente:** Pero antes de eso, una cosa es esta situación en particular,
19 pero a mí me preocupa la general. La general es que no podemos traer a esta
20 Junta Directiva algo que está durando el doble con visitas de inspección, 95
21 visitas, si es una por semana, supongo yo, son 2 años.

22 Entonces si son 2 años de visitas adicionales, debemos haber tenido el tema aquí,
23 de estar viendo que este proyecto está durando tanto y viene aquí una extra de
24 tanto para empezar a ver, este es el cronograma, el cronograma ahora aquí va
25 para acá y ver justo lo que está diciendo Milagro. O sea, ¿qué fue lo que pasó?,
26 ¿por qué es que hemos durado tanto y por qué se está haciendo esta cantidad
27 de visitas?

28 Porque cuando vimos este tema, yo sí le había pedido a la Administración que
29 me explicaran, ₡12.500.000 (Doce millones quinientos mil colones) de inspección
30 y kilometraje adicional es una suma pequeña para lo que es el volumen del
31 proyecto, pero grande para el reglón al que se refiere. Entonces precisamente el
32 tema es que esos son los temas que tenemos que mejorar en FOSUVI, respecto
33 a en qué momento se trae esto y en qué momento se agotaron las 80, y por qué
34 si ya se agotaron las 80, ¿qué es lo que hace falta? ¿cuánto va a ser? y hacer un
35 estimado.

36 Porque si no, a punta de extras yo puedo seguir subiendo un montón de cosas,
37 eso tanto para el tema general, ahora sí para el particular, para lo que preguntó
38 Milagro.

1 **Directora Solórzano León:** No, yo no estaría de acuerdo en aprobar si no hay una
2 justificación de por qué, ¿qué fue lo que pasó?

3 **Director Presidente:** Oigamos la respuesta.

4 **Sr. Mena Cubero:** Nada más para comentarles, el rubro inicial de inspección y
5 kilometraje eran ₡12.230.000 (Doce millones doscientos treinta mil colones), por
6 ese retraso de 2 años se está prácticamente duplicando ese monto, pero si ha
7 tenido un antecedente fuerte que precisamente quisiera más bien que Mariella
8 se refiera, brevemente de manera muy concisa, cuál ha sido esa justificación de
9 atraso, porque sí vale la pena discutirlo acá.

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

11 Aquí hay un tema importante como lo dijo don Guillermo, tal vez no es el
12 momento, porque la entidad autorizada esperó hasta el final de todo el proceso
13 para cobrar todas las inspecciones y kilometrajes que les correspondían.
14 Importante aclarar que esto es el rubro del fiscal, del inspector de la entidad
15 autorizada, no son costos a la empresa, ni demás, si no son los honorarios
16 profesionales del inspector, ¿y qué fue lo que pasó?, la entidad autorizada esperó
17 hasta el final del proceso, para ya tener la totalidad del plazo adicional para
18 mandar a cobrar este rubro.

19 Este rubro tuvo que haberse generado en cada una de las ampliaciones de plazo
20 e irse ajustando, conforme ya la Junta Directiva en sesiones anteriores lo autorizó,
21 pero la entidad autorizada no lo cobró, lo está cobrando ahora hasta el final todo
22 acumulado, esa es la situación.

23 **Directora Solórzano León:** Pero ¿cuál es el procedimiento?, hay un procedimiento
24 que le dice a él qué costos adicionales los tiene que notificar, porque aquí
25 entonces hubiera venido 30 y nosotros tenemos que pagarle 30, o sea, ¿hay una
26 un reglamento que lo especifica, donde usted, cuando hay aumento tiene que
27 notificarlo a la entidad que le da la plata o nada más hacen lo que quieren?

28 **Sra. Salas Rodríguez:** No, todos los financiamientos adicionales y las
29 ampliaciones de plazo correspondientes llevaron el debido proceso y fueron
30 autorizadas en sesiones anteriores. ¿Qué es lo que paso?, que la entidad
31 autorizada, el honorario profesional del fiscal de inspección, no lo fue cobrando
32 en cada una de esas, sino que esperó al final y por eso es por lo que ahora
33 tenemos las 95.

34 **Directora Solórzano León:** ¿Y por qué se atrasó el proyecto 2 años?

35 **Sra. Salas Rodríguez:** El proyecto se atrasó por una situación particular con el
36 desarrollador, inclusive hay ahorita unas demandas del desarrollador hacia el
37 Banco sobre esas gestiones, que hicieron que el proyecto realmente se
38 extendiera muchísimos años, prácticamente más del doble de lo que
39 inicialmente estaba pactado.

1 **Directora Solórzano León:** Pero si es el desarrollador, ¿nosotros buscamos al
2 desarrollador o fue la Fundación Costa Rica – Canadá?

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Fue en licitación.

4 **Director Presidente:** Vamos a ver, lo que entiendo, ya hay un montón de
5 acuerdos de juntas directivas respecto a este proyecto, sobre los presupuestos
6 adicionales y sobre cómo se ha ido haciendo y eso ya ha estado justificado.

7 La inspección es una empresa distinta, la inspección la hace alguien que siguió
8 yendo semana a semana, Fundación no sé si le habrá pagado o no le pagó, o
9 tiene 2 años sin pagarle y ahora el hombre ha seguido yendo a inspeccionar... y
10 ahora sí, le voy a pagar los 3 años. No sé cómo lo habrá trabajado Fundación,
11 pero el tema acá es hay una tercera firma, que es la que inspecciona, que es la
12 que ido a inspeccionar. Ericka.

13 **Sra. Masís Calderón:** Me parece que, si vamos a revisar algunos temas de estos,
14 como hay procesos administrativos y procesos judiciales, deberíamos de verlos
15 en *off* para comentar esos temas.

16 **Director Presidente:** Okey, Eduardo.

17 **Director Vilchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente, si cometo una imprecisión,
18 por favor me rectifican. Un poco surge en el sentido de que me parece relevante
19 el hecho de que, independientemente del momento de la liquidación, la entidad
20 autorizada en efecto le haya dado continuidad al tema de las inspecciones,
21 porque de una u otra manera es el resguardo de los recursos invertidos.

22 Es muy común en contratación pública de que los contratistas, en este caso es
23 la entidad autorizada, se reservan el derecho a una práctica de liquidar, inclusive
24 los gastos con relación a lo que tiene que pagar la Administración, al inicio de las
25 de las gestiones o muchas veces los acumulan para no estar en ese trámite, lo
26 dejan hasta el final para hacer una liquidación de cierre.

27 Bueno, lo que quiero decir con esto es que entiendo perfectamente la inquietud
28 de doña María del Milagro, en el sentido de que en primera fase suena un poco
29 chocante el hecho de que vengan a uno a contarle después de que todas las
30 cosas sucedieron.

31 Pero me abono en ese sentido de que, en la práctica, figuras muy similares de
32 ejecución de obra, los contratistas comúnmente tienden a dejar para el cierre de
33 la liquidación de gastos que se les acumularon a lo largo del proceso. Me parece
34 que es un poco lo que está sucediendo en este caso, sin que sea quizás la mejor
35 práctica y quizás hay un vacío ahí en relación con esto, pero no es extraño de
36 que esto suceda en la práctica.

37 **Directora Solórzano León:** Sí, claro, pero eso no sería extraño cuando son fondos
38 de su bolsa, pero cuando son fondos públicos, diciendo que nos están indicando

ellos que en las ampliaciones de plazo no incluyeron los costos asociados, es un mal procedimiento, es una irresponsabilidad. Yo por lo menos no lo voy a votar.

Director Presidente: De la entidad. Ericka.

Sra. Masís Calderón: Sí, voy en línea con lo que dijo don Eduardo, varias cosas... de hecho, yo comenté la semana pasada que esto no es financiamiento adicional puro y duro.

Primero, tenemos un reglamento general de contratación, ley y reglamento. Dos, tenemos un reglamento de compras interno, reglamento de contratación de las entidades autorizadas aprobados por la Junta Directiva, de hecho, le explicaba yo al Director FOSUVI, que eso no viene aquí, eso lo aprueban directamente las entidades autorizadas. Entonces, consulté por qué venía ese financiamiento acá, y me dijeron que había venido acá porque se había agotado la partida y que por eso teníamos que... o sea, lo que estamos haciendo aquí, tal vez está utilizado mal el término, que lo que estamos haciendo aquí o lo que se está pidiendo a la Junta Directiva, es que se le dé contenido presupuestario a esa partida, porque no estamos aprobando un financiamiento más.

Aquí por ley, ya por reglamento, como dice el señor licenciado don Eduardo, eso lo tiene que aprobar las entidades, porque ya es por reglamento y por reglamento el procedimiento que consultaba doña Milagro... sí, existe un procedimiento. Cuando estamos hablando de contratación de obra pública pura y dura, el procedimiento va allá y lo aprueban directamente las entidades, aquí no viene porque la Junta Directiva no tiene por qué ver esto. Entonces aquí viene solamente porque le tenemos que dar el contenido presupuestario, eso por lo menos aclarar en primer término.

Directora Solórzano León: ¿Pero estamos haciendo un financiamiento adicional o no es un financiamiento adicional?

Sra. Masís Calderón: Lo que están pidiéndole es que le den el contenido presupuestario a esa partida, para que puedan pagar eso, porque el reglamento en sí ya está.

Director Presidente: En términos financieros y legales, eso es un financiamiento adicional.

Sra. Masís Calderón: Sí, es un financiamiento adicional para ese presupuesto, pero en sí el por qué lo tienen que ver, es porque es obra pública, como dice don Eduardo.

Director Presidente: Mauricio.

Sra. Masís Calderón: No tiene que ver con este reglamento, que les dije yo a ustedes aquí sobre esto.

Sr. González Zumbado: Sí, mi duda es la siguiente: este es un proyecto bono comunal, es un proyecto que se maneja diferente a lo que es la aprobación de

un proyecto para artículo 59, que termina liquidándose con la formalización de las viviendas.

Más bien, la duda que me queda es si hay recursos de bono comunal para hacer ese financiamiento adicional o si los estarían tomando de partidas del FOSUVI, es que esa es la duda que me queda, porque por tratarse de un proyecto que es diferente...

Sr. Mena Cubero: Las partidas son diferentes, lo que es para proyecto artículo 59 y demás, sale de recursos FOSUVI. Esto sale de proyectos de bono comunal, que son partidas totalmente diferentes y sí hay contenido presupuestario.

Sr. González Zumbado: Sí hay contenido presupuestario; esa era la pregunta.

Director Presidente: ¿Algún otro tema adicional? okey, voy a separarlo en dos por aquello, ¿vos está de acuerdo con el B o con el uno?

Directora Solórzano León: ¿Con cuál B?

