

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 02-2026

DEL 12 DE ENERO DE 2026

(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y Gerente General a.i.; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal, se integra a la sesión posteriormente.

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

Ausentes con justificación: Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.; y Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1°. Aprobación de orden del día.

2°. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 78-2025 del 11/12/2025 y N° 80-2025 del 18/12/2025.

3°. Solicitud de aprobación de 80 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0015-2026)

4°. Solicitud de aprobación de 41 bonos extraordinarios en el territorio indígena Bribrí. (Oficio BANHVI-GG-OF-1131-2025)

5°. Propuesta de cambio del perfil y solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Pitahaya. (Oficio BANHVI-GG-OF-0016-2026)

6°. Presentación de la programación de proyectos de vivienda en análisis en el Banco.

7°. Propuesta de suspensión temporal del Programa de Bono Diferido del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. (Oficio BANHVI-GG-OF-1021-2025)

8°. Propuesta de ajuste salarial. (Oficio BANHVI-GG-OF-0014-2026)

1° Aprobación de orden del día

Director Carazo Campos: Vamos con la aprobación del orden del día, no sé si hay algún punto que quieran cambiar o si no, aprobamos el orden del día.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo quiero preguntar por qué no está Doris Peters que tenía que estar hoy.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo también quería preguntar lo mismo.

Sr. Muñoz Caravaca: El acuerdo de Junta dice que para el 15 de enero.

Sr. López Pacheco: Qué a más tardar el 15.

Director Carazo Campos: ¿Jueves?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, señor, el jueves.

Directora Ulibarri Pernús: Tiene que ser el jueves sin falta.

Director Carazo Campos: Vamos con la aprobación del orden del día, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Director Arias Varela: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Director Carazo Campos: Muchas gracias.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 78-2025 del 11/12/2025 y N° 80-2025 del 18/12/2025

Director Carazo Campos: Lectura y aprobación de las actas de la sesión 78 y 80-2025.

Director Carazo Campos: Si alguno tiene algún cambio, alguna duda, alguna objeción. Si no lo sometemos a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Yo apruebo la 78 y la 80 no, porque yo no estuve.

Sr. López Pacheco: Sí, señor.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Director Arrieta Berrocal: Yo apruebo en las que estuve presente.

Director Carazo Campos: 78 creo que es.

Sr. López Pacheco: Ausente, estuvo en la 80 nada más.

Director Arias Varela: Yo me abstengo, porque no estuve en las sesiones, según me indica registro don David.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Muchas gracias, pasamos al punto tres, solicitud de aprobación de 80 bonos extraordinarios individuales.

Director Carazo Campos: Don Walter, antes de iniciar tengo una consulta, nosotros dejamos por aprobar bonos ordinarios como a principios de diciembre, me parece. A hoy solo tenemos 80 bonos listos para aprobación, ¿o es que trae una parte y está pendiente algo?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, señor, son alrededor de 213 bonos, los que quedaron ahí pendientes, nos dio chance la semana pasada en preparar los informes y traer 80. La otra semana vamos a traer más, definitivamente, ¿me escuchó, don Marcos?

Director Carazo Campos: Se le escucha un poco bajo don Walter, disculpe.

Sr. Muñoz Caravaca: A la consulta de don Marcos, tenemos alrededor de 233 casos de artículo 59 que habían quedado pendiente del año anterior, como le digo, la producción que pudimos hacer en la semana anterior fue 80, [inintendible].

[Se incorpora a la sesión la Directora Vega Arce]

Directora Presidente: Buenas tardes, Grettel Vega, saludos, presente. Continuamos.

Sra. Alvarado Castro: Marcela Alvarado, presente.

Sr. Muñoz Caravaca: Termino la consulta de don Marcos, 80 traemos hoy, pero ya la otra semana traemos más, estamos haciendo ajustes a los informes y ya lo que alcanzó por la semana anterior fueron 80 y es lo que vamos a presentar hoy.

