

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 40-2026**

5 **DEL 27 DE AGOSTO DE 2026**

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

7

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

17

18 Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente
19 de Operaciones y Gerente General a.i.; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente
20 Financiero; Mauricio González Zumbado, representante de la Auditoría Interna;
21 Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario
22 de Junta Directiva. El señor Muñoz Caravaca asiste a la sesión por medio de
23 videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

24 *****

25

26 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

27

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

- 29 1°. Aprobación de orden del día.
- 30 2°. Lectura y aprobación del acta 38-2026, del 10 de agosto de 2026.
- 31 3°. Informe sobre los estados financieros del Banco al 30 de junio de 2026 y
32 Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2026 (Oficios BANHVI-CAI-
33 OF-011-2026, BANHVI-SGF-OF-0064-2026, BANHVI-SGF-OF-0060-2026,
34 BANHVI-SGF-OF-0059-2026, BANHVI-SGF-OF-0058-2026, BANHVI-CAI-OF-
35 014-2026 y BANHVI-SGF-OF-0058-2026)
- 36 4°. Adjudicación de la "Contratación de la Auditoría Externa de Estados
37 Financieros BANHVI y FOSUVI 2026-2027-2028-2029 e Informe de
38 Atestiguamiento de Calidad de Liquidación Presupuestaria 2026-2027-

- 2028-2029". (Oficios BANHVI-CAI-OF-015-2026 y BANHVI-GG-OF-0608-2026)
- 5°. Retos críticos y estrategia de avance del Proyecto OPTIMUS. (Oficio BANHVI-GG-OF-0707-2026)
- 6°. Avance del Plan de Acción del Acuerdo CONASSIF 05-17 con corte al 31 de julio de 2026. (Oficio BANHVI-CTI-OF-0005-2026)
- 7°. Propuesta de ajuste de la política PO-INST-TI-022 Seguridad de la Información. (Oficio BANHVI-GG-OF-0716-2026)
- 8°. Continuación de análisis sobre la contratación de asesoría jurídica de la Junta Directiva.
- 9°. Propuesta de redistribución de los recursos del presupuesto FOSUVI del año 2026 e impacto de la plurianualidad en el presupuesto del año 2027. (Oficio BANHVI-GG-OF-0717-2026)
- 10°. Modificación a la fecha de la sesión ordinaria de la semana comprendida entre el 31 de agosto y el 6 de setiembre de 2026.
- 11°. Solicitud de aprobación de 84 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0689-2026)
- 12°. Sustitución de 10 beneficiarios y financiamiento adicional por gastos de formalización en un caso, y cambio de lote y tipo de vivienda en 6 casos, en el proyecto Villa Verde. (Oficio BANHVI-GG-OF-0693-2026).
- 13°. Solicitud de anulación de dos bonos extraordinarios tramitados por Coopenae, R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda. (Oficios BANHVI-GG-OF-0699-2026 y BANHVI-GG-OF-0700-2026)
- 14°. Comentarios sobre el proceso de nombramiento del Gerente General.
- 15°. Resolución de propuesta de redistribución de los recursos del presupuesto FOSUVI del año 2026 e impacto de la plurianualidad en el presupuesto del año 2027.
- 16°. Modificación al Reglamento de Dedicación Exclusiva.
- 17°. Traslado de escrito de la empresa CL Compañía Constructora sobre el trámite del proyecto Sabanillas de Tucurrique.
- 18°. Solicitud de informes sobre el proceso de contratación del Auditor Interno y el Programa de Vivienda Productiva.

1° Aprobación de orden del día

Director Presidente: Arrancaríamos con el punto uno, la aprobación del orden del día, ustedes la tienen con anticipación, ¿si estamos de acuerdo, algún comentario que tengan?

1 **Directora Alfaro Murillo:** No, Marielos Alfaro, de acuerdo.

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

3 **Director Presidente:** Guillermo Carazo, de acuerdo.

4 **Director Arrieta Berrocal:** Miguel Arrieta, de acuerdo.

5 **Director Vílchez Hurtado:** Eduardo Vílchez, de acuerdo.

6 **Directora Agüero Valerín:** Lilliam Agüero, de acuerdo.

7 **Director Presidente:** Listos, arrancamos, el punto dos sería lectura y aprobación
8 del acta 38 – 2026, del 10 de agosto del 2026.

9 *****

10
11 **2º Lectura y aprobación del acta 38-2026, del 10 de agosto de 2026**

12
13 **Director Presidente:** Si alguno de los miembros tiene algún comentario.

14 **Directora Alfaro Murillo:** No, de acuerdo.

15 **Director Presidente:** Procedemos a votarla.

16 **Directora Alfaro Murillo:** Marielos, de acuerdo.

17 **Director Quirós Carballo:** De acuerdo.

18 **Director Presidente:** Guillermo Carazo, de acuerdo.

19 **Directora Agüero Valerín:** Lilliam Agüero, de acuerdo.

20 **Director Arrieta Berrocal:** Miguel Arrieta, me abstengo por no haber participado.

21 **Director Vílchez Hurtado:** Eduardo Vílchez, de acuerdo.

22 **Director Presidente:** Queda en firme, aprobado. Pasamos al punto tres, informe
23 sobre los estados financieros del Banco, del 30 de junio del 2026 y estados
24 financieros intermedios, del 30 de junio del 26 al 31 del 8 del 26.

25 *****

26
27 **3º Informe sobre los estados financieros del Banco al 30 de junio de 2026 y**
28 **Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2026**

29
30 [Se incorpora a la sesión la señora Jenny León Quirós, funcionaria del
31 Departamento Financiero – Contable]

32 **Director Presidente:** Doña Jenny, muchísimo gusto, muchas gracias por estar
33 aquí acompañándonos.

34 **Sra. León Quirós:** Muchas gracias a ustedes también, mi nombre es Jenny León
35 del Departamento Financiero Contable. Hoy los acompaño yo en lugar de José
36 Pablo, que está de vacaciones; cualquier consulta con muchísimo gusto.

37 La información es el informe de estados financieros e información
38 complementaria a junio 2026. Esta información ya fue ampliamente conocida
39 por el Comité de Auditoría, más bien yo les consulto a usted si le hago una réplica

1 de la presentación que les hicimos a ellos nuevamente, o si vamos directamente
2 al acuerdo. Como ustedes gusten.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, Jenny, no se está escuchando bien el audio tuyo.

4 **Directora Agüero Valerín:** No, muy cortado.

5 **Director Presidente:** Lo que Jenny nos dijo, fue que, si hacía una presentación,
6 que ya esto fue ampliamente visto en el Comité de Auditoría, pero don Rodrigo
7 pidió la palabra.

8 **Director Quirós Carballo:** Sí, gracias, ¿cómo está, Jenny?; nosotros revisamos
9 esto esta semana, intentamos verlo la semana pasada, había un error, lo vimos
10 este lunes.

11 Le hicimos una consulta sobre los gastos administrativos, de mi parte no es
12 necesario que lo volvamos a ver todo, tal vez sí me quedó esa duda de los gastos
13 administrativos, hay como ₡200.000.000 (Doscientos millones de colones) más
14 de gastos este año comparado con el año pasado.

15 Entonces yo solicité aclaración, tal vez se mencionó algunas razones, pero no
16 tengo claro cómo se componen esos ₡200.000.000 (Doscientos millones de
17 colones) más de gastos.

18 En un momento se habló de un aumento de salario retroactivo, pero era un mes
19 antes, o sea, todavía me queda la duda de cómo están compuestos esos
20 ₡200.000.000 (Doscientos millones de colones), que me gustaría aclarar ese
21 aspecto.

22 **Director Presidente:** Marielos.

23 **Directora Alfaro Murillo:** Jenny, yo creo que es muy importante que se vea en el
24 Comité de Auditoría de previo, que se hagan los análisis, pero siendo esto, don
25 Guillermo, primero, que, como Junta, a mí me gustaría que hicieran una réplica
26 de la información que nos presentaron, porque me parece que este es un tema
27 que hay que conocer a detalle en el Banco.

28 Las juntas directivas a veces sí pasan un poquito de lado estos temas, porque
29 son como lo mismo cada 3 meses o cada 6 meses, pero no, es muy importante
30 saberlo. Yo sí quisiera lo mismo, para que si hay duda de los compañeros,
31 nosotros podamos plantear; don Rodrigo, estuvo doña María Milagro y yo, que
32 fue lo que nosotros notamos y esto como por ser la primera oportunidad en que
33 los ve esta Junta Directiva, ya luego podemos tomar otra decisión, pero por el
34 momento ahora sí pediría que lo veamos.

35 **Director Presidente:** Tal vez ahí yo diría que, si podemos hacer una presentación,
36 tal vez no tan detallada como la que le dieron ustedes, pero sí que toque todos
37 los puntos relevantes, más gerencial, digámoslo de una manera, pero sí tal vez
38 que conste en actas y que lo veamos, si les parece.

Sra. León Quirós: Bueno, nada más para aclararle a don Rodrigo, son dos presentaciones muy similares las que les voy a hacer, la parte que le interesa la vimos en el tema de los estados financieros intermedios, propiamente en el cuadrito del estado de resultados.

Entonces se las puedo aclarar aquí o se las puedo aclarar en la siguiente presentación, para que lo hagamos puntualmente donde le generó la duda del monto.

Entonces si gusta en esta no lo vemos, sino en la siguiente y les aclaro de una vez, es la misma información, nada más que presentada diferente, la del lunes donde le generó la duda de los ₡200.000.000 (Doscientos millones de colones), esa es la siguiente presentación, ahí sí me voy a enfocar en ese tema.

Director Quirós Carballo: La siguiente, perfecto.

Sra. León Quirós: Después es la otra presentación que es de los intermedios, igual, por el correo le respondí ya más puntualmente lo que fue el componente de los ₡200.000.000 (Doscientos millones de colones), pero aquí se lo voy a decir.

Director Quirós Carballo: Sí, es que respondiste con un listado de las razones, no cómo estaban compuestos los ₡200.000.000 (Doscientos millones de colones).

Sra. León Quirós: En el siguiente, tal vez no tuvo tiempo de verlo.

Director Quirós Carballo: Ah, bueno, está bien, ahora hablamos, gracias.

Sra. León Quirós: Sí, claro, con muchísimo gusto. Vamos a hacerla como un poquito más rápido, como lo solicitaron. Igual, en cualquier momento en el que necesiten, en cualquier duda, como muchísimo gusto yo me devuelvo o nos detenemos.

El objetivo principal es brindar la información sobre el desempeño institucional, aquí no se ve solamente la parte de los estados financieros, sino la parte también del resto de la composición de toda la institución.

Vemos todo el desempeño reflejado a nivel de los estados financieros, la ejecución presupuestaria y la información complementaria de otro tipo.

Los aspectos relevantes, quizás el más relevante, es el resultado del aumento positivo de los ₡8.948.000.000 (Ocho mil novecientos cuarenta y ocho millones de colones) a junio 2026, con un aumento interanual del 7%, el cual se ha venido como manteniendo en una constante, que por lo general es un aumento muy positivo para el Banco.

Igual, de esos, sí desean detenerse en alguno, un aumento del resultado financiero por reducción de tasas de interés, conocido por todos, una situación de mercado. Cuentas generales mantienen holgura, un resultado presupuestario ajustado a ₡1.543.000.000 (Mil quinientos cuarenta y tres millones de colones), ingresos corrientes menos gastos corrientes.

1 El cumplimiento regulatorio, sin alerta que tengamos como que entrar a detalle
2 en este momento; una prioridad crítica, ajustar los procesos de los controles
3 internos de Optimus, en eso es de lo que se está trabajando actualmente con
4 toda la implementación y no se requiere ninguna decisión correctiva sobre los
5 estados financieros, que nos hayan informado los entes reguladores.

6 A nivel de la evaluación de la continuidad del negocio, tenemos los estados
7 financieros, que esto es lo que vamos a ver hoy, la generación de los resultados
8 positivos y el patrimonio creciente.

9 La ejecución presupuestaria; los ingresos ordinarios cubren completamente los
10 egresos corrientes; a nivel de riesgos e incertidumbre, lo normal de mercado,
11 perciben los riesgos de variabilidad en tasas, colocación de FOSUVI en réditos y
12 riesgos de FONAVI, la ejecución futura de inversiones.

13 El seguimiento; a lo que le damos seguimiento es lo que monitoreamos, el costo
14 de operación, detecciones de ingresos, el avance del plan SUGEF e indicadores
15 de controles de Optimus; esto es ya una vez que tengamos la implementación,
16 el seguimiento que le damos al proyecto.

17 El cumplimiento normativo; como les decía, de momento no hay nada que
18 tengamos como que ponerle atención, que esto está dentro de la normativa que
19 nos regula.

20 Estos gráficos, solamente para hacer la aclaración, aquí nos ayudamos de
21 inteligencia artificial, propiamente de CoupleAI para elaborar los gráficos, pero
22 todo el análisis es nuestro.

23 Entonces a nivel del resultado neto, como les decía, teníamos ₡8.948.000.000
24 (Ocho mil novecientos cuarenta y ocho millones de colones); a nivel del
25 patrimonio a junio 2026, ₡8.701.000.000 (Ocho mil setecientos un millones de
26 colones), el presupuesto ajustado que es de Cuenta General a ₡1.543.000.000 (Mil
27 quinientos cuarenta y tres millones de colones) y el Fondo de Garantías con un
28 incremento del 6%.

29 Esto nos lleva a algunos aspectos relevantes como los resultados muy positivos,
30 cumplimiento patrimonial muy superior al límite de normalidad, eso lo vamos a
31 ver más adelante, una cobertura de ingresos ordinarios que cubre el costo de
32 operación tanto de FONAVI como del FOSUVI y la vigilancia que siempre
33 mantenemos, ante el riesgo de cualquier cambio en el mercado.

34 Este otro es a nivel de la cobertura de ingresos ordinarios de la Dirección FOSUVI,
35 algunas conclusiones de estos gráficos que podemos ver, es el resultado que se
36 mantiene durante el año, ₡8.979.000.000 (Ocho mil novecientos setenta y nueve
37 millones de colones) en abril, ₡6.858.000.000 (Seis mil ochocientos cincuenta y
38 ocho millones de colones) en mayo y ₡8.948.000.000 (Ocho mil novecientos
39 cuarenta y ocho millones de colones) en junio.

El margen presupuestario de ₡1.139.000.000 (Mil ciento treinta y nueve millones de colones) a ₡1.543.000.000 (Mil quinientos cuarenta y tres millones de colones) reforzando la cobertura de gastos corrientes. La comisión FOSUVI, el cual aporta un gran rubro hacia la Cuenta General y compensa relevantemente el menor resultado financiero que hemos tenido en cuanto a la baja de las tasas.

La recuperación de junio es significativa para la continuidad de suficiencia del segundo semestre.

Algunos cambios comparativos en el balance general; como resultado tenemos la reducción del activo, que refleja la aplicación de las disponibilidades en las inversiones a vencimientos de captación, la operativa normal de intermediación. La disminución del pasivo, el total se concentra en obligaciones financieras con reducciones interanuales superiores a los ₡20.000.000.000 (Veinte mil millones de colones) en el mes de junio y el patrimonio crece de forma constante [inintendible] patrimonial.

A nivel de FOSUVI y el Fondo de Garantía, que es el fondo de reparto y fondo de acumulación que nosotros tenemos, a nivel de FOSUVI un crecimiento elevado en abril y en mayo, pero esto es más que todo por el ingreso que tenemos ahora del FODESAF, que ya no nos hacen los ingresos mensuales, sino que nos hace el aporte trimestral. Entonces quizás por ahí es que se ve también un poco diferente o significativo en ciertos meses.

A junio se mantiene el crecimiento, aunque menor, con un aumento de los ₡12.400.000.000 (Doce mil cuatrocientos millones de colones) en activos de recursos del FOSUVI, proyectos en desarrollo y el fondo de garantías que le mantiene su crecimiento, como les decía, es un fondo de acumulación.

Director Presidente: Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Una pregunta, Jenny. Ahorita que mencionabas que el cambio se da por la forma en que FODESAF desembolsa los recursos, ¿nosotros estamos recibiendo todo lo que nos toca?

Sra. León Quirós: Sí, señora.

Directora Alfaro Murillo: El monto exacto que dice la ley se deposita en las cuentas, no hay ningún fallo, desde FODESAF los recursos son completos.

Sra. León Quirós: Sí, señora.

Director Presidente: Luis.

Sr. Ávalos Rodríguez: Solo una pequeña observación con referencia a esa pregunta que usted hace. El tercer trimestre se nos depositó 10% menos en primera instancia, sin embargo, prácticamente mes y medio después nos depositaron el resto de los recursos. Entonces para contestar a su pregunta, sí nos depositan el 100% de lo que la cuota dice; ahora, con la reducción que

tenemos de los ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones), eso sí se va a ver afectado en el cuarto trimestre, porque va a tener que crecer definitivamente.

Directora Alfaro Murillo: Okey, gracias.

Sra. León Quirós: Bueno, estos son unos indicadores que quisimos traerles para presentarles a nivel del resultado neto, vemos como es muy sólido y muy positivo; a nivel del presupuesto ajustado, que es el de Cuenta General, igual se mantiene muy sólido, hay un margen muy positivo; a nivel de FOSUVI y su cobertura, igualmente, totalmente cubierto; a nivel de FONAVI también; a nivel del plan SUGEF, este es el que está en proceso y a nivel de Optimus de los controles, al no estar totalmente implementado, hay ciertos aspectos que hay que ponerles atención, pero están en proceso.

Eso fue a nivel gráfico, es esto mismo, pero a nivel de números, rápidamente este es el estado de resultados, lo que hemos visto con un resultado neto de los ₡8.948.000.000 (Ocho mil novecientos cuarenta y ocho millones de colones).

El estado de situación en donde nos presenta los activos totales del Banco por ₡229.000.000.000 (Doscientos veintinueve mil millones de colones) y aquí está propiamente el tema de los fondos. FOSUVI con los ₡212.000.000.000 (Doscientos doce mil millones de colones) de total de patrimonio y de activos; y la parte del Fondo de Garantías con ₡61.636.000.000 (Sesenta y un mil seiscientos treinta y seis millones de colones), igual con aspectos muy positivos.

Esta es la parte de la ejecución presupuestaria de Cuenta General, lo que estábamos viendo del presupuesto ajustado, aquí propiamente estas son todas las erogaciones que tenemos a lo largo del periodo de la operativa normal del Banco.

Esta es la parte de suficiencia patrimonial que vimos al inicio, en donde nuestra suficiencia patrimonial está muy por encima de lo que nos pide la normativa, que es un 10%. Nosotros siempre hemos tenido muchísima holgura y en esto siempre hemos estado superbién con temas de regulación.

A nivel de la comisión del Bono Familiar de Vivienda y el costo del macroproceso, esto es una restricción que tenemos a nivel de la Contraloría y aquí vemos los aportes que hace el FOSUVI hacia Cuenta General y en qué se reutiliza. Esa sería la presentación más rápida que como lo vimos en el Comité de Auditoría, un poquito más ejecutivo, pero igual si desean alguna pregunta o me devuelvo a alguna filmina, con muchísimo gusto.

Director Presidente: ¿Alguna consulta, los que están virtuales?; procederíamos entonces a aprobarlos.

Sra. León Quirós: Este es de conocimiento, esa sería la propuesta de acuerdo, es dar por conocido, no hay necesidad de aprobarlo, los siguientes sí. Entonces este sería dar por conocido el informe de los estados financieros e información

complementaria del Banco, correspondiente a los meses de abril a junio 2026, según los documentos adjunto de los oficios BANHVI-SGF-OF-059-2026, BANHVI-SGF-OF-060-2026 y BANHVI-SGF-OF-064 -2026 de la Subgerencia Financiera, los cuales ya fueron conocidos previamente por el Comité de Auditoría en su sesión 04-2026 del 18 de agosto 2026 y remitido a esta Junta Directiva por medio del oficio BANHVI-CAI-OF-011-2026.

Director Presidente: Okey, si estamos conformes con el acuerdo, ¿los virtuales que están en presencia virtual están viendo en su pantalla la propuesta de acuerdo? asumo que sí, porque no contestaron o no sé si no me oyeron, procedemos entonces a votar.

Sr. Ávalos Rodríguez: Don Walter me dijo que si se escuchaba un poquito mal.

Director Presidente: ¿Escuchan los que están de virtual?

Director Vílchez Hurtado: Sí.

Director Presidente: Con vista en el acuerdo que están viendo en pantalla, Marielos.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: Lilliam Agüero, de acuerdo en firme.

Director Vílchez Hurtado: Eduardo Vílchez, de acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, de acuerdo y en firme.

Director Presidente: Perfecto, muchísimas gracias, Jenny. Seguimos con el segundo.

Sra. León Quirós: Esta es la presentación de los estados financieros intermedios a junio 2026/2025 para cumplir con la normativa, es la misma información que vimos anteriormente, nada más que en un tipo formato especial, que es el que pide la SUGEF para la presentación trimestral.

El objetivo, como les decía, presentar a disposición el público la información detallada de la entidad, según CONASSIF 6-18, reglamento de información financiera, se suscriben por el contador, la Gerencia General y el refrendo del auditor.

Se compone del estado de situación, el estado de resultados integral, el estado de flujos de efectivo, estado de cambio en el patrimonio y las notas que es donde viene más detallado de que se trata cada uno.

A nivel del estado de situación financiera, es lo mismo que hicimos anteriormente, para un total de ₡229.000.000.000 (Doscientos veintinueve mil millones de colones) de igualmente el patrimonio.

El estado de resultados integral, aquí fue donde don Rodrigo nos hizo la consulta, a nivel del total de estado de resultados integral, ₡4.357.000.000 (Cuatro mil

trescientos cincuenta y siete millones de colones) para este periodo y propiamente en la parte de gastos de administración, que fue donde don Rodrigo tenía la duda y los demás miembros del Comité de Auditoría, por esos ¢740.000.000 (Setecientos cuarenta millones de colones) y la diferencia entre un periodo y otro, especialmente es por un tema de consultoría, un tema de servicios jurídicos.

Pero especialmente lo que más está impactando es la parte del software de Optimus, ya la parte de la amortización mensual, que es el gasto del [inintendible], empezaron a entrar en funcionamiento las etapas y con ello, empezó también a tener a amortizarse el costo de este proyecto. Entonces el año anterior no teníamos todas las etapas en producción, pero ya conforme fueron entrando, hemos ido también elevando el costo de la amortización del mismo... más o menos entre un periodo y otro son alrededor de ¢115.000.000 (Ciento quince millones de colones) de amortización, de los 200.

Director Quirós Carballo: De los ¢200.000.000 (Doscientos millones de colones), ¢115.000.000 (Ciento quince millones de colones) son de amortización, ¿y el resto?

Sra. León Quirós: Consultoría y también la parte de asesoría.

Director Quirós Carballo: Es que valdría la pena entender, ¿verdad, don Guillermo? el cómo se compone esa variación, porque lo que nos llama la atención es que, teniendo más ingresos, el resultado fue menor y mucho fue por impacto justamente de esa línea de los ¢200.000.000 (Doscientos millones de colones).

Sra. León Quirós: Sí, correcto, igual le puedo mandar los números, le mandé como la línea, si no yo conecto aquí la computadora y aquí lo ando en el Excel.

Ahí se ven los números en donde ya empezaron a funcionar las etapas en producción del Optimus, con la carta de aceptación ya también se empieza a amortizar el progradeo a lo largo del periodo de vigencia.

Entonces sí se ve mucho más impactado este año y se va a mantener la línea, porque ya Optimus empieza a funcionar casi a su 100%, va a ser una constante el monto ya a diferente de los periodos anteriores.

Director Quirós Carballo: Sí, es que quizás con el espíritu de austeridad que estamos buscando, se va a tener un auxiliar que uno entiende esos ¢200.000.000 (Doscientos millones de colones), ¢115.000.000 (Ciento quince millones de colones) son de esto, el otro de esto, fue aprobado por la Junta, por la Gerencia, tal.

Director Presidente: Un resumen ejecutivo.

Director Quirós Carballo: Un auxiliar pequeñito para que uno entienda, porque, cualitativamente lo entiendo, quizás verlo y algo así.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Podemos preparar una celulita.

2 **Sra. León Quirós:** Sí, yo el segundo correo que le mandé, le mandé como la
3 composición de los tres, pero no le mandé el monto, pero igual aquí lo ando y se
4 los puedo pasar, finalizando ahora se lo termino de enviar.

5 **Director Presidente:** Marielos.

6 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias, para seguir la línea de Rodrigo, si fueron
7 ₡115.000.000 (Ciento quince millones de colones) y son ₡200.000.000 (Doscientos
8 millones de colones), los otros ₡85.000.000 (Ochenta y cinco millones de
9 colones) dijiste que eran de asesoría, ¿asesorías en qué?

10 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Hay en varias líneas, puede ser una asesoría en términos
11 legales para casos específicos como el tema de casos laborales, que es un
12 experto con temas laborales o bien en temas de proveeduría, como el tema de
13 la contratación que estamos haciendo ahora de los términos de titulación y las
14 herramientas que necesitamos para FONAVI. Esas asesorías son las que se
15 contratan por medio de ese experto.

16 **Director Presidente:** Yo concuerdo con lo que dicen Rodrigo y Marielos, de que
17 vale la pena tenerlo un poco detallado, porque estamos en un tema en que
18 estamos teniendo una disminución en las utilidades, pero tenemos un
19 incremento en gastos, tiene que estar debidamente justificado del por qué.

20 Porque si no, debería haber una relación... la Administración debería estar
21 delante porque la relación de gastos sea una proporción, para minimizar el
22 impacto de la disminución de la utilidad y, en ese sentido, tal vez vale la pena
23 esa información detallada para estar enterados de por qué está sucediendo eso
24 y que la Administración tome las medidas correctivas en ese sentido.

25 Ericka y después Luis.

26 **Sra. Masís Calderón:** Sí, tal vez para referirme a eso de las asesorías, yo le
27 explicaba el otro día a don Eduardo que la tal vez no nos hemos enfocado en los
28 trámites que lleva la Asesoría Legal, nosotros la mayor parte de los juicios los
29 atendemos en el Departamento, solo en los que tenemos conflicto de interés que
30 eventualmente son demandas laborales, que hay varias demandas laborales de
31 los empleados en cuanto a la institución, nos inhibimos de conocerlas por
32 asuntos eventualmente de conflicto de interés o algunos procedimientos
33 sancionatorios disciplinarios que son ya contrataciones vigentes, que se han
34 sacado contratación y esas son las asesorías externas que se pagan.

35 Todas las demás, todos los contenciosos, agrarios y demás, los tramita el
36 Departamento Legal.

37 **Director Presidente:** Luis.

38 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Listo, nada más como para apoyar a lo que ustedes dicen,
39 definitivamente lo que podemos construir es un Excel, donde vengan los detalles

de cada uno de esos montos, importantísimo lo que menciona Jenny, que el tema de las etapas de Optimus que ya entran en producción también tiene un tema de asumir el gasto correspondiente, eso tiene un peso importante de la ecuación.

Director Presidente: De todo lo que han dicho para justificar ¢100.000.000 (Cien millones de colones), la de Optimus es la que suena más, pero necesitamos ver un detalle al respecto. Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Ahora que se mencionaban las demandas laborales, primero si tenemos muchas, eso es lo primero que quiero saber. Y lo segundo, en términos de la efectividad del gasto, ¿las ganamos, contratamos gente de afuera y las ganamos? y perdón la pregunta, pero estuve en una institución donde contratábamos cantidad y perdíamos el 80%. Entonces no quiero que me vuelva a pasar dejarlo desapercibido que estamos contratando y que ganamos, esa es la pregunta.

Sra. Masís Calderón: Ahorita tenemos como cinco demandas laborales que son funcionarios internos por temas de horario y eso, que las hemos ganado las cuatro, están ahorita en casación e, igual, siempre llevamos coadyuvancia por parte de la Asesoría Interna y después tenemos dos o tres más ahí por algunos otros temas que también que son funcionarios internos también, pero esas son básicamente las labores y las que hemos tenido por otra índole, también las hemos ganado.

Directora Alfaro Murillo: Gracias.

Director Presidente: ¿Alguna otra consulta?

Sra. León Quirós: Tal vez para ampliar lo que dice doña Ericka, cuando nos referimos a asesoría no es solamente el tema legal, a veces, por ejemplo, también para TI se utilizan, para riesgos se utilizan, para cumplimiento se utilizan. Entonces a veces la palabra asesoría nos lleva como a relacionar directamente con legal y no precisamente solo legal, ahí entra como toda la asesoría y también, por ejemplo, ahí está la parte de servicios jurídicos.

Esa se utiliza mucho por la Gerencia, se utiliza mucho por FOSUVI como para proyectos o, por ejemplo, para hacer documentos que no se hacen aquí al interno, representaciones legales y eso.

Se los mandé tal vez cualitativos, me disculpan, pero sí se los vamos a mandar cuantitativos también para que ustedes vean más reflejado y el proyecto Optimus es significativamente alto el monto, entonces consecuentemente la amortización mensual nos lleva también que sea bastante alta y es la operativa normal.

Director Presidente: Correcto, hagamos un desglose en eso de cifras significativas, por ejemplo, todas las asesorías que estás diciendo, si son de

cuatro tipos, TI, legal, etcétera, y todas son de medio millón, entonces nada más ponen asesorías, no importa. Pero si es asesorías, porque lo que estamos analizando es un desfase de ₡200.000.000 (Doscientos millones de colones) como cifra significativa y las cifras significativas vengan lo suficientemente desglosadas.

Sra. León Quirós: Listo, con muchísimo gusto.