Director Presidente: El que esta abajo, es el reajuste de precios.

Sra. Masís Calderón: Tal vez ahí para doña..., esto sí es presupuesto de Bono Comunal, no es FOSUVI.

Directora Solórzano León: Sí, pero es que vuelvo otra vez, qué pena. Pero esos son por atraso de problemas que son ajenos, o sea, es enero, febrero, marzo y abril del 2026, que vienen atrasados, ¿cómo es el proceso?, porque eso es ajuste de precios.

Sr. Mena Cubero: Sí, pero acá más allá del atraso, si hay obra ejecutada durante esos meses, digamos que así se ejecutan en tiempo y forma solo por el hecho de que variaron estos índices, correspondería el pago. Temporalmente, sí están ahorita 2 años después, pero la naturaleza del gasto, del cobro, se justifica por la ejecución de obras durante estos meses.

Directora Solórzano León: Por eso, que si se hubieran ejecutado hace un año, no estaríamos haciéndole el reajuste de precios.

Director Presidente: Se le habría hecho otro reajuste de precios.

Sra. Salas Rodríguez: Diferente, el reajuste precios es un derecho dentro de la contratación y esta inclusive el desarrollador puede solicitarlo 4 años posteriores a que finalice el contrato e, inclusive, estos son de enero, febrero, marzo y abril de este año que están bastante recientes. Por decirlo con la práctica común, como lo indicaba don Eduardo.

Directora Solórzano León: ¿Sí está especificado, cuáles son los materiales, etcétera?

Director Presidente: En la lista de precios.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto.

Director Presidente: Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Gracias. Es una duda respecto a lo que se ha planteado en relación con lo que una cosa es aprobar el financiamiento adicional en estos términos, y otro que no hay presupuesto ya para esto, ¿así es?

Director Presidente: No, si hay presupuesto, para las dos cosas hay por ser bonos comunales, es un presupuesto que en buena ley nos quita ₡15.800.000 (Quince millones ochocientos mil colones) para otro bono comunal.

Directora Alfaro Murillo: Okey.

Sra. Masís Calderón: Tal vez doña Marielos, la plata no la tienen allá en la entidad, está aquí, nada más hay que trasladarla.

Directora Alfaro Murillo: Okey.

Director Presidente: Entonces yo voy a proceder a votar el acuerdo uno, el acuerdo A, para ver quién está de acuerdo y quién no.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Directora Solórzano León: Yo estoy de acuerdo, en el tanto, se le envíe una comunicación por escrito a la Fundación Costa Rica - Canadá, de que, en próximas ocasiones, cuando haga las ampliaciones de plazo, tiene que hacer la liquidación de los gastos adicionales correspondientes y que quede en actas que se está diciendo eso, porque no es posible.

Insisto, estos son fondos públicos, una cosa es una casa de cualquier otra persona, pero en fondos públicos nosotros tenemos que cuidar la bolsa y si aquí hubiera venido un monto de ₡30.000.000 (Treinta millones de colones), hay que aprobarle los ₡30.000.000 (Treinta millones de colones) porque lo presentó 3 años después... o sea, lo voy a votar con esa consideración, bajo protesta.

Director Presidente: De acuerdo en firme, y apoyo el hecho de la nota.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme, también apoyo la nota.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Presidente: Usted quiere apoyar la nota, me imagino.

Director Quirós Carballo: Correcto.

Director Presidente: Marielos, también, quieres apoyar lo de la nota.

Directora Alfaro Murillo: Sí, lo de la nota también.

Director Presidente: Okey, creo que los otros puntos los podemos ver más rápido. Proyecto Boulevard del Sol, solicitud de cambio de beneficiarios en cinco casos y cambio de lote en siete.

Sr. Mena Cubero: Perdón, faltó el reajuste.

Director Presidente: Ah, perdón, sí, me faltó el B, ¿para votar el punto B?

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

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

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

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

4 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
5 toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta]

6 *****

7 **Director Presidente:** Listo, pasamos ahora al punto 14, proyecto Boulevard del Sol,
8 solicitud de cambio de beneficiarios en cinco casos y cambio de lote en tres
9 casos.

10 *****

11
12 **14° Sustitución de cinco beneficiarios y cambio de lotes en varios casos del**
13 **proyecto Boulevard del Sol**

14
15 **Director Presidente:** Como le vimos en la sesión pasada, ustedes vieron el
16 informe, creo que no hace falta exponerlo, salvo que alguno de nuestros
17 miembros de la Junta Directiva tenga algún comentario. Procedamos entonces
18 a votarlos, Eduardo.

19 **Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo en firme.

20 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo en firme.

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

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

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

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

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

27 *****

28
29 **15° Sustitución de cuatro beneficiarios y financiamiento adicional para gastos**
30 **de formalización en dos casos del proyecto La Cajeta**

31
32 **Director Presidente:** Punto 15, proyecto La Cajeta, solicitud de cambio de
33 beneficiarios en cuatro casos y financiamiento adicional de gastos formalizados
34 en dos casos. El proyecto se ubica en San Carlos de Alajuela, la entidad
35 autorizada es Coopenae.

36 No sé si hay algún comentario, si no para proceder a votar.

37 **Directora Solórzano León:** Ahí hay dos cosas, beneficiarios y financiamiento
38 adicional.

39 **Sr. López Pacheco:** Sí, es para pagar los gastos de formalización.

Director Presidente: De dos casos adicionales, ¿no hay comentarios?
procedemos a votar, don Eduardo.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

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

Director Presidente: Gracias, vamos al punto 16, solicitud de anulación de tres bonos extraordinarios individuales de MUCAP, artículo 59.

16° Solicitud de anulación de 3 bonos extraordinarios individuales tramitados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP)

Director Presidente: Tal vez si nos explicas qué es una anulación de un bono individual, nada más para los nuevos.

Sr. Mena Cubero: Sí, el trámite de bono individual cuando se cumple con todos los requisitos y demás, previa a esa formalización y derogación de costos, se hace un registro a nivel de sistema que genera un consecutivo, que define que esa persona tramitó un bono y está siendo atendido por el Sistema Financiero Nacional de la Vivienda. Anular esa operación lo que implica es precisamente, como liberar ese consecutivo de bono individual, pero estos son casos que no han implicado desembolsos.

Directora Solórzano León: Perdón, yo tenía una pregunta. A esas personas, porque es un error técnico en cuanto a planos de catastro, se les vuelve a reasignar o pierden el derecho o cómo es el tema.

Director Presidente: Por eso lo anulamos, para que vuelvan a estar en la lista.

Directora Solórzano León: Sí, porque fue un error que no es culpa del beneficiario, porque a veces es que se anula porque ya no lo quiero o renuncia.

Director Presidente: Sí, puede ser que lo anulé porque me pasé a otro lugar y ya no queda alguno ahí, entonces se anula. Listo, si hay algún comentario adicional o procedemos a votar, ¿don Eduardo?

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

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

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

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

4 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
5 toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los
6 señores Mena Cubero y Salas Rodríguez]

7 *****

8 **Director Presidente:** Gracias, estaríamos con FOSUVI, muchísimas gracias,
9 buenas noches. Pasamos al punto de correspondencia.

10 *****

11
12 **17° Correspondencia**

13
14 **Sr. López Pacheco:** Son cinco notitas, una que sí les quería pedir que
15 pospongamos para la próxima semana, es un tema que estamos valorando.

16 **Sra. Masís Calderón:** No, ya está.

17 **Sr. López Pacheco:** ¿Ya lo tiene?

18 **Sra. Masís Calderón:** Sí.

19 **Director Presidente:** – Una nota que manda la Gerencia General a los partidos
20 políticos, solicitando terna de candidatos para puestos de Junta Directiva a raíz
21 de la renuncia de doña Mónica y que luego dio como resultado el nombramiento
22 de doña Marielos, eso es solo para efectos informativos.

23 – La Auditoría Interna le está remitiendo a la Junta Directiva, un informe de
24 seguimiento sobre el cumplimiento de las disposiciones para evitar la
25 acumulación significativa de vacaciones del personal, hay disposiciones para la
26 Gerencia y recomendaciones, no sé si lo quieren ver, que es para mejorar los
27 mecanismos de control, básicamente.

28 Si les parece se acogen las recomendaciones del señor auditor y se le instruye a
29 la Gerencia para que entienda esas recomendaciones de forma oportuna y
30 adecuada, tal como lo establece la normativa.

31 **Director Presidente:** Cuando uno dice, "Acoge las recomendaciones", y le dice a
32 la Gerencia para que las atienda, ¿la Gerencia tiene la potestad de decir, "Esta
33 recomendación no se puede cumplir por A, B, C, D", ¿o no? pregunto, por aquello
34 que están claros de qué le estamos mandando.

35 **Sr. González Zumbado:** Ya lo discutimos.

36 **Sr. López Pacheco:** Ya se discutió el informe, sí, señor.

37 **Directora Agüero Valerín:** Sí, eso quedó resuelto, sí.

38 **Sr. López Pacheco:** – Luego, el Presidente de la Junta Directiva, que ya se comentó
39 temprano, la solicitud de autorización a la Contraloría General de la República

1 para proceder al nombramiento del auditor interno del BANHVI. Para que estén
2 enterados que ya se envió la nota la semana pasada.

3 – Doña Margoth Campos está remitiendo un incidente de oposición ante el
4 acuerdo número 24 de la sesión 36-2026, en cuanto a que la Asesoría Legal
5 emita criterio y recomendación a la Junta Directiva sobre el recurso de apelación
6 que ella interpuso, contra la resolución de la Gerencia General respecto a su
7 evaluación del desempeño del año pasado. Esto, por cuanto, ella argumenta que
8 el pasado 30 de julio, la jefa de la Asesoría Legal manifestó expresamente que la
9 resolución del Gerente General, declarando sin lugar un recurso revocatorio
10 interpuesto contra su evaluación del desempeño, fue elaborada por esa
11 dependencia.

12 A la luz de lo anterior, le solicita a esta Junta Directiva que con dicho análisis se
13 abordan instancias si así lo consideran pertinentes, para preservar la objetividad
14 y dependencia del proceso.

15 [A partir de este momento, por razón de la materia, la Junta Directiva declara
16 confidencial la discusión de este asunto]

17 (...)

18 **Sr. López Pacheco:** El Alcalde de Goicoechea, está pidiendo una audiencia con
19 esta Junta Directiva, con el Banco, para valorar la ocupación de un terreno del
20 BANHVI que hay ahí en Purral, quiere ver la posibilidad de que se done o traspase,
21 para hacer un Ebais en esa comunidad. Entonces si les parece, como se han
22 hecho en otras oportunidades, lo primero es que la Gerencia General se reúna
23 con el Alcalde.