Director Carazo Campos: Gracias, don Walter. Doña Grettel, yo quisiera aprovechar para solicitar a don Walter y al equipo, ver si nos pueden traer para el próximo lunes un informe de los casos que quedaron pendientes del año pasado, tanto de la aprobación como de emisión para ver el análisis, nos tiene que traer el informe de FOSUVI y no sé para cuándo está ese informe, si no está pronto por lo menos para traer el estado de los casos que quedaron pendientes de aprobación y los que quedaron de pendientes de emisión don Walter.

Ver qué es lo propuesto este año para mejorar el tema de la aprobación y lo que es la emisión de los casos, que he escuchado que la emisión está tardando un poquito, el tema de emitir los bonos para traer a aprobación lo más pronto posible, entonces si me gustaría tener un informe pequeñito y ver que tienen planteado, tanto FOSUVI como DAC para mejorar este tema este año.

Directora Presidente: Totalmente de acuerdo, ¿lo tomamos como un acuerdo?

Sr. Muñoz Caravaca: Más bien doña Grettel, ya estamos preparando para el lunes 15 el informe.

Directora Presidente: Perfecto, indica don Walter que para el lunes 15 se estaría entregando el informe. Qué vergüenza, voy a hacer un paréntesis aquí, voy a desordenar un toque de la agenda... hablandoles del CFIA, don David y don Walter.

Directora Barrantes Castegnaro: No oímos nada.

Directora Presidente: Les comentaba que vengo de una reunión del CFIA y ellos nos van a presentar los resultados de la auditoría que hicieron, donde obtienen hallazgos de la calidad de la construcción de los bonos individuales, la que hacen todos los años.

Entonces viendo agenda yo les pedí... ellos tienen que presentarlo pronto a prensa, entonces estamos programándolo para la agenda del próximo lunes, de hoy en ocho, hay que abrir espacio en agenda para el CFIA, también, entonces para que quede ahí ya de

una vez anotado, ellos necesitan una hora, 45 minutos de exposición, 15 minutos de preguntas de esta auditoría del CFIA y el punto que acabamos de pedir a don Walter del informe que don Marcos pidió.

Directora Ulibarri Pernús: Perdona, ¿ellos hicieron presentación?

Directora Presidente: Claro, presentación.

Directora Ulibarri Pernús: Le podemos pedir que nos la envíen.

Directora Presidente: No, creo que la envíen, de hecho, van a salir en conferencia de prensa, después veremos. Listo, ya perdón, gracias.

3° Solicitud de aprobación de 80 bonos extraordinarios individuales

[Se incorpora a la sesión la señora Paola Araya Villegas, funcionaria de la Dirección FOSUVI]

Sra. Araya Villegas: Buenas tardes, vamos a hacer la presentación y solicitud de aprobación de 80 bonos extraordinarios individual, por un monto total de ₡1.660.586.637,95 (Mil seiscientos sesenta millones quinientos ochenta y seis mil seiscientos treinta y siete colones con noventa y cinco céntimos) los cuales están distribuidos de la siguiente manera: Uno de CoopeGrecia que es un caso de construcción en lote propio.

Director Carazo Campos: No se está proyectando.

Sr. López Pacheco: Ahora sí.

Sra. Araya Villegas: Voy desde el principio, este es el monto de ₡1.660.586.637,95 (Mil seiscientos sesenta millones quinientos ochenta y seis mil seiscientos treinta y siete colones con noventa y cinco céntimos) de 80 bonos extraordinarios de las siguientes entidades: CoopeGrecia 1 bono; Coope San Marcos 3 bonos; Coopealianza 8 bonos; Coopeande número uno 1 bono; Coopesparta 7 bonos; Coopenae 2 bonos; Coopeuna 3 bonos; INVU 5 bonos; Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo 33 bonos y del Grupo Mutual Alajuela de la Vivienda 17 bonos, todos estos son de extrema necesidad, artículo 59.

Sr. Muñoz Caravaca: Esos serían, doña Grettel.

Directora Presidente: Gracias, no sé si alguien tiene algún comentario de los compañeros virtuales.

Sr. López Pacheco: No hay manos levantadas.

Directora Presidente: Entonces sometemos a votación esos 80 bonos.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

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

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

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

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

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

7 **Directora Presidente:** Muchísimas gracias.

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

9 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Araya Villegas]

10 *****

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Luis una pregunta, nos habían dicho que ibas a lograr que nos
12 dieran los recursos de los 3 meses, entonces mi pregunta es, ¿ya entraron?