Director Presidente: Este también, yo creo que es un acuerdo similar de darlo por conocido o este sí hay que aprobarlo. ¿Entonces la propuesta de acuerdo sería...?

Sra. León Quirós: Este sí necesario darlo por conocido y aprobarlo, porque es el informe que va para la SUGEF, dar por conocido y aprobar el informe de los estados financieros intermedios y sus respectivos aumentos al 30 de junio de 2026, con todos los documentos del Departamento Financiero Contable, el cual ha sido conocido previamente por el Comité de Auditoría en su sesión 05 del 24 de agosto de 2026 y remitida a esta Junta Directiva en su oficio CAI-014-2026 del 24 de agosto del 2026.

Aquí solamente como una nota aclaratoria, es que se presentan en este momento, como no teníamos Junta ni Comité, tuvimos que solicitar una prórroga a la SUGEF por un tema más de tiempo, que esto se tenía que presentar al 31 de julio, no es que estamos incumpliendo, sino únicamente que nos ampliaron el plazo con la prórroga para presentarlo a más tardar el 31 de agosto, con lo cual, ya mañana se estaría enviando porque el lunes es feriado.

Director Presidente: ¿Estamos acuerdo para aprobarlo y en firme?

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo en firme, Marielos.

Director Quirós Carballo: De acuerdo y en firme.

Director Presidente: De acuerdo y en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo y en firme.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Miguel ahí en el chat que iba a salir.

Director Presidente: Okey, en estos momentos se encuentra ausente don Miguel, aprobado por los 5 miembros en unanimidad presentes; muchísimas gracias, Jenny.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1 y N° 2** que se anexan a esta acta y se retira de la sesión la señora León Quirós]

4° Adjudicación de la "Contratación de la Auditoría Externa de Estados Financieros BANHVI y FOSUVI 2026-2027-2028-2029 e Informe de

Atestiguamiento de Calidad de Liquidación Presupuestaria 2026-2027-2028-2029"

Director Presidente: Pasaríamos entonces al punto cuatro, que sería la adjudicación de la contratación de la auditoría externa de estados financieros BAHVI y FOSUVI, 2026, 27, 28 e informe de atestiguamiento de calidad de liquidación presupuestaria 2026, 2027, 2028.

[Se incorporan a la sesión la señora Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa; y el señor Bryan García Granados, encargado del área de Proveeduría. Posteriormente reingresa a la sesión la señora Jenny León Quirós, funcionaria del Departamento Financiero – Contable]

Director Presidente: Yo tengo una pregunta, tal vez antes de empezar, ¿tenemos que contratar toda la auditoría de 3 años o se puede contratar de manera anual?

Sra. Campos Barrantes: Sí, sí se puede contratar, esa es una decisión de la institución.

Director Presidente: Perfecto.

Sra. Campos Barrantes: Primero les presento a Bryan García. Bryan es funcionario de la Dirección Administrativa, él está a cargo del área de Proveeduría, un excelente funcionario que tiene el Banco.

El marco normativo que regula esta contratación; ustedes saben que cómo institución pública que somos, nos aplica la Ley General de Contratación Pública, su reglamento, toda la normativa del SICOP y el Banco dispone de su propio reglamento de contratación pública, donde se definen las competencias, alcances y demás, ese es el marco normativo que regula esta contratación.

Según lo que dispone el reglamento de contratación del Banco, se establecieron diferentes umbrales para la adjudicación de las contrataciones, estableciéndose que hasta este monto de ₡23.000.000 (Veintitrés millones de colones) y un poco más, adjudican las contrataciones del área de Proveeduría, hasta el monto de ₡23.000.000 (Veintitrés millones de colones) aproximadamente, las adjudica la Dirección Administrativa y a partir de los ₡77.000.000 (Setenta y siete millones de colones) se corresponde a la licitación menor, los adjudica la Gerencia General.

En este caso particular tenemos un régimen especial que es el que involucra tanto al Comité de Auditoría como a la Junta Directiva, la normativa CONASSIF 4-16 establece que el resultado del procedimiento para seleccionar a la empresa debe ser analizado en el seno del Comité de Auditoría y, por su parte, la norma CONASSIF 1-10 establece que la aprobación de la contratación tiene que salir del seno de la Junta Directiva y esa es la razón por la cual estamos en este punto. Vistas así, el flujo de aprobación corresponde a la Administración, elaborar el proceso, llevarlo adelante, evaluar las ofertas y trasladar el resultado a la

Gerencia General que es la que lo somete a conocimiento del Comité de Auditoría y es el Comité el que lo traslada a la Junta Directiva para su aprobación, teniendo claro que aplican las reglas que establece la Ley de Contratación.

El objeto de la contratación son los servicios profesionales de contaduría pública, efectivamente, como señalaba don Guillermo, para los periodos 2026 al 2029 y busca la auditoría externa de los estados financieros del Banco, de los estados financieros de FOSUVI, que recuerden que en nuestro caso está fuera de balance, lo que tiene que ver con FOSUVI, por eso tiene una auditoría aparte y también la parte de aseguramiento y certificación de la liquidación presupuestaria, esto de acuerdo con las disposiciones de la Contraloría.

Los requisitos de admisibilidad que se establecen en el cartel son señalamiento literal de lo que establecen nuestros dos entes supervisores, la SUGEF en lo que tiene que ver con el reglamento general de auditores externos y la Contraloría por su parte, también con sus directrices para la contratación de auditorías externas.

El 25 de mayo, fue subida a SICOP la solicitud de iniciar la contratación por parte del área solicitante, en este caso el Departamento Financiero Contable. Ese mismo día fue subido ya para empezar a recibir ofertas por parte del área de Proveeduría; no se recibieron objeciones ni aclaraciones al cartel. Se procedió con la apertura de las ofertas el 4 de junio y a partir de ese momento con su análisis y evaluación.

Aquí el área que solicita, el área técnica que es la que hace la verificación de las condiciones específicas y la evaluación de los criterios que fueron definidos por ellos y la Proveeduría es la que hace la verificación de los temas generales de legalidad y del marco normativo que corresponde aplicar a Proveeduría.

Se recibieron tres ofertas, un acuerdo consorcial, Carvajal y Colegiados, y esta otra empresa Crowe Horwath Costa Rica.

Las tres ofertas fueron admisibles, las tres ofertas con los criterios de admisibilidad y, por lo tanto, pasaron al proceso de evaluación. A la hora de definir el cartel, se señalaron dos criterios fundamentales de evaluación, un 51% para la evaluación del precio ofertado y un 49% para la experiencia; ese criterio se dividió en dos, 39.20 para la experiencia en auditoría de los estados financieros y 9.8 para la parte de aseguramiento de la calidad de la liquidación presupuestaria.

El criterio de experiencia, también en el cartel, de experiencia en auditorías financieras establece cuál iba a ser la forma de asignación de puntos, donde se señaló el marco a partir del cual las empresas iban a ser admisibles y a partir de ahí, se indica que se va a asignar un punto por cada auditoría que se haya realizado del 2018 hacia acá en bancos comerciales, del estado y privados; 0.75

para entidades financieras no bancarias y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y 0.5 para cooperativas de ahorro y crédito, y la Caja de Ande.

Por su parte, el criterio de la experiencia en liquidación presupuestaria también establece que se asignarán dos puntos por cada auditoría que hayan hecho en temas específicos de liquidación presupuestaria y entidades fiscalizadas por la Contraloría y un punto, trabajos similares, pero no necesariamente en el campo de la liquidación presupuestaria.

Aplicando la ponderación que se definió en el cartel, el acuerdo consorcial fue la empresa que presentó la oferta más baja y, por lo tanto, a la que le correspondió la totalidad de los puntos asignados para ese factor; se aplica la fórmula que se define en el cartel y queda Carvajal & Colegiados en segundo lugar y en el último la empresa Crowe Horwath Costa Rica.

Cuando aplicamos el criterio de experiencia en una evaluación de auditoría financiera sobre estados financieros, aquí Carvajal & Colegiados es la que obtiene la totalidad de los puntos asignados para este factor, por ser la empresa que reporta más instituciones auditadas en este campo y el acuerdo consorcial es la que queda en el último lugar, porque ha auditado sobre todo cooperativas y no tanto instituciones financieras y eso es lo que hace que pierdan los puntos.

En la parte de liquidación presupuestaria, Carvajal & Colegiados y Crowe Horwath tienen la totalidad de los puntos y en el caso del acuerdo consorcial, por la misma razón que les mencionaba antes, no tener experiencia en las instituciones que fueron señaladas, obtiene solo 0.78 puntos.

Este es el resultado final de la evaluación, como pueden ver, Carvajal & Colegiados es la que obtiene la puntuación más alta y, como mencionaba, fundamentalmente por temas de experiencia.

Ahora, nos vamos a detener un par de minutos en el tema de esta resolución, la resolución DC-0023 del 2026 de la Contraloría, que esta es la resolución que dicta la Contraloría en la que incluye las directrices para la contratación de auditorías externas.

Esta directriz se fue publicada en La Gaceta el 15 de abril de este año.

Tres aspectos fundamentales que se incorporan en esta norma; la primera, en cuanto a la evaluación integral de las ofertas, la Contraloría señala que no se le dé la mayor importancia al factor precio, sino que las instituciones que requieren de estos servicios, deben procurar que se contrate la empresa que más experiencia tiene y que no sea el factor precio el factor determinante, como punto fundamental en esta parte. Después, obviamente, que se garantice que la empresa que se está contratando cumple con los criterios de idoneidad e independencia, según establece las normas esas de la contratación, que esto va muy de la mano con lo que pide la norma de la SUGEF, también.

Y, por último, señala o introduce una disposición, donde dice que un mismo despacho no va a poder prestar servicios por más de 5 años consecutivos, sin haber dejado al menos 1 año de "enfriamiento", le llama la Contraloría. Pero el transitorio tercero de esta misma directriz señala que esta disposición rige para las contrataciones que superen ese plazo de 5 años, pero a partir del ciclo de contratación posterior a la entrada en vigencia de esta norma, para efectos de la contratación que tenemos, tampoco estaría.

Director Presidente: Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Gracias, ¿pones la anterior, por favor? es para hacer una acotación, porque en esto hay que ser muy precisos.

Es que ahora durante la exposición se dice, "Bueno, la Contraloría dice que el precio no es tan importante", hubo una forma en que lo dijiste que no me gustó por la precisión. Lo que dice es que la selección no debe sustentarse únicamente en el precio, eso es diferente, eso es lo que ellos nos explicaron ahora y también el Comité de Auditoría.

Entonces de la consideración de la experiencia, de la calidad técnica y demás, pero el precio de la Administración Pública sigue siendo y seguirá siendo un factor determinante por su tema de eficiencia en el uso de los recursos públicos, eso tiene que quedar claramente establecido.

Entonces está bien, el precio aquí fue 51% y la experiencia el 49%, junto con demás elementos, pero no se puede decir que la Contraloría dice que ya no es tan importante; sigue siendo importante porque el uso de los recursos públicos requiere un uso eficiente y se compensa, se van a sopesar otros elementos, pero el precio seguirá siendo importantísimo y, por tanto, en todo análisis de ofertas externas para servicios hay que considerar el precio como un elemento relevante. Gracias.

Sra. Campos Barrantes: Totalmente de acuerdo, doña Marielos y le agradezco la observación, efectivamente es así. Como mencionamos aquí en la diapositiva, aquí el criterio de la que se definió fue consistente con esto que señala la Contraloría, donde el factor de esto es 51 y la experiencia es 49 para darle esa preponderancia.

Entonces les decía que esta disposición, este señalamiento que hace esta directriz de la necesidad de un año de enfriamiento, en este caso no aplica, a pesar de que Carvajal & Colegiados ha sido la empresa que ha venido auditando el Banco desde hace bastantes años atrás, en este momento para esta adjudicación no representa mayor riesgo.

Se constituye así en la oferta ganadora, Carvajal & Colegiados, alcanzando 90.67 puntos; el monto que se estaría dedicando ₡113.000.000 (Ciento trece millones de colones) y para los periodos del 26 al 29.

1 **Director Presidente:** Yo tengo ahí unas preguntas, ¿puedes devolvete un
2 segundo?, ¿desde hace cuánto tenemos a Carvajal?

3 **Sra. Campos Barrantes:** Según lo que estamos registrando en el SICOP, desde el
4 año 2019 está Carvajal & Colegiados y sí me señalaba la jefatura del
5 Departamento Financiero Contable que ha estado en periodos anteriores, pero
6 no necesariamente consecutivos; pero sí ha estado.

7 **Director Presidente:** No en el 18, digamos.

8 **Sra. Campos Barrantes:** Desde el 2019 para acá.

9 **Director Presidente:** El 18 fue otra empresa auditora, eso quiere decir que tiene 6
10 años. Pregunta, por como sacamos el cartel, ¿forzosamente tengo que contratar
11 la auditoría del 27, del 28 y el 29 o puedo contratar solo del 27, o puedo sacar las
12 28 y 29; cómo estamos en ese sentido?

13 **Sra. Campos Barrantes:** Ahora sí, como se definió en el cartel, como fue definido
14 así y se estableció así, sí tenemos que mantenerlo como en el cartel.

15 **Directora Solórzano León:** ¿Pero en el cartel tenemos la posibilidad de que si en
16 el 2026 o 2027 hay algún error o detectamos algún problema, podemos rescindir
17 el contrato?

18 **Sra. Campos Barrantes:** Claro, tal vez es importante esta observación, a veces
19 las administraciones contratamos por un año prorrogarle por tres o por cuatro
20 más. En este caso no, en este caso se contrataron los cuatro años, no fue así, no
21 fue un año prorrogable, en este caso los cuatro años, pero efectivamente como
22 señala usted si se incumplen las condiciones, definitivamente puede rescindirse
23 la contratación.

24 **Directora Solórzano León:** Perdón, o si hay un informe deficiente que, por ejemplo,
25 la Auditoría Interna considere que es deficiente o cualquier otro organismo,
26 obviamente podemos rescindir.

27 **Sra. Campos Barrantes:** Ahí aplicarían las disposiciones que el mismo cartel
28 prevé en caso de incumplimiento y lo que establece la ley y la reglamentación.

29 **Director Presidente:** Y en ese sentido, ¿qué prevé el cartel?, porque a mí me
30 preocupa un poco que, por ejemplo, tenemos un deficiente, el cartel dice que hay
31 que pagarle todos los contratos hasta el 2029, como los jugadores de fútbol, por
32 decir algo y entonces me lo aguanto porque no va a pagar doble, ¿qué son las
33 cláusulas que tiene? y además quiero aclarar, ¿de quién fue la idea de contratar
34 3 años, 4 años seguidos? o supongo que fue un acuerdo de Junta Directiva
35 anterior.

36 **Sr. García Granados:** La decisión de que el cartel establezca que se contratan
37 esos periodos seguidos es de la unidad solicitante que hace el requerimiento, el
38 Departamento Financiero Contable y la otra pregunta sería...

1 **Director Presidente:** Los criterios para resarcir y si va a generar algún costo hacia
2 el Banco el resarcir el finiquitar el contrato si generamos algún tema o solo
3 finiquitamos si se paga la proporción al tiempo definido.

4 **Sr. García Granados:** Sí, en este caso, la decisión de rescindir ese contrato no es
5 unilateral, tendría que haber una comunicación de mutuo acuerdo con el
6 contratista y el contratista está en el derecho de cobrar o no los gastos que él
7 considere necesarios, que se le ha incurrido a la Administración por asegurar un
8 periodo de 4 años.

9 **Sra. Campos Barrantes:** Si aquí va a depender mucho de la causal por la cual se
10 quiere rescindir, en caso de que haya algún incumplimiento, alguna falta grave
11 de la empresa, ahí no, no existe ningún tipo de sanción, aplica lo que establece
12 la ley y lo que establece el reglamento. Si no fuera así, si no fuera por una causal,
13 como señalaba doña Milagro, que exista algún incumplimiento y que fuera más
14 bien que se buscara, ahí es un tema de una negociación que había que hacer
15 entre las partes.

16 **Director Presidente:** Una pregunta, la auditoría que tenemos contratada terminó
17 en el año 2025 y de momento no tenemos un auditor externo 2026, y estaríamos
18 contratándolo para arrancar. Entonces eso me lleva dos cosas, ¿hasta cuándo
19 tenemos chance de que nombre un auditor externo?

20 **Sra. Campos Barrantes:** El plazo para remitir a la SUGEF, la empresa que se
21 contrató era el 30 de julio porque es lo que establece la normativa, en este caso,
22 como no teníamos Junta Directiva se le pidió a la SUGEF la prórroga y tenemos
23 que la prórroga vence el último día de este mes.

24 **Director Presidente:** ¿Tenemos posibilidad de renegociar con empresas
25 adjudicadas condiciones contractuales un poco diferentes a lo que está en el
26 cartel? me refiero, como lo dijiste anteriormente, pese a que ganó y todo, ¿puede
27 ser que estén en disposición de aceptar tener un contrato anual prorrogable año
28 con año hasta el 29?

29 **Sra. Campos Barrantes:** Esto implicaría, don Guillermo, cambiar las reglas del
30 juego. Recordemos que en materia de contratación administrativa el pliego de
31 condiciones se constituye ley entre las partes, implicaría cambiar esas
32 condiciones y estaríamos alterando.

33 Vea que eso incluso podría tener hasta algún un perjuicio de cara a terceros,
34 porque sí estamos cambiando las condiciones esenciales de la contratación,
35 eventualmente algún otro referente pudo haber estado interesado en cumplir y
36 pudo haber cumplido y lo estaríamos dejando fuera por una negociación
37 posterior, por lo que no es recomendado.

38 **Director Presidente:** ¿Qué responsabilidades tiene para este Banco declarar
39 desierta esta contratación y generar un nuevo cartel con condiciones más

1 favorables para el Banco y qué podría eventualmente suceder?; todo lo que
2 estoy diciendo es porque quiero que conste en actas todas las respuestas a las
3 preguntas que estoy realizando.

4 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Todavía está Jenny con nosotros, Jenny es la que conoce
5 mucho lo que tiene que ver con los estados financieros auditados, más bien que
6 ella nos explique.

7 **Sra. Campos Barrantes:** Tal vez para contestarle a don Guillermo
8 específicamente la posibilidad de declarar desierto; tiene que haber una causal,
9 tiene que haber una condición que sea de peso, que sea razonada, que sea
10 justificada porque no puede la Administración, sin tener justificación, declarar
11 desierta una contratación que a todas luces cumplió con todo lo que estaba
12 establecido.

13 **Director Presidente:** Marielos.

14 **Directora Alfaro Murillo:** Para sumarle a las preguntas, ahora que se hablaba del
15 periodo este de *cooling off period*, (periodo de enfriamiento), esa sería la
16 traducción más o menos.

17 Si la Contraloría establece que después de 3 a 5 años, un plazo máximo de 5
18 años, deben rotar y tenemos 6 años de estar con ellos. Mi pregunta es, si yo fuera
19 de la firma que ocupó el segundo lugar, creo que tendría las puertas
20 completamente abiertas para aplicar, ¿por qué razón?, porque tenemos... me
21 confirmas, 6 años.

22 **Director Presidente:** Y la de tercer lugar también, solo para agregar a tu
23 comentario.

24 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias. Entonces tenemos 6 años y se establece que
25 en este caso debería dejarse un periodo, como bien lo mencionaron ustedes en
26 la exposición, *cooling off* de tres a cinco periodos fiscales.

27 Si además antes estuvo y entre periodo y periodo no hubo ese plazo, estamos
28 corriendo algún riesgo para la apelación de la decisión que tomamos hoy,
29 porque este tema que estamos tratando no es menor, es un tema de una
30 resolución de la Contraloría, es la resolución 0023-2026, existe, es de este año,
31 justamente aplica. Entonces, ¿la estaríamos infringiendo sí o no?

32 **Director Presidente:** Y tal vez que respondas no solo lo que pregunta Marielos
33 respecto al tema de apelación, sino el cumplimiento de esta Junta Directiva, la
34 normativa de los 5 años, porque estaríamos generando un total de 10 años
35 seguidos con esta firma auditora.

36 **Sra. Campos Barrantes:** Tal vez un par de aclaraciones. Primero, aquí solamente
37 tiene derecho a apelar Crowe Horwath, la otra empresa no, porque lo que
38 establece en las disposiciones de la ley y del reglamento es que únicamente
39 puede apelar aquel que tiene derecho.

1 En este caso, la tercera, obviamente por haber quedado tan mal calificada en
2 términos de experiencia, no tendría derecho a ejercer; solamente la segunda.

3 Un antecedente importante, la normativa de la SUGEF establecía, esta que aplica
4 en este caso, tenía incorporada una norma que decía que después de 5 años
5 que una empresa auditaba a una institución, tenía que rotarse, no podía
6 adjudicarse a la misma empresa la contratación.

7 Esa disposición, por una acción de inconstitucionalidad, está en los Tribunales de
8 Justicia y, por lo tanto, está suspendida su aplicación, porque una empresa que
9 se sintió afectada por esta disposición de la norma presentó la acción de
10 constitucionalidad y está en revisión el tema.

11 Consecuencia de eso, automáticamente la norma queda suspendida, no se
12 puede aplicar y vuelve a quedar vigente la disposición que tenía la normativa de
13 la SUGEF, que establece que no importa que sea la misma empresa la que estuvo
14 los últimos 5 años, siempre y cuando se rote el personal; que es la disposición
15 que mencionábamos por acá, cuando se dice que, durante la ejecución, se tiene
16 que garantizar que la empresa cambie completamente el equipo que está
17 auditando a la institución, es la única disposición que está vigente en este
18 momento, les decía porque la norma está infundada.

19 **Directora Solórzano León:** Pero cómo vamos a ir nosotros a ver si están
20 cambiando o no están cambiando.

21 **Director Presidente:** Nos toca a nosotros verificar eso.

22 **Directora Solórzano León:** Y les van a dar la entrada a la empresa para ir a ver
23 que está sentado en este asiento, que está haciendo el trabajo o no.

24 [Se reincorpora a la sesión la señora León Quirós]

25 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, es la única disposición que está vigente en este
26 momento, que tiene que rotar el personal completo que está destacado para
27 esta auditoría. Y con lo que señalaba doña Marielos, efectivamente no estaría
28 aplicando, no significaría una limitación a esta disposición de la Contraloría, por
29 lo que señala el transitorio que les leía. El transitorio es claro al indicar que esta
30 disposición rige para contrataciones que sean posteriores a la entrada en
31 vigencia de esta disposición y en la disposición anterior de la Contraloría no
32 señalaba nada en relación con el tema de los periodos que podía estar una
33 empresa, es hasta esta que lo incorpora y establece esta disposición transitoria.
34 En este momento el riesgo que señalaba, efectivamente Bryan, gracias, que
35 señalaba doña Marielos, en cuanto a que tal vez los otros podían apelar, en este
36 momento si más bien no le adjudicamos a Carvajal, ellos pueden apelar, porque
37 en este momento las condiciones que están en el cartel son para que sean
38 adjudicadas. Jenny, querían saber qué implicaciones tiene para el Banco si se
39 declarara desierta esta contratación ahora y qué implicaciones tendría.

Sra. León Quirós: Sí, buenas tardes, tal vez ahí es el tema del plazo, porque nosotros tenemos que presentar los estados financieros auditados a más tardar 45 días hábiles después del cierre de periodo. Para esta altura, más bien ya ellos siempre han hecho la primera evaluación que es con corte a junio, ya ellos tendrían que haber entrado a trabajar.

Quizás ahí para aclarar el tema de la rotación del equipo de auditoría, que ya nos ha pasado varias veces, porque si bien es cierto, el artículo de la norma está suspendido, como dice doña Margoth, en la parte de cambiar la firma cada 5 años, no en la parte de la rotación del equipo.

Entonces a la hora de la entrada, ellos sí nos entregan a nosotros una cédula del personal de la firma que va a realizar la auditoría; ellos más bien se cuidan hasta muchas veces de cambiar hasta el socio, no solamente el equipo que va a trabajar; y cuando es presencial, nosotros lo veíamos antes de pandemia, que eran los que estaban trabajando.

Ahora que se trabaja muchísimo de manera virtual, nosotros que tenemos el enlace y el contacto directo con ellos, nosotros somos los que estamos directamente trabajando con el nuevo equipo. La cédula que nos envían de las personas que van a trabajar son las mismas con las que nosotros realizamos todo el trabajo de campo y la información que se nos solicita. Entonces sí nos aseguramos de que el personal rote.

Eso sí, en cuanto a si hay implicaciones, sería un tema de tiempo, ya estamos como muy allá entrados en el año para empezar en los auditados, que son lo que ellos hacen. Ya estamos hasta tarde para empezar, porque a esta altura ya más bien ellos han hecho la primera auditada del año en la evaluación que sería 2026, ya ellos llevarían un corte a junio; ni siquiera hemos empezado con este corte a junio.

Entonces lo que ellos hacen en enero nuevamente, es revisar ya el segundo semestre y con eso es que los plazos normalmente son muy ajustados para que ellos puedan hacer toda la elaboración.

De pensar en una nueva contratación, primero que nada, habría que explicarle todo esto a la SUGEF, muy claramente, de por qué se tuvo que declarar, no sé si lo digo incorrecto, desierto o no puede hacer esta contratación, cuando nosotros consideramos que todo está en regla.

Igual, la parte más de campo o elaboración del cartel que se hizo, nosotros la tenemos, yo la tengo aquí en Excel si ustedes desean verla también ya más detallada, más de lo que se vio en el Comité de Auditoría.

Como les decía, nosotros al Comité de Auditoría le llevamos el resumen ejecutivo, no tiene que entrar en tantísimo detalle, pero el Excel más ampliado, que es el informe técnico, yo lo tengo a disposición en este momento si desea verlo. Las

1 tres firmas que están participando, el consorcio y las otras dos firmas, ellos hacen
2 la declaración jurada de que están cumpliendo con la normativa de Contraloría
3 específicamente en esta que se está viendo; igual nosotros pensamos que, como
4 dice doña Margoth, de que esto aplica de aquí en adelante, pensando en el 2030
5 que tendríamos que valorar esta situación y también que el tema de la
6 Contraloría es en general para todo lo que supervisa la Contraloría.

7 Pero a nivel en específico de entidades financieras, que es donde entramos
8 nosotros, no dice en especial para entidades financieras, sino en general.
9 Entonces nosotros tenemos que también valorar lo que es la normativa SUGEF
10 para entidades financieras, que es la que nos aplica a nosotros. Entonces sí
11 creemos que cumple con las tres situaciones, ellos hacen la declaración jurada,
12 se cumple con la normativa SUGEF y adicional también se cumple con la
13 Contraloría de aquí en adelante. Sí nos parece que sería un poco riesgoso por
14 temas de tiempo, iniciar de nuevo el proceso de contratación y sí habría que
15 explicarle muy bien a la SUGEF, porque eso se tenía que presentar a más tardar
16 el 30 de junio, lo cual no se pudo porque no teníamos Junta y se había pedido la
17 prórroga para el 31 de agosto, la cual estaría venciendo mañana por ser feriado
18 el 31.

19 Pero el hecho de solicitarles una nueva ampliación, tendría que ser como muy
20 amplio, porque con la solicitud anterior ya ellos nos solicitaron que fuéramos muy
21 específicos de por qué no nos dio tiempo al 30 de junio de cumplir con la norma.
22 Ahora decirles nuevamente que necesitamos una ampliación que ahorita no
23 tenemos muy claro ni de cuánto tiempo sería, a mí me preocuparía mucho el
24 tema poder cumplir más allá con lo que hay que presentar el próximo año, que
25 son los auditados.

26 **Director Presidente:** Okey, el día hábil sería el martes, efectivamente por el 31
27 feriado.

28 **Director Presidente:** Eduardo y Lilliam, por favor.

29 **Director Vílchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente.

30 Quisiera hacer algunas aportaciones breves, una de forma relacionada con un
31 comentario que hiciese doña Marielos sobre la trascendencia del precio en
32 contrataciones vinculadas a términos de servicios o consultorías.

33 Lo que está referida a la norma, me parece está más en el contexto de la
34 conformación del organismo o de la fórmula de evaluación, de manera tal que
35 le permita la Administración, no necesariamente otorgarle un puntaje
36 mayoritario a la evaluación de precio, porque se considera que en este tipo de
37 servicios o consultorías pesa más en términos de lo que importa la
38 Administración, la calidad, la profesionalidad y la experiencia del oferente y

1 eventual, adjudicatario que el factor precio y en todo caso es una variable que
2 tendría que estarse considerando el momento de la formulación del cartel.

3 En ese mismo orden de ideas, como punto aparte, me parece que el
4 cuestionamiento que se hace sobre el precio y sobre la forma de contratación
5 en ese sentido, resulta en este caso, en mi opinión personal, extemporánea.
6 Evidentemente, ese es un tema que se debió haber discutido cuando se
7 conformaban los términos cartelarios.

8 Una vez publicado el cartel, una vez presentadas las ofertas y una vez calificadas
9 las ofertas, como es este caso, me parece que tendríamos dos escenarios. El que
10 se pudiera declarar desierto, se pudiera declarar infructuoso o eventualmente se
11 adjudicase; en este caso no puede ser declarado desierto porque hubo ofertas
12 que cumplían con las condiciones cartelarias y así ha quedado demostrado por
13 la calificación de los técnicos de la materia.

14 Sí puede ser declarado infructuoso, pero para ser declarado infructuoso que se
15 refiera al fenómeno donde hubo ofertas válidas, pero que de una u otra manera
16 no logran generar una satisfacción plena al interés público; debe entonces en
17 ese caso y para separarse del criterio técnico, tener una justificación fuerte de la
18 Administración, para adoptar una resolución de esta naturaleza.