24 **Directora Solórzano León:** Pero el Gerente General recuerde que está
25 incapacitado.

26 **Sr. López Pacheco:** Se puede programar.

27 **Directora Solórzano León:** O sea, Luis.

28 **Director Presidente:** O esperamos a que vuelva.

29 **Directora Solórzano León:** Espera a que vuelva y que él arregle ese tema.

30 **Sr. López Pacheco:** Se reúne con el Alcalde y presente luego a esta Junta Directiva
31 el criterio.

32 **Director Presidente:** ¿Lo que quieres que le donemos el terreno BANHVI? pero eso
33 es administrativo, ¿sí?

34 **Directora Alfaro Murillo:** Sí, me parece que una de las preguntas que hay que
35 hacer, es si de verdad la Caja tiene previsto hacer un Ebais ahí.

36 **Directora Solórzano León:** Pero entonces debería estar la Caja pidiéndonos el
37 terreno y no la Municipalidad.

Director Presidente: Es que eso es lo que sale en la reunión, es ver qué ha hecho, qué no ha hecho, sí lo habló, no lo ha hablado... vaya hable con la Caja primero, o sea, por eso es la reunión.

Entonces, de acuerdo, en principio hay que recibirlo para ver qué es lo que quiere, puede ser que la Caja le esté pidiendo una nota del BANHVI diciendo que está de acuerdo en donar el terreno, no sé, veamos que es el tema.

Sr. López Pacheco: – Luego, tres notitas nada más para efectos informativos, la Gerencia General a la Dirección Administrativa Financiera del MIVAH, está remitiéndole una información complementaria sobre la solicitud de subsanación de requisitos, dentro del trámite de transferencia de capital del ejercicio presupuestario 2026, para proyecto de bono colectivo.

Director Presidente: Estas tres que damos por conocidas, son porque vienen con copia de Junta.

Sr. López Pacheco: Es solo copia de Junta.

– De la Auditoría Interna, la Subgerencia Financiera está remitiendo un informe sobre el reglamento para calificar a las entidades supervisadas, para efectos de Junta se comunica únicamente.

Directora Solórzano León: El mismo SUGEF, vea que si hay un plan de acción para calificar a las entidades supervisadas, si hay algo que diga que el que supervisa tiene que supervisar.

Sr. González Zumbado: Perdón, en realidad se refiere al plan de acción de la evaluación que nos hizo SUGEF a nosotros, el que presento don Luis la semana pasada.

Directora Solórzano León: Claro, pero ahí viene la justificación que nosotros sí tenemos la potestad de supervisar a las entidades autorizadas nuestras también, en cómo están desarrollando los planes y administrando los recursos.

Sr. López Pacheco: En todo caso, la Auditoría concluye en ese informe que está alineado, los planes de acción se han venido atendiendo, por lo tanto, no hay recomendaciones adicionales.

– Finalmente, la Auditoría les está informando según se lo ha pedido la Junta cada tres meses, los resultados del análisis sobre el estudio del estado de cumplimiento del acuerdo adoptado, para propiciar la reducción de la acumulación de vacaciones, que como lo vieron anteriormente, dice el auditor interno que no va a remitir recomendaciones porque se está presentando un informe especial para ese tema, pero supone los datos que tiene la Auditoría. Eso es para efectos informativos, solamente.

Director Presidente: Muchas gracias, don David. Asuntos varios de Gerencia General.

1 **Sr. López Pacheco:** Perdón, don Guillermo, para ver si acogen esas
2 recomendaciones.

3 **Director Presidente:** Ah, perdón, si hay que votar. Estamos de acuerdo en acoger
4 las recomendaciones para la correspondencia.

5 **Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo.

6 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo.

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

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

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

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

11 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
12 toma los **acuerdos N° 11, N° 12 y N° 13** que se anexan a esta acta]

13 *****

14 **Director Presidente:** Gracias. Asuntos varios de Gerencia General.

15 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, señor.

16 **Director Presidente:** Propuesta de los señores Directores, ¿alguien con alguna
17 propuesta?

18 **Director Vílchez Hurtado:** Nada más un comentario.

19 **Director Presidente:** Claro.

20 **Director Vílchez Hurtado:** Hubo un temita que se planteó al cierre de la sesión
21 anterior, que no vi reflejado en la agenda, hacer el señalamiento para tomar
22 nota.

23 **Director Presidente:** ¿Cuál era el tema?

24 **Director Vílchez Hurtado:** Un asunto planteado por la Auditoría.

25 **Director Presidente:** ¿De qué era?

26 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ah, de un informe que tenía que traer, de hecho, lo vimos
27 entre semana, pero ya se había remitido la agenda cuando vimos el tema,
28 entonces decidimos pasarlo para la siguiente semana.

29 **Director Presidente:** Viene en la próxima.

30 **Directora Solórzano León:** O sea, venía aquí, precisamente en la agenda decía
31 informes de la Auditoría Interna, en el punto 20.

32 **Director Presidente:** No, pero este siempre viene así... entonces para que lo
33 pongamos ahí. Marielos.

34 *****

35
36 **18° Propuesta para convocar a reunión del Comité de Auditoría**

37
38 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias, don Guillermo. Yo quería plantear que el Comité
39 de Auditoría por norma deberíamos de estar teniendo una reunión sin pasar de

este mes. Entonces, para decirle a María del Milagro y a Rodrigo que es inminente que nos programemos para esa reunión. Ojalá que ahora podamos conversarlo, pero que sí es muy importante.

Director Presidente: Yo le recomendaría hacer un chat de ustedes tres.

Directora Alfaro Murillo: Yo hago el chat.

Director Presidente: Y entonces ya se ponen de acuerdo.

Directora Alfaro Murillo: Perfecto, gracias.

Director Quirós Carballo: No se le escuchó a Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Perdón, ¿ahora me escuchan?

Director Quirós Carballo: Sí.

Directora Alfaro Murillo: Tenemos que programar una reunión del Comité de Auditoría, entonces voy a hacer un chat con María Milagro, Rodrigo y mi persona, para que nos organicemos, porque antes de fin de mes debemos tener la primera reunión, gracias.

Director Presidente: Esa reunión a parte de ustedes tres, ¿quién más va?

Sr. López Pacheco: La Gerencia y el auditor.

Director Presidente: Entonces póngase ustedes de acuerdo con la fecha y hora, y se comunican con Luis, para que ya coordinen.

Sr. Ávalos Rodríguez: Doña Marielos, sí sería importante mencionarles, que si hay temas ahí que están pendientes de que sí son de revisión y que hay una fecha para enviarlos. Inclusive, pedimos una ampliación para algunos temas de cumplimiento, entonces sí puede ser lo antes posible se lo agradecería mucho.

Directora Alfaro Murillo: Sí, la próxima semana.

Sr. González Zumbado: Perdón, también está el tema de la secretaria del Comité.

Sr. López Pacheco: No, ya está resuelto.

19° Modificación a la fecha de la sesión ordinaria del 31 de agosto

Directora Solórzano León: Yo tengo un tema, Guillermo, porque el lunes 31 de agosto tenemos Consejo de Gobierno en Limón. Entonces, para que de una vez usted piense que hay que reprogramar.

Director Presidente: No, más bien, aprovechando, gracias por ese tema. Yo les iba a sugerir que el lunes 31 de agosto, precisamente, nosotros vamos a estar con un senegalés, viendo el tema de La Marina de Limón, en Limón y, además, hay Consejo de Gobierno.

Como nosotros hemos hablado de que tenemos sesiones el lunes y en principio los jueves, yo le iba a proponer a esta Junta Directiva si la del lunes 31 la hacemos jueves 3 de setiembre.

Directora Solórzano León: ¿Ya ahí terminamos la capacitación? porque recuerden que tenemos algo los jueves.

Director Presidente: Acuérdense que la capacitación solo aprobamos la primera, para precisamente poder acomodar, recibiendo la primera, definimos la segunda.

Directora Solórzano León: La del lunes 31 la hacemos el jueves.

Director Presidente: Jueves 3, si les parece.

Sr. González Zumbado: ¿Ese lunes 31 es feriado?

Directora Solórzano León: Aparte es feriado, o la hacemos jueves, o no la hacemos del todo y la pasamos al lunes, por ser feriado.

Directora Alfaro Murillo: ¿Cuándo es feriado?

Director Presidente: Lunes 31.

Okey, vamos a ver, yo espero que vayamos sacando bastantes puntos de agenda y tal vez si el lunes 31 es feriado, podríamos no sesionar jueves 3 y sesionar hasta el lunes 7, pero yo les pediría que tal vez mantengan la posibilidad de que tal vez sesionemos el jueves 3, o el jueves 27, no sé, lo que calce con las capacitaciones, por aquello si hubiera puntos para que no pasen 15 días. Pero ahí lo podemos ver.

Director Vílchez Hurtado: Yo en principio no tengo ninguna reserva para sesionar.

Directora Solórzano León: O sea, dejemos la del 31 para el 3 de una vez.

Director Presidente: Por lo menos en agenda y el mismo 24, dependiendo de la Junta Directiva vemos que tanto ocupamos la del 3 o no. Lilliam y Rodrigo ¿tienen algún tema?

20° Consulta sobre informes de ejecución de los acuerdos de la Junta Directiva

Directora Agüero Valerín: Sí, la consulta es si dentro del esquema de la dinámica de las sesiones, habrá una sesión en particular que se conozca como un informe de parte de la Gerencia de seguimiento de acuerdos.

No sé si se espera que pase el mes y al mes siguiente se valora y se controla la ejecución de los acuerdos tomados o no sé con qué periodicidad regularmente se presenta un informe, una matriz donde diga, "Acuerdo cumplido, ejecutado, en proceso", que le permita a uno ir viendo cómo va la gestión.

Director Presidente: Sí, me están diciendo aquí David y Luis, que eso se hace trimestralmente.

Directora Agüero Valerín: Excelente, quería saber la periodicidad, gracias.

Director Presidente: ¿Rodrigo?

- 1 **Director Quirós Carballo:** No, no tengo.
- 2 **Director Presidente:** Listo, ¿Auditoría Interna?. Listos, se levanta la sesión,
- 3 muchísimas gracias, al ser las 7:07.
- 4 *****
- 5
- 6 Siendo las diecinueve horas con ocho minutos, se levanta la sesión.
- 7 *****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 38-2026
DEL 10 DE AGOSTO DE 2026

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-IN01-0017-2026, del 02 de junio de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DFNV-IN-0015-2026 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez del BANHVI, con corte al 30 de abril de 2026.