13 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, vamos a ver cómo está el tema con los recursos de FODESAF.
14 Ya logramos de que dieran el visto bueno, validamos que habíamos entregado toda la
15 información, está nada más pendiente el depósito de FODESAF hacia nosotros, falta la
16 liberación de cuota por parte de Hacienda. Se supone que esta semana la van a hacer y
17 que para el lunes 19 tenemos los recursos ya disponibles en el BANHVI.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque esto que estamos aprobando tiene que ver con
19 recursos que teníamos.

20 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Y eso, tiene varias implicaciones, una de las implicaciones es que
21 se vuelve más eficiente el sistema, tenemos mayor cantidad de recursos disponibles para
22 que las entidades autorizadas puedan ejecutar más rápido su presupuesto y podamos
23 generar más bonos de vivienda de los que hemos generado, por los doceavos que
24 teníamos.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Eloísa, todos estos se están aprobando bajo condicionamiento
26 del ingreso de los fondos, no se hace emisión hasta que no estén los fondos acá.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero eso que estamos aprobando no es de los recursos
28 que nos quedan todavía.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, señora.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Estamos aprobando y cuando vengan el lunes ya nosotros le
31 podemos hacer todos esos.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora, se está aprobando, pero que quedan condicionados a la
33 emisión.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, entiendo, me parece muy bien que lo hacemos así... siempre me ha parecido bien que esté así.

Directora Presidente: Gracias, siguiente punto de la agenda, aquí es la aprobación de 41 bonos extraordinarios de territorio indígena Bríbrí.

4° Solicitud de aprobación de 41 bonos extraordinarios en el territorio indígena Bribri

[Se incorporan a la sesión la señora Mariella Salas Rodríguez, Directora a.i. de la Dirección FOSUVI; y Esteban Serrano Chavarría, funcionario del Departamento Técnico]

Sr. Serrano Chavarría: Buenas tardes, en este caso, solicitud de aprobación de 41 bonos extraordinarios del territorio indígena Bríbrí, en este caso es grupo Darqco IX; los solicitantes son la entidad autorizada Fundación Costa Rica–Canadá y el desarrollador Darqco.

Acá tenemos algunos datos generales, en este caso, el propietario registrado es la Asociación de Desarrollo Integral de la Reserva Indígena de Talamanca, Bribri, Limón; la ubicación específica sería en la provincia de Limón, cantón de Talamanca, distritos de Bratsí y Telire; las modalidades de vivienda, en este caso son 39 viviendas de área de 42 metros cuadrados, serían 23 con electricidad y 16 con panel, y 2 viviendas de área de 50 metros cuadrados, 1 con electricidad y 1 con panel; en total son 41 soluciones habitacionales. Acá tenemos una repetición gráfica de lo que sería la ubicación de las viviendas.

Sr. Muñoz Caravaca: Aquí tal vez Esteban, explique a doña Grettel, a don Julián y don Miguel que son los más nuevos de la Junta, el acceso de estos temas en territorio indígena.

Sr. Serrano Chavarría: Okey, sí, en este caso tenemos particularidades en el tema de lo que es acarreo de materiales y lo que es el traslado de todo el equipo; en este caso en particular como comentamos, son 41 soluciones habitacionales, dentro de los mismos presupuestos incluimos todo lo que es el acarreo de los materiales; el mismo está también totalmente descrito en lo que es el informe, en este caso no lo trajimos dentro de la presentación porque ya son varios casos de territorio indígena que se tramitan en esta administración, pero igual de ser necesario y de requerirlo, para la próxima presentación lo podemos incluir ya en detalle, de cómo es que funciona el acarreo del transporte de los materiales como tal.

Acá tenemos la tipología constructiva, en este caso, la de 42 metros cuadrados, la vivienda en madera en todos sus elementos estructurales, cerramiento, componentes

complementarios, pisos y paredes, tenemos el costo unitario de gastos operativos, en este caso, por ejemplo, tenemos la solución de vivienda en ₡16.319.000 (Dieciséis millones trescientos diecinueve mil colones), esta sería con electricidad y la de ₡16.437.000 (Dieciséis millones cuatrocientos treinta y siete mil colones) esa sería con panel solar.