19 Cuando digo fuerte, tiene que estar muy bien razonado cuál es el interés público
20 que se estaría protegiendo en este caso y que estaría justificando el que pese a
21 un proceso se ha cumplido con todos los requerimientos establecidos en el cartel
22 y del proceso en sí, por qué la Administración decide en un momento
23 determinado separarse, por qué considera que aun así no se ven adecuados o
24 cubiertos los intereses públicos que se buscaban cubrir con esta contratación.
25 Básicamente, gracias.

26 **Director Presidente:** Gracias, Eduardo. Lilliam.

27 **Directora Agüero Valerín:** Sí, muchísimas gracias, don Guillermo. Yo nada más
28 quería referirme al tema, también igual, yo sí avalo la contratación a como está
29 definida y la avalo porque en el mercado financiero es una práctica común hacer
30 contratación de auditorías externas por este tipo de plazos y eso no solo obedece
31 a los criterios que la compañera ha explicado, sino también hay que tener una
32 consideración de mercado y es porque los Despachos a nivel de mercado que
33 tienen experiencia, que tienen la fortaleza, la coyuntura para tener la capacidad
34 de auditar todo lo que es banca, no son muchos.

35 Hay muchos Despachos, pero no todos tienen ese tipo de experiencia; es más,
36 cuantificados si acaso son seis Despachos los que existen en el mercado que
37 tienen experiencia en banca.

38 Entonces la práctica común a nivel de entidades financieras es precisamente
39 establecer contratos de auditoría por plazos mayores a un año, precisamente

1 porque tampoco es que el mercado es tan abundante, en despachos que
2 tengan ese expertis.

3 Como vimos en el cartel de licitación, se pedía, por ejemplo, experiencia en
4 auditorías de entidades con un volumen de activos de ¢4.000.000.000 (Cuatro
5 mil millones de colones), porque el banco tiene un volumen también de actividad
6 significativa.

7 En ese sentido, yo avalo la propuesta de la Administración de tomar la decisión
8 de una vez, y no ejecutar una suspensión (o el término que se aplique en este
9 caso), para iniciar de nuevo, porque además de eso los tiempos siento que son
10 adversos a la posible detención y no nos daría la capacidad de cumplir con los
11 requerimientos SUGEF para la presentación de estados financieros auditados
12 posteriores al año 2026.

13 **Director Presidente:** Así es Lilliam. Don Eduardo, nuevamente.

14 **Director Vílchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente.

15 Brevemente, nada más porque se me fue por alto mencionar un par de acápites
16 adicionales. En cuanto a la normativa aplicable, si la misma está en estado de
17 revisión por parte de una apelación ante sede judicial, lo que genera que la
18 misma se mantenga suspendida y sobre entonces la aplicación de la normativa
19 anterior, pega con lo que voy a decir en este momento.

20 Noto y es una consulta directa en este caso a quienes exponen, en la
21 documentación compartida, nuevamente, veo una serie de dictámenes, pero en
22 la parte legal el informe del proveedor o de la Proveeduría indica que cumple con
23 las disposiciones legales.

24 Dice, "Informe legal cumple, cumple, cumple", ¿cuál informe legal?, no lo logro ver
25 aquí y quiero saber quién asume el rol de revisión legal de estos temas. Es decir,
26 si lo asume el Departamento Legal con el derecho correspondiente y que debería
27 generar un dictamen, que le dé la validez a la contratación o si es la Proveeduría
28 la que en un momento propio se arrogue la competencia legal para realizar esos
29 temas. Gracias.

30 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, en este caso la verificación del cumplimiento de los
31 alcances legales considerados en el pliego de condiciones, lo realiza la
32 Proveeduría.

33 La Asesoría Legal va a entrar a hacer su revisión en el momento que entre a dar
34 el refrendo a la contratación, que va a ser posterior a la adjudicación, porque
35 corresponde aplicando lo que establece la ley y el reglamento.

36 Entonces para recapitular, la verificación del cumplimiento de los antecedentes
37 legales la hace el Departamento de Proveeduría y la asesora legal entrará a
38 realizar la revisión en el momento del refrendo, cuando éste se le traslade.

1 **Sra. León Quirós:** Perdón, tal vez para ampliar lo que dice doña Margoth, toda la
2 parte legal de cumplimiento lo hacen por medio de la declaración jurada,
3 nosotros tenemos aquí anotado en qué página y todo, ellos hacen la declaración
4 jurada en donde se cumplen todo esto que dicen.

5 **Director Presidente:** Okey, una pregunta, ¿ese cartel fue aprobado por Junta
6 Directiva o es un cartel elaborado por la Administración?

7 **Sra. Campos Barrantes:** Ese cartel fue discutido en el seno del Comité de
8 Auditoría y el Comité de Auditoría lo trajo al seno de la Junta Directiva.

9 **Director Presidente:** ¿Y eso fue en qué mes?

10 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Eso pudo haber sido en la Junta Directiva anterior, no fue
11 con ustedes.

12 **Directora Solórzano León:** Don Eduardo, tal vez un momentito, yo le quería
13 preguntar, del Departamento Legal nuestro, o sea, usted, ¿hizo algún dictamen
14 con respecto a este cartel o no?

15 **Sra. Masís Calderón:** Aquí está el señor proveedor y todo está en el
16 procedimiento; nosotros tenemos un reglamento de compras y el reglamento de
17 compras establece claramente cómo se hacen las compras internas en la
18 institución y cuáles son las responsabilidades de la persona responsable, la
19 administradora.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, Ericka, es que se está cortando el audio, para ver
21 logramos ajustar el audio, por favor.

22 **Director Presidente:** ¿Escuchan los que están en virtual?

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Escuchamos un poquito lejos.

24 **Director Presidente:** No los estamos viendo, porque estamos viendo lo que
25 ustedes están viendo en pantalla, si quieren apagar las cámaras para que
26 tengan mejor ancho de banda.

27 **Sra. Masís Calderón:** A ver si repito y me escucha. Nosotros hicimos hace ya más
28 de 2 años, como tres, hicimos un reglamento de compras interno para lo que es
29 el procedimiento contratación en la institución.

30 Entonces en el reglamento se nos dice claramente cuál es la pauta que lleva
31 cada uno y la responsabilidad del departamento, del administrador del contrato
32 y, bueno, obviamente Proveeduría y todas las partes que intervienen en la
33 contratación.

34 Cada persona hace su pliego, cuando uno va a contratar cada departamento,
35 uno presenta el pliego de condiciones y los términos de referencia y lo remite a
36 la Proveeduría, que es Bryan el proveedor ahora, y Bryan efectivamente como
37 encargado responsable revisa los términos de referencia y ellos son los que los
38 suben. En las contrataciones en teoría no participa la Asesoría Legal de todo el
39 departamento.

Ahora bien, como dicen Bryan y doña Margoth, cuando las contrataciones sobre el monto llevan el refrendo interno, efectivamente se pasan a la Asesoría Jurídica y ahí nosotros sí le damos el refrendo y se hace la revisión interna. Con las que no llevan refrendo, no pasan a la Asesoría, quedan igual según lo que establece el reglamento de refrendo y llevan otro procedimiento.

Directora Solórzano León: No sé si don Eduardo me corrige, pero tal vez lo que siempre hemos entendido cuando este tipo de temas vienen a Junta, la Asesoría Legal es la que nos debe dar a la Junta un criterio para aprobar o no y yo me baso precisamente en el oficio que usted mandó, 27, o sea, hoy del criterio de la Procuraduría de por qué nosotros no tenemos que contratar un asesor externo legal.

El punto primero dice: "No resulta jurídicamente procedente e institucionalmente conveniente contratar de forma permanente un asesor jurídico externo para asistir a todas las sesiones de la Junta Directiva, ni crear una plaza de asesor de la Junta con ese mismo contenido, cuando la Asesoría Legal Institucional tiene ya por perfil de su puesto la función de asesorar a la Junta y asistir a sus sesiones. Tal decisión duplicaría funciones y comprometería el uso eficiente de los fondos públicos".

Entonces, si usted misma nos está mandando este criterio, cuando están estos temas en la Junta usted entonces sí tendría la obligación legal de darnos un criterio legal sobre este tema, que lo habíamos discutido hace como dos o tres sesiones y usted nos dijo que eso le recargaría, pero bueno, ahora nos está dando un criterio diferente. Aunado a lo que dice don Eduardo, este tipo de temas sí deberían venir por el asesor legal que viene a asesorar a la Junta.

Yo revisando muy minuciosamente los documentos, a mí me parece don Guillermo, que aquí hay varias cosas que no se están cumpliendo. Primero, nosotros somos una Junta nueva, no tuvimos nada que ver con el cartel ni con todo el procedimiento. Una violación al principio de rotación e independencia del auditor, una contratación prolongada puede afectar la independencia, objetividad e imparcialidad de la firma auditora, especialmente si la normativa interna o las buenas prácticas exigen rotación periódica. Riesgo de familiaridad con la entidad auditada, más de 5 años, aquí ya tenemos seis y vamos a tener nueve, eso debía haberse previsto en el cartel.

Director Presidente: 10.

Directora Solórzano León: Bueno, 10, imagínese, pero bueno, puede generar cercanía excesiva entre el auditor y el auditado, lo que podría comprometer el escepticismo profesional y la calidad de la auditoría.

1 Falta de motivación técnica o jurídica; no sabemos nosotros aquí quién tomó la
2 decisión de que fueran 5 años o 4 años y en realidad a mí me parece que eso es
3 el plazo, no por norma de gobierno corporativo.

4 También me parece que las prácticas internacionales, muchas normas de
5 gobierno corporativo recomiendan rotación de socios o firmas auditoras para
6 preservar independencia, transparencia y confianza y del tema de las
7 evaluaciones que fue lo que dice las causales de terminación, nos están diciendo
8 que, aunque se equivoquen tiene que estar de mutuo acuerdo. Me parece que
9 hay una desproporcionalidad de plazo y por lo menos en mi caso yo voy a votar
10 negativo.

11 **Director Presidente:** ¿Alguien más? don Eduardo.

12 **Director Vélchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente. Yo pienso que, si existen
13 algunas disposiciones administrativas diferentes o previas en relación al rol de
14 la Dirección Legal como órgano técnico asesor de la Junta, que no
15 necesariamente rige con mucha asesoría que sea independiente del criterio de
16 la Administración, adelanto desde ya esa posición, me parece que no es posible
17 que se pueda conseguir con un reglamento de que resulta que las
18 recomendaciones técnico-jurídicas resulten posteriores a un acto de
19 adjudicación.

20 Resultaría claramente inconveniente y me parece que absolutamente también
21 en ese caso susceptible de ser revisado y cambiado si es que existe alguna
22 disposición interna del Banco.

23 Justamente un tema como este, si las disposiciones que rigen o que se han
24 impulsado que ahora están en proceso de revisión en sede judicial, aplican o no
25 aplican a esta contratación, tienen que ser analizadas por un criterio jurídico
26 técnico de la institución y que le pueda decir a los directores con absoluto nivel
27 de seguridad, "Señores, si se adjudica en tal o cual condición, no tiene ningún
28 roce legal porque no le aplica a por tal o cual razón y eso viene debidamente
29 consignado por la Asesoría Legal", o de lo contrario diga, "No, no conviene porque
30 en efecto las nuevas disposiciones sí le aplican".

31 Todo eso son parte de los elementos que echo de menos en este caso concreto,
32 no sin antes adelantarle que a mí, en principio, la contratación me parece que
33 en términos de oportunidad es importante, no sin antes adelantar también que
34 deberíamos tener una causa muy sólida para declarar infructuosa esta
35 contratación y finalmente, tener claro también la ruta a seguir en el caso de que
36 se generara un vacío en la prestación de servicios en el área de auditoría.

37 Pero, por supuesto que más allá de las dos consideraciones anteriores, resulta
38 mucho más relevante en esto que debemos tener claro, si estamos o no en
39 posición de poder adjudicar frente a la normativa que está limitando los tiempos

de contratación por parte de las auditorías externas y es un criterio que tiene que darlo necesariamente, me parece, la Asesoría Legal. Muchas gracias.

Director Presidente: Gracias. Ericka.

Sra. Masís Calderón: Aclarar a doña Milagro y demás compañeros miembros de la Junta Directiva. Yo creo que no es que nosotros estemos violentando y yo nunca he dicho que no es que me estén quitando el trabajo, y no es que diga que yo tengo poco personal, sí, eso sí lo dije.

Ahora, lo he reiterado en varias oportunidades, ni los compañeros de Proveeduría, ni FONAVI, ni FOSUVI, ni Legal están omitiendo hacer trabajos, no lo hemos presentado porque no está dentro del procedimiento, dentro de planificación, dentro de los reglamentos.

Por ejemplo, acá tendríamos que ver incluso si no estaríamos violentando en el caso de la Asesoría Legal, porque si yo emito criterio luego voy a refrendar; están concentradas las dos actividades en la misma unidad, en la Asesoría Jurídica. Entonces, ahora bien, porque ya eso se ha visto también a nivel de otros criterios y otros departamentos, cuando se había visto que era la unidad que refrendaba. Pero bien, también, como les digo, hay un reglamento de compras interno del BANHVI, no de la Asesoría Jurídica, del BANHVI, de compras y servicios, y ahí está trazado cuáles son las formas de comprar en la institución y por qué no viene aquí con esa indicación.

Ahora bien, eso es como para aclarar y en cuanto al oficio que yo remití, solamente lo referí porque usted me solicitó hace 15 días que remitiera cuáles eran los criterios de la Procuraduría y, bueno, en cuanto a eso, perfecto, me imagino que ahora si la Proveeduría o la Dirección Administrativa nos solicita ese criterio, no tenemos ninguna objeción en darla, gracias.

Sra. Campos Barrantes: Tal vez don Guillermo, si me permite una aclaración.

Director Presidente: No, ya está suficientemente discutido, me parece que ya llevamos bastante tiempo en esto. Yo nada más quiero definir algunas cosas adicionales y precisamente una era una pregunta a la Asesoría Legal si tenía algo más que aportar, específicamente el tema de la contratación de la Auditoría, pero ya dijiste que no tiene nada que agregar.

Señor auditor, ¿usted tiene algo que agregar, específicamente hablando para el tema de la contratación de la Auditoría Externa?

Sr. González Zumbado: No, señor. De hecho, les puedo señalar que todo este tema de la continuidad nació precisamente de una consulta que yo planteé y le solicité a la Proveeduría, porque sí me preocupaba bastante que los lineamientos de la Contraloría estuvieran siendo aplicables y todos los temas fueron debidamente aclarados. Por eso yo no hice ninguna observación con respecto a este tema, ni tanto al Comité de Auditoría, ni tampoco ahorita.

1 **Sra. Masís Calderón:** Don Guillermo, nada más, perdón...

2 **Director Presidente:** No, ya suficiente, creo que hemos discutido suficiente, Ericka,
3 más bien muchísimas gracias, ¿podes poner el tema del acuerdo? porque había
4 una propuesta de acuerdo, ¿me parece?, o eso era para el Comité de Auditoría.
5 Yo quiero agregar un acuerdo posterior a este, estaríamos señores miembros de
6 la Junta, dispuestos a aprobar la contratación del despacho Carvajal &
7 Colegiados, contadores públicos autorizados en marco de la licitación menor, tal,
8 por un monto de ₡113.004.520 (Ciento trece millones cuatro mil quinientos veinte
9 colones), para la prestación de servicios de auditoría externa de los estados
10 financieros del BANHVI y FOSUVI, así como el encargo de aseguramiento
11 certificación de la liquidación presupuestaria del BANHVI, correspondiente al
12 periodo 26, 27, 28 y 29. Aquí quiero alegar que la decisión que tomemos es con
13 base en todo lo que se ha expuesto en esta conversación y que consta
14 literalmente en actas. Marielos.

15 **Directora Alfaro Murillo:** Considerando lo expuesto y la dificultad que el
16 compañero Eduardo planteó, de encontrar causantes para declarar infructuosa,
17 yo voto a favor en firme.

18 **Director Quirós Carballo:** Yo voto a favor en firme.

19 **Directora Solórzano León:** Yo voto en contra, por los argumentos que dije.

20 **Directora Agüero Valerín:** Sí, esa es la decisión solicitada, pero después del
21 debate que este tipo de proceso ha suscitado, ¿estamos votando por aprobar la
22 contratación o estamos votando por declarar infructuosa? no entendí.

23 **Director Presidente:** Lilliam, estamos votando lo que estás viendo en pantalla.
24 Don David, ¿los virtuales están viendo en pantalla lo mismo que estamos viendo
25 acá?

26 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor.

27 **Director Presidente:** Okey, lo que ustedes están votando es lo que están viendo
28 en pantalla y si alguno quiere razonar su voto.

29 **Directora Agüero Valerín:** De mí parte, de acuerdo y en firme.

30 **Director Arrieta Berrocal:** Miguel Arrieta, de acuerdo en firme.

31 **Director Vílchez Hurtado:** Eduardo Vílchez, yo votaría de acuerdo y en firme, no
32 obstante, yo rogaría o solicitaría, no sé hasta dónde esto es procedente, al
33 dictamen de parte del Departamento Legal que nos confirme de que esta
34 votación no entra en contradicción alguna con las disposiciones que son objeto
35 de la imputación en este momento, que fijan límites en la adjudicación por plazos
36 mayores a 5 años por parte de la Junta.

37 **Director Presidente:** Okey, yo a eso le agregaría no solo eso, sino también con
38 base en la normativa legal que indica los 5 años y todo, no solo el tema del

proceso licitatorio per se, sino al marco legal que cobija esta decisión que estamos tomando, si te parece, Eduardo.

Director Vílchez Hurtado: Casi no se escucha, qué pena.

Director Presidente: Repito más fuerte, respaldo lo que estás diciendo, pero quisiera agregarle adicionalmente que ese criterio legal contemple además el marco legal y regulatorio discutido acá respecto a los años, la continuidad, etcétera. Para que sea no solo del proceso licitatorio, sino de la normativa legal aplicable a esta decisión.

Director Vílchez Hurtado: Sí, señor, en esos términos, de acuerdo y en firme.

Director Presidente: Listo. Yo también voto de acuerdo y en firme, usando la misma aseveración que hizo Marielos. Entonces tendríamos este acuerdo. Adicionalmente, yo sugiero a esta Junta Directiva tomar otro acuerdo hacia la Proveeduría y a la Administración, que cualquier cartel, cualquier proceso de contratación, cualquier contrato que sea a más de 2 años de plazo o más, debe tener las causales de que este Banco puede al término de cada año rescindir unilateralmente el contrato, dando las justificaciones del caso. Someto a consideración ese acuerdo.

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

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 3 y N° 4** que se anexan a esta acta y se retiran de la sesión los señores Campos Barrantes, García Granados y León Quirós]

Director Presidente: Listo, muchísimas gracias.

Sra. Masís Calderón: Don Guillermo, ¿el criterio lo remito acá o lo remito a ellos?

Director Presidente: A Junta, porque lo está pidiendo la Junta.

5° Retos críticos y estrategia de avance del Proyecto OPTIMUS

[Se incorporan a la sesión los señores Genaro Fuentes Abarca, Jefe del Departamento de Tecnología de Información; y Jorge Ramírez Bolaños, funcionario de la Auditoría Interna]

Director Presidente: Continuamos, compañeros, con el punto cinco, avance del plan de acción del acuerdo CONASSIF 05-17, con corte al 31 de julio del 2025, oficio BANHVI-CTI-OF-5-2026.

Don Genaro, ¿cómo está? tenemos tres puntos que vamos a ver con vos, te pediría la mayor celeridad posible porque vamos bastante retrasados, estamos con el punto del acuerdo CONASSIF.

Arranquemos con cualquiera que ya puedes abrir, mientras las otras se descargan para no atrasarnos, porque ya llevamos una hora retrasados. Sugiero, señores compañeros de Junta, vamos a ver en estos momentos el punto seis, retos críticos y estrategias de avance del proyecto Optimus, oficio BANHVI-GG-707 y después veremos el punto cinco, porque no tenemos lista la presentación para presentarla.

Sr. Fuentes Abarca: Buenas tardes, nuevamente. Como lo mencionábamos en la pasada sesión de la Junta Directiva, presentamos por bloques el estado del proyecto Optimus, en este caso vamos a enfocarnos en los retos críticos y las decisiones para dar continuidad a los servicios del Sistema.

Vamos a ver la situación actual del proyecto, la estrategia del cierre del actual contrato, el cual vence el 3 de octubre del presente año y las decisiones que se requieren por parte de la Junta Directiva.

Solo para recapitular, donde quedamos en la presentación anterior, recordamos que esto nace desde el 2012 a través del rediseño del Sistema de Vivienda; en 2013 surge la necesidad del sistema de apoyo a la gestión financiera, que incluye tanto los avances financieros como la parte de capital humano, complementando estos módulos; en 2019 se declara desierta la licitación al sistema de apoyo a la gestión financiera; en 2020 sucede la modificación de la implementación de estos módulos a través de Optimus, en respuesta a un señalamiento de la Contraloría General de la República, donde solicita un único proyecto que permita mayor gobernanza; en 2021 se hace la contratación del director del proyecto Optimus, cuya contratación finaliza en noviembre 2025.

En 2022 se da la adjudicación de ese proyecto por un monto de \$9.600.000 (Nueve millones seiscientos mil dólares); al 2024 tenemos dos salidas en producción, hablamos de ERP y el core bancario; en 2025 la salida de producción de todos los módulos de Proveeduría y actualmente, nos encontramos con un 86% en la implementación de FOSUVI, el cual se encuentra suspendido, vamos a entrar en este tema y estamos enfocados entonces en la salida de producción de Recursos Humanos, es decir, la fase tres respecto a la Ola 1, que es el core de Recursos Humanos y Ola 2, que son tres módulos que tenemos.

Específicamente, vamos a ver las modificaciones contractuales, por qué se separan algunos pagos, el módulo FOSUVI, el principal desafío y por qué se

1 detiene, Recursos Humanos, denuncia que quedan abiertas y debemos
2 gestionar desde actual contrato.

3 La estrategia de cierre del contrato y la continuidad de servicio, recordemos que
4 hoy operamos un 74% de la plataforma tecnológica en SAP, producto de las
5 salidas a producción ya mencionada.

6 Vamos a comentar también de SAP frente a Oracle para el futuro FOSUVI, un
7 tema de costo beneficio respecto de esta tecnología y las decisiones que son
8 requeridas por parte de la actual Junta Directiva, para poder finiquitar el
9 presente contrato e iniciar al siguiente.

10 Respecto al primer punto, porque se separan los pagos y en todos los casos es
11 importante mencionar que el Banco realiza pagos únicamente para productos
12 efectivamente entregados, no se cancela por adelantado ningún artefacto o
13 algún hito que no hayamos alcanzado.

14 En la primera separación sucede con fase uno, ERP y FOSUVI, recordemos que
15 estos dos módulos venían en forma conjunta, se determina que estamos listos
16 para salir con el ERP más no con FOSUVI y se hace una separación del pago de
17 fase uno, un 60% correspondiente al ERP y un 40% a FOSUVI.

18 Posteriormente, se da una segunda modificación, donde se da la separación de
19 los entregables de FOSUVI... es decir, de ese 40% que queda remanente de ese
20 pago, se convierte ahora a un 100% para la fase de uno FOSUVI y de ese 100% se
21 hace la cancelación de un 60%, sobre el avance de las pruebas integrales que
22 ya teníamos para FOSUVI. Para ese momento el avance de las pruebas integrales
23 era de un 80%, sin embargo, se toma la decisión de pagar un 60% para dar flujo
24 de caja, debido a que este proyecto FOSUVI estaba para 12 meses y a ese
25 momento ya habían pasado cerca de 40 meses y no había salido una
26 producción.

27 Entonces el proveedor necesita poder continuar con el proyecto y se hace esa
28 separación, es decir, se cancela un 60% de ese nuevo 100% de FOSUVI, quedando
29 remanente 40% y una tercera modificación se da también en la separación de
30 fase tres. Inicialmente, fase tres iba a salir toda la producción al mismo tiempo,
31 es decir, Proveeduría con Recursos Humanos, sin embargo, en la práctica ya sale
32 a producción Proveeduría, está pendiente Recursos Humanos, con lo cual se
33 cancela la salida de producción de Proveeduría, quedando pendiente la de
34 Recursos Humanos, que a su vez la salida de producción de Recursos Humanos
35 va en dos Olas; Ola 1, todo el core de los recursos humanos y Ola 2, tres módulos
36 complementarios. Esto a nivel de la separación de los pagos que se han
37 realizado.

38 Respecto a FOSUVI, como lo hablábamos en la sesión pasada, hay una prioridad
39 que a la vez se detiene y vamos a ver esa paradoja aquí específicamente. FOSUVI,

1 recordamos que es una solución vertical, no sale a producción sin tener que estar
2 operando el ERP, el ERP es justamente esa columna vertebral de todo el sistema,
3 porque todo recae en la conta y también en presupuesto... entonces primero está
4 la producción ERP y FOSUVI viene posterior.

5 Se detiene para proteger, evitar pagos de lo no recibido y una salida a
6 producción con fallas; actualmente, opera el proceso bien en Oracle, lo que
7 buscamos con esto es una modernización, además de la integración de los
8 proyectos de FOSUVI, en todo lo que maneja el DT.

9 Sin embargo, si nosotros salimos a producción con el sistema que estábamos
10 probando, el proceso sí será afectado porque no reúne todas las condiciones del
11 proceso como tal.

12 Causas estructurales previas, como lo vimos en la sesión anterior, había vacíos
13 en los procesos de FOSUVI, no había un levantamiento de requerimiento preciso
14 integral de todo el proceso como tal. Se enfocaba mucho en la parte del
15 Departamento de Análisis y Control, pero deja por un lado la gestión de
16 proyectos. La inversión no se pierde, tenemos en este momento configuraciones,
17 migraciones, limpieza de datos y desarrollos que quedan como activos, para
18 poder continuar con esta estrategia si fuera la decisión de la actual Junta
19 Directiva y de la Alta Gerencia.

20 El servicio no se afecta, recordemos que FOSUVI continúa, de hecho, la colocación
21 del año anterior a nivel de los bonos, se alcanzaron las metas y este año entiendo
22 que también vamos bien, entonces no hay afectación en cuanto a la colocación
23 de bonos per se.

24 Seguimos trabajando igual con la misma plataforma tecnológica de años
25 anteriores, esto es el riesgo que más estamos encontrando, efectivamente, ¿a
26 qué se deben?, ¿cuáles son esas causas de fondo de FOSUVI?, como lo hemos
27 mencionado, la Dirección FOSUVI no aporta los requerimientos ni un
28 representante que documentara todos los procesos, eso nos estamos
29 devolviendo al 2020, 2022, que es cuando se hace el levantamiento de
30 requerimientos.

31 Es muy difícil y es la naturaleza, primero existe el proceso, luego el sistema, no
32 puede ser al revés, que primero existe un sistema y luego el proceso, ocupamos
33 primero hacer el levantamiento del proceso. El levantamiento se hizo bajo un
34 enfoque que no se apegaba plenamente a la necesidad del negocio.

35 Muy importante y lo hemos hablado, no existe en el mercado una herramienta
36 que diga, "Bueno, esto está hecho para FOSUVI, simplemente configure cuentas
37 contables, partidas, y opera", no, no existe; casi que es un desarrollo a la medida
38 sin importar el fabricante del que venga.

1 Hubo disposición, eso es importante, pero también rotación de personal, muy
2 abiertamente hubo gente que dijo "Prefiero pensionarme que seguir con el
3 proyecto", y resulta que esas personas sí son elementales, porque eran quienes
4 conocían el proceso FOSUVI muy específicamente; porque hablamos, por
5 ejemplo, de la jefatura del DAC en su momento, quien indica, "Yo me voy, no
6 quiero participar en el proyecto", dos, tres participaciones similares y obviamente
7 el conocimiento se va con esas personas, cómo debería operar la herramienta y
8 cómo se integra entre ellos.

9 Entonces perder a ese personal clave, es elemental a la hora de crear un sistema
10 que es prácticamente a la medida y, bueno, los cambios recurrentes del proceso,
11 de igual forma, lo relevante al 2020, lo que tenemos hoy en 2026, en FOSUVI es
12 diferente.

13 Otros retos, asignación tardía insuficiente de usuarios clave de negocio,
14 requerimientos y diseños con brechas respecto a los procesos reales,
15 incremento en deltas, efectivamente al no hacerse un levantamiento inicial de
16 forma correcta, en el avance de las cosas integrales se identifica que faltan más
17 funciones.

18 Es como decir, estamos construyendo una casa, pero nos hizo falta un cuarto
19 más, ahora nos hizo falta la otra parte de la sala, entonces va que el alcance y
20 un incremento de alcance requiere entonces incremento en tiempo y recurso
21 financiero... muy normal en la gestión de los proyectos.

22 Retrasos en la migración de datos e integraciones con sistemas legados;
23 estamos haciendo una limpieza también de los datos históricos de FOSUVI, por
24 ejemplo, había en algunos casos que no tenían el perito asignado, que no tenían
25 el abogado asignado.

26 Entonces si vamos a subir eso hacia SAP, tiene que estar integrado y es como
27 pasarnos de casa, antes de pasarnos de casa, ocupo depurar lo que tengo para
28 trasladarme bien y ese proceso, caso de limpieza de datos, fue un mini proyecto
29 dentro del mismo FOSUVI.

30 Alto volumen de errores en las pruebas y capacitación insuficiente por los
31 usuarios, justamente por la pérdida de conocimiento de sus conocedores y
32 bueno, obviamente ejecutamos actividades para poder mitigar esas causas.
33 Hicimos sustitución, reasignación, ampliación de contratos, apoyo operativo,
34 solicitamos a las áreas mayor apoyo para poder traer a los conocedores al
35 proyecto, que inicialmente no estaban incluidos dentro del equipo.