Segundo: Que conocida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y –según lo afirma la Administración– contribuye al logro de los objetivos que se pretenden en materia de contingencias de liquidez de la institución; razón por la cual, lo procedente es aprobar dicho documento conforme lo proponen la Dirección FONAVI y la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización, con corte al mes de abril de 2026, del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco Hipotecario de la Vivienda, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto a los oficios BANHVI-GG-IN01-0017-2026 de la Gerencia General y BANHVI-DFNV-IN-0015-2026 de la Dirección FONAVI.

Instruir a la Administración para que les dé un adecuado y oportuno seguimiento a las acciones prudenciales establecidas en dicho Plan.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

RESULTANDO:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-DFNV-OF-0171-2026, del 13 de julio de 2026 – el cual es avalado y sometido a la consideración de esta Junta Directiva por la Gerencia General con el oficio BANHVI-GG-OF-0654-2026, de fecha 05 de agosto de 2026, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI)

1 presenta un proyecto de reforma al **Reglamento para el Otorgamiento de la**
2 **Condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la**
3 **Vivienda** y al **Anexo 1** del citado Reglamento **“Carta de Compromisos con el**
4 **Banco Hipotecario de la Vivienda”**

5
6 **Segundo:** Que según lo expuesto en el citado documento de la Dirección FONAVI,
7 dicha propuesta de reforma tiene por objeto atender las debilidades
8 identificadas por la Contraloría General de la República (CGR) en el informe de
9 auditoría de carácter especial N° DFOE-CIU-IAD-00006-2025, del 6 de noviembre
10 de 2025, relativas a la relación del BANHVI con las Entidades Autorizadas (EAs) del
11 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y, en particular, a la falta de
12 especificidad de la Carta de Compromisos suscrita por dichas entidades.

13
14 **Tercero:** Que conocida y suficientemente discutida dicha propuesta, esta Junta
15 Directiva estima procedente actuar de la forma que recomienda la
16 Administración, incorporando a dichos documentos los ajustes y disposiciones
17 complementarias que como producto de lo discutido se han estimado
18 pertinentes, particularmente relacionados con los siguientes tres aspectos: la
19 responsabilidad de las EAs para responder por daños y perjuicios causados al
20 SFNV, previo cumplimiento del debido proceso y mediante resolución
21 debidamente fundamentada; la obligación de las EAs de dar atención oportuna,
22 accesible y no discriminatoria a las personas postulantes y beneficiarias,
23 mediante canales formales para la atención, seguimiento y resolución de
24 consultas, quejas, reclamos y controversias relacionadas con los servicios y
25 actuaciones a su cargo; y el deber de las EAs de diseñar e implementar un plan
26 de educación financiera dirigido a las personas postulantes y beneficiarias de
27 los programas del SFNV, que contemple, según corresponda, el uso responsable
28 de los productos financieros, prevención del sobreendeudamiento, seguridad de
29 la información y prevención de fraudes y estafas.

30
31 **CONSIDERANDO:**

32 **1.** Que mediante el informe DFOE-CIU-IAD-00006-2025 del 6 de noviembre de
33 2025, denominado “Asignación Transparente de Bonos Individuales Artículo 59
34 con Recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda”, la Contraloría General de
35 la República fiscalizó, entre otros aspectos, la relación del BANHVI con las EAs del
36 SFNV, identificando entre otras cosas una serie de debilidades relevantes en
37 dicha relación.

2. Que en particular, la CGR determinó que el instrumento que rige el vínculo entre el BANHVI y las EAs—denominado “Carta de Compromisos con el Banco Hipotecario de la Vivienda, desarrollada en el Anexo 1 del Reglamento— presenta una falta de especificidad en el detalle de las responsabilidades, funciones y compromisos de las partes, y no establece las consecuencias en caso de incumplimiento de tales compromisos ni de la normativa aplicable. Asimismo, señaló que no se consideran las faltas administrativas y operativas identificadas para efectos de evaluar la permanencia y pertinencia de las EAs dentro del Sistema.

3. Que, como resultado de lo anterior, en el informe se establece, entre otras, la Disposición D7, dirigida a Walter Muñoz Caravaca en su calidad de Gerente General a.i., o quién ocupe su lugar, según el siguiente detalle:

“D.7 Fortalecer, oficializar e implementar el instrumento jurídico para la incorporación de las Entidades Autorizadas al SFNV, de manera que queden consignados los acuerdos que sustenten esa incorporación, la identificación de las personas legalmente capacitadas para la firma del instrumento, así como la consignación de las obligaciones fundamentales y las responsabilidades, funciones y compromisos de las EA, en coherencia con el marco regulatorio vigente.”

4. Que el Reglamento vigente únicamente contempla, como consecuencia ante el incumplimiento de las obligaciones de la EA, la revocatoria de la condición de Entidad Autorizada (EA) (artículos 12 y 13), remitiendo para tal efecto al artículo 24 del “Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”. No existe en la normativa actual una escala de consecuencias graduales previa a la revocatoria, ni un registro formal de incumplimientos, ni un mecanismo de recalificación periódica de la condición de EA que incorpore su historial de cumplimiento, lo cual coincide con las debilidades señaladas por la CGR.

5. Que, dado que las Disposiciones D1 y D4 del mismo informe encomiendan al BANHVI la elaboración de un proyecto de ley para reforzar sus potestades sancionatorias frente a las EAs, la presente propuesta se circunscribe al ámbito contractual y la aplicación de medidas correctivas por la vía reglamentaria que el BANHVI ha resuelto mediante el acuerdo N° 3 de la sesión el 51-2023 del **“Reglamento para el Otorgamiento de la Condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”** sin perjuicio de la reforma legal

que se encuentra en trámite en el Ejecutivo por la vía correspondiente para las acciones sancionatorias.

POR TANTO, de conformidad con lo expuesto y con base en lo establecido en el artículo 112, inciso 3, de la Ley General de la Administración Pública, y el artículo 26, incisos ch) y d), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

Aprobar las siguientes reformas al **Reglamento para el Otorgamiento de la Condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda** y al **Anexo 1** del citado Reglamento - **Carta de Compromisos con el Banco Hipotecario de la Vivienda** -:

A. Modificar el Artículo 04, para que se lea de la siguiente manera:

Artículo 04.- Contenido de la solicitud: Para obtener la condición de entidad autorizada del SFNV la entidad solicitante deberá presentar una solicitud por escrito a la Junta Directiva del BANHVI. Esta solicitud deberá ser aprobada previamente por el órgano superior directivo de la entidad solicitante y estar firmada por uno de sus representantes legales con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma. Se deberá adjuntar a la solicitud para obtener la condición de entidad autorizada la siguiente documentación:

- a) Nombre, razón social o denominación y domicilio.
- b) Certificación registral o notarial del acta constitutiva o de los estatutos.
- c) Certificación del Registro Público o notarial en que conste la personería jurídica y el vencimiento de esta, con fecha de emisión no mayor a 1 mes.
- d) Certificación de la Distribución del Capital Accionario, emitida por un notario público con vista en el libro de accionistas o su equivalente, bajo el cumplimiento del inciso b del Artículo 34 del Reglamento CONASSIF 12-21.
- e) Monto del capital social. Las fundaciones deberán demostrar el monto de los fondos donados a que hace referencia el inciso ch) del artículo 80 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como indicar nombre e identificación de los donantes.
- f) Forma de administración y facultades de los administradores o gerentes.
- g) Profesión y experiencia de los miembros del órgano director en el sector y del personal gerencial en la actividad.
- h) Detalle de ubicación de oficinas, número de funcionarios y número de asociados activos o accionistas.

-
- 1 i) Estados financieros auditados completos de la entidad para los últimos tres
2 años.
- 3 j) Estados financieros a la última fecha de corte firmados al menos por el
4 contador de la entidad; en caso de entidades supervisadas esta información
5 podrá proceder de la página web de la SUGEF.
- 6 k) Calificación de los aspectos e indicadores considerados para evaluar la
7 Situación Económica Financiera según la normativa vigente de la SUGEF para los
8 últimos 12 meses.
- 9 l) Información financiera complementaria, incluyendo: Clasificación de la cartera
10 de crédito por actividad económica, por tipo de garantía y por categoría de
11 riesgo o morosidad, desglose de obligaciones con entidades financieras y no
12 financieras.
- 13 m) Detalle de concentración de deudores e inversionistas o acreedores de la
14 entidad, con referencia a los 20 casos de mayor relevancia.
- 15 n) Conformación del área encargada del análisis, aprobación y formalización de
16 créditos hipotecarios, incluyendo información sobre la profesión y años de
17 experiencia del personal en el sector y en la entidad.
- 18 o) Conformación del Comité de Crédito, incluyendo información sobre la
19 profesión de los miembros y años de experiencia en la actividad de crédito para
20 vivienda.
- 21 p) Listado de los profesionales internos o externos encargados de las labores de
22 fiscalización de los procesos constructivos, la ejecución de avalúos y la
23 formalización de créditos hipotecarios, incluyendo información sobre su
24 formación profesional y años de experiencia.
- 25 q) Información sobre los sistemas tecnológicos utilizados para la gestión de
26 información en la entidad.
- 27 r) Políticas de la entidad en materia de Gobierno Corporativo y Administración
28 Integral de Riesgos.
- 29 s) Políticas y procedimientos de la entidad para la gestión de la cartera de
30 crédito de vivienda.
- 31 t) Conformación de área de Auditoría Interna, incluyendo información sobre la
32 profesión y años de experiencia en el sector y en la entidad del personal que la
33 conforma.
- 34 u) Último informe emitido por una Sociedad Calificadora de Riesgo, si existiere.
- 35 v) Plan de Negocio respecto de las actividades que pretende desarrollar la
36 entidad como parte del SFNV, incluyendo al menos lo siguiente:
- 37 i. Objetivos que persigue la entidad relacionados con el financiamiento de
38 vivienda,

- ii. Estudios sobre el mercado meta y sus necesidades de vivienda, realizados durante los últimos 6 meses,
 - iii. Demanda potencial de bonos familiares de vivienda y/o crédito para vivienda,
 - iv. Expectativa anual de atención de la demanda estimada de recursos para vivienda, cantidad y monto de créditos y/o bonos familiares de vivienda que se pretende otorgar anualmente,
 - v. Presupuesto con que cuenta la entidad para destinar a las operaciones del SFNV,
 - vi. Estrategias de promoción de los servicios asociados al SFNV,
 - vii. Estructura operativa que será utilizada para la atención de la demanda potencial de bonos y/o créditos para vivienda,
 - viii. Identificación de los principales riesgos a los que se encuentra expuesta la entidad y las medidas de mitigación establecidas al efecto.
- w) Cualquier otra información o documento que requiera el Banco.