Acá tenemos la de 50 metros cuadrados, igualmente que la anterior, todos los elementos completamente de madera y en este caso de la misma manera tenemos ₡18.236.000 (Dieciocho millones doscientos treinta y seis mil colones) con electricidad y ₡18.271.000 (Dieciocho millones doscientos setenta y un mil colones) con panel solar.

Acá tenemos lo que es el cronograma de ejecución, tenemos que en totalidad lo que son trabajos preliminares, incluyendo temas de logística y demás, son 16 semanas que incluyen también en paralelo lo que es la ejecución de cimientos y las paredes de la vivienda; adicionalmente tenemos 1 semanas para techos, que también se traslapa con cielos internos; con la instalación eléctrica que serían 4 semanas; tenemos los aleros; tenemos ventanas que serían 2 semanas más, para un total de 24 semanas o lo equivalente a 6 meses que sería el total de ejecución para estas 41 viviendas.

Como podemos ver, aquí lo que hicimos fue desglosar un poquito más para entender en qué se gastan las 24 semanas en total, en la distribución de los diferentes elementos de la vivienda.

Acá tenemos lo del uso de la madera, que también lo hemos comentado en los diferentes grupos que tenemos, se certifica que lo Gobierno territorial es responsable de la administración y la preservación de los recursos forestales del territorio, por lo que han asumido la supervisión para el uso correcto y concreto de la madera extraída para la construcción de las viviendas, mediante bonos desarrollados por la constructora Darqco. En este caso también tenemos el oficio que fue enviado el 25 de junio de 2025, donde se autoriza o da visto bueno para el uso de la madera para los proyectos de vivienda en el territorio indígena Talamanca Bribri; tenemos también la parte del regente forestal, el ingeniero Ramiro Vargas Acuña, registro profesional en el Colegio de Ingenieros Agrónomos número 3512, que también da fe de lo que anteriormente les comenté, el uso de la madera y el correcto uso de esta.

Luego tenemos que mencionar que el monto total indicado en el informe técnico, se le hace la inclusión del rubro correspondiente a prueba de laboratorio de calidad, también uno de los puntos importantes dentro del proceso constructivo y estos se estiman en un monto de ₡30.000 (Treinta mil colones) por unidad habitacional, para un total de ₡1.230.000 (Un millón doscientos treinta mil colones).

1 Acá tenemos en detalle lo que sería el costo total de las soluciones habitacionales, tenemos
2 las de 42 metros que les comenté con electricidad, las de 42 metros con panel solar, las de
3 50 metros con electricidad y 50 metros con panel solar... aquí tenemos la distribución de
4 costos, tanto lo que es utilidad, administración del contratista, adicionalmente también
5 tenemos lo que son los honorarios para planos y dirección técnica, tenemos el tema del
6 permiso de construcción, adicionalmente tenemos lo que sería el total de la obra y más el
7 IVA asociado a cada uno de los elementos, para un total para este grupo de ₡658.291.000
8 (Seiscientos cincuenta y ocho millones doscientos noventa y un mil colones).

9 Acá no quise profundizar al inicio, pero tenemos lo que es el tema del transporte,
10 considerando lo que es el traslado de la ferretería al centro de acopio, que son ₡35.000
11 (Treinta y cinco mil colones), el traslado del centro de acopio al lugar más cercano donde
12 llegue el camión, en este caso los que no han tenido la oportunidad de ir se sabe que el
13 ingreso al territorio indígena, hay algunos sectores que es un poco más complejo y ya ahí
14 tendríamos hasta dónde llega la calle el traslado de materiales, por ende, se tiene que dar
15 un traslado adicional en el hombro en la orilla de la calle al terreno del beneficiario, que ese
16 traslado cuesta alrededor de ₡235.000 (Doscientos treinta y cinco mil colones) y luego los
17 peones para subir, bajar y alzar los postes y materiales ₡220.000 (Doscientos veinte mil
18 colones), entonces esa sería la distribución de los montos para un total de ₡575.000
19 (Quinientos setenta y cinco mil colones) por unidad habitacional.