36 Hicimos talleres y validación de deltas, para poder complementar algunas
37 funcionalidades y ver si con eso podíamos continuar con FOSUVI; sin embargo,
38 la brecha es bastante importante, no fue posible a través de esas deltas
39 formalizar hacia SAP.

Se hicieron avance en pruebas paralelas y había algunas pruebas secuenciales que dependían una de otra; cuando eso sucedía y no podíamos avanzar porque existía algún error, entonces continuábamos con otras pruebas que no tuvieran esa dependencia y se levanta el producto mínimo viable, justamente para poder minimizar esa brecha entre los requerimientos iniciales y los que realmente se necesitan.

Después de todo ese esfuerzo, como les comentaba, el avance de las pruebas integrales es de un 82%, el módulo de gestión de casos individuales es de mayor avance que representa un 88.43%, pero el mismo no puede salir a producción, así no tenemos, por ejemplo, la parte de proyectos también finalizada, porque recordamos que es un sistema integral.

Sin embargo, es importante que de cara a la Junta Directiva puedan conocer el avance de cada uno de los módulos que componen FOSUVI, porque no es un módulo únicamente, estamos hablando de cerca de siete módulos que operan al final el proceso como tal.

Directora Alfaro Murillo: Perdón, esos son los siete módulos y aquel es el nivel de avance.

Sr. Fuentes Abarca: Correcto.

Directora Agüero Valerín: Tengo una duda.

Director Presidente: Claro, Lilliam.

Directora Agüero Valerín: Sí, muchísimas gracias.

La duda que tengo, yo he leído los documentos y ahí están todos los antecedentes que, lamentablemente han hecho que el módulo FOSUVI no esté en el lugar del porcentaje esperado e inclusive en recomendaciones, en documentos y en la misma filmina también lo plantean, como que el proyecto se dejó por terminado excluyendo el FOSUVI, con lo cual el FOSUVI terminaría siendo detenido.

¿En este momento cuál es el estatus?, porque como dice, avanzando es que se continúa el desarrollo a pesar de todas las solicitudes, los problemas que se tuvieron en el levantamiento de los procesos, de los requerimientos, que entiendo que por diversas circunstancias esos requerimientos no fueron lo suficientemente claros, como para que el traje a la medida quedara bien e integrarlo como se pretendía en el proyecto. ¿Cuál es el estatus?, ¿se está trabajando siempre en el desarrollo o en este momento la parte de FOSUVI está paralizado y se continúa con los otros módulos?, que entiendo que son Recursos Humanos y el resto.

Directora Alfaro Murillo: Tal vez para complementar.

Director Presidente: Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Muchas gracias, señor Ministro. Yo quisiera hacer la pregunta, con relación a esas limitaciones que hubo en el pasado, donde se puntualizó ahora en la presentación que no hubo participación, que no se enviaron los datos, que no hubo un representante. Entonces uno lo que se cuestiona es: “bueno, no había un compromiso del equipo FOSUVI para implementar Optimus”. El personal que estaba en el 2021 que dices que arrancó esto, ¿es el mismo que hay hoy?

Sr. Fuentes Abarca: No, de hecho, FOSUVI ha rotado cualquier cantidad, ¿me permite referirme a eso?

Director Presidente: Claro y a lo de Lilliam.

Sr. Fuentes Abarca: Voy primero con el otro punto.

Desde el momento que se levantaron los requerimientos, han existido cuatro directores FOSUVI diferentes, por empezar con director, pero también perdieron a un medio como DAC, el encargado de Presupuesto FOSUVI también se fue, y también en la parte de proyectos hubo rotación, son personas elementales por su conocimiento.

Directora Solórzano León: ¿Cuál fue la causa?

Sr. Fuentes Abarca: En el caso de doña Marta Camacho, creo que hubo un traslado hacia la Dirección de Supervisión de Entidades y posteriormente renunció.

Posteriormente, estuvo don Walter encargado cuando fue Subgerente de Operaciones, obviamente como a.i. asumiendo eso.

Entró don José Carlos Olmos, que renunció, no duró un año y estuvo Mariella Salas también como a.i. y recientemente entró don Johan. Doña Lilliam, opción dos a su pregunta. FOSUVI está detenido, efectivamente, está detenido.

Directora Agüero Valerín: ¿Está detenido?

Sr. Fuentes Abarca: Correcto.

Directora Agüero Valerín: Entonces el estado no es avanzando, está detenido.

Sr. Fuentes Abarca: Sí, por ejemplo, la fase como tal sí está detenido, así es. Con el término “avanzando”, nos referíamos al porcentaje de avance, a las pruebas como tal. Pero el estado de FOSUVI es detenido, necesitamos caracterizar el proceso FOSUVI, no puede existir primero sistema y luego el proceso, tenemos que levantar el proceso de inicio a fin y no solamente con... me atrevo a decirlo, no solamente con lo que hacemos ahora, sino fijándonos un “To Be”.

Es decir, cómo queremos el proceso FOSUVI, porque estoy seguro de que hay muchas cosas ahí en el medio que generan grasa al proceso y puede haber validaciones que no son necesarias, aprobaciones que no son necesarias, porque mucho va a veces de la interpretación de una persona. Entonces hay que pasar ese proceso por un filtro.

1 **Directora Agüero Valerín:** Por un filtro, correcto.

2 **Sr. Fuentes Abarca:** Y luego lo automatizamos.

3 **Directora Agüero Valerín:** No es automatizar lo que hacemos, porque lo que
4 hacemos necesita una limpieza, por así decirlo.

5 **Sr. Fuentes Abarca:** No es automatizar grasa, hay que hacer un proceso limpio y
6 esto definitivamente no es pensando únicamente en el Sistema, sino en el país,
7 porque con esto también nos permite colocar los bonos más rápido, colocar los
8 proyectos más rápido.

9 Entonces tenemos que enfocarnos a hacer una caracterización, empezando por
10 FOSUVI, pero hay que hacerlo para todo el Banco, hay varias iniciativas que
11 podemos alinear. Pero podemos enfocarnos en FOSUVI, en hacer esa
12 caracterización y esa optimización del proceso.

13 **Directora Agüero Valerín:** Sí, hay que sentarse a delimitar en la mesa de dibujo
14 cómo sería un proceso FOSUVI eficiente y eficaz, de acuerdo con los objetivos
15 planteados.

16 **Director Presidente:** Correcto, es algo de lo que hay que hacer. Eduardo y
17 después don Walter.

18 **Director Vélchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente, compañeros de Junta.

19 En la contratación administrativa existen figuras complejas y que no
20 necesariamente las cosas a la hora de ejecutarlas salen como estaban
21 proyectadas o como habían sido concebidas en los carteles de licitación o muy
22 conocidos con otros nombres técnicos, no importa.

23 Lo cierto es que a mí me parece que si bien es valioso que nos cuenten toda la
24 evolución que ha tenido este tema, prima facie, o sea, primera impresión, parece
25 que es necesario y sobre todo con el apoyo de la unidad técnica de la institución,
26 se le tome una fotografía totalmente objetiva al tema.

27 Es decir, ningún contrato en la administración está hecho para que ninguna de
28 las partes pierda, ni la administración, porque nosotros tenemos que velar por el
29 uso de los fondos públicos, pero tampoco se trata de venir aquí a maltratar o a
30 poner una condición de pérdida a quien ha sido adjudicado, es decir, al
31 adjudicatario.

32 Entonces hay una repartición de culpas; me parece increíble que se avancen
33 otras áreas de los módulos y no lo que se dice claramente es la columna
34 vertebral, que es el FOSUVI, que es justamente donde tenemos la mayor crisis.

35 Por otro lado, hay repartición de culpas, pareciera que hubo algunas
36 complicaciones por el técnico, en este caso el proveedor, pero a la vez hay
37 repartición de culpas en el sentido de que hubo cambios en el personal de la
38 institución, que generó inconvenientes e inclusive hubo modificaciones en
39 cuanto a los avances del proyecto, o por lo menos insuficientes.

1 ¿Qué quiero decir con todo eso?; que evidentemente va a ser necesario
2 conformarse o no sé si ya se ha hecho, una comisión mixta de negociación para
3 generar un resultado a esta Junta, sobre los ajustes que requeriría
4 eventualmente el contrato.

5 Es decir, estamos realmente en una posibilidad de negociación del contrato,
6 para ajustarlo a las condiciones y necesidades actuales o estamos frente a un
7 incumplimiento contractual, en cuyo caso debemos aceptar responsabilidades;
8 o estamos, por el contrario, en una posición en donde estamos producto de la
9 inacción y de los problemas que ha generado la institución.

10 Esa fotografía me parece indispensable y en el corto plazo, para poder tomar
11 decisiones objetivas, claras y que les guarde las espaldas de los directores, pero
12 que tampoco se maltrate al proveedor. Esa parte es en principio lo que puedo
13 decir al respecto. Gracias, señor Presidente.

14 **Director Presidente:** Gracias, Eduardo. Genaro, sobre esa pregunta, vamos a ver,
15 recuerden que estamos en una especie de serie que se llama Optimus, viendo
16 distintos episodios y la idea es generarle un poco de visión en cada una de las
17 sesiones que hemos estado teniendo. Ya estamos agotando el tiempo que
18 tenemos para este tema hoy, de hecho, ya lo agotamos. Sí me gustaría la
19 respuesta, aunque sea un spoiler a la serie que estamos viendo, de Genaro a la
20 pregunta que acaba de decir Eduardo, no sé si Luis también la quiere
21 complementar.

22 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Listo, perfecto y muchas gracias. Yo creo que es
23 importante, estoy completamente de acuerdo con don Eduardo, de hecho, sí es
24 importante generar la Comisión que posiblemente veamos este tema en
25 específico y que ustedes también conozcan todo al menor detalle, las opciones
26 reales que tenemos, cómo está el contrato, cuáles son las implicaciones que
27 tiene, cuál es la posición del proveedor, cuál es la posición de nosotros como
28 Administración y de ahí tomar la decisión que sea la más oportuna. Aquí es 100%
29 necesario que ustedes conozcan al pie de la letra lo que pasa.

30 **Director Presidente:** Pero de las tres alternativas que mencionó Eduardo, ¿en cuál
31 estamos?, para saber, aunque sea un spoiler a lo que estamos hablando.

32 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Okey, en este momento no estamos en una posición en la
33 cual podamos hacer modificaciones al contrato, estamos en la etapa de
34 finalización, de hecho, el proveedor prefiere tener la terminación del contrato en
35 este momento.

36 **Sr. Fuentes Abarca:** Complementariamente, sí, como lo comenta Luis, el contrato
37 finaliza el 2 de octubre, es decir, estamos a mes y poco de finalizar el contrato.
38 Más adelante en la presentación lo vemos, el proveedor prescinde de los pagos
39 que están pendientes de FOSUVI, él no quiere entrar en un tema de discusión ni

algún tema que vaya a ser filial; quiere continuar haciendo negocios con BANHVI, porque esto es un sistema que continúa, o sea, ahorita tenemos dependencia de los proveedores. Por ende, en el actual contrato el objetivo es excluir, hacer la modificación presupuestaria para excluir a FOSUVI de ese alcance, ahorita lo vemos en la presentación.

Hablamos de otros dos módulos, el de ERP y costeos, pero entonces, modificar ese contrato, no solicitar el pago de lo que le corresponde a FOSUVI y para dar continuidad al servicio, porque recordemos que el proyecto era una de las cinco líneas que componen este contrato.

Las cinco líneas son licenciamiento, administración de plataforma en nube, alquiler de esos servidores en nube, horas de soporte devolutivo en los sistemas y justamente, esta implementación. Entonces para esas cuatro líneas, un contrato de emergencia y darles continuidad a esos otros servicios.

Director Presidente: Walter, Lilliam, Mauricio, Milagro, y con eso terminamos por hoy.

Sr. Muñoz Caravaca: Quiero ser muy conciso en ese tema, porque eso es todo un análisis que ha estado presentando Genaro y en la gestión de proyectos hay dos maneras de saber que un proyecto ha finalizado: cuando se cumplen todos los objetivos o cuando tenemos certeza de que no se van a poder cumplir. Y en el caso del módulo de FOSUVI, estamos en la segunda instancia y eso es un tema que se hizo todo el esfuerzo, se coordinó, FOSUVI era algo diferente, no es un ERP, no es un módulo de Recursos Humanos, que eso normalmente ya son programas o módulos cajoneros, que es nada más de completar bien la información, ajustar y sacarlo a producción.

FOSUVI era totalmente distinto, FOSUVI no funciona como un banco, sino que es una instancia distinta y el programa de SAP es un programa muy rígido, que es una cosa que necesitamos tener en cuenta y, además de eso, viene todo este antecedente que ha estado dando Genaro.

Se levantaron requerimientos, tal vez no tan precisos de lo que se requería, pero además de eso en lo que ha sido FOSUVI, ha variado en esos 7 u 8 años, ha variado enormemente. FOSUVI es totalmente otra cosa ahora cuando se levantaron los requerimientos, sobre eso en lo que fue el exceso de rotación del personal clave... ustedes vieron que el Director FOSUVI cambió varias veces; el jefe del Departamento de Análisis y Control también se pensionó, prefirió pensionarse antes de tiempo que estar colaborando en el proyecto; se nos pensionó también la persona que nos llevaba los presupuestos, que era el que tenía todo el conocimiento para poderlo transmitir al proyecto.

1 Todo esto también se suma al mal cálculo, la mala planificación, tal vez en su
2 momento de los requerimientos de personal que se iban a requerir para el
3 proyecto.

4 Entonces Genaro, como segundo director del proyecto, que vino a rescatar el
5 proyecto, ha tenido que precisamente hacer grandes esfuerzos para poder
6 contar con personal medio tiempo, cuarto tiempo o trasladando temporalmente
7 a Optimus, de personal de la operativa de lo que es el Banco.

8 Todo esto ha sido, como digo, una amalgama para que lleguemos a un punto
9 donde se diga: "ya no se puede hacer más en lo que es FOSUVI", con el contrato
10 actual, porque hay que estar haciendo un cambio sustancial en el alcance de
11 los requerimientos que requiere este proyecto y ahí es donde hemos estado
12 tomando ya la decisión de decir: "vamos a finiquitar el proyecto acá".

13 Por dicha nos hemos sentado a negociar con el consorcio; el consorcio no tiene
14 ninguna intención de cobrarnos un proceso antes, ni ningún otro gasto que no
15 haya sido producido por ellos.

16 Eso fue uno de los arreglos que llegamos con ellos y estamos entonces en ese
17 proceso de hacer el finiquito de la parte contractual del FOSUVI y ya
18 inmediatamente estamos levantando los nuevos requerimientos, para formar el
19 proceso y los procedimientos, tal y como lo está argumentando Genaro.

20 Eso es fundamental para que lo que vamos a contratar y lo que vamos a diseñar
21 se haga acorde a las necesidades de FOSUVI y no necesariamente en SAP.

22 Estamos valorando otras opciones, hay otros sistemas que son más sensibles
23 que pueden darnos un mejor resultado, que el que nos dio en su momento
24 cuando quedó adjudicado este contrato, porque como se ha comentado
25 anteriormente, fue la única empresa oferente en su momento que dio una
26 posibilidad a través de SAP.

27 Entonces en todo esto, lo que quiero hacer es un resumen concreto de lo que ha
28 sucedido y que entiendan que eso viene hace muchos años atrás, o sea, inclusive
29 3 años antes de que yo entrara para poner un ejemplo, 6 o 7 años de estado lo
30 que es la gestión de poder contar con un sistema integral, solamente que las
31 condiciones han variado fuertemente por todas las decisiones que hemos
32 tomado, para que pudiera ser más eficiente. Esa es mi participación, don
33 Guillermo.

34 **Director Presidente:** Gracias, Walter. Lilliam.

35 **Directora Agüero Valerín:** Sí, muchísimas gracias, señor Presidente. Bueno,
36 primero yo solicitaría, por favor, que el cuadrado se modifique y que se indique
37 claramente en el cuadro el capítulo o el delta, como lo llamen, que el FOSUVI está
38 totalmente detenido, porque en el cuadro se presenta como avanzando y por

1 eso hice la consulta; el proyecto en materia de FOSUVI no está avanzando, está
2 detenido, que el cuadrito refleje esa realidad.

3 Y luego, sí me gustaría que nos hicieran llegar cuáles son los riesgos que, desde
4 el punto de vista de la rendición de cuentas, por la inversión tan importante que
5 representó este proyecto en materia económica y en materia de uso de recursos
6 públicos, tendríamos como BANHVI y como Junta Directiva, ante los entes
7 reguladores y concretamente, la Contraloría General de la República.

8 Este fue un contrato de un flujo importante de recursos; recursos que son
9 públicos y que evidentemente no cumplieron la satisfacción, el principio y el
10 objetivo que tenía el concurso. Porque ciertamente al final nos entregan un
11 producto donde vamos a tener automatizados temas como Proveeduría y
12 Recursos Humanos, que son totalmente anexos al centro, al motor o al corazón
13 del negocio y que para eso también hay, como bien lo comentó don Walter,
14 varios softwares que de por sí ya tienen automatizados esos procesos porque
15 son muy estándar; igual que los procesos de Proveeduría, los procesos de
16 Recursos Humanos, la misma contabilidad del Banco, la contabilidad de un
17 banco es totalmente estándar porque inclusive el catálogo de cuenta ni siquiera
18 es autónomo, lo dicta SUGEF.

19 Entonces la contratación en sí tiene su cabida en dos aspectos a mi criterio. El
20 primero, tratar de automatizar el FOSUVI que es el corazón de este banco; y dos,
21 integrar toda la operación, que por eso era el SAP, pero finalmente esos objetivos
22 no se lograron y se invirtieron recursos en un volumen importante.

23 Yo sí quisiera solicitar un resumen o una expectativa de cuáles riesgos vamos a
24 tener en materia de rendición de cuentas, cuando se nos pidan cuentas sobre la
25 ejecución de este contrato.

26 **Director Presidente:** Gracias, Lilliam. Mauricio.

27 **Sr. González Zumbado:** Yo en realidad quisiera referirme a varios aspectos. Creo
28 que ahora no estamos con mucho tiempo como para entrar en tanto detalle,
29 pero sí puedo señalar que la Auditoría aquí se ha pronunciado mucho; en
30 realidad Genaro no estaba cuando se inició el proyecto, la Junta tampoco y
31 tampoco don Luis, ni siquiera don Walter.

32 Desde que el proyecto se inició, había un tema de conservación de la
33 importancia y la relevancia del desarrollo del tema FOSUVI principalmente,
34 porque los sistemas estos que se venden prácticamente vienen adaptados para
35 todo lo que son los módulos básicos, objetivos de Contabilidad, Recursos
36 Humanos, etcétera; todo eso requiere ajustes, pero en realidad son desarrollos
37 que ya vienen como una base. FOSUVI era el punto relevante porque era un tema
38 que había que desarrollarlo de cero, prácticamente.

Se señalan una serie de cosas y una serie de justificaciones que sí son válidas, porque se llevaron en su momento, sin embargo, puedo hacer referencia a un informe que hicimos nosotros corte de 2022 y 2023, y ahí nosotros señalábamos aspectos como la falta de definición del módulo de costeo.

Hoy el módulo de costeo, no se sabe qué sucede con el módulo de costeo, tenemos un tema que esto fue en 2022 y a hoy todo el tema del sistema de costeo y, entiendo porque viene el informe, que hay algún tema con la empresa que se discutió, que no lo vamos a hacer, qué es que lo vamos a hacer, que lo vamos a incorporar, sin embargo, está dentro del proyecto.

Necesidades, definir oportunamente los requerimientos funcionales de vivienda FOSUVI, segunda recomendación; riesgos de insuficiencia de recursos para las actividades críticas; dependencia de proyectos complementarios; problemas potenciales de migración y calidad de datos; riesgo de ampliación de cronograma, en aquel momento; necesidad de realinear requerimientos con mejores prácticas. Esos eran temas que nosotros detectamos desde que el proyecto inició.

Posteriormente, en el año 2023 hicimos otro informe donde concluimos a manera de resumen, la revisión conjunta de informes permite concluir que las recomendaciones emitidas por la Auditoría se concretaron principalmente en gobernanza, atención de riesgos, disponibilidad de recursos, control de alcance, participación de las áreas usuales y cumplimiento de cronogramas y son precisamente los factores que posteriormente fueron identificados por la Administración.

Aquí el último tema donde se solicitó plazo para modificar el cronograma de desarrollo del proyecto, porque FOSUVI estaba en la primera fase, se trasladó después a la segunda y luego terminó en la tercera. Y el último documento formal en donde se le presentó a la Junta una solicitud de cambio de cronograma fue el 18 de junio del 2025, en donde se corrían plazos y se señalaba que en el caso de FOSUVI se terminaba el 23 de diciembre de 2025; Proveeduría, 4 de setiembre de 2025; Recursos Humanos (y esa es otra consulta que tengo independientemente de FOSUVI), Recursos Humanos hoy todavía tampoco se ha concluido.

Recursos Humanos tampoco se ha concluido, no sé en qué situación está Recursos Humanos, porque estamos a un mes de terminar el contrato y ahí se señala algo de hacer una ampliación por un periodo de tiempo, no sé si es para poder concluir Recursos Humanos y ponerlo en operación o si también va a haber algún otro proceso que tenga que ver con ese tema y estos son temas independientes de FOSUVI.

1 Cuando se presenta el tema a la Junta Directiva, esta es la primera vez que se
2 dice que va a haber problemas para concluir con FOSUVI, hay informes de
3 diciembre 2025 y ahora en junio 2026 que sería el corte que tenemos ahorita.

4 El avance reportado en octubre de 2025 decía que era un 67% y en diciembre un
5 71%; avance reportado, no se señala nada con respecto al tema y sobre la
6 situación reportada ni se dice que hay atrasos, hay una aparición de brechas
7 funcionales, como 15 requerimientos o elementos adicionales, además de los
8 deltas y ese tipo de cosas que se han venido aplicando y cobrando con respecto
9 al tema.

10 Se señaló en ese momento que continúan en diciembre, que continúan pruebas
11 y desarrollo de los deltas. Pero en ninguno de esos momentos se dijo a la Junta
12 Directiva anterior y es parte de mi preocupación, que FOSUVI tuviera una
13 condición tal, que iba a ser imposible concluirlo o llegar prácticamente a lo que
14 hicimos ahora, nos devolvimos a cero porque hay que replantear todo lo que fue
15 FOSUVI y eso para mí es una preocupación muy grande, como les digo, esto no
16 se le había informado a la Junta Directiva anterior y hasta ahorita es que ya
17 decimos específicamente que el proyecto no se va a concluir, cuando falta un
18 mes para terminar el contrato con el proveedor.

19 Yo esto lo quiero dejar aquí plasmado, porque a mí como Auditoría me preocupa
20 muchísimo; hemos estado intentando ver el tema de cuánto ha costado FOSUVI
21 y no estamos hablando de que en FOSUVI tengamos módulos implementados,
22 en donde podamos decir: "Okey, ha costado de lo que se ha pagado y lo que se
23 ha pagado en deltas, a hoy hemos pagado tal monto", que lo señala el informe
24 más o menos, pero no se dice: "El módulo del proyecto ya está operando", sino
25 que estamos con un FOSUVI abierto, que todavía no hemos llegado a ningún
26 término, por lo menos de lo que se señala en los informes, no tenemos claro en
27 qué situación está el tema de lo que es puramente FOSUVI.

28 Ahora bien, de lo que yo leo, prácticamente ahora nos devolvemos y decimos:
29 "No, ERP es muy caro, le va a costar muchísimo al Banco en licenciamiento, en
30 tema con las entidades, etcétera y que entonces tenemos que valorar la
31 posibilidad de cambiar ese tema"; me pareció que lo leí algo así en el informe, si
32 no me aclara Genaro.

33 **Director Presidente:** Tal vez, Mauricio, no especulemos porque vamos a seguir
34 haciendo presentaciones, entonces eso lo era en la próxima Junta. Mejor
35 aterrizar, por favor.

36 **Sr. González Zumbado:** Sí, esos serían como los puntos que me parece que es
37 importante dejar claros, para el conocimiento de la Junta con respecto a lo que
38 se ha venido actuando, o sea, a nosotros como Auditoría nos preocupa
39 muchísimo, como le digo, el último informe que se le presentó a la Junta anterior,

no se decía que no se iba a terminar alguno de los módulos y se habló del tema de Recursos Humanos, que hubo atrasos porque las pruebas habían resultado con una serie de inconvenientes y entonces había que hacer ajustes en cuanto a la conclusión de ese módulo, pero el tema FOSUVI sí es un tema que yo creo que no está ni siquiera claro en dónde estamos a hoy.

Director Presidente: Milagro.

Directora Solórzano León: Bueno, en realidad creo que Mauricio tocó varios de los puntos que yo quería tocar, creo que el informe hay que ampliarlo para saber realmente a dónde estamos, como decía doña Lilliam, ahí dice, "Avanzando", ¿pero avanzando cómo?, yo creo que tiene que ser un poco más detallado.

Pero yo sí quisiera decirle a la administración, a don Walter como cabeza de la Gerencia, y en este momento don Luis, dejar claro que todas las sesiones de Junta venimos aquí en una carrera, todo viene tarde, vienen los estados financieros casi al filo, vino la contratación del auditor al filo cuando la tuvieron un año, esperaron casi al año para traerla a Junta Directiva a la pura carrera, viene ahora la aprobación de este contrato de la Auditoría Externa, todo a la carrera, ahora venimos con este tema.

Yo sí insto, porque yo veo que como que la Administración no está entendiendo que aquí manejamos fondos públicos, un banco, que hay personas en la calle sin casa esperando un montón de soluciones habitacionales y a alguien se le ocurrió esta genial idea de un sistema y no hay una continuidad, no hay una real planificación institucional, pero en todo sentido, es que todas las semanas es algo de terror.

Entonces realmente me parece un llamado de atención, que revisen qué es lo que está pendiente y no nos traiga a la Junta Directiva algo que ya está venciendo y que nos hagan tomar decisiones a la carrera. Es una irresponsabilidad de parte de la Administración, que nos traigan estos temas así. Por favor, tomar en cuenta lo que dice la Auditoría y en realidad hacer un análisis. Yo sé que ya hay un informe de Auditoría, pero debe presentar la Administración lo qué está pasando con esto, para hacer un informe, porque realmente aquí cae la Superintendencia o viene la Contraloría y realmente esto es casi de ponerle un candado y cerrar de la falta de planificación y de orden que hay en esta institución.

A mí realmente me preocupa que si la misma Auditoría, que está sentada acá, viene diciendo que esto viene mal y no se atacan las sugerencias y que vengan ahora que ya va a vencer en octubre, otra vez a la carrera y la empresa diga: "Ah, bueno, yo nada más no voy a cobrarles de más y no voy a cobrar multa y no sé qué", y toda la plata, barbaridad que se ha pagado de los millones de millones, qué va a pasar con la plata de esos módulos de FOSUVI, como dice don Mauricio,

que no se ha completado. Entonces, ¿qué vamos a hacer, nos van a devolver la plata, van a tomar esa plata para terminar la otra parte?, y por qué tenemos obligación de seguir con una empresa también tan aparentemente irresponsable, que hace una contratación que tampoco puede cumplir. Entonces para dejar eso, gracias.

Director Presidente: Vamos a terminar el tema de Optimus acá, Genaro me estaba pidiendo la palabra, pero le voy a decir que mejor no. Piensen todo lo que aquí se ha planteado. Este punto va a seguir en la próxima Junta Directiva, teníamos dispuestos 20 minutos, llevamos ya 45 discutiendo este tema. Yo sí quisiera, Genaro, que para la próxima presentación arranquemos contestando estas preguntas.

Quiero saber, uno, ¿cuánto es el monto original que teníamos pensado para el contrato de este sistema?, porque para yo entender un problema tengo que conocer las dimensiones y sí quiero tener estos números. Entonces, primero, ¿cuál era el monto original del contrato que habíamos realizado? Dos, ¿cuánto llevamos gastado a hoy? Tres, ¿cuánto estimamos que nos falta gastar para terminarlo? Cuatro, de lo gastado, ¿cuánto hemos gastado en el módulo FOSUVI? Y cinco, de lo gastado en FOSUVI, ¿qué porcentaje creemos que es rescatable? Que arranquemos con esas cinco preguntas para la próxima sesión de la semana entrante y continuamos con la presentación de Optimus en la próxima sesión. Pasaríamos entonces, ahora sí, ¿ya tenemos la presentación del punto cinco?

Directora Agüero Valerín: Yo tengo una solicitud, don Guillermo.

Director Presidente Sí, Lilliam.

Directora Agüero Valerín: A mí me parece don Guillermo, con todo el respeto, que dado el volumen importante de recursos que representa este contrato, los antecedentes, las observaciones de la Auditoría y demás, yo le solicitaría, don Guillermo, valorar la posibilidad de una sesión extraordinaria únicamente para ver este tema, porque sí me preocupa la parte de la rendición de cuentas cuando estemos frente a terceros y tengamos que rendir cuentas, sobre todo esto que se ha actuado, y la Junta Directiva asumir responsabilidades, aunque estamos recién entrando, pero, bueno, ya somos miembros de Junta y ya tenemos las responsabilidades encima.

No sé si los compañeros estarían dispuestos también, con un único tema específicamente que es el proyecto Optimus, donde se valoraran esas cinco solicitudes que usted acaba de plantear y podamos tener claridad exactamente de los riesgos a los que nos estamos enfrentando en materia de rendición de cuentas, de la inversión que se hizo y, sobre todo, si hay un campo de salida oneroso, un campo de salida a este problema complejo. Porque casi que todas

las sesiones vamos viendo por partes, pero no llegamos como a una conclusión. No sé qué posibilidad habrá de una sesión extraordinaria para conocer el tema.