B. Incluir un Artículo 13, con el siguiente texto:

Artículo 13.- Obligaciones Fundamentales y Compromisos de las Entidades

Autorizadas: El otorgamiento de la condición de entidad autorizada del SFNV implica la aceptación y el cumplimiento permanente de las obligaciones, deberes y compromisos establecidos en la Ley N° 7052, su reglamentación, la normativa emitida por el BANHVI, la regulación prudencial aplicable y las demás disposiciones que rijan el funcionamiento del Sistema.

Estas obligaciones constituyen condiciones esenciales para la permanencia de la autorización otorgada y deberán observarse durante todo el período en que la entidad mantenga dicha condición, además de aquellas obligaciones específicas que deriven de los programas, productos o convenios que suscriba con el BANHVI.

Sin perjuicio de otras obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico, las entidades autorizadas deberán cumplir, al menos, con las siguientes:

13.1 Obligaciones de cumplimiento normativo

13.1.1 Legalidad y bloque de normativa. Cumplir la Ley N° 7052 y sus reformas, su reglamento, el Reglamento de Operaciones del SFNV, los acuerdos y directrices de la Junta Directiva del BANHVI y toda disposición aplicable a las entidades autorizadas de acuerdo con las funciones que desarrollan, incluidas sus reformas futuras, sin que pueda alegarse desconocimiento.

13.1.2 Destino de los recursos. Utilizar los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) exclusivamente para los fines dispuestos por la ley, reconociendo su naturaleza de fondos públicos sujetos a los principios de legalidad, transparencia y rendición de cuentas, y a la fiscalización de la Contraloría General de la República en lo que corresponda.

13.1.3 Elegibilidad y debida diligencia. Verificar de manera rigurosa los requisitos de elegibilidad de las personas postulantes al Bono Familiar de Vivienda, incluida la comprobación documental y el cotejo con los registros y sistemas oficiales disponibles, absteniéndose de tramitar operaciones que incumplan la normativa.

13.1.4 Prevención de riesgos legales. Cumplir la Ley N° 7786 y sus reformas en materia de legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo y atender las disposiciones aprobadas por la Junta Directiva del BANHVI para aplicar la política conozca su cliente en el manejo de los recursos FOSUVI. Asimismo, cumplir la Ley N° 8968 de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales; la Ley N° 8422 Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito; y la normativa sobre conflictos de interés, absteniéndose de tramitar operaciones en favor de sus directores, gerentes, empleados o partes vinculadas fuera de los supuestos permitidos.

13.1.5 Responsabilidad y restitución. Responder por los daños y perjuicios causados al SFNV y restituir los subsidios girados u otorgados en contravención de la normativa cuando, previo cumplimiento del debido proceso y mediante resolución debidamente fundamentada, se determine la imputabilidad de la actuación u omisión a la entidad, sus funcionarios o agentes, sin perjuicio de las demás responsabilidades que resulten aplicables.

13.1.6 Sometimiento y revocabilidad. Aceptar que la autorización no constituye un derecho adquirido irrevocable; que su mantenimiento depende del cumplimiento continuo de requisitos y obligaciones; y que el BANHVI podrá suspenderla o revocarla mediante el debido procedimiento, sin responsabilidad para la Administración.

13.2 Obligaciones de gestión institucional

13.2.1 Gobierno corporativo. Mantener una estructura de gobierno corporativo, con separación de funciones, políticas de idoneidad de directores y alta gerencia, y un comité o instancia responsable de la supervisión interna de los programas de vivienda.

13.2.2 Unidad responsable y enlace. Designar formalmente una unidad administrativa y una persona funcionaria de enlace ante el BANHVI, responsables de la gestión de los programas del SFNV, comunicando oportunamente cualquier sustitución.

13.2.3 Manuales y control interno. Elaborar en plazo máximo de 12 meses a partir del otorgamiento de la condición de entidad autorizada, manuales de políticas y procedimientos para la tramitación de bonos familiares de vivienda, integrados a su sistema de control interno y de gestión de riesgos, mantenerlos actualizados y someterlos a valoración de su auditoría interna al menos con periodicidad anual.

13.2.4 Gestión documental. Conformar, custodiar y conservar los expedientes físicos o electrónicos de las operaciones vinculadas al SFNV durante los plazos legales, garantizando su integridad, trazabilidad y disponibilidad para labores de supervisión o auditoría.

13.2.5 Rendición de cuentas. Remitir al BANHVI los informes operativos, financieros y estadísticos en la forma, medios y plazos establecidos, y atender los requerimientos de información en los plazos conferidos.

13.2.6 Servicio a la persona beneficiaria. Brindar atención oportuna, accesible y no discriminatoria a las personas postulantes y beneficiarias, mediante canales formales para la atención, seguimiento y resolución de consultas, quejas, reclamos y controversias relacionadas con los servicios y actuaciones a su cargo, conforme a la normativa aplicable.

La entidad deberá abstenerse de trasladar a las personas postulantes o beneficiarias costos, comisiones u otros cargos no autorizados por la normativa aplicable, por el BANHVI o por las condiciones del producto o programa correspondiente.

13.2.7 Educación financiera. Diseñar e implementar un plan de educación financiera dirigido a las personas postulantes y beneficiarias de los programas del SFNV, que contemple, según corresponda, el uso responsable de los productos financieros, prevención del sobreendeudamiento, seguridad de la información y prevención de fraudes y estafas.

13.2.8 Capacitación. Ejecutar un programa permanente de capacitación del personal involucrado en los programas del SFNV, incluyendo las actualizaciones normativas correspondientes.

13.3 Obligaciones técnicas y operativas

13.3.1 Capacidad técnica. Disponer de personal profesional idóneo para el análisis financiero, social, legal y constructivo de las operaciones, incluida la

valoración de avalúos, presupuestos de obra y fiscalización de proyectos habitacionales.

13.3.2 Sistemas de información. Mantener plataformas tecnológicas compatibles e interoperables con los sistemas que disponga el BANHVI, que garanticen la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información, con controles de acceso y pistas de auditoría.

13.3.3 Seguridad de la información y ciberseguridad. Aplicar políticas de seguridad de la información alineadas con estándares reconocidos, incluyendo la gestión de incidentes y su reporte oportuno.

13.3.4 Continuidad del negocio. Mantener planes de continuidad de operaciones y de recuperación ante desastres que aseguren la prestación ininterrumpida de los servicios asociados al SFNV.

13.3.5 Calidad de las soluciones de vivienda. Velar por que las soluciones habitacionales financiadas con recursos del SFNV cumplan la normativa constructiva y urbanística aplicable, mediante inspecciones y controles de calidad documentados.

13.4 Obligaciones de control, supervisión y fiscalización

13.4.1 Control de los recursos públicos. Establecer mecanismos de control que garanticen el uso, administración, custodia y aplicación correcta de los recursos públicos girados por el BANHVI, asegurando su utilización conforme a la normativa del SFNV y permitiendo su adecuada trazabilidad y fiscalización.

13.4.2 Auditoría interna y externa. Gestionar que la Auditoría Interna incorpore dentro de su planificación periódica estudios sobre la administración de los recursos del FOSUVI y los procesos asociados a su gestión; considerar, en la contratación de la auditoría externa anual, la aplicación de pruebas sustantivas sobre dichos recursos; y velar porque la Auditoría Interna observe las disposiciones, normas, políticas, directrices y manuales emitidos por la Contraloría General de la República y por el BANHVI en materia de control y fiscalización.

13.4.3 Estudios especiales. Ejecutar o gestionar la realización de estudios, revisiones o auditorías adicionales relacionadas con las operaciones desarrolladas dentro del SFNV cuando así lo solicite el BANHVI.

13.4.4 Colaboración con la supervisión. Facilitar al BANHVI los informes, estudios, auditorías, expedientes, registros y demás documentación que resulte necesaria para el ejercicio de sus funciones de regulación, supervisión, seguimiento y fiscalización, incluyendo los informes elaborados por la Auditoría Interna o por auditores externos cuando versen sobre materias de interés para el Banco.

13.4.5 Supervisión del BANHVI. Permitir y facilitar las inspecciones, revisiones, visitas técnicas, estudios de supervisión y demás actuaciones de control que

realice el BANHVI respecto de las operaciones desarrolladas por la entidad dentro del SFNV, brindando acceso a las instalaciones, sistemas de información, expedientes, documentación y personal que resulte necesario.

C. Como consecuencia de la incorporación del **Artículo 13.- Obligaciones Fundamentales y Compromisos de las Entidades Autorizadas**, la numeración de los artículos posteriores se modifica de manera correlativa, conservándose inalterado su contenido.

ANEXO 1

CARTA DE COMPROMISOS CON EL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Quien suscribe, (NOMBRE COMPLETO DEL REPRESENTANTE LEGAL), mayor, (ESTADO CIVIL), (PROFESIÓN U OFICIO), portador de la cédula de identidad número ____-____-_____, en mi condición de Gerente General / Presidente con facultades de apoderado generalísimo y representante legal de (NOMBRE COMPLETO DE LA ENTIDAD), cédula jurídica número _-____-_____, entidad (PÚBLICA / PRIVADA / BANCARIA / MUTUAL / COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO], con domicilio social en (DIRECCIÓN COMPLETA), personería de la cual doy fe y acredito mediante certificación adjunta, me presento respetuosamente ante esa Junta Directiva con el propósito de manifestar el interés formal de mi representada en ser autorizada como entidad integrante del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley N.º 7052 del 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, así como en la normativa reglamentaria emitida por ese Banco.

Así mismo declaro que la información y documentación que acompaña esta solicitud es veraz, completa y actual, asumiendo las responsabilidades administrativas, civiles y penales derivadas de cualquier falsedad u omisión. Debido a lo anterior, y como requisito para el trámite de autorización correspondiente, en nombre de mi representada asumo formalmente y bajo entera responsabilidad las siguientes obligaciones fundamentales y compromisos:

A. OBLIGACIONES FUNDAMENTALES Y COMPROMISOS DE LA ENTIDAD AUTORIZADA

A.1 Obligaciones de cumplimiento normativo

A.1.1 Legalidad y bloque de normativa. Cumplir la Ley N° 7052 y sus reformas, su reglamento, el Reglamento de Operaciones del SFNV, los acuerdos y directrices

de la Junta Directiva del BANHVI y toda disposición aplicable a las entidades autorizadas de acuerdo con las funciones que desarrollan, incluidas sus reformas futuras, sin que pueda alegarse desconocimiento.

A.1.2 Destino de los recursos. Utilizar los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) exclusivamente para los fines dispuestos por la ley, reconociendo su naturaleza de fondos públicos sujetos a los principios de legalidad, transparencia y rendición de cuentas, y a la fiscalización de la Contraloría General de la República en lo que corresponda.