20 Esto porque el camión, si bien puede llegar hasta un punto cercano a la vivienda, hay mucho
21 del traslado que se tiene que hacer acarreo a pie y esto sería el costo promedio para cada
22 solución habitacional.

23 Luego tenemos acá, se presentan los costos por medio de transporte y acarreo asociados
24 a las viviendas indígenas que se construirá en el territorio, estos costos se consideran por
25 la entidad autorizada dentro del monto total de la vivienda.

26 Acá ya tenemos lo que es ya el monto de solución por vivienda, ya incluyendo lo que son
27 el costo de la vivienda como tal, los gastos de fiscalización, el kilometraje y viáticos, gastos
28 de formalización, la póliza y las pruebas de laboratorio que les comenté anteriormente.

29 Acá tenemos ya desglosado el valor por cada uno de los elementos y para un total de
30 ₡676.078.000 (Seiscientos setenta y seis millones setenta y ocho mil colones).

31 La recomendación final en este caso, considerando la documentación presentada por la
32 Fundación Costa Rica-Canadá en su calidad de entidad autorizada y con base a la revisión
33 técnica documental presentada por el grupo Darqco IX de los casos indígenas, se verificó
34 el cumplimiento de la normativa aplicable.

El financiamiento solicitado corresponde a la emisión de 41 bonos de extrema necesidad para familias de Telire y Bratsí, Talamanca, por un monto total de 676 078 545,54.

Cabe destacar que esta disponibilidad está sujeta a la efectiva entrada de los recursos para su correspondiente giro. Eso sería.

Directora Presidente: Bueno, escuché como la manita levantada digital y aquí tengo a doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta, esta empresa el tratamiento de la madera dónde lo hacen, dice que recoge en la ferretería y todo el transporte, ¿entonces esa madera dónde es tratada?

Sr. Serrano Chavarría: No, en el territorio indígena lo certifica la Asociación.

Directora Ulibarri Pernús: No, estoy de acuerdo que lo certifican ellos, pero lo que te quiero decir es que eso es madera del territorio indígena.

Sr. Serrano Chavarría: Así es.

Directora Ulibarri Pernús: Tratada por esa empresa.

Sr. Serrano Chavarría: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Ese mecanismo de tratamiento o esa modalidad de tratamiento, ¿quién la verifica?

Sr. Serrano Chavarría: Nosotros indicamos que hay pruebas de laboratorio ya incluidas dentro del informe, el Tecnológico de Costa Rica es el que ya hace la verificación del tratamiento.

Directora Ulibarri Pernús: No, era por curiosidad, yo espero que esté bien tratada, pero yo quería saber si teníamos un lugar especial para donde las trataban, o si cuando ya llega la madera ahí al territorio, ahí le hacen el tratamiento. Era curiosidad porque sí sé que la tratan.

Sr. Serrano Chavarría: Igualmente ese detalle sí se lo podemos trasladar para que quede totalmente, porque sí es un tema que sería bueno saber dónde específicamente está siendo tratada.

Directora Ulibarri Pernús: Y el estudio que les hace del Tecnológico, los resultados, lo que recibimos nosotros y tenemos ahí el respaldo de que esa madera va a soportar el clima.

Sr. Serrano Chavarría: Exacto, doña Eloísa y no solo para este caso de la madera tratada en territorio, sino también para los otros proyectos o grupos también se les hace prueba de laboratorio. Independientemente de donde venga la madera, se le hace prueba.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, porque estoy entendiendo que la madera es ahí, del mismo territorio.

Sr. Serrano Chavarría: Así es.

Directora Ulibarri Pernús: Ahí fue donde nos costó todo el tiempo que nos dieran las respuestas y de todo, porque esta empresa ya tenía varios proyectos.

Sra. Salas Rodríguez: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Perfecto, era la curiosidad. Y veo que, desde el punto, dice que la madera está en la ferretería, entonces me imaginé que es que llevan toda la madera a un solo sitio y de ahí la llevaban a los diferentes recorridos, como que está ubicado en un solo punto eso es lo que me pareció y me llamó la atención, porque siendo madera del territorio, me imaginaba que era madera de que están en diferentes sitios.