Director Presidente: Lo veo difícil, Lilliam. Me voy a adelantar a un punto que yo traía; el próximo lunes es feriado, eso quiere decir que en esta sesión tenemos que tomar un acuerdo para que la sesión de la semana entrante sea el jueves en vez del lunes.

Recuerden que tenemos unos módulos de inducción, que nos faltan el segundo y el tercero, y es importante que esta Junta tenga la inducción requerida, porque nos puede brincar una liebre por Optimus, pero nos puede brincar una liebre por cualquier otro tema que es importante verlo en la inducción.

Dicho eso, tenemos tres jueves ocupados y, entonces, hacer una sesión extraordinaria para ver Optimus tendría que ser dentro de cuatro jueves, o sea, dentro de un mes. Y eso quiere decir que durante las sesiones ordinarias vamos a tener que seguir viendo los capítulos de la serie Optimus, para ir avanzando porque no podemos esperarnos un mes a tener esa sesión extraordinaria y lo que sí puedo hacer es ampliar el tiempo que estamos asignándole en la agenda, para poder ir avanzando más rápido. Y efectivamente, Lilliam, si dentro de cuatro sesiones todavía no hemos terminado el tema Optimus, sí vamos a tener que dictar una sesión extraordinaria para hacer el capítulo final de la serie. Dicho eso, pasemos entonces, por favor, al punto cinco, el plan de acción del Acuerdo CONASSIF 5-17 y totalmente de acuerdo, Lilliam, este es un tema muy importante, pero todos los demás también lo son.

[Se retira de la sesión el señor Ramírez Bolaños]

6° Avance del Plan de Acción del Acuerdo CONASSIF 05-17 con corte al 31 de julio de 2026

Sr. Fuentes Abarca: Respecto al tema del seguimiento plan de acción CONASSIF 5-17, a nivel de antecedentes recordar que el objetivo de este reglamento es la implementación del marco de gobierno en gestión de Tecnología de Información; SUGEF solicita una auditoría externa para poder evaluar cómo va la implementación de ese marco en el año 23.

Posteriormente, el informe de los resultados de esa auditoría externa fue conocida en el 2024, a través de la Junta Directiva de ese momento; el plan de acción comprende 184 acciones que indican 215 debilidades detectadas, ese fue aprobado en su primera versión en el mismo año, en el 2024 por parte de la Junta Directiva; SUGEF pidió algunos ajustes al plan, por ende, se volvió a presentar y fue aprobado en noviembre del mismo año 2024.

Posteriormente, SUGEF pide un seguimiento cuatrimestral del estado de esas acciones, eso como antecedentes.

Actualmente, ¿cómo vamos?, llevamos un 59% de avance de ese plan de acción y un 41% está pendiente; este plan de acción comprende de julio 2024 a diciembre 2025, todas esas 184 acciones vencen en diferentes momentos en este lapso... no es que se dieran todas en diciembre 2025.

Porcentaje de avance real versus lo esperado. Como vemos, un avance el 59% real, el esperado es 65%, aquí están las cuatro recomendaciones que traemos en la sesión tras anterior, donde pedimos una ampliación, justamente se relacionan con este plan de acción. Hay una desviación entonces de seis puntos entre el porcentaje de avance real versus el esperado.

En términos generales, ¿cuál es el estatus de esas 184 acciones? En este corte a julio 2026, cuatro acciones son atendidas, en total llevamos 79 acciones ya cumplidas; 4 incumplidas, que justamente son las cuatro que solicitamos la ampliación de plazo en la sesión tras anterior. En ejecución llevamos 67 actividades; hay 23 actividades que le presentan un porcentaje mayor al esperado, es decir, tenemos una brecha positiva y 44 presentan un atraso. 34 actividades no han iniciado porque en fecha no corresponden todavía.

Director Presidente: Pregunta rápida en esa filmina, de las cuatro incumplidas, ¿vemos algún problema? de las 44 atrasadas, ¿vemos algún problema?

Sr. Fuentes Abarca: De las cuatro incumplidas son las cuatro que pedimos ampliación en la sesión tras anterior, entonces pasan modificaciones de plazo, logramos normalizar los tiempos de entrega de esas cuatro actividades.

Director Presidente: Pero específicamente, ¿ven algún problema en algunos de esos cuatro puntos?

Sr. Fuentes Abarca: No, con la ampliación no y de las 44 atrasadas estamos en plazo para poder finalizar, todavía no ha culminado.

Director Presidente: ¿Hay alguno de esos 44 puntos que nos preocupe?

Sr. Fuentes Abarca: Don Guillermo, estas actividades tienen dos cumplimientos, uno desde el punto de vista de negocio y otro dentro del DTI interno. Dentro del Departamento de Tecnología es donde tenemos la mayor cantidad, lo estoy controlando con mi equipo.

A nivel de las áreas de negocio, nos hemos acercado a la Gerencia General para pedirles también a ellos que puedan dedicar todavía más recursos, más esfuerzos, un seguimiento no cuatrimestral, sino más bien bimensual para evitar algún traslape en esas fechas.

Director Presidente: Milagro.

1 **Directora Solórzano León:** A veces me preocupa cuando usan algunos términos
2 que uno no entiende, ¿qué significa adelantadas?, ¿se terminó?, ¿está atrasado?,
3 veo “adelantada”, ¿qué significa?, ¿qué va a la mitad?, no entiendo.

4 **Sr. Fuentes Abarca:** Con todo gusto. Adelantadas es que el porcentaje de avance
5 es un 20% y ya lleva un 25%, llevamos cinco puntos adelantados.

6 **Directora Solórzano León:** Entonces tal vez yo le pediría que cuando presenten
7 estos cuadros, nos especifiquen y no poner “adelantadas” porque entonces
8 quedamos en la misma, si le faltan cinco puntos, entonces mejor poner que de
9 un 20 de cumplimiento estamos al 25. Entonces ya ahí vemos que realmente hay
10 un adelanto y, atrasadas, ¿atrasadas cuánto?, como para verlo más en
11 porcentaje y no en cantidad, para evaluarlo un poco mejor, me parece a mí.

12 **Director Presidente:** Eso o cualquier explicación de qué quiere decir atrasado y
13 adelantado cuantitativamente.

14 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, pero podemos hacerlo más amplio, muy ejecutivo, porque
15 imagínense 44 acciones.

16 **Director Presidente:** No en una, si no la expectativa, es que si no nos queda una
17 duda de que estoy bien, estoy mal parado, estoy bien parado, dónde estoy... que
18 quede lo suficientemente claro, que ustedes lo consideren que lo están
19 explicando bien. Lilliam.

20 **Directora Agüero Valerín:** Gracias, más bien mi consulta particular del informe,
21 que yo sinceramente lo vi muy completo, pero sí hay conceptos ahí como que
22 uno se queda un poco perdido. Por ejemplo, cuando usted menciona en esas
23 atrasadas y las que definitivamente ni siquiera están iniciadas, que son 44, más
24 las 34 no iniciadas. Aquí la preocupación, por lo menos mía, es si van a cumplir
25 los plazos comprometidos en el plan de acción estando en este estatus, porque
26 están atrasadas o no iniciadas; ¿o la planificación del plan de acción va a tener
27 que recurrir nuevamente a algún proceso de prórroga, porque se vislumbra que
28 no se va a satisfacer el compromiso de los plazos, estando en este estatus que
29 el cuadro muestra?

30 **Sr. Fuentes Abarca:** Gracias, doña Lilliam. Con la realidad actual estamos
31 enfocados en respetar esos plazos, el equipo está enfocado en poder salir en
32 tiempo y forma con los plazos actuales.

33 **Directora Agüero Valerín:** Entonces vamos sobre esa línea, estamos atrasados y
34 hay algunas no iniciadas, pero siempre tenemos la meta de cumplir los plazos.

35 **Sr. Fuentes Abarca:** Ese es el objetivo, así es y esas 34 iniciadas, como le
36 comentaba, no es necesariamente porque están atrasadas, sino porque la fecha
37 de inicio no ha sucedido. Recordemos que las actividades empiezan y finalizan
38 en ese ínterin de los tres años y medio.

Continuando, existen algunas actividades de una auditoría anterior a la 5-17, que se heredaron para este plan actual, porque SUGEF realiza esta evaluación cada 3 años. Entonces sucedió que vinieron a hacer la siguiente evaluación y aún faltaban algunas actividades que no estaban finalizadas, llevamos un monitoreo por aparte; justamente, son esas actividades, seguimiento a hallazgos del plan anterior. En este caso 43% están ya cumplidas, 2% no están cumplidas, que son a las que pedimos ampliación y 55% están pendientes.

A nivel de las principales causas de esos atrasos, importante la falta de comprensión por parte de las áreas del Banco respecto al COBIT-2019, algunas áreas no conocen del todo el marco de referencia que genera y utiliza SUGEF para poder implementar el marco de gobierno de gestión de TI. Entonces esa falta de conocimiento en ocasiones no les permite atender la recomendación como deberían y aquí es importante acercarse a las áreas de negocio entonces a COBIT, que puedan hacer lo suyo, como, por ejemplo, son las NICS para la contabilidad, lograr ese acercamiento.

La sobrecarga de funciones, para ahora nadie es un secreto el alto volumen de trabajo que tiene el Banco actualmente.

La no disponibilidad de personal con nuevos perfiles no existentes, eso es importante, CONASSIF 5-24 solicita nuevos perfiles profesionales; les comento que esto no es nuevo, pero en el Banco no lo tenemos: un área de control interno. En el Banco no existe un área de control interno y se refiere CONASSIF específicamente a un proceso, uno del dominio de monitorear y evaluar que tiene que existir un área de control interno, que permita entonces validar la efectividad de los controladores, no existe.

Entonces al cargar eso en alguna función de los perfiles, es difícil operativizarlo, ¿qué pide también la norma?, un área de arquitectónica empresarial, el concepto en sí mismo dentro de BANHVI no existe.

Puede que permita entonces, por ejemplo, visualizar el bono individual y decir, "¿cómo está constituido el bono, cuál es el proceso que lo soporta, cuáles son los datos que se manejan, cuál es el servidor, la infraestructura que está en medio de los sistemas? Yo llego e implemento una tecnología, ¿qué de esa arquitectura se debe involucrar?, eso en el Banco no existe y CONASSIF mide al BANHVI con la misma vara que mide a un banco de primer piso, al Banco Nacional, al Banco de Costa Rica, etcétera.

Entonces la estructura que pide, aunque sean más pequeños a nivel de personal, es la misma que solicita para ese tipo de entidades, obviamente con menos transacciones, pero esos perfiles actualmente no los tenemos en el banco. ¿Qué hemos hecho?, tratar de asignarlo al personal actual. Pero no se puede, es recargar perfiles o tratar de mutar perfiles actuales.

1 Entonces hay una necesidad de poder hacer un rediseño de esos perfiles y
2 buscar justamente los profesionales que vengan a atender este acuerdo, no en
3 todos los procesos, son 40 procesos, no digo en todos, pero sí algunos muy
4 específicos con los que el Banco no cuenta.

5 Lo mencionaba ahora Mauricio sobre el tema de Optimus, si ocupamos un
6 modelo de contabilidad basado en costos, indiferentemente de la herramienta,
7 el Banco no puede mapear, por ejemplo, cuánto nos cuesta hoy un bono, ese
8 dato no lo tenemos, cuánto cuesta un préstamo, una operación, nosotros no lo
9 tenemos y uno de los procesos que pide COBIT es cuánto cuesta atender el
10 desarrollo del sistema, cuánto te cuesta atender una mesa de servicio y cómo
11 obtengo el valor del retorno de inversión, hasta en eso se mete este tipo de
12 marcos.

13 Entonces necesitamos también el insumo de alguna de las áreas para poder
14 lograr la implementación de este acuerdo.

15 Acciones tomadas. Reforzamiento de la responsabilidad de las áreas por parte
16 de la Gerencia General, se ha enviado un comunicado a todas las áreas
17 solicitándoles que esos tiempos tienen que cumplirse.

18 Seguimiento mensual, no cuatrimestral; internamente desde el DTI estamos
19 haciendo ese seguimiento mensual a todas las áreas para evitar brechas y si
20 suceden, atenderlas como oportunidad.

21 Diseño de propuesta de perfiles profesionales requeridos para atender
22 requerimientos de CONASSIF 5-17.

23 Un planteamiento de la solicitud de capacitación también a los involucrados
24 para que conozcan COBIT, para que vean el bosque completo, no solamente lo
25 que se les pide, sino de qué se trata COBIT 2019 y lo que sí estamos haciendo con
26 el recurso actual, es haciendo una reorganización de funciones, para disminuir
27 esas brechas controlables y justamente con ese recurso que tenemos.

28 Respecto, muy importante, a esos plazos o a esas actividades que presentan
29 desviación, quería mostrarles justamente ese cronograma. Por ejemplo, al 31 de
30 agosto del 2026 debemos finalizar las actividades del proceso MEA, supervisar,
31 evaluar y valorar el rendimiento y la conformidad; el 28 de setiembre el proceso
32 DSS03, gestionar los problemas que se producen en tecnología; el 30 de octubre
33 del 2026, finalizar el proceso de gestionar los activos de TI y gestionar la
34 configuración; al 30 de diciembre del presente año, gestionar los proveedores y
35 gestionar la seguridad de la información. Todos esos son procesos que están
36 definidos en el COBIT 2019.

37 Al 30 de junio del próximo año, finalizar una prueba adicional que nos solicitó
38 SUGEF respecto a la capacidad actual de tecnología, poder medirla y monitorear
39 que atienda las necesidades futuras; al 31 de julio del 2027, finalizar el proceso de

gestionar el presupuesto y los costos, y el administrar los recursos humanos; y al 31 de diciembre, la implementación de un sistema de gestión de calidad, también para que vean el alcance que tiene COBIT.

Aquí estamos hablando de una ISO 9001, el sistema de gestión de la calidad, y eso tampoco lo tenemos en el Banco, de nuevo son de esos perfiles que solicita el ente regulador, en este caso SUGEF, y que debemos atenderlo como institución, al ser supervisada por las operaciones de FONAVI.

Las acciones no iniciadas: al 26 de octubre de 2026, finalizar el proceso de gestionar las operaciones; 18 de diciembre del 2026, otras actividades del proceso de gestionar los activos; y al 30 de julio del 2027, finalizar los procesos de DSS06, gestionar los controles de los procesos de negocio. Se presenta un resumen de esas 23 actividades que llevamos en porcentajes superiores al esperado, ¿en cuáles procesos se da?, siendo el BAI06, gestionar los cambios de TI el que presenta mayor cantidad de recomendaciones que presentan un avance real mayor al esperado. Básicamente, respecto al seguimiento.

Director Presidente: ¿Algún comentario, pregunta adicional de algún miembro de la Junta?

Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Gracias, voy a hacer eco a un comentario que hace rato hizo María del Milagro y es que uno escucha esos informes de cumplimiento atrasados, lo liga a los anteriores y empieza a desanimarse, porque estamos hablando de que el reflejo, y lo digo con toda claridad, es un problema de gobernanza, de gestión interna; hay debilidades de gestión, venimos de ver Optimus, lo que indicaba el señor auditor, obviamente llama mucho la atención. Hay informes anteriores donde los valores son similares y donde no se dijo que no se iba a terminar, tenemos ciertamente informes donde puede ser que haya unas metas adelantadas un poquito, pero hay un paquete atrasado.

Entonces me parece a mí que el control interno no es el que debería de ser y que en materia de gobernanza es muy importante ver esto.

Lógicamente, como bien lo ha dicho en otras oportunidades el señor Ministro, la importancia del tema de la cabeza del Banco y la elección de una Gerencia General fuerte y muy robusta para poder dirigir estos procesos. Ojalá que ese tema lo estemos viendo próximamente para resolver, porque evidentemente las debilidades son muy notorias. Milagro lo dijo hace un rato más expresamente, pero lo que voy a decir es que son demasiado notorias. Gracias.

Director Presidente: Luis.

Sr. Ávalos Rodríguez: Rápidamente, yo creo que este es un aspecto bastante importante el que mencionan y sí, yo quiero hacer una observación y lo hemos

1 mencionado en ocasiones anteriores, la intencionalidad de la anterior
2 Administración era muy diferente a esta.

3 Hemos tratado de corregir muchos procesos, de hecho, inclusive este tema de
4 Optimus se ha retomado, ha tenido otro enfoque, estamos viendo posibilidades,
5 estamos tratando de hacer un balance correcto, no solamente del aspecto
6 operacional, sino también financiero, porque tenemos que ver cuánto nos cuesta
7 y yo creo que estoy de acuerdo al 100% con ustedes, que es un proyecto muy
8 caro como para no prestarle la atención adecuada.

9 Nosotros sí estamos haciendo el análisis exhaustivo de cuál es la mejor opción y
10 decirles a ustedes: "esta es la posición de la Administración", pero con bases
11 técnicas y financieras de que realmente es el mejor camino y es el camino que
12 debemos seguir.

13 Pero sí quiero hacer una observación, no es que presentemos las cosas a
14 destiempo, es que tenemos que irles contando poco a poco la historia y yo creo
15 que para que ustedes tengan el contexto de todo lo que está sucediendo, tienen
16 que conocer la historia. De hecho, yo me fui hasta el origen, hasta por qué se
17 tomó la decisión de contratar un modelo como SAP.

18 **Director Presidente:** Pero creo que la opinión de ella no es por Optimus, lo que
19 están diciendo no están hablando de Optimus, es general.

20 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Correcto, y creo que en este aspecto de este informe es
21 referenciado a muchas de las cosas que nosotros tenemos. Aquí nosotros sí
22 estamos dándole seguimiento, como lo dice Genaro, la Administración está
23 haciendo seguimientos inclusive semanales; hay temas que se dejaron por
24 mucho tiempo sin darle seguimiento, esta vez estamos dándole seguimiento.

25 **Director Presidente:** Perdón, Luis, no te entiendo, ¿estás hablando de Optimus o
26 del acuerdo CONASSIF?

27 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Estoy hablando del informe de CONASSIF, de hecho,
28 nosotros estamos pidiendo en este momento justificaciones a las partes
29 involucradas de por qué no entregaron los requerimientos en el momento que
30 se solicitó y por qué pidieron ampliación; no pidieron ni siquiera ampliación,
31 simplemente se atrasaron y dejaron que se atrasara, ¿por qué sucedió esto?

32 De hecho, nosotros sí estamos viendo el tema de responsables y en ese caso sí
33 pueden tener la certeza que nosotros sí queremos saber qué es la realidad de la
34 historia de lo que está sucediendo con estos tipos de informes. No es que
35 estamos trayendo solamente cosas que están mal, no, esta es la realidad, no
36 queremos ocultarles la verdad, queremos decirles que esta es la realidad que
37 tenemos y la razón de por qué se dieron.

38 **Director Presidente:** Estos informes de CONASSIF, ¿cada cuánto tenemos que
39 verlos?

1 **Sr. Fuentes Abarca:** Cada cuatro meses.

2 **Director Presidente:** Okey, podríamos ver el próximo en tres meses, mejor.
3 Eduardo.

4 **Director Vílchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente. De la lectura y el análisis que
5 hice del informe, me quedan varias preocupaciones. Me preocupa el hecho de
6 que el porcentaje de avance en términos de los dos puntos que se deben
7 resolver, versus los plazos para llegar informe final, están un poco desfasados y
8 en general mi intervención es en el sentido de que espero que doña Lilliam, no
9 me queda mayor duda, cerrará también filas.

10 Estos temas preocupan y vamos a abordarlos oportunamente en el Comité de
11 Riesgo y eventualmente, poder informar a la Junta con un mayor nivel de detalle
12 sobre los impactos de este tema y aquí a la financiación del plazo, tanto de eso
13 como de los temas álgidos, como el de los sistemas que estamos revisando
14 anteriormente. Muchas gracias.

15 **Director Presidente:** Gracias, Eduardo, ¿algún otro comentario? Estaríamos
16 entonces dando por conocido el informe de seguimiento del plan de acción,
17 Acuerdo CONASSIF 5-17 con corte del 31 de julio 2026 y proceder a aprobarlo. No
18 tenemos que votar, solo dar por conocido.

19 **Sr. López Pacheco:** Sí ocupa la aprobación.

20 **Director Presidente:** Okey, el acuerdo es darlo por conocido.

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

22 **Directora Solórzano León:** De acuerdo y en firme, dar por conocido.

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

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

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

26 **Director Arrieta Berrocal:** Miguel Arrieta, de acuerdo en firme.

27 **Director Presidente:** Guillermo, de acuerdo en firme.

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

30 *****
31

32 **7° Propuesta de ajuste de la política PO-INST-TI-022 Seguridad de la**
33 **Información**
34

35 **Director Presidente:** Continuamos con el punto 7, propuesta de ajuste a la
36 política PO-INST-TI-022, seguridad de la información, nueva versión ajustada.

37 **Sr. Fuentes Abarca:** Okey, respecto al último tema entonces, la aprobación de la
38 política después de las observaciones que nos realizó doña Lilliam en la pasada

1 sesión, donde complementamos entonces los lineamientos para que no
2 insistiera alguna duda sobre su aplicación y atención.

3 Básicamente, en los siguientes párrafos, estamos hablando igual de la política
4 de seguridad de la información en que se orienta a poder garantizar una
5 robustez mayor, sobre la relación que tenemos con los proveedores cuando hay
6 el uso de información o de tecnología de por medio.

7 De nuevo, el acuerdo CONASSIF 5-24 viene muy fuerte en garantizar la protección
8 de la cadena de suministro, no solamente proteger al ente, sino a la cadena de
9 suministro.

10 Específicamente, a nivel de las instrucciones o los lineamientos, se estableció en
11 uno de los párrafos que existía esa duda sobre esa ambigüedad, nos consultaba
12 doña Lilliam en qué momento tiene que aplicarse, por ejemplo, los
13 administradores de los contratos con proveedores deben garantizar el
14 cumplimiento de los acuerdos de confidencialidad definidos por el área de
15 Proveeduría de los carteles de licitación.

16 Entonces la pregunta era, ¿cuándo? lo autorizamos según establece también la
17 normativa, este lineamiento aplica a cualquier persona proveedor que ejecute
18 labores subcontractadas, siempre que el servicio implique la generación, el
19 procesamiento, la transferencia o almacenamiento de la información del BANHVI
20 o sus clientes.

21 También el Banco podrá solicitar a los proveedores sus políticas, procedimientos
22 e informes de Auditoría, relacionados con la seguridad de la información y así
23 verificar la correcta implementación de sus controles.

24 Esto lo pide SUGEF de cara cuando sucede la infraestructura en nube, porque
25 entonces ya saben que la información no va a estar dentro de las instituciones,
26 sino que pueden estar en proveedores.

27 Entonces lo que pide SUGEF es que, si la información no está en el sitio de las
28 entidades supervisadas, se establezca a nivel de contratos y de políticas, la
29 institución puede ir a pedirle justamente cualquier proceso de auditoría, políticas,
30 etcétera, que garantice la protección de la información que ellos tienen.

31 Además, el BANHVI se reserva el derecho de realizar auditorías a los proveedores
32 de acuerdo con lo establecido en el cartel de licitación, ahí establecemos el
33 acuerdo y los administradores de contratos se deben documentar y comunicar
34 a través del SICOP, ahí la pregunta que nos hacía doña Lilliam, ¿a quién se tenía
35 que este hacer ese informe cuando se incumpla algún aspecto del contrato? nos
36 apegamos al proceso de contratación en SICOP, es donde queda todo ese tipo
37 de aspectos.

38 Debe documentar a través del SICOP cualquier incumplimiento por parte de sus
39 proveedores o consultores externos, relacionados con seguridad de la

información de conformidad con los lineamientos establecidos en la ley de contratación administrativa, no nos quede duda de cuándo y cómo aplicar los lineamientos. Básicamente.

Director Presidente: ¿Algún comentario, algún miembro de Junta? Estaríamos tomando el acuerdo de dar por conocida la actualización a la política PO-INST-TI-022, seguridad de la información y proceder a aprobarlo, ¿estamos de acuerdo?

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo y en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo y en firme.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, de acuerdo en firme.

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

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

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

8° Continuación de análisis sobre la contratación de asesoría jurídica de la Junta Directiva

Director Presidente: Pasaríamos al punto número 8, que es la continuación del análisis sobre la contratación de la Asesoría Jurídica de la Junta Directiva. Creo que con todo lo que hemos visto es muy necesario analizar este tema, no sé si don Eduardo quiere arrancar el tema o si algún otro miembro de Junta Directiva tiene algún comentario.

Director Vílchez Hurtado: Gracias, señor Presidente. En efecto, a petición de los compañeros Directivos y del señor Presidente, en sesión anterior se hizo llegar una propuesta de perfil de un profesional que asesorase directamente a la Junta Directiva y que dependiese directamente de la Junta Directiva, siendo un funcionario de planta de la institución.

Justamente, me parece relevante esta posibilidad para tener justamente un contraste técnico del punto de vista jurídico, entre lo que es el Departamento Legal Institucional y una asesoría que defienda directamente del Consejo Directivo.

Hay algunos cuestionamientos que se han presentado en el sentido de que entidades como Contraloría, se ha manifestado en cuanto que ese tipo de servicio no necesariamente es viable cuando la connotación proviene de

asesores externos, pero justamente la propuesta que se quiso impulsar es que y así fue avalada por el resto de los señores Directores, de que esta operación se haga mediante la apertura de una plaza específica de planta de la institución para que, como dije antes, dependa directamente de la Junta Directiva. Gracias.

Director Presidente: ¿No más comentarios? Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Muchas gracias, señor Ministro. Yo estoy completamente de acuerdo en que procedamos con la contratación de un asesor para esta Junta Directiva.

La modalidad será la que corresponda legalmente, si es contratación a tiempo completo, será lo que corresponda con el procedimiento, esa es la práctica en todas las Juntas Directivas en las que yo he estado y en todas ha habido asesor jurídico y en algunas, asesor económico financiero, inclusive, y son personal que se contrata.

Directora Agüero Valerín: No se está escuchando, doña Marielos.

Directora Alfaro Murillo: Gracias, doña Lilliam.

Estaba comentando que yo estoy completamente de acuerdo con la contratación de un asesor para esta Junta Directiva. Estaba haciendo referencia a que en las otras juntas directivas en las que he participado, en todas ha habido un asesor jurídico e inclusive en algunas un asesor financiero-económico.

Se contrata, en mi experiencia ha sido a tiempo completo, en algunos casos en algunas instituciones con plazas especiales que son precisamente que han sido designadas para la Junta Directiva, para esas contrataciones, pero es personal que está a tiempo completo y asesora todos los temas que corresponden al diario vivir de la Junta Directiva.

Entonces para mí es importantísimo que sí, que procedamos en la línea que corresponde a la contratación, pero sí esperaré que en el menor tiempo posible contemos con el apoyo de un asesor, específico jurídico para la Junta.

Director Presidente: Lilliam.

Directora Agüero Valerín: Sí, muchísimas gracias, señor Presidente. Mi opinión es la siguiente, más bien con cada sesión que pase más se ratifica la necesidad de contar con esa asesoría, que desde un primer día de sesiones fue planteada. Definitivamente, en este Banco se manejan decisiones de naturaleza e implicaciones muy importantes con una cantidad de recursos también significativa. Conforme avanza el quehacer de la Junta, siento que más bien se ratifica esta necesidad.

Por otro lado, si no me equivoco, nosotros ya habíamos planteado la necesidad de conocer los alcances de las resoluciones que fueron argumentadas por doña Ericka, en relación con la duplicidad que podía interpretarse en la contratación de esta plaza requerida por este órgano de dirección.

En el criterio que se emitió, se menciona un consecutivo de un documento, pero no se nos remite el documento en sí y según tenía yo entendido, el acuerdo que se había tomado era el de poder obtener acceso al contenido de la resolución de la Contraloría, que aparentemente establece la prohibición o al menos condiciona esa posibilidad de la contratación de un asesor jurídico para la Junta Directiva.

Entonces yo me quedé como con un sinsabor en cuanto al criterio remitido en los documentos de Junta, porque igualmente se fundamenta en resoluciones cuyos alcances no fueron adjuntados y, por lo tanto, no conocemos el contenido para verificar efectivamente que hay una disposición expresa de parte de la Contraloría, en donde manifiesta que no es posible la adjudicación de esta plaza con esta intención.

Director Presidente: Milagro.

Directora Solórzano León: Bueno, adicional a lo que ya dije anteriormente, creo que desde el día número uno, yo he visto la necesidad y es importante tal vez aclarar algo para mí, no es un tema ni siquiera personal en contra de la Asesoría Legal y me interesa mucho dejarlo claro.

Pero aquí se manejan temas de mucha trascendencia patrimonial del Banco, de fondos públicos, pero adicionalmente una responsabilidad civil y hasta penal de los miembros de Junta Directiva en la toma de decisiones y aquí por lo menos, ni don Eduardo ni yo estamos fungiendo como abogados.

Entonces somos miembros de Junta, pero tampoco podemos externar un criterio como abogados, porque precisamente, por lo menos en mi caso, yo tengo prohibición para ejercer criterio legal expresamente por mi condición de Ministra. Entonces realmente me preocupa un posible conflicto de interés que podría estar teniendo y hoy lo vimos claramente en el tema de que si la Asesoría Legal tiene que hacer un refrendo de un contrato, no nos puede emitir un criterio y aquí todo lo que viene a Junta, lo dijo don Eduardo desde el día 1, tiene que venir con criterio legal y eso lo tuve yo en todas las juntas directivas en las que he estado y estoy en este momento, por ejemplo, en Banca para el Desarrollo, que también es importante, son fondos públicos.