A.1.3 Elegibilidad y debida diligencia. Verificar de manera rigurosa los requisitos de elegibilidad de las personas postulantes al Bono Familiar de Vivienda, incluida la comprobación documental y el cotejo con los registros y sistemas oficiales disponibles, absteniéndose de tramitar operaciones que incumplan la normativa.

A.1.4 Prevención de riesgos legales. Cumplir la Ley N° 7786 y sus reformas en materia de legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo y atender las disposiciones aprobadas por la Junta Directiva del BANHVI para aplicar la política conozca su cliente en el manejo de los recursos FOSUVI. Asimismo, cumplir la Ley N° 8968 de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales; la Ley N° 8422 Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito; y la normativa sobre conflictos de interés, absteniéndose de tramitar operaciones en favor de sus directores, gerentes, empleados o partes vinculadas fuera de los supuestos permitidos.

A.1.5 Responsabilidad y restitución. Responder por los daños y perjuicios causados al SFNV y restituir los subsidios girados u otorgados en contravención de la normativa cuando, previo cumplimiento del debido proceso y mediante resolución debidamente fundamentada, se determine la imputabilidad de la actuación u omisión a la entidad, sus funcionarios o agentes, sin perjuicio de las demás responsabilidades que resulten aplicables.

A.1.6 Sometimiento y revocabilidad. Aceptar que la autorización no constituye un derecho adquirido irrevocable; que su mantenimiento depende del cumplimiento continuo de requisitos y obligaciones; y que el BANHVI podrá suspenderla o revocarla mediante el debido procedimiento, sin responsabilidad para la Administración.

A.2 Obligaciones de gestión institucional

A.2.1 Gobierno corporativo. Mantener una estructura de gobierno corporativo, con separación de funciones, políticas de idoneidad de directores y alta

gerencia, y un comité o instancia responsable de la supervisión interna de los programas de vivienda.

A.2.2 Unidad responsable y enlace. Designar formalmente una unidad administrativa y una persona funcionaria de enlace ante el BANHVI, responsables de la gestión de los programas del SFNV, comunicando oportunamente cualquier sustitución.

A.2.3 Manuales y control interno. Elaborar en plazo máximo de 12 meses a partir del otorgamiento de la condición de entidad autorizada, manuales de políticas y procedimientos para la tramitación de bonos familiares de vivienda, integrados a su sistema de control interno y de gestión de riesgos, mantenerlos actualizados y someterlos a valoración de su auditoría interna al menos con periodicidad anual.

A.2.4 Gestión documental. Conformar, custodiar y conservar los expedientes físicos o electrónicos de las operaciones vinculadas al SFNV durante los plazos legales, garantizando su integridad, trazabilidad y disponibilidad para labores de supervisión o auditoría.

A.2.5 Rendición de cuentas. Remitir al BANHVI los informes operativos, financieros y estadísticos en la forma, medios y plazos establecidos, y atender los requerimientos de información en los plazos conferidos.

A.2.6 Servicio a la persona beneficiaria. Brindar atención oportuna, accesible y no discriminatoria a las personas postulantes y beneficiarias, mediante canales formales para la atención, seguimiento y resolución de consultas, quejas, reclamos y controversias relacionadas con los servicios y actuaciones a su cargo, conforme a la normativa aplicable.

La entidad deberá abstenerse de trasladar a las personas postulantes o beneficiarias costos, comisiones u otros cargos no autorizados por la normativa aplicable, por el BANHVI o por las condiciones del producto o programa correspondiente.

A.2.7 Educación financiera. Diseñar e implementar un plan de educación financiera dirigido a las personas postulantes y beneficiarias de los programas del SFNV, que contemple, según corresponda, el uso responsable de los productos financieros, prevención del sobreendeudamiento, seguridad de la información y prevención de fraudes y estafas.

A.2.8 Capacitación. Ejecutar un programa permanente de capacitación del personal involucrado en los programas del SFNV, incluyendo las actualizaciones normativas correspondientes.

A.3 Obligaciones técnicas y operativas

A.3.1 Capacidad técnica. Disponer de personal profesional idóneo para el análisis financiero, social, legal y constructivo de las operaciones, incluida la valoración de avalúos, presupuestos de obra y fiscalización de proyectos habitacionales.

A.3.2 Sistemas de información. Mantener plataformas tecnológicas compatibles e interoperables con los sistemas que disponga el BANHVI, que garanticen la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información, con controles de acceso y pistas de auditoría.

A.3.3 Seguridad de la información y ciberseguridad. Aplicar políticas de seguridad de la información alineadas con estándares reconocidos, incluyendo la gestión de incidentes y su reporte oportuno.

A.3.4 Continuidad del negocio. Mantener planes de continuidad de operaciones y de recuperación ante desastres que aseguren la prestación ininterrumpida de los servicios asociados al SFNV.

A.3.5 Calidad de las soluciones de vivienda. Velar por que las soluciones habitacionales financiadas con recursos del SFNV cumplan la normativa constructiva y urbanística aplicable, mediante inspecciones y controles de calidad documentados.

A.4 Obligaciones de control, supervisión y fiscalización

A.4.1 Control de los recursos públicos. Establecer mecanismos de control que garanticen el uso, administración, custodia y aplicación correcta de los recursos públicos girados por el BANHVI, asegurando su utilización conforme a la normativa del SFNV y permitiendo su adecuada trazabilidad y fiscalización.

A.4.2 Auditoría interna y externa. Gestionar que la Auditoría Interna incorpore dentro de su planificación periódica estudios sobre la administración de los recursos del FOSUVI y los procesos asociados a su gestión; considerar, en la contratación de la auditoría externa anual, la aplicación de pruebas sustantivas sobre dichos recursos; y velar porque la Auditoría Interna observe las disposiciones, normas, políticas, directrices y manuales emitidos por la Contraloría General de la República y por el BANHVI en materia de control y fiscalización.

A.4.3 Estudios especiales. Ejecutar o gestionar la realización de estudios, revisiones o auditorías adicionales relacionadas con las operaciones desarrolladas dentro del SFNV cuando así lo solicite el BANHVI.

A.4.4 Colaboración con la supervisión. Facilitar al BANHVI los informes, estudios, auditorías, expedientes, registros y demás documentación que resulte necesaria para el ejercicio de sus funciones de regulación, supervisión, seguimiento y

fiscalización, incluyendo los informes elaborados por la Auditoría Interna o por auditores externos cuando versen sobre materias de interés para el Banco.

A.4.5 Supervisión del BANHVI. Permitir y facilitar las inspecciones, revisiones, visitas técnicas, estudios de supervisión y demás actuaciones de control que realice el BANHVI respecto de las operaciones desarrolladas por la entidad dentro del SFNV, brindando acceso a las instalaciones, sistemas de información, expedientes, documentación y personal que resulte necesario.

B. Vigencia, ratificación y actualización del compromiso:

B.1 Vigencia de los compromisos. Los compromisos aquí asumidos rigen a partir de la firmeza del acto de autorización y permanecerán vigentes de manera indefinida mientras la entidad ostente la condición de entidad autorizada del SFNV, así como con posterioridad, respecto de las operaciones tramitadas bajo tal condición y de las obligaciones de conservación documental, confidencialidad y restitución que por su naturaleza sobrevivan.

B.2 Vigencia documental de la gestión. La información y certificaciones que acompañan la presente carta tienen una validez de tres meses contados a partir de su emisión. Si el trámite de autorización no concluyera en dicho plazo, la entidad se compromete a actualizar la documentación que se estime pertinente a requerimiento del BANHVI.

B.3 Ratificación periódica. La entidad ratificará por escrito los presentes compromisos con periodicidad anual, así como ante cualquier cambio de representación legal, fusión, transformación o modificación sustancial de su estructura, sin que la falta de ratificación afecte la exigibilidad de los compromisos ya asumidos.

El suscrito en la condición dicha de la entidad que represento declara conocer y aceptar que la autorización que llegara a otorgarse no constituye un derecho adquirido de carácter irrevocable, y que su mantenimiento está condicionado al cumplimiento continuo de los requisitos y obligaciones establecidos por el ordenamiento jurídico y por el BANHVI, el cual podrá suspenderla o revocarla conforme a los procedimientos legales aplicables.

Para los efectos correspondientes, adjunto el acuerdo del órgano directivo de mi representada que aprueba la presente gestión, y demás requisitos establecidos en el Reglamento para el Otorgamiento de la Condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Señalo como medio para atender notificaciones el correo electrónico (correo@entidad.cr) y las oficinas de la entidad, ubicadas en (dirección)

Nombre del Representante Legal

Cargo

Nombre de la Entidad

Cédula Jurídica"

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo N° 2 de la sesión 47-2025, del 07 de agosto de 2025, y según lo autorizado por la Contraloría General de la República en el oficio N° 13503 (DFOE-CIU-0366), de fecha 30 de julio de 2025, esta Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

Nombrar al licenciado Mauricio González Zumbado, como Auditor Interno interino del Banco Hipotecario de la Vivienda, a tiempo completo, a partir del 08 de agosto de 2025, por un plazo máximo de 12 meses, mientras se concreta el nombramiento indefinido del titular del puesto de Auditor Interno, de conformidad con lo establecido en el punto 2.2.5 de los "Lineamientos sobre gestiones que involucran a la auditoría interna presentadas ante la Contraloría General de la República".

Segundo: Que habiéndose concluido el proceso de selección de la terna de candidatos para ocupar el puesto de Auditor Interno del BANHVI por tiempo indefinido y conforme lo establecido en los citados Lineamientos, el Presidente de esta Junta Directiva, por medio del oficio BANHVI-JD-0204-2026, del pasado 04 de agosto, gestionó ante la Contraloría General de la República la respectiva autorización para proceder al nombramiento del Auditor Interno por tiempo indefinido.

Tercero: Que a esta fecha no se ha recibido la debida autorización de la Contraloría General de la República y, además, se encuentra vencido el plazo del nombramiento del señor Mauricio González Zumbado como Auditor Interno interino del BANHVI, lo que conlleva a que en este momento la institución no cuente con un titular de la Auditoría Interna para todos los efectos legales; razón

por la cual se estima oportuno y conveniente tomar acciones para atender esta carencia en el menor plazo posible.

Por tanto, se acuerda:

1) Instruir a la Gerencia General para que, en forma inmediata, informe a la Contraloría General de la República sobre los antecedentes y la situación que en este momento enfrenta el BANHVI ante la ausencia de un titular de la Auditoría Interna, así como la consecuente necesidad de resolver esta condición en el menor plazo posible y, de ser necesario, que ese ente contralor autorice a este Banco para tomar medidas transitorias que permitan contar con un Auditor Interno de forma interina, mientras concluye el proceso de nombramiento del Auditor Interno por tiempo indefinido.