Sr. Serrano Chavarría: Sí, posiblemente ahora sí justamente del centro de acopio donde junta la madera, porque sí, lo ideal sería juntarla, tratarla y ya trasladarla.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, y obviamente en un solo sitio, pero depende de las distancias. Perfecto, era eso, gracias.

Sr. Serrano Chavarría: Con gusto.

Directora Presidente: Gracias.

Sr. López Pacheco: No hay más consultas.

Directora Presidente: Perfecto, entonces sometemos a votación.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Directora Presidente: Gracias. Ahora proyecto Pitahaya, una solicitud de financiamiento adicional y cambio del perfil.

5° Propuesta de cambio del perfil y solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Pitahaya

Sr. Serrano Chavarría: Bueno, en este caso continuamos con la propuesta de cambio de perfil y solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Pitahaya, en este caso la maduración está siendo llevada por la entidad autorizada Fundación Costa Rica–Canadá. Algunos datos importantes del proyecto, la ubicación Puntarenas la provincia, cantón Puntarenas, distrito La Pitahaya; la cantidad de soluciones habitacionales en este caso son 78 y en avance de la maduración está al 100%.

Acá tenemos lo que es el diseño de sitio; acá como pueden ver, tenemos cinco bloques, desde el bloque A hasta el bloque E y tenemos la ubicación de parques, juegos infantiles en el margen inferior izquierdo y tenemos un área que la Municipalidad consideró para un cerramiento y ubicación de una posible cancha o algunas obras ahí adicionales para la Municipalidad como tal, eso a la par de lo que sería el boulevard.

Acá tenemos algunos diseños preliminares de los que serían las soluciones habitacionales; esta sería la ubicación geográfica de lo que sería el proyecto, una imagen satelital.

Acá tenemos algunos costos establecidos dentro del análisis, esto es un trabajo preliminar, porque es un tema de maduración; el total de infraestructura calculado en este caso es de ₡1.267.000.000 (Mil doscientos sesenta y siete millones de colones), más un IVA total de ₡164.000.000 (Ciento sesenta y cuatro millones de colones).

Acá tenemos la distribución de todo lo que son las actividades, tanto desde el movimiento de tierras, hasta lo que serían las zonas verdes de lo que sería el proyecto, la cancha multiusos, gimnasio al aire libre, juegos infantiles, señalización vial, cordones de caño, aceras, rampas, pavimento y lastrado, electricidad, sistema de aguas pluviales, mejoras del acueducto solicitadas, sistema de agua potable, sistema de aguas residuales y el movimiento de tierras y trabajos preliminares.

En general todo lo que lleva un proyecto tipo S-01, como lo pueden ver... adicionalmente lo que son las pruebas de laboratorio, kilometraje e inspección.

Acá tenemos lo que son el costo de las viviendas, también similar a lo que sería un S-01, tenemos lo que es el cálculo preliminar de lo que son soluciones de dos habitaciones, de tres dormitorios, de adulto mayor, habitaciones para adulto mayor sin honorario, tenemos todo lo que es la distribución de costos, para un total para viviendas de ₡1.187.000.000 (Mil ciento ochenta y siete millones de colones).

Acá la recomendación que se está realizando, es un ajuste tanto en parámetros como en costos y esto por un tema de que se realizó un censo por parte de la Fundación, antes se consideraban alrededor de 110 soluciones habitacionales, en este caso la Fundación Costa Rica–Canadá, estimó que para poder abastecer a toda la comunidad, según el censo que

se realizó, 78 soluciones habitacionales era más que suficiente, esto para evitar temas de desarraigo y demás, no llevar familias que no son de la zona, en realidad se consideró que lo más conveniente es que fueran las 78 soluciones habitacionales para este proyecto. Por lo tanto, la recomendación en este caso es, con base a la información remitida por la entidad autorizada y para actualizar los parámetros del proyecto Pitahaya, se recomienda un financiamiento adicional por un monto total de ₡812.000.000 (Ochocientos doce millones de colones), esto para poder actualizar lo que son los parámetros y que queden de la siguiente manera:

Con base en la información emitida por la entidad, el monto total para el proyecto sería de ₡2.918.000.000 (Dos mil novecientos dieciocho millones de colones) distribuidos de la siguiente manera; construcción de infraestructura ₡1.411.000.000 (Mil cuatrocientos once millones de colones), construcción de viviendas ₡1.173.000.000 (Mil ciento setenta y tres millones de colones), inspección de infraestructura y viviendas con IVA ₡31.000.000 (Treinta y un millones de colones), el kilometraje ₡3.118.000 (Tres millones ciento dieciocho mil), costos indirectos de la entidad autorizada, que ya están cancelados ₡35.000.000 (Treinta y cinco millones de colones), costos administrativos de la entidad autorizada 5%, más el costo del IVA ₡146.000.000 (Ciento cuarenta y seis millones de colones), reserva de inflación 2.5 del proyecto que serían ₡65.000.000 (Sesenta y cinco millones de colones) y la variable social, en este caso que equivale al 2% del proyecto, que serían ₡51.000.000 (Cincuenta y un millones de colones).

Esto básicamente es un ajuste y lo que se está solicitando son ₡812.000.000 (Ochocientos doce millones de colones).

Esto sería lo necesario para poder sacar el concurso, que ya como les comenté al inicio, ya se encuentra totalmente terminado lo que es la parte de maduración... lo que faltaría a partir de acá sería sacar el proyecto de licitación y ya para sacar lo que es la licitación de diseño y construcción.

Directora Presidente: Listo, perfecto.

Sr. López Pacheco: Doña Eloísa pide la palabra y don Marcos Carazo también.

Directora Ulibarri Pernús: Si no recuerdo mal, ese fue el proyecto que fuimos a ver hace mucho tiempo, en Puntarenas, me recuerdo que fue cuando usted estaba entrando.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso fue hace año y medio.

Directora Ulibarri Pernús: Como dos años, ¿cuántos años tiene usted de haber entrado?

Sr. Muñoz Caravaca: Tres años.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Hace como dos años y medio de eso que fuimos al proyecto y
2 eso es un asentamiento precario que está ahí en esos terrenos y recuerdo que uno de los
3 grandes problemas que tiene es el terreno precisamente, porque tiene en el suelo el tema
4 de la inundación pasiva, parecido a Santa Fe... no parecido, sino un poco la misma lógica.
5 En ese momento se hablaba y supongo que por ahí está, lo que pasa es que no he visto el
6 anteproyecto, –me imagino que tiene anteproyecto y por eso es por lo que vamos a diseño–
7 tiene un anteproyecto obviamente que es el que se dice que se respete, que supongo que
8 es lo correcto y había en esa época interés de un empresario de la zona de colaborar con
9 el lastre para subir el terreno.

10 Mi primera pregunta es si eso está todavía vigente, si eso todavía lo tenemos, porque habría
11 que pensar en que el movimiento de tierras va a ser muy básico aquí, porque básicamente
12 habría que trabajar las calles y el resto del terreno va a ser rellenado; entonces me llama
13 un poco la atención el monto del movimiento de tierra que está aquí asignado, porque me
14 parece que está pensado no bajo ese esquema, sino más bien en mover toda la tierra,
15 rellenar y todo eso, y me gustaría que se revise esa parte obviamente... porque por lo
16 menos la comunidad tiene el ofrecimiento, nosotros no sé, pero la comunidad sí.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Hay que hacer la revisión de ese ofrecimiento a ver si todavía se
18 mantiene vigente, por eso nosotros decidimos incluirlo todo y si ese ofrecimiento está,
19 entonces a la hora de sacar el cartel ya eso se define ahí, pero sí necesitamos como tener
20 la seguridad.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo entiendo, pero entonces el tema es que ese ofrecimiento
22 no ha sido ratificado por ustedes ahora.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** No, todavía no.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Qué lástima, sería bueno tenerlo, me parece que sería muy
25 positivo para esta comunidad obviamente, esa ayuda. Bueno, eso en primera instancia;
26 después este monto que estamos hablando aquí, pienso que, si el señor este va a ayudar,
27 seguramente será menos. No recuerdo cómo da la solución, ¿qué monto da la solución
28 aquí?