Don Eduardo, cada punto que viene en agenda lo revisa con la Gerencia, con la Dirección Ejecutiva y cuando viene a Junta viene con el criterio legal y estamos tomando decisiones sin un criterio legal, y eso es realmente preocupante.

Yo creo que la necesidad es urgente, que saquemos esta contratación bien fundamentada, quiero saber quién va a preparar el cartel, si lo vamos a hacer nosotros o don Eduardo. Pero sí debemos tener una justificación técnica y legal de la necesidad urgente que tenemos nosotros como Junta, de tener un

1 abogado específicamente para los temas que nosotros tomamos decisiones.
2 Gracias.

3 **Director Presidente:** Creo que el tema está suficientemente discutido, yo lo que
4 diría sería que tomemos el acuerdo de que la Administración proceda a sacar la
5 contratación de una plaza de asesor legal a tiempo completo, para que sea
6 asesor de la Junta Directiva.

7 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Lo hacemos por medio de la Dirección Administrativa, don
8 Guillermo.

9 **Director Presidente:** Yo creo que el proceso debería ser que sea
10 administrativamente como se contrata.

11 **Directora Solórzano León:** Nosotros le pasamos el perfil y nombramos un
12 representante de Junta que lo revise, tal vez don Eduardo que continúe.

13 **Director Presidente:** La primera pregunta sería si don Eduardo o Milagro lo puede
14 preparar o lo prepara la Administración, quién lo prepare, es importante que sea
15 revisado por Eduardo y por Milagro, que son los dos abogados que tenemos en
16 nuestra Junta y para a partir de ahí proceder.

17 Entonces podemos definir quién lo prepara, pero que sea revisado por ellos.
18 Ericka.

19 **Sra. Masís Calderón:** Hoy justamente estaba hablando con doña Milagro, por el
20 tema que me pidió la vez pasada, por lo de perfil de asistente administrativo, que
21 cuando igual vamos a abrir la plaza, en mi departamento que doña Margoth me
22 había dicho que, para abrir plaza, se ocupaba del criterio técnico de
23 planificación. Entonces hoy justamente le pregunté a Magaly cuál era el trámite
24 para la plaza, me puedo referir a eso tal vez como para orientar un poco.

25 Lo que me decía Magaly es igual, ahora que yo saqué también el concurso de
26 asistente legal, la unidad que requiere el servicio dice cuáles son los términos de
27 referencia del concurso, pero ahorita como primero se va a crear la plaza, en este
28 caso don David que es el departamento que requiere la plaza acá, deberá decir
29 igual que se requiere una plaza categoría cinco, me imagino... no sé cuál será,
30 para el puesto de asesor legal acá y después Magaly tiene que hacer igual ese
31 criterio, tiene que hacer el análisis de la plaza para planificación y después ahí
32 se remite a doña Margoth de la Dirección Administrativa, para que haga primero
33 la creación de la plaza y ya después de ahí se saca en el concurso.

34 Ahí sí, en el concurso los términos de referencia del concurso, del perfil del
35 profesional que ustedes quieren, que si es en derecho público, en derecho
36 comercial, en lo que ustedes deseen, los años de experiencia tenga que tener y
37 además del salario, porque hay que saber cuál es la categoría del salario, del
38 puesto y todo eso tendría que salir ya en los alineamientos del concurso, pero

eso ya sería hasta después de que se cree la plaza y que de la validación igual Magaly y Margoth como lo hicieron para nosotros.

Director Presidente: Eduardo.

Director Vílchez Hurtado: Gracias, señor Presidente. Básicamente, para ponerme humildemente a la disposición del tema, me parece que como señala la licenciada y abono a esto, habrá que coordinar directamente con el señor Gerente toda la coordinación del aparato administrativo, para que se sumen los mejores esfuerzos en aras de poder avanzar en los procesos a la mayor brevedad posible.

Director Presidente: Muchas gracias, Eduardo. Entonces estaríamos tomando el acuerdo que mencioné agregándole el hecho con el apoyo de don Eduardo Vílchez y muchas gracias por ese ofrecimiento, don Eduardo, ¿estamos de acuerdo?

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

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

Director Presidente: De acuerdo y en firme.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, de acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: Lilliam Agüero, de acuerdo y en firme.

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

Director Presidente: Listo, muchas gracias. Pasamos entonces ahora al punto 9, propuesta de distribución de los recursos del presupuesto FOSUVI del año 2026 e impacto en la plurianualidad en el presupuesto año 2027, oficio BANHVI-GG-OF-717-2026.

9° Propuesta de redistribución de los recursos del presupuesto FOSUVI del año 2026 e impacto de la plurianualidad en el presupuesto del año 2027

Sr. Ávalos Rodríguez: Bueno, voy a tratar de ser muy conciso, esta redistribución tiene dos aspectos fundamentales. Uno es la reducción que tenemos presupuestaria de ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones) y la otra es el presupuesto extraordinario número uno de FODESAF, donde se nos asignan ₡2.617.000.000 (Dos mil seiscientos diecisiete millones de colones). ¿Qué es lo que nosotros estamos buscando con Junta Directiva? aprobar la modificación presupuestaria del 2026.

1 Como lo hablé, hay un cambio dentro de lo que teníamos para el 2026.
2 Adicionalmente a esto, como punto dos también es ver si podemos ampliar el
3 límite de compromiso que se tiene para el 2027, que en este momento según lo
4 que se acordó con Junta Directiva, en su momento era llegar hasta un 20% de lo
5 comprometido del siguiente año; y el tercer, tomar nota de la advertencia de la
6 Administración de los recursos adicionales de FODESAF... todo el compromiso
7 adicional a cargo del 2027, de igual magnitud va a ser disminuido justamente de
8 los posibles proyectos que tengamos para aprobar en ese año.

9 Okey, en la modificación presupuestaria, como se los dije, vienen dos aspectos
10 fundamentales. Uno es la reducción de ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de
11 colones) que ya quedó explícita en La Gaceta; esto reducido de las comisiones
12 quedaría en ₡28.301.000.000 (Veintiocho mil trescientos un millones de colones);
13 y un incremento de ₡2.468.000.000 (Dos mil cuatrocientos sesenta y ocho
14 millones de colones) netos referenciados a ese presupuesto extraordinario que
15 nos notificó FODESAF, para un neto total de ₡25.832.000.000 (Veinticinco mil
16 ochocientos treinta y dos millones de colones) de reducción con respecto al
17 presupuesto 2026.

18 Aquí vemos un poco los escenarios. Teníamos inicialmente un monto de
19 ₡191.520.000.000 (Ciento noventa y un mil quinientos veinte millones de colones)
20 para lo que es el 2026, entre aumentos y disminuciones tenemos esos
21 ₡25.000.000.000 (Veinticinco mil millones de colones) que habíamos
22 mencionado para un total un nuevo total, del presupuesto modificado para el
23 artículo 59 de ₡63.551.930.000 (Sesenta y tres mil quinientos cincuenta y un
24 millones novecientos treinta mil colones) y bono ordinario de ₡102.135.300.000
25 (Ciento dos mil ciento treinta y cinco millones trescientos mil colones).

26 ¿Cómo están compuestos esos rubros? Para que ustedes sepan más o menos
27 de dónde proviene cada fuente de ingreso, FODESAF en ordinario tenemos
28 ₡59.000.000.000 (Cincuenta y nueve mil millones de colones) en artículo 59; en
29 presupuesto extraordinario ₡987.000.000 (Novecientos ochenta y siete millones
30 de colones), FODESAF periodos anteriores ₡1.198.000.000 (Mil ciento noventa y
31 ocho millones de colones); impuesto solidario ₡1.648.000.000 (Mil seiscientos
32 cuarenta y ocho millones de colones).

33 Aquí me voy a detener un momento solamente para hacer una observación.
34 Posiblemente venga una reducción en impuesto solidario; todavía no se nos ha
35 notificado oficialmente, pero estos recursos están contemplados en el
36 presupuesto 2026, es otra posible reducción que venga en el presupuesto de
37 nosotros y que vamos a tener que traerlo a Junta.

38 Junta de Protección Social, ₡400.000.000 (Cuatrocientos millones de colones),
39 Comisión Nacional de Emergencia ₡103.000.000 (Ciento tres millones de

colones), para un total de ₡63.551.000.000 (Sesenta y tres mil quinientos cincuenta y un millones de colones).

Bono ordinario ₡88.450.000.000 (Ochenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta millones de colones) asignado de FODESAF; presupuesto extraordinario ₡1.481.000.000 (Mil cuatrocientos ochenta y un millones de colones); de periodos anteriores de FODESAF ₡8.391.000.000 (Ocho mil trescientos noventa y un millones de colones); impuesto solidario ₡2.448.930.000 (Dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho millones novecientos treinta mil colones); Junta de Protección Social ₡1.206.000.000 (Mil doscientos seis millones de colones) y Comisión Nacional de Emergencias ₡155.000.000 (Ciento cincuenta y cinco millones de colones).

Nuevamente, aquí tenemos la proporción de cuánto es artículo 59 y cuánto es de lo que es bono ordinario; estamos hablando de ₡265.000.000.000 (Doscientos sesenta y cinco mil millones de colones), que el 40% de esos recursos se han destinado a lo que es el bono extraordinario del artículo 59, que eso nos da ₡63.551.000.000 (Sesenta y tres mil quinientos cincuenta y un millones de colones) y para lo que es casos individuales, tenemos un 40% según el acuerdo de Junta Directiva, donde se delimitaron los porcentajes tanto de proyectos como de casos individuales, se determinó que un 60% dio para proyectos y un 40% dio para casos individuales.

Entonces la proporción nos da ₡25.420.000.000 (Veinticinco mil cuatrocientos veinte millones de colones) para lo que son casos individuales y ₡38.131.000.000 (Treinta y ocho mil ciento treinta y un millones de colones) para lo que es proyecto de artículo 59. Esto se les envió también en el informe, es la definición del presupuesto ya por cada entidad autorizada. Aquí aspectos relevantes y que tienen que saber, en este caso, el artículo 59 quedó sumamente limitado, entonces en el caso de proyectos se delimitó a los proyectos que ya fueron aprobados y ya contempla un monto de plurianual comprometiendo el 20% que ya lo vamos a ver más adelante y hay otro aspecto fundamental.

En casos individuales se dejaron recursos solamente para atender dos necesidades prioritarias. Uno, son aquellos casos que transfieren periodos anteriores, que son 2024-2025 y se dejó también los casos PROERI, aquí es importante que solamente quedó recursos para estos fines.

Entonces esto es importante delimitar en el presupuesto y eso es lo único que tendríamos disponible para ejecutar en 2026.

Ahora sí, como le mencionaba, tenemos un compromiso con cargo del presupuesto del ejercicio 2027, que aquí viene un aspecto importante y tenemos que hablar de plurianualidad. Aquí hicimos un pequeño resumen de cómo están actualmente los proyectos plurianuales; tenemos en total cuatro proyectos

plurianuales, Campo Claro número II, Cerro Verde número II, Riberas del Tempisque y Zona Azul. Estos montos se comprometieron para el 2027, un total de ₡8.876.000.000 (Ocho mil ochocientos setenta y seis millones de colones), que eso nos dan 19.63%, todavía estamos en el margen que se aprobó del 20%.

Sin embargo, aquí voy a hacer otra observación, posiblemente para el 2027 vamos a tener otra reducción similar a la que tenemos actualmente en el presupuesto 2026, ¿eso qué quiere decir?, que posiblemente con un escenario de reducción, si esto llega a suceder, el porcentaje incrementaría de acuerdo a esa reducción, al tener una base menor va a incrementar el porcentaje de compromiso y en este caso lo elevaría a un 23.90%.

La recomendación de nosotros es mantenerlo siempre en ese 20% o en el 25% como máximo de compromisos; sin embargo, obviamente estamos en una coyuntura diferente donde hay ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones) que fueron reducidos del presupuesto actual y por ende, hay proyectos que ya estaban en cola, que posiblemente sean importantes para que sigan caminando en el transcurso normal de la ejecución presupuestaria. Dada esta explicación, tenemos proyectos aprobados 2026 que tenían también posibilidad de trasladarse recursos a 2027 y tenemos un proyecto que puede incrementar su presupuesto para 2027 y disminuir el 26, Campo Claro II, El Sol, Cerro Verde II, Riberas de Tempisque, Zona Azul y cuatro financiamientos adicionales que se podrían... aquí digo podrían, porque va a ser decisión de esta Junta Directiva si quiere comprometer más el año 2027.

Nuestra recomendación, como lo vuelvo a repetir, es que nos quedamos en el 25%, pero sabemos los compromisos que hay hacia futuro y sabemos la importancia de seguir aprobando proyectos de interés social, para lo que es el tema del déficit habitacional que tenemos actualmente.

Directora Agüero Valerín: Una consulta. Ese porcentaje que primero se definió en el 20% dentro del marco de los presupuestos plurianuales, ¿está alineado con los marcos de los avances de obra de cada uno de sus proyectos?. Mi preocupación con eso es que se dejen recursos para el año entrante de los proyectos que están en proceso y que llegue, por ejemplo, a estar en un estatus en donde ya se carezca de contenido para continuar el proyecto, porque se supone que el contenido va a estar ligado al presupuesto del año 2027. ¿Me explico?

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, muy buena pregunta, doña Lilliam, y le contesto esto muy rápidamente. De hecho, este ejercicio, estos ₡3.033.000.000 (Tres mil treinta y tres millones de colones) es un ejercicio que nos pidió don Guillermo, que era evaluar aquellos proyectos que fueron aprobados que tuvieran una posibilidad de trasladar recursos, porque la ejecución del año 2026 podría prorrogarse a 2027, sin afectar el proyecto, sino por una anomalía simplemente y es el

1 resultado de ese análisis. Resultaron estos ₡3.033.000.000 (Tres mil treinta y tres
2 millones de colones) y esos presupuestos se pueden pasar sin afectar ningún
3 proyecto hacia el 2027. Pero obviamente esto implicaría un compromiso mayor
4 para el 2027.

5 **Director Presidente:** Quiero ampliar un poco el punto de lo que estamos viendo,
6 tal vez para entender el porqué.

7 Hay un acuerdo de Junta Directiva del BANHVI, una vez que tenemos los
8 presupuestos plurianuales, eso quiere decir que se conoce de un proyecto
9 cuántos fondos va a requerir este año y cuántos fondos va a requerir el año
10 entrante y así se hace el presupuesto.

11 Entonces hay un acuerdo de Junta Directiva que los fondos del año entrante no
12 deberían pasar el 20% del presupuesto del año entrante. Todo eso funciona muy
13 bien, excepto cuando usted va por el tercer trimestre le dicen que le van a hacer
14 un recorte de ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones) y que lo va a
15 sufrir en el último trimestre.

16 Los fondos que nosotros teníamos dividido entre cuatro son ₡47.000.000
17 (Cuarenta y siete millones de colones), es un cálculo muy rápido que estoy
18 haciendo. Quiere decir que el recorte no nos lo hicieron el primer trimestre, no nos
19 lo hicieron el segundo trimestre, no nos lo hicieron el tercer trimestre, vienen en
20 tercer trimestre. Entonces eso quiere decir que tenés un problema de flujo de caja
21 importante cuando tu presupuesto trimestral es 45, 47 y te cortan 30.

22 A medidas extremas hay soluciones extremas, eso quiere decir, lo primero, que
23 yo le planteé a la Administración fue: "síéntense a analizar todos los proyectos
24 que estamos trabajando con el desarrollador y con la entidad autorizada,
25 analicen cuál es el monto que realmente van a usar este año y si es menor al
26 que teníamos previsto, ese monto faltante lo vamos a pasar al presupuesto del
27 año entrante". En resumen, acercar la realidad a lo realmente presupuestado.

28 Evidentemente, eso hace que ya más o menos está un poco comprometido el
29 20% de acuerdo con la disposición que se había tomado, porque ya hemos
30 ejecutado el 75% del presupuesto al haber ejecutado los tres primeros trimestres
31 y tal vez un poco más, porque ya hemos empezado a ejecutar parte del último
32 trimestre o, bueno, no, digamos que estamos con los tres trimestres.

33 Eso quiere decir que adicional a los proyectos que en teoría están caminando
34 que nos interesan, que tenemos que jugar en plurianual, que es la segunda parte
35 de la ecuación, estamos definiendo cuál es la cantidad de monto que
36 estaríamos asumiendo del presupuesto entrante, para poder decir cuál es el
37 total comprometido del 2027 y eso hace que el porcentaje no sea un 20% y se
38 sube, recordemos que el producto de los proyectos de artículo 59 es el 40% del
39 presupuesto.

1 Cuando estos números tan grandes yo se lo tengo que aplicar no al presupuesto
2 entero 2027, sino a la fracción del 40% del 2027, es lo que hace que esos
3 porcentajes ahí sean un poco más altos. Pero todos están saliendo con base en
4 los números para analizar qué es lo que tenemos, cuánto es lo que vamos a
5 hacer y cuál es la realidad real, valga la redundancia, de cuál es la situación del
6 flujo de caja que estamos comprometiéndonos o que nos hayamos
7 comprometido previo al recorte y la continuación del recorte.

8 Dicho todo lo anterior, el ejercicio lo que refleja es que vamos a tener un
9 porcentaje ya definido respecto a lo que estaríamos asumiendo de lo que
10 avanzan los proyectos del año entrante, para que entonces lo conozcamos y la
11 idea es generar un acuerdo de que este año, dada la situación especial del
12 reporte y del momento en que se anunció, porque no es lo mismo que esta
13 medida nos lo hubieran anunciado en enero o febrero, a que nos lo estén
14 anunciando en estas alturas del año. Entonces quiere decir que tenemos que
15 generar un cambio al acuerdo de Junta Directiva anterior que definía un
16 porcentaje, para poner el límite para el año 2027, con base en todas las
17 circunstancias en torno a lo que he explicado. Dicho eso, continuemos.

18 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perfecto, clarísimo, don Guillermo. Aquí tenemos dos temas
19 importantes, uno son los proyectos aprobados en 2026 y que puede trasladarse
20 a 2027, que eso incrementaría la cifra del 19.63% a un 26.34% y en el escenario de
21 reducción, que haya una posible reducción, podría llevarnos el escenario hasta
22 32.07%.

23 Sin embargo, hay unos proyectos que ya vienen caminando, que posiblemente
24 sea interés de esta Junta Directiva tal vez aprobarlos, porque si no ya no
25 podríamos traer más proyectos a esta mesa, es importante también referenciar
26 eso.

27 En este momento, la decisión de ampliar el nivel de compromiso 2027 es
28 simplemente para decir: "puedo o no traer más proyectos a esta Junta Directiva",
29 y eso nos va a dar un total de recursos de ₡4.752.000.000 (Cuatro mil setecientos
30 cincuenta y dos millones de colones), para un 10.51% de compromiso adicional,
31 para cerrar un total comprometido 2027 del 36.86%, sin embargo, con la
32 reducción podrían llegar hasta un 44.87%.

33 Entonces les planteo estos escenarios. ¿Por qué?, porque es importante que
34 ustedes sepan también cuánto es el porcentaje que ustedes van a sentirse
35 cómodos y puedan aprobar. Les estoy poniendo tres escenarios en sintonía.
36 Tengo el primero que mencionamos actualmente que es el 20%, que podría
37 transformarse en un 25%; tenemos el segundo escenario que se transformaría
38 en un 26.34% o un 32.07% y el último escenario sería contemplando los tres

factores y esto nos llevaría justamente a ese 36.86% o 44.87%, ahí tenemos la reducción.

Tenemos también escenarios para el recurso 2027 y justamente esta es la visualización para que ustedes vean reflejada esta reducción que estamos hablando. Nosotros tenemos un comunicado oficial de ₡199.000.000.000 (Ciento noventa y nueve mil millones de colones), se espera una reducción similar a la del año pasado, esto nos llevaría un total de recursos de ₡164.000.000.000 (Ciento sesenta y cuatro mil millones de colones) y justamente, lo que yo les estaba mostrando era la cantidad de recursos que quedaría disponible para cada uno de los ítems.

Por ejemplo, y referenciando al proyecto de artículo 59, quedaría en el escenario actual ₡45.000.000.000 (Cuarenta y cinco mil millones de colones), que era lo que había mencionado don Guillermo y para el escenario con reducción, quedaría ₡37.000.000.000 (Treinta y siete mil millones de colones). Entonces es una reducción considerable que justamente afecta también el nivel de compromiso que tenemos para el 2027.

Aquí justamente un poco de lo que estábamos hablando de ese nivel de compromiso. Con ese porcentaje de compromisos quedaría un saldo disponible para ejecución de los proyectos en 2027 y dije: "esto es muy importante que ustedes lo sepan", quedaría un 63.14% en el escenario actual y un escenario con reducción de un 55.13%, que si lo vemos a nivel de números, estamos hablando de apenas ₡28.500.000.000 (Veintiocho mil quinientos millones de colones) para lo que es el escenario actual y con la reducción se llevaría a ₡20.000.000.000 (Veinte mil millones de colones). Entonces es un monto bastante reducido para aprobación de nuevos proyectos que puedan venir en 2027.

Entonces aquí un poco mencionar la causa de la reducción de recursos, no estamos hablando que esto es antojadísimo, como lo dice don Guillermo, aquí tenemos un factor clave que es la reducción de ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones) en una temporalidad específica, no estamos hablando del primer trimestre ni del segundo, ni inclusive el tercer trimestre, estamos hablando del cuarto trimestre, ahí es donde vemos la afectación. Obviamente que esto nos obliga a tomar medidas diferentes de lo que veníamos ejecutando. Los proyectos plurianuales les responden a obras en ejecución, es importantísimo que ese contenido presupuestario que estamos comprometiendo para 2027 tiene que cumplirse.

Justamente, la pregunta que hacía doña Lilliam, esto es muy importante, nosotros no podemos decir: "Ah, no, esos proyectos podrían pasarse para 2028", son obras que van ya en construcción, en proceso y, por ende, tienen que respetarse.

Entonces eso sí delimitaría completamente el 2027 y el traslado es una consecuencia directa al ajuste y no una decisión discrecional; aquí estamos hablando de lo que decía don Guillermo, que es un tema relacionado a la reducción de ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones) y no específicamente a una decisión específica de la Administración. Aquí justamente es esa tendencia, ¿cuánto es el presupuesto que quedaría disponible?, para el escenario uno ₡28.000.000.000 (Veintiocho mil millones de colones) y para el escenario dos ₡20.000.000.000 (Veinte mil millones de colones).

Un saldo ya comprometido a cargo del presupuesto para el ejercicio 2027, con todos los aspectos que vimos anteriormente de ₡16.662.000.000 (Dieciséis mil seiscientos sesenta y dos millones de colones) y cada colón que nosotros invirtamos en 2026, podría reducir el 2027. Esto es muy importante de notar.

La decisión del porcentaje de fijar aquí es una decisión que debe tomar esta Junta Directiva, cuánto es el límite que estaría dispuesta a fijar, en el límite que tenemos actualmente el 20%... ahí viene la explicación, también esto está incluido dentro del informe y en el caso que se apruebe el 100% de los recursos que se están mencionando actualmente, sería de un 36.86% o de un 44.87% con la reducción de ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones). Y ya para la propuesta de acuerdo, vienen los considerandos.

Directora Agüero Valerín: Yo tengo ahí una pregunta Luis. En el escenario del cuadro anterior que pasaste, según entendí en la exposición, con una reducción a ₡164.000.000.000 (Ciento sesenta y cuatro mil millones de colones) es requerido para cubrir gastos comprometidos un porcentaje del 44.87% del presupuesto artículo 59 del año 27, ¿es así?

Sr. Ávalos Rodríguez: Con la reducción,

Directora Agüero Valerín: Con reducción es casi que posible, ese escenario es el más posible conociendo la trayectoria de cómo ha venido funcionando la asignación del recurso del Estado al FOSUVI, que siempre ha habido recortes.

Sr. Ávalos Rodríguez: Efectivamente.

Director Presidente: Este es el recorte que ya está anunciado.

Directora Agüero Valerín: Es como más aterrizado.

Director Presidente: Totalmente.

Directora Agüero Valerín: Me preocupa, o sea, estaríamos diciendo que prácticamente el presupuesto del año entrante, en el artículo 59 ya tenemos comprometidos casi la mitad, ¿es así, verdad?

Sr. Ávalos Rodríguez: Completamente.

Directora Agüero Valerín: Es que a mí desde un principio siempre el tema de presupuestos plurianuales me preocupa precisamente por eso, porque se va haciendo una especie como de bola de nieve donde prácticamente ya desde

mediados de año tenemos ejecutado el 44.87% del presupuesto del año entrante y ya el manejo se vuelve como más estresante, diría yo, desde el punto de vista de contenido económico para los proyectos del artículo 59.

Director Presidente: Marielos y después Guillermo.

Directora Alfaro Murillo: Gracias, señor Ministro. Aquí hay una realidad frente a lo que plantea doña Lilliam.

El tema para mí no es que en este momento tengamos que usar presupuesto 2027, el tema es que la demanda sobrepasa en mucho, en muchísimo, la oferta de recursos que tiene el BANHVI y que tiene el país.

Entonces claro que, como bien decía ahora don Luis, podría estarse invirtiendo lo del 2027 en este año, nada más habría que abrir la puerta y decirles a los desarrolladores que presenten ya de una vez y se nos vendría toda la avalancha. Ciertamente, vuelvo a un tema que toqué en la primera sesión de esta Junta, la demanda total es imposible atenderla.

Entonces lo que estamos viendo aquí es cuánto tocamos del presupuesto, cuánto reservamos del 2027. Claro que sí tiene razón doña Lilliam, reservar un 25, un 35 o un 40 es muchísimo.

Ese mensaje es un mensaje que posiblemente desmotive a los potenciales beneficiarios, a los desarrolladores, pero lo cierto es que no hay más plata; según lo que hemos visto, es que este año hubo una reducción también en los ingresos de FODESAF, un recorte, pero el año pasado también don Luis.

Esto no es una situación nueva, ha habido recortes en los últimos años de los ingresos totales.

Sr. Ávalos Rodríguez: Nada más para detallar ese punto, pero se ha hecho más bien en una temporalidad más temprana.

Director Presidente: Ahí queda escrito en la definición del presupuesto.

Directora Alfaro Murillo: Sí, estamos de acuerdo, pero lo cierto es que ha habido una reducción, mi punto es ciertamente que esta hacia el final, es un poco más estresante, pero ha habido esa reducción.

Me parece que por como pinta el futuro, esto se seguirá repitiendo, no veo una reversión porque es un tema financiero país, FODESAF y además con las limitaciones que tenemos de recursos para atender esto.

Creo que lo que hay que retomar son las opciones que tiene esta institución, como bien ha dicho el señor Ministro, para reforzar el FONAVI, para trabajar con bono crédito y eventualmente, para pensar en que el bono, las familias que puedan, no va a recibir un bono gratuito total, haya un bono del cual la institución pueda recuperar algo, para beneficio de más familias en este país. Lo mismo este bono para construir vivienda comunitaria, vivienda país, que le sirva a varias familias.

1 Creo que todas esas decisiones están enfrente de nosotros, porque lo cierto es
2 que el tema de la plata sí no está enfrente de nosotros.

3 Nosotros no decidimos cuántos recursos nos entregan, hay unas leyes, hay un
4 sistema, eso es lo que se recibe, ¿cada año se recibe menos? sí, las decisiones
5 son de orden gerencial, de estrategia y no de recursos porque esos van a seguir
6 siendo limitadas. Muchas gracias.

7 **Director Presidente:** Gracias, Marielos.

8 Yo quiero aquí agregar un tema, desde que estamos acá en mayo, yo me estoy
9 sentando con la Administración a analizar proyecto a proyecto y los temas de lo
10 que se está definiendo y generar un poco flujos de caja, tema uno. Tema dos, no
11 me preocupa tanto el tema del 44.87%, porque los presupuestos de los proyectos
12 que vengan, cuando vienen acá, vienen para entonces ver si empiezan a hacer
13 planos, permisos, construcción y eso ya se lleva una buena parte de meses.

14 Entonces cuando ellos presuponen un presupuesto, voy a gastar tanto este año
15 y tanto el año entrante, vienen muy inflados en lo que van a usar este año, para
16 asegurarse que, si todo me sale bien, el escenario es más optimista, yo no lo
17 tengo que frenar.

18 Pero la realidad es que el escenario optimista en trámites y permisos en Costa
19 Rica no siempre es lo usual y menos en temas de interés social, que muchas
20 veces hasta en las municipalidades y todo pueden tener un tema de vecinos,
21 que no quieren proyectos de interés social al frente de su casa y eso suele
22 generar atrasos. Esos atrasos son con los que podemos jugar en ese flujo de caja,
23 yo estoy seguro de que un presupuesto de un proyecto que nos presenten en
24 enero es muy probable que le vamos a girar muy poco en el año 2027, por todo
25 lo que estoy diciendo y más bien el grueso de ese presupuesto puede irse en el
26 2028 y son los ajustes que se han estado haciendo y por eso durante muchos
27 años después hay fondos que tenemos que ver de cuál fondo lo pasamos para
28 dónde, para poder cumplir el presupuesto.

29 Entonces, si hacemos un juego más fino de los flujos de caja de los proyectos, no
30 me preocupa tanto el 44,87% y voy a explicar por qué. Porque también muchas
31 veces estábamos haciendo proyectos, donde yo hago el proyecto, tengo que ir
32 a buscar yo a los beneficiarios (ahora estamos metiendo más en temas
33 SINIRUBE), estamos metiendo a los desarrolladores a entrar más en
34 asentamientos informales y cuando trabajás el asentamiento informal podés
35 trabajar en bono uno a uno y eso hace que no todos los bonos sean artículo 59.
36 Entonces tengo menos gente diciendo: "ya la esposa no trabaja, ahora soy
37 estrato uno, denme la casa, y ahora sí empiezo otra vez a volver a trabajar".