2) Solicitar al señor Mauricio González Zumbado para que asista a las sesiones de esta Junta Directiva como representante de la Auditoría Interna, mientras se designa a la persona que ocupará el puesto titular de la Auditoría Interna del BANHVI por tiempo indefinido.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0663-2026, del 07 de agosto de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de reforma parcial al *Reglamento para el pago del Beneficio de Dedicación Exclusiva en el Banco Hipotecario de la Vivienda*, con el propósito de modificar los incisos a. y d. del Artículo 2, referido a los requisitos para acogerse al régimen de dedicación exclusiva. Lo anterior, en los mismos términos planteados por la Asesoría Legal en el oficio BANHVI-AL-OF-0091-2026, de fecha 07 de agosto de 2026.

Segundo: Que según lo expone la Asesoría Legal en el citado informe, la referida propuesta de reforma pretende asegurar, respecto de los servidores de nivel profesional que ocupan los puestos cubiertos por este régimen, su plena dedicación a la función pública desde el momento en que asumen el cargo, a efectos de maximizar el aprovechamiento del recurso profesional de la institución y dotar de mayor certeza a la aplicación del régimen. Y se motiva esta propuesta, en resumen, en los siguientes argumentos:

i) El BANHVI posee una naturaleza jurídica particular. El artículo 4 de la Ley N.º 7052 lo crea como «una entidad de Derecho público, de carácter no estatal, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa», por lo que corresponde a la Junta Directiva del BANHVI, mediante sus reglamentos autónomos de organización, definir las condiciones del régimen de dedicación exclusiva de la Institución.

ii) El pago de la dedicación exclusiva no depende de que el nombramiento sea en propiedad o interino. Lo que lo condiciona es el cumplimiento de los requisitos sustantivos y la suscripción del respectivo contrato, y no la naturaleza del nombramiento en sí. La dedicación exclusiva es un régimen contractual y voluntario: el funcionario profesional se compromete, mediante contrato con la Institución, a no ejercer su profesión de forma privada y liberal, a cambio de un porcentaje sobre el salario base. Es, por su naturaleza, renunciable y revocable.

iii) La jurisprudencia de la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia y los criterios de la Procuraduría General de la República, han reconocido que el reconocimiento sigue a la restricción real que asume el profesional, y no a la condición de propietario del puesto; negar el beneficio a un funcionario interino que efectivamente se abstiene del ejercicio liberal constituiría un trato desigual injustificado. En consecuencia, la propiedad del puesto no es requisito para acceder al régimen. La finalidad del régimen justifica su aplicación desde el inicio de la relación con el puesto, pues busca garantizar que el funcionario no disperse su actividad profesional y que dedique de forma plena su ejercicio al cargo desde que es nombrado. La dedicación exclusiva no tiene por objeto premiar la permanencia del funcionario, sino tutelar un interés institucional, que determinadas funciones profesionales se ejerzan con exclusividad para el Banco, evitando los eventuales conflictos derivados del ejercicio liberal de la profesión. Por ello, la necesidad institucional que justifica el régimen existe desde que la persona comienza a ejercer el cargo, y no únicamente cuando concluye el período de prueba.

Tercero: Que con base en los anteriores razonamientos, la Asesoría Legal y la Gerencia General proponen modificar el inciso a) del artículo 2 y, por conexidad, precisar el inciso d) del artículo 2 del referido Reglamento, para que el texto quede de la siguiente forma:

“a) Estar nombrado por tiempo completo, en propiedad o de forma interina, en alguno de los puestos contemplados en el presente Reglamento.

(...)

1 **d)** *Suscribir el contrato de dedicación exclusiva desde el momento en que*
2 *asume el puesto que da derecho al régimen, sin que su reconocimiento quede*
3 *supeditado a la superación del período de prueba”.*
4

5 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que
6 recomienda la Administración, únicamente en cuanto a modificar el inciso a. del
7 artículo 2 del citado Reglamento, toda vez que, según lo señala la Asesoría Legal
8 en su informe, esta reforma permitirá asegurar, respecto de los servidores de
9 nivel profesional que ocupan los puestos cubiertos por este régimen, su plena
10 dedicación a la función pública para maximizar el aprovechamiento del recurso
11 profesional de la institución y dotar de mayor certeza a la aplicación de este
12 régimen. No obstante, se estima conveniente mantener sin variación el texto
13 vigente del inciso d. de dicho artículo, a efectos de que, para formalizar el
14 beneficio de dedicación exclusiva, el funcionario debe haber suscrito el
15 respectivo contrato con la institución.
16

17 **Por tanto, se acuerda:**

18 **1)** Reformar el artículo 2, inciso a., del *Reglamento para el pago del Beneficio de*
19 *Dedicación Exclusiva en el Banco Hipotecario de la Vivienda*, para que en
20 adelante se lea como sigue:
21

22 «**Artículo 2: Requisitos:** Para acogerse al régimen de dedicación exclusiva, los
23 funcionarios a que se refiere el presente reglamento deben cumplir con los
24 siguientes requisitos:

25 a. *Estar nombrado por tiempo completo, en propiedad o de forma interina,*
26 *en alguno de los puestos contemplados en el presente Reglamento.” (...)*
27

28 **2)** Autorizar a la Administración para realizar las gestiones administrativas,
29 presupuestarias y de recursos humanos necesarias para la implementación de
30 las presentes disposiciones.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****
33

34 **ACUERDO N°5:**

35 **Considerando:**

36 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0650-2026, del 05 de agosto
37 de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta
38 Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0154-2026 de la Dirección FOSUVI, que
39 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para

la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación Costa Rica – Canadá), 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 Aurora de Luz, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, aprobado con el acuerdo número 1 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que, con base en los argumentos señalados por esa Fundación para justificar el monto requerido, recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto total de ₡1.314.560,00 para sufragar los costos asociados a la realización de pruebas de laboratorio y a la atención de eventuales verificaciones técnicas complementarias que resulten necesarias para determinar las condiciones de la calidad del agua del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0154-2026.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Aurora de Luz, un financiamiento adicional por un monto total de por ₡1.314.560,00 (un millón trescientos catorce mil quinientos sesenta colones exactos) para sufragar los costos asociados a la realización de pruebas de laboratorio y a la atención de eventuales verificaciones técnicas complementarias que resulten necesarias para determinar las condiciones de la calidad del agua del proyecto, según el detalle que se consigna en el informe BANHVI-DF-IN-0154-2026 de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0524-2026, del 29 de junio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0478-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante Fundación CR-Canadá),

para ampliar el plazo y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente para la maduración del proyecto habitacional Esparzol, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 5 de la sesión 72-2022, del 12 de diciembre de 2022.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una ampliación del plazo hasta el 20 de julio de 2027 y la reasignación de saldos de varias partidas presupuestarias por un monto total de ₡12.279.782,24 (doce millones doscientos setenta y nueve mil setecientos ochenta y dos colones con 24/100), para financiar el análisis de riesgos y la generación del plan maestro y estrategia preliminares, debido al retraso en la obtención de la información requerida al AyA, específicamente el pronunciamiento sobre la disponibilidad de capacidad hídrica y la definición de la infraestructura necesaria para garantizar dicha disponibilidad. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DF-DT-IN-0133-2026.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, razón por la cual lo procedente es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación CR-Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0478-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proceso de maduración del proyecto Esparzol, la reasignación de saldos de varias partidas presupuestarias por un monto total de ₡12.279.782,24 (doce millones doscientos setenta y nueve mil setecientos ochenta y dos colones con 24/100), para financiar el análisis de riesgos y la generación del plan maestro y estrategia preliminares, según lo dictaminado por el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DF-DT-IN-0133-2026, y de conformidad con el siguiente desglose:

- a) Disminución de ₡2.825.000,00 en “Diagnóstico Social e Investigación”.
- b) Aumento de ₡2.825.000,00 para “Análisis de riesgos”.
- c) Disminución de ₡9.454.782,24 en “Imprevistos y desviaciones de precios de mercado”.

d) Aumento de ₡9.454.782,24 para “Generación de máster plan y estrategia preliminares”.

2) Aprobar para dicho proyecto una ampliación de plazo al 20 de julio de 2027.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0651-2026, del 05 de agosto de 2026 y BANHVI-GG-OF-0662-2026, del 07 de agosto de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los informes BANHVI-DF-IN-0155-2026 y BANHVI-DF-IN-0161-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de los estudios realizados a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para financiar actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2021, del 06 de diciembre de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto de **₡3.306.405,66** para cubrir el reajuste de precios y gastos administrativos para el avance de obras de los meses de enero, febrero, marzo y abril del 2026; y otorgar un financiamiento adicional, con carácter liquidable, por un monto total de **₡12.516.699,38** para costear el ajuste de honorarios de inspección (₡6.624.492,82) y el rubro de kilometraje (₡5.892.206,56) de la Entidad Autorizada. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto, según lo ha documentado la Dirección FOSUVI, se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada, así como la viabilidad legal de la propuesta, a fin de proceder al cierre técnico, administrativo y financiero del proyecto. Además, el Departamento Técnico ha aclarado que los financiamientos adicionales para este proyecto y las ampliaciones de plazo correspondientes han llevado el debido proceso y fueron autorizadas por el BANHVI en cada oportunidad, pero

los honorarios profesionales del fiscal de inspección no los fue cobrando la entidad autorizada en cada una de esas ocasiones, sino que ha esperado al final del desarrollo del proyecto para tramitar el reajuste de precios y gastos administrativos para el avance de obras de los meses de enero, febrero, marzo y abril de 2026.

Con base en esta última explicación, esta Junta Directiva considera oportuno girar instrucciones a la Administración para que, aludiendo a las sanas prácticas y con fundamento en las normas y procedimientos vigentes para este tipo de trámites, formalmente le solicite a la entidad autorizada que, en adelante, cuando gestione ampliaciones de plazo o financiamientos adicionales para los proyectos financiados por este Banco, debe tramitar oportunamente la liquidación de los gastos adicionales correspondientes.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, un financiamiento adicional, con carácter liquidable, por un monto total de **¢12.516.699,38** (doce millones quinientos dieciséis mil seiscientos noventa y nueve colones con 38/100), para costear el ajuste de honorarios de inspección (¢6.624.492,82) y el rubro de kilometraje (¢5.892.206,56) de la Entidad Autorizada.

2) Aprobar para el citado proyecto de Bono Colectivo, un financiamiento adicional por un monto total de **¢3.306.405,66** para cubrir el reajuste de precios y gastos administrativos para el avance de obras de los meses de enero, febrero, marzo y abril del 2026.