38 Si logramos mejorar el nivel de bono que realmente le tenemos que dar a cada
39 una de las familias y si hacemos una intervención en el mismo asentamiento

informal, al lado o de una manera planificada, por ejemplo, como lo vamos a hacer en La Carpio, eso hace que podamos disminuir la cantidad de bonos artículo 59 proyectos.

Solo el hecho de lo que anunciamos ayer, del bono para los policías y tenemos que dar un tema, los policías probablemente no van a hacer bonos artículo 59, van a hacer bonos crédito.

Entonces en lugar de dar ₡35.000.000 (Treinta y cinco millones de colones), le voy a dar ₡8.000.000 (Ocho millones de colones) y eso me genera unos montos donde entonces puedo empezar a jugar si tengo esa división en los proyectos que sean más mixtos, no que el proyecto sea en su totalidad artículo 59, sino que empieza a tener algunos casos... probablemente, ir creciendo de bono crédito en algunos de esos proyectos.

Precisamente por la peculiaridad de cómo estamos tratando de trabajar los asentamientos informales, con intervención in situ o con intervención cercana y desarrollo aledaño, que son como las modalidades que estamos viendo con todos los desarrolladores de interés social y ya solo eso, el cambio de chip hace que ellos mismos se atrasen para presentarnos el proyecto, no tanto para la presentación y eventualmente caminar, sino para realmente arrancar el flujo de caja, porque es un proceso productivo un poco distinto. Don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Muchísimas gracias, para ampliar un poquito más esta situación, primero hay una realidad que es que antes en el FOSUVI los proyectos duraban 6, 8 meses, hasta 1 año analizándose y esto generaba también un precio importante desde atrás.

Ahora los proyectos se están viendo en 2, 3 meses y ya están pasando a la aprobación del financiamiento. Entonces la agilidad que está generando FOSUVI, también está generando un poco de presión hacia lo que es la gestión del financiamiento o el presupuesto artículo 59.

Lo que antes se hablaba normalmente en setiembre u octubre, ver cuál proyecto se decide a financiar en ese año o en el siguiente, ahora lo estamos hablando inclusive marzo, abril, mayo, ya estamos hablando de esos temas.

Entonces este tipo de situaciones son las que ha llegado a generar estas situaciones, aunado a esto el tema del presupuesto plurianual, nos está ayudando precisamente a abarcar más proyectos por periodos presupuestarios.

Creo que es lo que debemos tener en cuenta, precisamente estos márgenes límites que debemos tener mucha disciplina para mantenernos, inicialmente iniciamos con un 20%, aquí la propuesta que está dando la Administración es aumentar a un 25, que obviamente sabemos que para poder satisfacer todo la demanda va a ser un porcentaje mucho mayor, cosa que como decía don Guillermo, no siempre se cumple.

Hay proyectos que entran, pero entran con defectos, entran con observaciones o entran de una manera que no se va a poder financiar, aquí la idea es de lo que ha expuesto Luis hasta el momento es, que en vista de los reportes que han habido o las acciones que han habido, la propuesta nuestra es por lo menos aumentar un poco más ese límite, pero mantenernos ahí en ese 25%, para poder entonces no comprometer tanto el presupuesto del próximo año, para que no haya problemas con los nuevos proyectos que van a ingresar. Eso sería, don Guillermo.

Directora Solórzano León: Gracias, don Walter. Ahí abajo estamos 36 en la actual y 44 con la reducción, pero abajo dice: "Propuesta de la Administración, elevar el límite al 25", tal vez me quedé perdida un poquito.

Sr. Ávalos Rodríguez: Nosotros sí tenemos que ser conservadores, de hecho, por eso propusimos el 20%. El 20% está basado en un escenario normal, en el cual lo que no buscamos es comprometer más recursos de la cuenta en el año subsiguiente y eso es una realidad; es un ejercicio razonable y conservador. Entonces para responder a su pregunta, sí, efectivamente nosotros tenemos que seguir ese lineamiento... eso sí, les ponemos todo el panorama en la mesa, la idea es justamente que ustedes puedan analizar y los proyectos también son importantes, hay posibilidades de pasar más de ese margen, pero sí nuestra recomendación es siempre mantenernos en esa situación.

Director Presidente: ¿Puedes pasar entonces a la lámina donde están los proyectos? un segundo Lilliam. Si hacemos el 25%, ¿a cuál de esos proyectos les vas a decir que no?

Sr. Ávalos Rodríguez: Prácticamente a Brisas del Llano y Corralillo de Nicoya.

Director Presidente: Corralillo de Nicoya, nada más para que se enteren, ¿podemos hacer un receso? 5 minutos, no es un receso para que se vayan, es solo un receso para decirles algo y que no conste en actas.

[Se declara un receso y se proceden a conocer otros asuntos; retomándose luego este tema]

10° Modificación a la fecha de la sesión ordinaria de la semana comprendida entre el 31 de agosto y el 6 de setiembre de 2026

Director Presidente: Dicho todo lo anterior, el acuerdo sería trasladar la sesión del lunes 31 al jueves 3 de setiembre, ¿los que estén de acuerdo?

Directora Solórzano León: ¿A qué hora?

Director Presidente: A las tres como siempre.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

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

2 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo, Marielos.

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

4 **Directora Alfaro Murillo:** Perdón, y yo quisiera hacer una acotación, ese día me
5 gustaría que me permitieran participar de manera virtual.

6 **Directora Solórzano León:** ¿Por qué no lo hacemos virtual?

7 **Directora Alfaro Murillo:** Yo voy a estar fuera del país.

8 **Director Presidente:** No, entonces hagámosla virtual porque además es un
9 jueves y así entonces todos la tenemos donde sea debido que es un jueves, me
10 parece bien, igual como son las inducciones. Entonces el acuerdo sería pasarla
11 del lunes 31 al jueves 3 y de manera virtual, y sería Sesión Ordinaria... ya votamos
12 nosotros cuatro con la salvedad.

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

14 **Directora Agüero Valerín:** De acuerdo.

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

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

18 *****
19

20 **11° Solicitud de aprobación de 84 bonos extraordinarios individuales**

21

22 **Director Presidente:** Okey, yo sometería si les parece un acuerdo muy rápido el
23 11, el 12 y el 13 que son del FOSUVI, 84 casos individuales de bono extraordinario
24 que todos ustedes vieron, ¿no sé si tienen algún tema?

25 **Director Presidente:** Procedemos a aprobarlo.

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

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

28 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo en firme, Marielos.

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

30 **Director Arrieta Berrocal:** Miguel Arrieta, de acuerdo en firme.

31 **Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme, Lilliam Agüero.

32 **Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo en firme, Eduardo Vílchez.

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

35 *****
36

37 **12° Sustitución de 10 beneficiarios y financiamiento adicional por gastos de** 38 **formalización en un caso, y cambio de lote y tipo de vivienda en 6 casos, en el** 39 **proyecto Villa Verde**

Director Presidente: El punto 12, Proyecto Villa Verde, solicitud de cambio de beneficios en 10 casos, financiamiento adicional de gastos de formalización en un caso y cambio de lote y tipo de vivienda en seis casos.

¿No sé si alguien tiene algún comentario? Dado que no los tenemos, ¿les parece de acuerdo votarlo?

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo en firme, Marielos.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, de acuerdo en firme.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme, Eduardo Vílchez.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme, Lilliam Agüero.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta acta]

13° Solicitud de anulación de dos bonos extraordinarios tramitados por Coopenae, R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda

Director Presidente: Punto número 13, solicitud de anulación de dos bonos extraordinarios de Coopenae, Grupo Mutual – La Vivienda.

Director Presidente: ¿Algún comentario al respecto? procedemos a votarlo.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo y en firme.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, de acuerdo en firme.

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

Director Presidente: Perfecto, quedan aprobados los puntos 11, 12 y 13.

14° Comentarios sobre el proceso de nombramiento del Gerente General

Director Presidente: Rápidamente, yo sí quisiera que para la próxima Junta veamos el tema de cartel de Gerente General.

Yo lo sentí muy cargado, y le hago ese comentario a los miembros de Junta, a una Gerencia de Banco actual, FONAVI débil, FOSUVI es el fuerte, y yo creo que necesitamos una Gerencia de un banco más banco, para efectos del cartel más bancario y reforzar el tema FONAVI.

Entonces los comentarios que podamos hacer, incluida la administración en ese sentido, son bien recibidos para analizarlos para la próxima sesión y que sea un punto de agenda.

15° Resolución de propuesta de redistribución de los recursos del presupuesto FOSUVI del año 2026 e impacto de la plurianualidad en el presupuesto del año 2027

Director Presidente: Finalmente, el humo blanco después de lo que hemos estado viendo, dado todos los temas del recorte, la Subgerencia creo que conversaban entre Luis y yo es de subirlo en un 33%. Si estamos de acuerdo, si les parece votarlo.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Directora Agüero Valerín: De acuerdo en firme, Lilliam Agüero.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme, Eduardo Vílchez.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

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

16° Modificación al Reglamento de Dedicación Exclusiva

Director Presidente: Luis.

Sr. Ávalos Rodríguez: Un minuto, nada más en el acuerdo que se había tomado de dedicación exclusiva, omitimos nada más que las personas que están en periodo de prueba también se incluyeran, es hacer ese cambiecito a ese acuerdo.

Director Presidente: ¿Ese cuál punto es?

Directora Solórzano León: No, ese sí lo habíamos puesto.

Sr. Ávalos Rodríguez: No, no quedó, de hecho, no quedó en el acta.

Director Presidente: ¿Pero es un punto de aquí?

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, el de Gerencia General, ¿se acuerdan de que habíamos hablado?

Eso es rapidito, es nada más agregar “periodo de prueba”.

Director Presidente: Diga cuál es el acuerdo que usted quiere que esta Junta saque.

Sr. Ávalos Rodríguez: Perfecto, el acuerdo es incluir al acuerdo original,

Directora Solórzano León: ¿De cuál acuerdo?

Sr. Ávalos Rodríguez: Al acuerdo 38-2026 del 10 de agosto del 2026, justamente incluir en los aspectos que se menciona justamente cuáles son los perfiles que tienen que hacer, que era interino, nombrado en propiedad, que también se incluya el periodo de prueba.

Director Presidente: Está bien, ¿estamos de acuerdo con eso?

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Directora Alfaro Murillo: De acuerdo en firme.

Director Presidente: De acuerdo en firme.

Director Vílchez Hurtado: De acuerdo y en firme.

Director Arrieta Berrocal: 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° 13** que se anexa a esta acta]

17° Traslado de escrito de la empresa CL Compañía Constructora sobre el trámite del proyecto Sabanillas de Tucurrique

Director Quirós Carballo: Yo 30 segundos, les envié un correo que me llegó de Sabanillas de Tucurrique. Me escribió que tiene un proyecto aquí hace como 2 años y no avanza.

Director Presidente: ¿Cómo se llama el proyecto?

Director Quirós Carballo: Sabanillas de Tucurrique.

Director Presidente: ¿Sabes qué proyecto es, don Walter?

Director Quirós Carballo: Se lo envié a la Junta Directiva y copié a don David para que se canalice adecuadamente.

Director Presidente: Okey, asignarle a la Administración que lo revise y si hubiera algún tema que informar a la Junta Directiva que lo suban, ¿estamos de acuerdo?

Directora Solórzano León: De acuerdo en firme.

Director Quirós Carballo: De acuerdo en firme.

1 **Directora Alfaro Murillo:** Marielos en firme.

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

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

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

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

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

8 *****

9 **Director Presidente:** Milagro tiene uno de 30 segundos.

10 *****

11
12 **18° Solicitud de informes sobre el proceso de contratación del Auditor Interno y**
13 **el Programa de Vivienda Productiva**

14
15 **Directora Solórzano León:** Uno, ¿cómo vamos con el nombramiento del auditor?,
16 ¿qué pasó con ese tema? Y dos, hoy en reunión con el tema de vivienda
17 productiva, hay un reglamento que supuestamente se estaba trabajando, para
18 ver qué hay en ese tema que nos traigan un informe la próxima semana.

19 **Sra. Masís Calderón:** Yo les puedo dar una información en 20 segundos si
20 quieren.

21 **Director Presidente:** No, ya, por hoy estamos. Nada más entonces que este tema
22 de auditoría por favor lo pongan en la agenda de la próxima semana, para que
23 nos informen como está. Los puntos no vistos en la Junta Directiva de hoy, por
24 favor, agregarlos en la agenda de la Junta Directiva de la próxima semana y yo
25 voy a ver mañana con la Administración la agenda de la Junta Directiva del
26 próximo jueves.

27 Entonces les estaremos informando entre mañana y el martes los puntos para
28 que podamos proceder. Listo, muchísimas gracias.

29 *****

30
31 Siendo las diecinueve horas con cinco minutos, se levanta la sesión.

32 *****

33

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 40-2026
DEL 27 DE AGOSTO DE 2026

ACUERDO N°1:

Dar por conocidos los informes sobre los Estados Financieros e Información Complementaria con corte a los meses de abril, mayo y junio de 2026, remitidos a este Comité mediante los oficios BANHVI-SGF-OF-0059-2026, BANHVI-SGF-OF-0060-2026 y BANHVI-SGF-OF-0064-2026 de la Subgerencia Financiera y los oficios BANHVI-DFC-IN15-2026, BANHVI-DFC-IN18-2026, BANHVI-DFC-IN21-2026 del Departamento Financiero – Contable, los cuales han sido conocidos previamente por el Comité de Auditoría en su sesión N° 03-2026, del 18 de agosto de 2026, y remitidos a esta Junta Directiva por medio del oficio BANHVI-CAI-OF-011-2026, del 18 de agosto del año en curso.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Dar por conocido y aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios del Banco y sus respectivas notas, al 30 de junio de 2026, según los documentos adjuntos a los oficios BANHVI-SGF-OF-0058-2026 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-OF-104-2026 del Departamento Financiero – Contable, fechados 29 y 28 de julio 2026 respectivamente, el cual ha sido conocido previamente por el Comité de Auditoría en su sesión N° 05-2026, del 24 de agosto de 2026, y remitido a esta Junta Directiva por medio del oficio BANHVI-CAI-OF-014-2026, de esa misma fecha.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Gobierno Corporativo y habiendo sido conocido y avalado por el Comité de Auditoría de este Banco mediante el acuerdo N° 2 de su sesión N° 05-2026, del 24 de agosto de 2026, se ha sometido a la consideración de esta Junta Directiva el oficio

BANHVI-GG-OF-0608-2026, del 21 de julio de 2026, por medio del cual, la Gerencia General remite y respalda el informe BANHVI-DAD-OF-124-2026 de la Dirección Administrativa, que contiene los resultados del procedimiento efectuado para la contratación de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del BANHVI y FOSUVI para los años 2026, 2027, 2028 y 2029, y del Informe de Atestiguamiento de Calidad de Liquidación Presupuestaria para los años 2026, 2027, 2028 y 2029.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección Administrativa señala, en lo conducente, que el procedimiento de la contratación fue “tramitado conforme a las disposiciones establecidas en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, y considerando el estudio técnico efectuado por el Departamento Financiero Contable, la revisión legal y administrativa realizada por la Proveeduría, así como la aplicación del mecanismo de evaluación previsto en el pliego de condiciones, corresponde la adjudicación de la Licitación Menor N°2026LE-000002-0016400001”; razones por las cuales se recomienda la adjudicación de este concurso al Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados S.A., cédula jurídica N°3-101-122731, por un monto total de ₡113.004.520,00 (ciento trece millones cuatro mil quinientos veinte colones exactos), que comprende la ejecución de los periodos señalados en el pliego de condiciones y la oferta presentada.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto, según se ha documentado y expuesto en la presente sesión, el procedimiento ejecutado para la contratación de la citada Auditoría Externa ha cumplido en todos sus extremos las disposiciones legales, técnicas y administrativas aplicables a este tipo de contrataciones y se ha aplicado a cabalidad el mecanismo de evaluación previsto en el respectivo pliego de condiciones. Por consiguiente, lo procedente es adjudicar dicha contratación a la empresa Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados S.A., autorizando a la Administración para que, por los medios usuales, proceda a efectuar la correspondiente contratación.

Cuarto: Que no obstante lo anterior y con el propósito de abundar el sustento jurídico de la presente disposición, se estima oportuno girar instrucciones a la Asesoría Legal para que presente a este Órgano Colegiado un dictamen que permita reafirmar que este procedimiento de contratación se ha efectuado en estricto apego a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes para este tipo de contrataciones y se ha aplicado cabalmente el mecanismo de evaluación previsto en el pliego de condiciones.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la adjudicación a la empresa Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados S.A., la Licitación Menor N.º 2026LE-000002-0016400001, denominada **"Auditoría Externa Estados Financieros BANHVI FOSUVI 2026, 2027, 2028 y 2029, así como Encargo de Aseguramiento y Certificación de la Liquidación Presupuestaria BANHVI 2026, 2027, 2028 y 2029"**, por un monto total de ₡113.004.520,00 (ciento trece millones cuatro mil quinientos veinte colones exactos).

Lo anterior, conforme los términos señalados en los oficios BANHVI GG-OF-0608-2026 y BANHVI-DAD-OF-124-2026, de la Gerencia General y la Dirección Administrativa respectivamente, ambos de fecha 21 de julio de 2026.

2) Se autoriza a la Administración para que, por los medios usuales, lleve a cabo la correspondiente contratación.

3) Con el propósito de abundar el sustento jurídico de la presente disposición, se instruye a la Asesoría Legal para que presente a este Órgano Colegiado un dictamen que permita reafirmar que este procedimiento de contratación se ha efectuado en estricto apego a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes para este tipo de contrataciones y se ha aplicado cabalmente el mecanismo de evaluación previsto en el pliego de condiciones.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración para que, en adelante, cualquier proceso de contratación que promueva la institución y que considere un plazo de ejecución de dos o más años, contemple la condición de que el segundo y los eventuales siguientes años deben ser expresamente autorizados por el Banco, así como las causales de que este Banco puede, al término de cada año, rescindir unilateralmente el contrato, dando las justificaciones del caso.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Dar por conocido el Informe de Seguimiento del Plan de Acción del Acuerdo CONASSIF 5-17, con corte al 31 de julio de 2026, de conformidad con los

documentos presentados por el Comité de Tecnologías de Información mediante oficio BANHVI-CTI-OF-0005-2026, de fecha 20 de agosto de 2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0716-2026, del 25 de agosto de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-DTI-OF-0111-2026 del Departamento de Tecnología de Información, que contiene una propuesta de actualización de la política PO-INST-TI-022 *Seguridad de la información*, con el fin de cumplir con una de las recomendaciones de la de la Auditoría Externa CONASSIF 5-17.

Segundo: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de atender las recomendaciones de la Auditoría Externa CONASSIF 5-17.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización de la política PO-INST-TI-022 *Seguridad de la información*, en los mismos términos propuestos por el Departamento de Tecnología de Información en el documento adjunto al oficio BANHVI-DTI-OF-0111-2026, el cual se adjunta al expediente de la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que esta Junta Directiva considera conveniente y oportuno contar con un profesional de alto nivel, de naturaleza jurídica, asesora, técnica e independiente, con la finalidad de brindar asesoramiento jurídico especializado a este Órgano Colegiado, mediante el análisis de los asuntos sometidos a su conocimiento, la interpretación del ordenamiento jurídico aplicable y la identificación preventiva de riesgos jurídicos asociados con las decisiones del órgano colegiado.

Segundo: Que para estos efectos se ha elaborado el perfil para dicho puesto y en el cual se establecen, entre otras cosas, la metodología de evaluación, la

1 naturaleza de la clase, las responsabilidades y los requisitos del puesto, las
2 competencias y el modelo de prestación de servicio.

3
4 **Tercero:** Que con base en lo anterior, lo procedente es aprobar la creación de
5 dicho puesto, solicitar el respectivo criterio técnico de la Dirección Administrativa
6 para la determinación de la categoría de la plaza y gestionar el respectivo
7 contenido presupuestario, a efectos de tramitar el concurso correspondiente.

8
9 **Por tanto, se acuerda:**

10 **1)** Aprobar la creación del puesto de asesor legal para la Junta Directiva,
11 dependiendo funcionalmente directamente de la Junta Directiva y
12 administrativamente de la Secretaría de Junta Directiva, de conformidad con las
13 siguientes condiciones:
14

Perfil de Puesto

Profesional de Asesoría Legal para Junta Directiva

Nivel Ocupacional	Categoría Salarial
-------------------	--------------------

Asesor Legal del Órgano Colegiado	###
-----------------------------------	-----

Metodología de evaluación:

Factor	Peso porcentual
--------	-----------------

Nivel académico	30%
-----------------	-----

Pruebas técnicas	20%
------------------	-----

Experiencia afín al puesto	25%
----------------------------	-----

Entrevista y competencias	25%
---------------------------	-----

TOTAL	100%
--------------	-------------

Naturaleza de la Clase

Puesto profesional especializado de alto nivel, de naturaleza jurídica, asesora, técnica e independiente, cuya finalidad es brindar asesoramiento jurídico especializado a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, mediante el análisis de los asuntos sometidos a su conocimiento, la interpretación del ordenamiento jurídico aplicable y la identificación preventiva de riesgos jurídicos asociados con las decisiones del órgano colegiado. La persona ocupante del puesto asesora a la Junta Directiva sin sustituirla en el ejercicio de sus competencias decisorias ni asumir funciones

propias de la Administración activa. El puesto requiere conocimientos especializados en Derecho Público y Derecho Administrativo, complementados con conocimientos del régimen jurídico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividad financiera y bancaria pública, contratación pública, responsabilidad administrativa, control institucional y demás materias relacionadas con las competencias del BANHVI.

Responsabilidades

1. Brindar asesoramiento jurídico especializado, independiente y oportuno a la Junta Directiva sobre los asuntos sometidos a su conocimiento.
2. Analizar la conformidad jurídica de proyectos de acuerdos, reglamentos, políticas, convenios, contratos, actos y demás instrumentos sometidos a consideración de la Junta Directiva.
3. Identificar, valorar y advertir oportunamente riesgos jurídicos o incumplimientos normativos derivados de las decisiones que corresponda adoptar al órgano colegiado.
4. Asesorar sobre la interpretación y aplicación del ordenamiento jurídico que regula al BANHVI, al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y las materias vinculadas con sus competencias.
5. Contribuir al fortalecimiento de la fundamentación jurídica de las decisiones de la Junta Directiva.
6. Mantener vigilancia sobre cambios normativos, jurisprudenciales y criterios administrativos relevantes para las competencias del órgano colegiado.
7. Brindar asesoramiento jurídico durante las sesiones de Junta Directiva cuando sea requerido.
8. Dar seguimiento, desde la perspectiva jurídica, a asuntos y acuerdos que determine el Órgano Colegiado, cuya ejecución requiera consideración o análisis jurídico posterior.
9. Coordinar técnicamente, cuando corresponda, con las dependencias jurídicas y administrativas del Banco, preservando la independencia del criterio que deba suministrar a la Junta Directiva.
10. Guardar estricta confidencialidad respecto de la información estratégica, reservada o confidencial a la que tenga acceso en razón de sus funciones.
11. Contribuir a la identificación de oportunidades de mejora en los mecanismos institucionales de prevención y gestión del riesgo jurídico.

Responsabilidades Específicas

1. Revisar anticipadamente los asuntos incluidos en la agenda de Junta Directiva y la documentación jurídica relevante.
2. Identificar posibles vicios de legalidad, problemas de competencia, procedimiento, motivación, razonabilidad, proporcionalidad o fundamentación jurídica.
3. Recomendar medidas de prevención, mitigación o corrección.
4. Emitir criterios, opiniones y pronunciamientos jurídicos cuando sean requeridos por la Junta Directiva.
5. Analizar proyectos de acuerdos y formular las observaciones jurídicas pertinentes.
6. Asesorar sobre la interpretación y aplicación de leyes, reglamentos, políticas, acuerdos y demás normativa aplicable.
7. Analizar proyectos de reglamentos y reformas reglamentarias sometidos a consideración de la Junta.
8. Analizar convenios, contratos y otros instrumentos jurídicos cuando sean sometidos al conocimiento del órgano colegiado.
9. Asesorar sobre recursos administrativos y demás mecanismos de impugnación respecto de los cuales corresponda conocer a la Junta Directiva.
10. Analizar procedimientos administrativos sometidos a conocimiento del órgano colegiado, sin asumir funciones decisorias que correspondan a este.
11. Analizar jurisprudencia constitucional, contencioso-administrativa y administrativa relevante para los asuntos sometidos a conocimiento de la Junta.
12. Dar seguimiento a criterios relevantes de la Contraloría General de la República y de la Procuraduría General de la República.
13. Analizar los efectos jurídicos de cambios legislativos, reglamentarios o jurisprudenciales que puedan afectar las competencias del BANHVI.
14. Brindar asesoramiento sobre asuntos relacionados con la Ley N.º 7052 y el régimen jurídico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
15. Asesorar sobre aspectos jurídicos relacionados con contratación pública, responsabilidad administrativa, control interno, transparencia, ética pública, empleo público y demás materias vinculadas con las competencias de la Junta.
16. Elaborar informes jurídicos y documentos técnicos para consideración de la Junta Directiva.
17. Participar en sesiones, comisiones y reuniones de Junta Directiva.

18. Atender consultas jurídicas formuladas por los integrantes de la Junta Directiva relacionadas con asuntos institucionales sometidos o susceptibles de ser sometidos a conocimiento del órgano colegiado.
19. Mantener una base de seguimiento de criterios jurídicos, jurisprudencia y normativa relevante para la Junta.
20. Advertir expresamente cuando un asunto requiera valoración especializada adicional de otra dependencia institucional o profesional externo.
21. Coordinar con la Asesoría Jurídica institucional los asuntos que, por su naturaleza, requieran conocimiento técnico especializado de dicha dependencia.
22. Coordinar con las áreas responsables de riesgos, cumplimiento, auditoría interna y otras dependencias institucionales.
23. Promover una cultura de cumplimiento normativo.
24. Abstenerse de intervenir en asuntos en los que exista un conflicto de interés o una circunstancia que comprometa su independencia, conforme al ordenamiento jurídico aplicable y las políticas institucionales.
25. Ejercer las demás funciones afines a la naturaleza asesora del puesto que sean legalmente procedentes.

Requisitos Generales Obligatorios

- **Formación mínima:** Licenciatura en Derecho, con posgrado en derecho público.
- **Experiencia:**
 - ✓ Cinco años de ejercicio profesional en el ejercicio de la abogacía.
 - ✓ Cinco años de experiencia profesional en Derecho Público, Derecho Administrativo o asesoría jurídica de entidades públicas.
- **Acreditación de experiencia:**
 - ✓ La experiencia deberá acreditarse mediante declaración jurada y, cuando corresponda, certificaciones, constancias o documentos verificables.
 - ✓ Para la experiencia en órganos colegiados, se recomienda aportar el detalle del nombre de la institución asesorada, el periodo en el que se desempeñaron funciones, el cargo ejercido y materia asesorada.

- **Conocimientos:**

El perfil del puesto contempla conocimientos de derecho administrativo, bancario, comercial, tributario y mercantil, incluyendo las siguientes normas (la lista no es taxativa):

- ✓ Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- ✓ Ley N° 6227, Ley General de Administración Pública
- ✓ Ley N° 8131, Ley de Administración Financiera de Costa Rica
- ✓ Ley N° 9986, Ley General de Contratación Pública
- ✓ Constitución Política, Declaraciones y Convenciones sobre Derechos Humanos.
- ✓ Ley 8422 contra la Corrupción y el Enriquecimiento ilícito en la Función Pública y su reglamento.
- ✓ Ley 8292 General de Control Interno.
- ✓ Ley 7428 Orgánica de la Contraloría General de la República y sus reglamentos, disposiciones y normas conexas.
- ✓ Conocimientos en los Códigos Procesales en general (Civil, Contencioso Administrativo, Laboral y Penal).

Es entendido, que están incluidos los reglamentos, directrices, instructivos, políticas, procedimientos, convenciones, resoluciones, disposiciones o normas conexas.

- **Requisito Legal:**

- ✓ Incorporado y activo en el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica.

- **Otros requerimientos:**

- ✓ Manejo de paquetes ofimáticos (Básico en Word, Excel, PowerPoint).
- ✓ Conocimiento y manejo de SINALEVI, NEXUS, SICOP y demás plataformas públicas relacionadas al cargo.
- ✓ Conocimiento básico del idioma inglés.

Requisitos Específicos Obligatorios

Cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en materia de incompatibilidades, impedimentos, conflictos de interés, ética pública y confidencialidad.

Requisitos Deseables

- ✓ Experiencia en instituciones financieras públicas.

- ✓ Experiencia en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- ✓ Experiencia en regulación financiera.
- ✓ Experiencia asesorando juntas directivas u órganos colegiados de instituciones públicas.

Competencias

<u>Competencia</u>	<u>Definición</u>	<u>Conductas observables</u>
Integridad	Actúa con rectitud y coherencia ética.	Expone riesgos aunque su criterio resulte inconveniente; evita ocultar información jurídicamente relevante.
Orientación al interés público	Prioriza la legalidad y finalidad institucional sobre intereses particulares.	Fundamenta sus recomendaciones en el ordenamiento y el interés público.
Independencia de criterio	Formula conclusiones jurídicas sin someterlas a intereses externos.	Mantiene su criterio técnico frente a presiones; distingue asesorar de complacer.
Responsabilidad profesional	Asume las consecuencias de la calidad y oportunidad de su asesoramiento.	Cumple plazos y verifica cuidadosamente sus criterios.
Confidencialidad	Protege información sometida a reserva.	Controla el acceso y evita divulgar información obtenida por razón del puesto.
Orientación a resultados	Produce soluciones jurídicas útiles para la toma de decisiones.	No se limita a señalar problemas; plantea alternativas jurídicamente viables.
Comunicación efectiva	Transmite información compleja de forma clara.	Explica problemas jurídicos complejos de manera comprensible para personas no especialistas.
Trabajo colaborativo	Interactúa eficazmente con otras dependencias.	Coordina sin perder independencia técnica.