3) Girar instrucciones a la Administración para que, aludiendo a las sanas prácticas y con fundamento en las normas y procedimientos vigentes para este tipo de trámites, formalmente le solicite a la entidad autorizada que, en adelante, cuando gestione ampliaciones de plazo o financiamientos adicionales para los proyectos financiados por este Banco, tramite oportunamente la liquidación de los gastos adicionales correspondientes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:**Considerando:**

Primero: Que mediante acuerdo N° 8 de la sesión 67-2023, del 20 de diciembre de 2023, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 180 viviendas en el proyecto habitacional Boulevard del Sol etapa IV, ubicado en el distrito Barranca cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cinco núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido al desinterés o al incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales, y cambiar el lote a varias familias para responder a cambios en la composición o características de los núcleos familiares y que resultan necesarios para garantizar una adecuada asignación de las soluciones habitacionales dentro del proyecto .

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0158-2026, del 03 de agosto de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0653-2026, del 05 de agosto 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 los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe BANHVI-DF-IN-0158-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto habitacional Boulevard del Sol IV:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Melvin Zúñiga Solórzano	701960357	Jaqueline Andrea Brenes Castillo	112850271

Mariela Soto Duarte	603870758	Hilda María Álvarez Mata	600950091
Luis Alex Chacón Moreno	602480890		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes cinco beneficiarios al proyecto habitacional Boulevard del Sol IV, los que a su vez se excluyen en este acto como potenciales beneficiarios del proyecto Santa Fe, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 65-2018:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Francisco Russell Chavarría	701590886	Franklin Briceño Briceño	600990809
Juana Paula López Rocha	155826978607	José Antonio Rocha Leiva	155800187615
Jennifer Salazar Aguilar	604220092		

3) Aprobar el cambio de lote a las siguientes familias beneficiarias del proyecto habitacional Boulevard del Sol IV, etapa I, de conformidad con lo indicado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0078-2025 y sus anexos:

Jefatura de familia	Cédula	Lote original	Nuevo lote
María Magdalena Santeliz Torres	800950822	L-07	B-13
José Antonio Rocha Leiva	155800187615	B-13	L-07
Eliécer Marín Calvo	700590726	M-26	B-06
Jean Carlo Dávila Chaves	604030100	B-06	M-26
Ariana Álvarez Villareal	603660280	O-14	M-08
Cinthia Patricia Torres Corella	603620470	M-08	O-14

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 51-2025, del 25 de agosto de 2025, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 32 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional La Cajeta, ubicado en el distrito Cutris del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

Segundo: Que Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cuatro núcleos familiares como consecuencia, en resumen, del incumplimiento de requisitos, el desinterés o la imposibilidad de localizar a los beneficiarios originales para continuar con el trámite de postulación al bono; y financiar un monto de ¢118.819,75 para cubrir la diferencia de los gastos de formalización del bono correspondiente a las cuatro familias sustitutas.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0157-2026, del 03 de agosto de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0652-2026 del 05 de agosto del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa, certificando, además, que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los citados ajustes que propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto La Esperanza, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-IN-0157-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto La Cajeta:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
María Fernanda Chacón Villalobos	207860111	Katherine Paola Mora Ledezma	304730592
Rosalina de los Ángeles Picado Saborío	205210919	Bernardino Díaz	155822635427

2) Aprobar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto La Cajeta:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Adanay Salazar Manzanarez	207210791	Ivannia Hurtado González	155852372815
Arelys Mejía	155850548112	Marilyn Vega Camacho	206790686

1 **3)** Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de ~~Q~~**188.819,75** para
2 cubrir la diferencia de los gastos a financiar, por parte del BANHVI, a las familias
3 que encabezan las citadas señoras Marilyn Vega Camacho y Arelys Mejía.

4
5 **4)** Anular el bono N°1012425087 a nombre del señor Bernardino Diaz, con cedula
6 de residencia número 155822635427.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****

9
10 **ACUERDO N°10:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0649-2026, del 05 de agosto
13 de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta
14 Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0153-2026 de la Dirección FOSUVI, que
15 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de
16 Ahorro y Préstamo (MUCAP), para anular tres operaciones de Bono Familiar de
17 Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
18 Nacional para la Vivienda.

19
20 **Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la
21 solicitud de MUCAP, señalando que las operaciones deben ser anuladas debido
22 a situaciones que no pueden ser corregidas, relacionadas con un error al
23 momento de generar la certificación de zona catastral, particularmente en la
24 elaboración de los planos catastrados, lo que no se visualizó previamente porque
25 la zona de Upala no estaba catastrada hasta hace un par de meses y por esta
26 razón no es posible continuar con los casos. Los beneficiarios cambiaron de
27 propiedad y requieren de la anulación para poder continuar con el trámite.

28
29 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta
30 Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la
31 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de
32 los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en el
33 citado informe BANHVI-DF-IN-0153-2026.

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

36 Anular, según lo recomendado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-
37 IN-0153-2026, las siguientes tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda,
38 aprobadas actuando como entidad autorizada Mutual Cartago de Ahorro y
39 Préstamo:

Nombre	N° de cédula	N° de Bono	N° de acuerdo	Monto (c)
Julia Dora Herrera Carballo	801590524	1045564004	2 de la Sesión 11-2026 del 16 de febrero de 2026	23,801,376.01
Keilor José Reyes Mejia	504420840	1045813004	1 de la Sesión 25-2026 del 13 de abril de 2026	21,019,900.70
Irania de los Angeles Altamirano Alemán	504050280	1044238004	2 de la Sesión 11-2026 16 de febrero de 2026	17,227,821.37

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°11:

Dar por conocido el informe N° CE-ESP-006-2025, denominado "Auditoría especial seguimiento del cumplimiento de las disposiciones sobre acumulación significativa de vacaciones", emitido por la Auditoría Interna y el cual se adjunta al oficio BANHVI-AI-OF-073-2026 de fecha 09 de julio de 2026; informe que contiene los hallazgos, las conclusiones y las recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

Sobre el particular, se acogen las recomendaciones planteadas en dicho informe a esta Junta Directiva y, consecuentemente, se instruye a la Gerencia General para que las atienda de forma adecuada y oportuna.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°12:**Considerando:**

Primero: Que mediante acuerdo N° 24 de la sesión 36-2026, del 27 de julio de 2026, esta Junta Directiva resolvió lo siguiente:

"Instruir a la Asesoría Legal para que valore y presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio suscrito el 19 de junio de 2026, por medio del cual, en lo conducente y con base en los argumentos que se exponen en dicho escrito, la señora Margoth Campos Barrantes, en su condición de titular de la Dirección Administrativa de este Banco, reitera Recurso de Apelación ante esta Junta Directiva, contra la resolución BANHVI-GG-RE-0026-2026 de las trece horas del dieciséis de junio de dos mil veintiséis, emitida por el Gerente General a.i., mediante la cual se declara sin lugar el recurso de revocatoria interpuesto contra la evaluación del desempeño de dicha funcionaria, correspondiente al período que va de enero a diciembre del 2025."

Segundo: Que por medio de escrito de fecha 31 de julio de 2026, la señora Margoth Campos Barrantes presenta a esta Junta Directiva un incidente de oposición ante el referido acuerdo N° 24 de la sesión 36-2026, con ocasión de un hecho sobrevenido que fue conocido con posterioridad a la adopción de dicho acuerdo, relacionado con que el pasado 30 de julio la jefa de la Asesoría Legal manifestó expresamente que la resolución del Gerente General a.i. declarando sin lugar el recurso de revocatoria interpuesto contra su evaluación del desempeño, fue elaborada por esa Asesoría Legal. Con fundamento en lo anterior, la señora Campos Barrantes solicita a esta Junta Directiva, en resumen, lo siguiente:

1. Tener por presentado dicho escrito y agregarlo al expediente administrativo correspondiente al recurso de apelación interpuesto.
2. Tener por acreditado el hecho sobrevenido informado, para los efectos que correspondan dentro de la tramitación del recurso.
3. Instruir que el criterio jurídico que servirá de fundamento para resolver el recurso de apelación sea emitido por una instancia distinta de aquella que intervino en la elaboración de la resolución impugnada, a fin de preservar la objetividad, independencia y apariencia de imparcialidad del procedimiento.
4. Comunicarle la instancia que finalmente tendrá a su cargo el análisis jurídico del recurso de apelación y la elaboración de la recomendación que será sometida a conocimiento de la Junta Directiva.

Tercero: Que habiéndose confirmado este hecho por parte de la jefa de Asesoría Legal en la presente sesión, lo que procede es encomendar al asesor legal externo de esta Junta Directiva, Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, la atención de lo dispuesto en el referido acuerdo N° 24 de la sesión 36-2026, a efectos de contar con el análisis y la recomendación por parte de una instancia distinta de aquella que intervino en la elaboración de la resolución impugnada, preservando así la objetividad, la independencia y la imparcialidad del procedimiento.

Por tanto, se acuerda:

1) Modificar el acuerdo N° 24 de la sesión 36-2026, del 27 de julio de 2026, para que se lea de la siguiente forma:

“Instruir al Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, en su condición de asesor legal externo de esta Junta Directiva, para que valore y presente a este Órgano Colegiado el criterio y la recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio suscrito el 19 de junio de 2026, por medio del cual, en lo conducente y con base en los argumentos que se exponen en dicho escrito, la señora Margoth Campos

Barrantes, en su condición de titular de la Dirección Administrativa de este Banco, reitera Recurso de Apelación ante esta Junta Directiva, contra la resolución BANHVI-GG-RE-0026-2026 de las trece horas del dieciséis de junio de dos mil veintiséis, emitida por el Gerente General a.i., mediante la cual se declara sin lugar el recurso de revocatoria interpuesto contra la evaluación del desempeño de dicha funcionaria, correspondiente al período que va de enero a diciembre del 2025."

2) Se instruye a la Secretaría de Junta Directiva para que le proporcione al Lic. Hidalgo Cuadra la documentación correspondiente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:

Dar por conocido el escrito de fecha 24 de julio de 2026, por medio del cual, la señora Viviana Zúñiga, en representación del señor Fernando Chavarría Quirós, Alcalde Municipal de Goicoechea, solicita la coordinación de una reunión con la Junta Directiva de este Banco, esa Alcaldía y representantes de la Junta de Salud Área 1 Goicoechea, con el propósito de valorar la posibilidad de ocupar un terreno propiedad del BANHVI para la construcción del EBAIS del Distrito de Purral.

Sobre el particular, con el propósito de agilizar la atención de dicho requerimiento, se comisiona a la Gerencia General para que lo antes posible se reúna con el señor Alcalde y los representantes de la Junta de Salud Área 1 Goicoechea, a fin de valorar el tema y presentar luego a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes.

Acuerdo Unánime y Firme.-