Adaptabilidad	Responde a modificaciones normativas organizacionales.	a Actualiza sus criterios ante cambios legales o y jurisprudenciales.
----------------------	--	---

Modelo de prestación de servicio:

Profesional de planta, tiempo completo.

2) Solicitar a la Dirección Administrativa el criterio técnico necesario para determinar la categoría de dicho puesto y gestionar el respectivo contenido presupuestario, con el propósito de proceder, lo antes posible, a la ejecución del correspondiente concurso.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Trasladar para el próximo jueves 03 de setiembre a las 15:00 horas y de forma virtual, la sesión ordinaria correspondiente a la semana del 31 de agosto al 06 de setiembre de 2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0689-2026, del 18 de agosto de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0167-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Asepanduit, Coopealianza R.L., Coopeande No.1 R.L., Coopeande No.7 R.L., Coopegrecia, R.L., Coopesanmarcos, R.L., Coopesparta, R.L., Coopeuna, R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar ochenta y cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

Segundo: Que, en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose

comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-IN-0167-2026.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: COOPEALIANZA, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Retana Brenes José Joaquín	6-0093-0415	634469	Pérez Zeledón	CLC	7.000.000,00	14.700.000,00	182.370,57	607.901,90	22.125.531,33
Chinchilla Carrillo Robertino	1-0333-0532	648102	Pérez Zeledón	CLC	6.466.460,00	14.550.000,00	289.484,43	578.968,85	21.305.944,43
Entidad Autorizada: FUNDACIÓN PARA LA VIVIENDA RURAL COSTA RICA – CANADÁ									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Hernández Pérez Ramón	1-0300-0215	305642	Mora	CLP	No Aplica	17.200.000,00	217.804,22	726.014,06	17.708.209,84
Arias Mena Miriam Idalia	2-0377-0600	566988	San Ramón	CLC	8.000.000,00	13.000.000,00	71.666,87	716.668,67	21.645.001,80
Entidad Autorizada: COOPEUNA, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Ríos Cordero Erika del Socorro	1-0987-0207	465244	Guatuso	CLC	5.500.000,00	12.873.000,00	167.208,93	557.363,10	18.763.154,17
Calderón Martínez Viviana de los Ángeles	5-0377-0213	242502	Cañas	CLC	5.500.000,00	12.873.000,00	278.229,40	556.458,79	18.651.229,40
Delgado Villegas Yesmy	5-0362-0419	591932	Upala	CLC	6.000.000,00	12.873.000,00	56.654,44	566.544,35	19.382.889,92
Chávez Fanny del Carmen	155807-009309	300185	Tibás	CVE	No aplica	29.490.000,00	280.065,59	560.131,17	29.770.065,59
Entidad Autorizada: COOPEANDE NO.7. R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Potoy Pérez Ruth María	2-0618-0200	486256	Guatuso	CLC	6.000.000,00	13.934.226,30	189.390,82	631.302,73	20.376.138,21

Cortés Sánchez Raquel Ester	2-0816-0631	635224	Upala	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	57.697,43	576.974,25	18.279.276,83
Morales López Martha Eugenia	5-0354-0677	561974	Upala	CLC	6.000.000,00	14.540.870,95	64.646,13	646.461,26	21.122.686,08
Paniagua Alvarado Geiler	2-0796-0282	524073	Guatuso	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	177.592,28	591.974,25	18.174.381,98
Chavarría Torrez Pedro Pablo	155835-234404	507956	Guatuso	CLC	9.300.000,00	13.950.000,00	353.947,19	707.894,38	23.603.947,19
Entidad Autorizada: COOPEGRECIA, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Díaz López Miriam del Socorro	155825-109036	578745	San Carlos	CLC	7.550.000,00	11.777.872,00	69.912,44	699.124,35	19.957.083,92
Gutiérrez Ramírez Ana Lorena	2-0719-0088	640132	Los Chiles	CLC	4.000.000,00	12.980.393,04	62.198,94	621.989,39	17.540.183,49
Rivas Mendoza Elsa del Rosario	2-0593-0707	642986	Los Chiles	CLC	3.711.400,00	12.918.721,03	61.841,05	618.410,49	17.186.690,47
Cisneros Cisneros Marbelly	155834-616818	642111	Sarchí	CLC	10.000.000,00	12.987.212,74	61.414,25	614.142,45	23.539.940,95
Martínez Alvarado Justo Pastor	155800-748432	584748	San Carlos	CLC	6.500.000,00	14.550.000,00	231.979,50	773.265,00	21.591.285,50
Entidad Autorizada: COOPESANMARCOS, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Segura Picado Xinia María	1-0978-0935	681225	León Cortés	CLC	4.000.000,00	11.300.000,00	49.650,00	496.500,00	15.746.850,00
Ureña Vega Yoselin Andrea	2-0695-0709	719990	Tarrazú	CLC	10.980.000,00	11.300.000,00	48.310,00	483.100,00	22.714.790,00
Granados Jiménez Angélica María	1-1615-0176	748906	León Cortés	CLC	13.000.000,00	11.008.772,50	58.422,75	584.227,50	24.534.577,25
Vega Monge Sharon Yahaira	3-0506-0160	700825	Tarrazú	CLC	10.324.125,00	11.008.772,50	58.422,75	584.227,50	21.858.702,25
Rodríguez Medina Pablo Antonio	155826-479717	748247	Tarrazú	CLC	7.250.000,00	14.000.000,00	158.730,00	529.100,00	21.620.370,00
Entidad Autorizada: COOPEANDE NO. 1, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Fallas Solís Yolanda de los Ángeles	6-0297-0300	712472	Tarrazú	CLC	10.000.000,00	12.873.000,00	225.342,02	751.140,08	23.398.798,06
Salgado Ortiz Erlus Alonso	2-0472-0853	623604	Upala	CLC	6.000.000,00	12.873.000,00	65.613,81	656.138,08	19.463.524,27
Delgado Paniagua Shirley	7-0176-0310	164529	Pococí	CLC	7.125.000,00	16.325.000,00	78.144,98	781.449,83	24.153.304,85
Chinchilla García Kenya Pamela	7-0255-0733	164532	Pococí	CLC	6.697.000,00	13.713.000,00	68.908,79	689.087,92	21.030.179,13
Sánchez Sandoval Adela	2-0228-0676	189299	Pococí	CLC	6.000.000,00	15.672.000,00	203.789,97	679.299,89	22.147.509,92
Hidalgo Ramos Karol Tatiana	7-0222-0637	164531	Pococí	CLC	6.697.000,00	13.713.000,00	68.908,79	689.087,92	21.030.179,13
Entidad Autorizada: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)

Ramírez Arias Maritza Catalina	6-0108- 0063	531457	Alajuelita	CL y RAMT	4.504.661,29	10.883.749,90	185.239,35	617.464,51	15.820.636,35
Espinoza Flores Walter	155815- 456420	531407	Alajuelita	CL y RAMT	4.538.486,56	13.577.301,49	69.509,70	695.096,97	18.741.375,32
Quirós Conejo Gabriela Yarelli	1-1501- 0122	313426	San José	CVE	No aplica	17.437.000,00	48.922,22	489.222,21	17.877.299,99
Cortés Juárez Karen Raquel	1-1389- 0294	2- 393276- 000	San Carlos	CVE	No aplica	19.790.000,00	157.827,74	526.092,47	20.158.264,73
Baltodano González Haydee Isabel	8-0134- 0254	372966	Naranjo	CVE	No aplica	25.000.000,00	181.633,29	605.444,29	25.423.811,00
Solano Alvarado Silvia Elena	3-0413- 0837	276792	Sarapiquí	CLC	9.000.000,00	12.810.000,00	317.657,13	635.314,25	22.127.657,13
Aguirre Bravo Lisette del Carmen	155824- 384422	697358	Desam- parados	CLC	8.390.000,00	11.694.125,74	59.734,38	597.343,84	20.621.735,20
Porras Fonseca Jacqueline María	1-1224- 0262	155725	Turrialba	CVE	8.876.556,66	16.123.443,34	60.132,24	601.322,38	25.541.190,14
Pérez Fernández Lisette	7-0201- 0347	190059	Pococí	CLC	10.000.000,00	12.763.667,18	183.769,57	612.565,24	23.192.462,85
Zamora Guadalupe Esmeralda	155817- 355307	440361	Naranjo	CVE	11.303.964,95	13.696.035,05	298.322,38	596.644,76	25.298.322,38
Sandi Rodríguez Maximiliano Gilberto	3-0250- 0045	321319	San José	CVE	11.218.765,00	13.781.235,00	298.404,47	596.808,94	25.298.404,47
Arce Rodríguez Paola Patricia	7-0217- 0562	84757	Siquirres	CLC	10.000.000,00	11.907.208,25	63.201,92	632.019,22	22.476.025,55
Entidad Autorizada: ASEPANDUIT									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó- sito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formali- zación (c)	Monto del Bono (c)
Boza Sandoval Adin José	2-0806- 0097	552771	Los Chiles	CLC	3.280.000,00	11.340.000,00	208.238,91	416.477,82	14.828.238,91
Fernández Fernández Bolívar del Socorro	1-0527- 0084	184685	Pococí	CLC	9.065.000,00	14.640.000,00	253.806,73	507.613,45	23.958.806,73
Delgado Paniagua Alba Rosa	7-0219- 0236	202079	Pococí	CLC	9.135.000,00	12.810.000,00	48.550,67	485.506,73	22.381.956,06
Cubero Durán Carmen Elena	2-0498- 0554	255803	Esparza	CLP	No aplica	14.700.000,00	139.172,73	463.909,11	15.024.736,38
Cordero Picado Jojibeth Graciela	5-0405- 0862	80389	Pococí	CLC	9.000.000,00	12.873.000,00	48.915,72	489.157,20	22.313.241,48
Ocampo Sequeira Alejandro José	2-0696- 0347	572254	Los Chiles	CLC	6.700.992,00	12.873.000,00	142.067,59	473.558,63	19.905.483,04
Rodríguez Carmona Isamar	2- 0745- 0734	632619	San Ramón	CLC	7.000.000,00	12.873.000,00	47.559,72	475.597,20	20.301.037,48
Sandoval Amador Alfonso	155800- 456235	572253	Los Chiles	CLC	6.761.981,00	12.873.000,00	236.991,72	473.983,43	19.871.972,72
Sequeira Vásquez Stefany Valeria	2-0741- 0541	572252	Los Chiles	CLC	7.107.750,00	12.873.000,00	142.898,33	476.327,76	20.314.179,43
Barrientos Ponce María Cristina	1-1668- 0700	456477	San Carlos	CLC	6.800.000,00	12.873.000,00	47.424,12	474.241,20	20.099.817,08
Bonilla Amador Kelli Daniela	155846- 597520	122424	Puntare- nas	CLC	7.000.000,00	12.873.000,00	142.679,16	475.597,20	20.205.918,04
Chacón Pérez Eunice María	6-0303- 0692	585923	San Ramón	CLC	9.000.000,00	15.325.000,00	162.454,23	541.514,11	24.704.059,88
Hernández Hernández	8-0122- 0038	636124	San Ramón	CLC	5.000.000,00	15.325.000,00	51.519,41	515.194,11	20.788.674,70

Marling de los Ángeles									
Miranda Calderón Fabiana	5-0383- 0680	156898	Cañas	CLC	9.000.000,00	12.873.000,00	48.915,72	489.157,20	22.313.241,48
Carmona Rojas Jeimy Jeannette	6-0406- 0244	267968	Puntare- nas	CLC	6.847.500,00	12.873.000,00	142.368,98	474.563,25	20.052.694,28
Entidad Autorizada: COOPESPARTA R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó- sito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formali- zación (c)	Monto del Bono (c)
Delgado Estrada Rosmary de los Ángeles	6-0466- 0325	0	Buenos Aires	CLP	No aplica	12.800.774,23	29.578,09	295.780,90	13.066.977,04
Arroyo Mora Miguel Ángel	1-1359- 0042	Posesión indígena	Buenos Aires	CLP	No aplica	12.873.000,00	29.578,09	295.780,90	13.139.202,81
Torres Torres Alicia	6-0249- 0302	0	Buenos Aires	CLP	No aplica	12.039.583,11	27.971,69	279.716,92	12.291.328,34
Granados Morales Adelita	1-1722- 0889	0	Buenos Aires	CLP	No aplica	12.039.583,11	83.915,08	279.716,92	12.235.384,95
Ortiz Torres Noillyn	1-1919- 0552	0	Buenos Aires	CLP	No aplica	12.039.583,11	83.915,08	279.716,92	12.235.384,95
Rojas Morales Marlene	6- 0378- 0702	0	Buenos Aires	CLP	No aplica	12.039.583,11	83.915,08	279.716,92	12.235.384,95
Mayorga Torres Yannara Linneeth	6-0469- 0114	0	Buenos Aires	CLP	No aplica	12.039.583,11	27.971,69	279.716,92	12.291.328,34
Fernández Icabalzeta Yojania	155839- 325413	645151	San Carlos	CLC	6.000.000,00	12.348.000,00	45.280,79	452.807,85	18.755.527,07
Valerín Gómez Floribeth	5-0282- 0608	247411	Santa Cruz	CLC	8.500.000,00	12.348.000,00	46.975,79	469.757,85	21.270.782,07
Apu Morales María Esther	5-0396- 0180	247413	Santa Cruz	CLC	8.500.000,00	14.700.000,00	51.856,33	518.563,26	23.666.706,93
Rodríguez Gómez Luis Alfredo	5-0453- 0235	247412	Santa Cruz	CLC	8.000.000,00	12.348.000,00	46.636,79	466.367,85	20.767.731,07
Durán Ramos Evelin	2-0667- 0262	508169	San Carlos	CLC	7.500.000,00	12.348.000,00	46.297,79	462.977,85	20.264.680,07
Bracamonte González Tania del Socorro	2-0823- 0930	560143	San Carlos	CLC	7.000.000,00	12.348.000,00	137.876,36	459.587,85	19.669.711,50
Morales Arguedas Yariela Lorena	7-0253- 0552	72392	Siquirres	CLC	6.000.000,00	12.348.000,00	135.842,36	452.807,85	18.664.965,50
Parra Sánchez Carlos Olivier	6-0145- 0229	265519	Puntare- nas	CLC	8.100.000,00	14.700.000,00	249.041,01	498.082,01	23.049.041,01
Barboza Villalobos Olger Francisco	2-0616- 0433	641331	San Ramón	CLC	7.500.000,00	14.700.000,00	153.534,98	511.783,26	22.558.248,28
Portillo Cambronero Shirley Jallamuska	1-1557- 0152	638408	San Carlos	CLC	6.500.000,00	12.348.000,00	45.619,79	456.197,85	19.258.578,07
Vega Chavarría Jeniffer Paola	2-0817- 0024	636331	Palmares	CLC	9.000.000,00	12.348.000,00	49.723,39	497.233,86	21.795.510,47
López Duarte Randall	1-0905- 0983	601432	San Ramón	CLP	No aplica	16.905.000,00	152.006,50	506.688,33	17.259.681,83
Prado Vargas Karen Guiselle	3-0453- 0479	745566	Dota	CLC	7.000.000,00	12.873.000,00	137.876,36	459.587,85	20.194.711,50
Cerdas Espinoza Wendolyn Yesuli	7- 0295- 0508	197135	Guácimo	CLC	7.596.000,00	12.873.000,00	46.362,87	463.628,73	20.886.265,86
Carvajal Méndez Luis Ricardo	2-0489- 0853	246420	Sarapiquí	CLC	8.250.000,00	15.325.000,00	51.686,83	516.868,26	24.040.181,43

Valverde Corrales Glenda Mariana	2-0710-0697	265877	Puntarenas	CLC	7.400.000,00	12.348.000,00	138.689,96	462.299,85	20.071.609,90
Alvarado Barrantes Andrés David	6-0400-0211	267631	Abangares	CLC	6.300.000,00	12.348.000,00	227.420,93	454.841,85	18.875.420,93
Solórzano Murillo Daniela María	6-0398-0477	598068	Orotina	CLC	10.000.000,00	13.230.000,00	250.818,94	501.637,88	23.480.818,94
Matarrita Alvarado Janyse Celine	6-0440-0460	259229	Puntarenas	CLC	8.000.000,00	12.348.000,00	139.910,36	466.367,85	20.674.457,50
Quesada Alfaro Carmen María	6-0384-0299	266978	La Cruz	CLC	10.000.000,00	12.348.000,00	48.333,59	483.335,85	22.783.002,27
Aguilar Barrios Priscilla Rosey	1-1637-0670	645201	San Carlos	CLC	8.000.000,00	12.348.000,00	140.932,76	469.775,85	20.676.843,10
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio CL: Compra de lote				

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

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

4) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

5) Será responsabilidad de las entidades autorizadas, verificar que las opciones de compraventa se encuentren vigentes cuando se realice la respectiva formalización.

6) En el caso de la familia que encabeza el señor Espinoza Flores Walter, tramitado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora por ¢4.0538.486,56 y cuyo trámite individual fue aprobado mediante acuerdo N° 11 de la Sesión 55-2022 del 10/10/2022.

7) En el caso de la familia que encabeza la señora Ramírez Arias Maritza Catalina, tramitado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora por ¢4.504.661,29 y cuyo trámite individual fue aprobado mediante acuerdo N° 11 de la Sesión 55-2022 del 10/10/2022.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022, 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 el desarrollo del proyecto habitacional Villa Verde, ubicado en el distrito Espíritu Santo del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto de vivienda: a) sustituir diez núcleos familiares como consecuencia, en resumen, del incumplimiento de requisitos, el desinterés de continuar los trámites de postulación o la imposibilidad de localizar a los beneficiarios originales para continuar con la gestión del bono; b) financiar un monto de \$78.434,23 para cubrir la diferencia de los gastos de formalización del bono correspondiente a una de las familias sustitutas; y c) cambiar el lote a varias familias para atender ajustes que se han dado 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-0168-2026, del 17 de agosto de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0693-2026, del 18 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 Villa Verde, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-IN-0168-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la exclusión de los siguientes diez beneficiarios del proyecto Villa Verde:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Gerardo Piña Quintana	501430986	Raúl Delgado Hacha	172400335019
Maricela Álvarez Méndez	603500387	Marisol Granados Quesada	603480450
Joaquín Marcial Araya Muñoz	601110088	Bryan López Elizondo	603940464
José Eugenio Cedeño Serrano	303150123	Laura Quesada Arias	603910026
José Ángel Cortés González	604430149	Marta Lorena Bravo Galeano	155805197018

2) Aprobar la inclusión de los siguientes diez beneficiarios del proyecto Villa Verde:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Jorge Cháves Sancho	601020199	Lilliam Elizondo Barrantes	604290321
Fong Ling Cheng Guevara	402120208	Wendolyn Alvarado Alvarado	604470880
Dixiana Villalobos Carrillo	603500355	Liliana Mejías Olivares	603970503
Alexander Delgado Mena	602600096	Mauren Aguilar Soto	603820093
José Manuel Delgado Mena	601920258	Katherine Marín Salas	603940569

3) Autorizar el cambio de lote para familias beneficiarias del proyecto Valle Verde, de conformidad con lo indicado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI- DF-IN-0168-2026 y según el siguiente detalle:

- El Sr. Leonardo Araya Rivas, cédula 601350083, y la Sra. Dixiana Villalobos Carrillo, cédula 603500355, entre los lotes A-8 y A-2.

- La Sra. María Fernanda Montoya Cascante, cédula 115190583, y la Sra. Katherine Marín Salas, cédula 603940569, entre los lotes C-13 y A-14.

- El Sr. Juan Carlos Miranda Mora, cédula 109060176, y la Sra. Ana Melissa Cerdas Mora, cédula 603530847, entre los lotes C-8 y A-18.

4) Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de ₡78.434,23 para cubrir la diferencia de los gastos a financiar por parte del BANHVI a la familia que encabeza la señora Lilliam Elizondo Barrantes, cédula N° 604290321.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°11:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0699-2026 y BANHVI-GG-OF-0700-2026, ambos de fecha 19 de agosto de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los informes BANHVI-DF-IN-0169-2026 y BANHVI-DF-IN-0170-2026 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopenae R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para anular dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI recomienda acoger las solicitudes de ambas entidades autorizadas, señalando que las operaciones deben ser anuladas debido a situaciones que no pueden ser corregidas, relacionadas, en resumen, con el desinterés de los beneficiarios en continuar con su postulación o la venta del inmueble a otra persona por parte del vendedor.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en los citados informes BANHVI-DF-IN-0169-2026 y BANHVI-DF-IN-0170-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Anular, según lo recomendado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0169-2026, la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1011679087, por un monto de ¢22.018.498,01, aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 27-2025, del 05 de mayo de 2025, a favor del señor José Luis Chaves Quirós, cédula de identidad No. 115030591, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) Anular, según lo recomendado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0170-2026, la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1051475093, por un monto de ¢15.312.401,14, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 06-2026, del 26 de enero de 2026, a favor de la señora Fresia María López Ulate, cédula de identidad No. 108220687, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°12:**Considerando:**

Primero: Que el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052, faculta al BANHVI, con la anuencia de su Junta Directiva y con base en el correspondiente estudio técnico, para destinar hasta un cuarenta por ciento (40%) de los ingresos anuales del Fondo de Subsidios para la Vivienda al financiamiento de proyectos y casos de erradicación de tugurios y asentamientos precarios.

Segundo: Que por acuerdo de esta Junta Directiva se estableció que, dentro del componente del artículo 59, un cuarenta por ciento (40 %) se destinará a casos individuales y un sesenta por ciento (60 %) al financiamiento de proyectos.

Tercero: Que en el acuerdo mediante el cual se aprobaron los proyectos plurianuales, esta Junta Directiva dispuso que el monto máximo que puede comprometerse con cargo al presupuesto del ejercicio siguiente no excederá el veinte por ciento (20%) del componente de proyectos del artículo 59 de ese ejercicio.

Cuarto: Que los recursos disponibles para el ejercicio 2026 experimentaron una reducción de ¢30.000,00 millones respecto de la estimación con la que se aprobó la asignación presupuestaria original, equivalentes a ¢28.301,89 millones netos de la comisión por costos administrativos que autoriza el artículo 14 de la Ley N.º 7052, magnitud sobre la cual se formula la totalidad del análisis realizado por la Subgerencia Financiera y que consta en el oficio BANHVI-SGF-OF-0069-2026 del 26/08/2026, lo que obligó a formular la modificación presupuestaria y a reprogramar hacia el ejercicio 2027 desembolsos de proyectos aprobados y en ejecución. Alcance N° 92 a La Gaceta N° 134 de julio 2026.

Quinto: Que mediante el oficio N° CARTA-MTSS-DMT-1115-2026, del 16 de julio de 2026, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social comunicó al Gerente General del BANHVI la asignación de recursos adicionales por ¢2.617.128.756,00, provenientes del presupuesto extraordinario N.º 1-2026 del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, destinados al Fondo de Subsidios para la Vivienda, los cuales fueron incorporados en la presente modificación y compensan parcialmente la reducción de recursos del ejercicio.

Sexto: Que como resultado de la modificación presupuestaria, el presupuesto 2026 del FOSUVI, neto de comisión, asciende a ¢165.687,23 millones, de los cuales ¢63.551,93 millones corresponden al bono extraordinario del artículo 59 y ¢102.135,30 millones al bono ordinario, según el detalle por entidad autorizada y por fuente de financiamiento que consta en el citado informe de la Subgerencia Financiera.

Sétimo: Que el saldo comprometido con cargo al presupuesto del ejercicio 2027 se estima en ¢16.662,55 millones, equivalente al 36,86 % del componente de proyectos del artículo 59 en el escenario actual y al 44,87 % en el escenario que sitúa los recursos del ejercicio 2027 en ¢164.000,00 millones, porcentajes que superan el límite del veinte por ciento (20%) previamente establecido.

Octavo: Que la Administración ha advertido expresamente que la ampliación del límite de compromiso reduce de manera considerable la posibilidad de aprobar más proyectos y proyectos nuevos con cargo al presupuesto del ejercicio 2027.

Por tanto, se acuerda:

1- Dar por conocido el informe técnico de la Subgerencia Financiera, contenido en el oficio BANHVI-SGF-OF-0069-2026, sobre la modificación presupuestaria del presupuesto 2026 del Fondo de Subsidios para la Vivienda, la asignación resultante por entidad autorizada y por fuente de financiamiento, y el saldo comprometido con cargo al ejercicio 2027.

2- Aprobar la modificación presupuestaria del presupuesto 2026 del Fondo de Subsidios para la Vivienda, por un monto total, neto de comisión, de ¢165.687,23 millones, correspondiendo ¢63.551,93 millones al bono extraordinario del artículo 59 de la Ley N.º 7052 y ¢102.135,30 millones al bono ordinario, conforme al detalle por entidad autorizada y por fuente de financiamiento contenido en el informe.

3- Ampliar el límite máximo de compromiso del presupuesto del ejercicio 2027 con cargo al componente de proyectos del artículo 59, actualmente fijado en un veinte por ciento (20%), hasta un porcentaje del treinta y tres por ciento (33%), de modo que quede comprendido el saldo comprometido estimado detallado en el citado informe.

4- Tomar nota de la advertencia formulada por la Administración en el sentido de que la ampliación del límite de compromiso reduce de manera considerable el margen disponible para aprobar más proyectos y proyectos nuevos durante

el ejercicio 2027, cuyo saldo remanente sería de ¢28.545,55 millones en el escenario actual y de ¢20.469,53 millones en el escenario con recursos de ¢164.000,00 millones.

5- Instruir a la Administración para que elabore el presupuesto extraordinario correspondiente a los recursos asignados por el FODESAF mediante su presupuesto extraordinario N.º 1-2026, efectúe los ajustes presupuestarios respectivos conforme a los lineamientos y a la guía de formulación de los programas sociales financiados por ese Fondo y remita a las instancias fiscalizadoras, incluyendo Contraloría General de la República para su aprobación, tanto de este presupuesto extraordinario, como la modificaciones mencionadas en el informe.

6- Instruir a la Administración para que realice todas las gestiones necesarias para la ejecución, formalización y comunicación del presente acuerdo, incluida su comunicación a las entidades autorizadas del Sistema y los trámites que corresponda ante las instancias internas y externas competentes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 38-2026, del 10 de agosto de 2026 y con base en los documentos y consideraciones que se citan en dicha disposición, esta Junta Directiva reformó el artículo 2, inciso a., del *Reglamento para el pago del Beneficio de Dedicación Exclusiva en el Banco Hipotecario de la Vivienda*, para que en adelante se lea como sigue:

«Artículo 2: Requisitos: Para acogerse al régimen de dedicación exclusiva, los funcionarios a que se refiere el presente reglamento deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a. *Estar nombrado por tiempo completo, en propiedad o de forma interina, en alguno de los puestos contemplados en el presente Reglamento.» (...)*

Segundo: Que la Subgerencia Financiera solicita adicionar dicha disposición, para incluir, dentro de los requisitos para acogerse al régimen de dedicación exclusiva, encontrarse en período de prueba; aspecto que no se consideró en el referido acuerdo N° 4 de la sesión 38-2026, a pesar de que está incorporado en

el análisis que al respecto realizó la Asesoría Legal en el oficio BANHVI-AL-OF-0091-2026.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Subgerencia Financiera, toda vez que, según lo ha señalado la Administración, esta reforma permitirá asegurar, respecto de los servidores de nivel profesional que ocupan los puestos cubiertos por este régimen, su plena dedicación a sus funciones desde el inicio de la relación con el puesto (una vez suscrito el respectivo contrato), pues busca garantizar que el funcionario no disperse su actividad profesional y que se dedique de forma plena al ejercicio de su cargo.

Por tanto, se acuerda:

1) Reformar el artículo 2, inciso a., del *Reglamento para el pago del Beneficio de Dedicación Exclusiva en el Banco Hipotecario de la Vivienda*, para que en adelante se lea como sigue:

«Artículo 2: Requisitos: Para acogerse al régimen de dedicación exclusiva, los funcionarios a que se refiere el presente reglamento deben cumplir con los siguientes requisitos:

a. *Estar nombrado por tiempo completo, en período de prueba, en propiedad o de forma interina, en alguno de los puestos contemplados en el presente Reglamento.» (...)*

2) Autorizar a la Administración para realizar las gestiones administrativas, presupuestarias y de recursos humanos necesarias para la implementación de la presente disposición.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°14:

Dar por conocido el escrito de fecha 20 de agosto de 2026, por medio del cual, el señor Gustavo Leandro Brenes, representante de la empresa CL Compañía Constructora, comunica una serie de inquietudes sobre el extenso y lento trámite que ha tenido la solicitud para el financiamiento del proyecto Sabanillas de Tucurrique, y solicita información sobre lo que falta para que este proyecto pueda finalmente concluir su trámite y si existe una posibilidad real de que sea conocido y aprobado durante el presente año.

Sobre el particular, se instruye a la Subgerencia de Operaciones para que responda lo indicado en el citado escrito y eventualmente informe a esta Junta Directiva sobre las situaciones que al respecto estime pertinentes.

Acuerdo Unánime y Firme.-