29 **Sr. Serrano Chavarría:** Alrededor de los ₡37.000.000 (Treinta y siete millones de colones),
30 estamos hablando también que son 78 soluciones habitacionales, normalmente los
31 proyectos nuestros que realmente dan soluciones habitacionales con un valor dentro de lo
32 que normalmente nosotros percibimos como bien, tendría que ser proyectos S01 que
33 rondan en los 120 en adelante, soluciones habitacionales por proyecto S-01.

En este caso tenemos 78 soluciones para infraestructura completa y viviendas, entonces por ahí el monto de solución habitacional incrementa, más la solución del tema de la previsión, que normalmente se considera.

Sra. Salas Rodríguez: ¿Cuántas casas eran al inicio?

Sr. Serrano Chavarría: Al inicio se habían considerado 110, sin embargo, por temas de desarraigo y todo lo demás, digamos, iniciamos un proyecto que no se necesita en su totalidad, tenemos que traer familias de otros lados y demás, y nos genera cierto problema el tema de desarraigo, más luego el tema de que las soluciones habitacionales quedan deshabitadas y demás.

En este caso, la Fundación Costa Rica–Canadá hizo el censo y lo que daba como totalidad para las soluciones residenciales era 78, con eso se da abasto a la demanda que teníamos en sitio, por eso es por lo que se dividió la cantidad de soluciones habitacionales.

Como dice Mariella, estos supuestos de si van a haber mejoras con el movimiento de tierras y demás, posiblemente lo ideal sería hacerlo ya cuando tengamos certeza de que el proyecto ya se pueda asignar lo que es el diseño y la construcción como tal.

Entonces para no frenar lo que es el avance y estar esperando un supuesto, que hasta que no esté los supuestos ya reales en el sitio, ya se pueden concretar esas alianzas... que, de darse, nos ahorraría bastante dinero también.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, mejor entrar, pero nosotros tenemos toda la topografía y toda esa parte está lista, porque como el anteproyecto tiene que haberla destacado.

Sr. Serrano Chavarría: Así es.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí se acuerdan de que trajimos una actualización del anteproyecto, porque en el proyecto original no cuadraba con la ubicación actual de las viviendas y entonces que iba a ser bastante caro o difícil poder ajustar al proyecto anterior, por eso se trajo una nueva propuesta.

Directora Ulibarri Pernús: Sí. Ahora, yo quería hacer también un comentario, yo en general he visto que los terrenos BANHVI, que se les dan a las entidades autorizadas para que nos hagan propuestas, duran demasiado tiempo, son años para que aquí llegue una propuesta y lo digo por todos, no hay ninguno que se salve que haya sido así los terrenos del Banco, en las entidades autorizadas y todo. Yo quisiera proponerle algún tipo de acción, gestión o no sé qué. De hecho, hace años habíamos dicho y yo fui una de las que dijo que deberíamos de tener aquí una unidad que hiciera ese trabajo, no esperar que las entidades autorizadas lo hicieran, o nosotros contratáramos esa parte independientemente de la entidad autorizada.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esa es la propuesta que vamos a traer doña Eloísa, ya con la
2 creación de la Unidad de Bienes, ya va a estar adscrita a la Subgerencia de Operaciones,
3 ahí viene de una vez la propuesta.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, espero que lo traiga antes de que me vaya para poder
5 dejar eso listo, quisiera verla y hablando ya de tiempo, de qué plazo estaremos hablando
6 nosotros para que esto salga, porque yo creo que Costa Rica–Canadá no ha usado todavía
7 SICOP ¿o sí, ya usó?

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo usó una vez, ¿verdad? okey, entonces ya tiene algún
10 expertis, porque eso se necesita que salga rápido me imagino, ¿cuánto estaremos
11 esperando nosotros que esto venga aquí para ser conocido la autorización?

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Ya le consulto doña Eloísa, es que no recuerdo las fechas.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me impresionó mucho este lugar, siempre los
14 asentamientos marginales y los precarios siempre son muy impresionantes, pero ver que
15 esa gente tenía tantos años, porque de verdad ya se ha venido hablando de este terreno
16 hace muchos años y no se había solucionado, teniendo hasta colaboración de un
17 empresario cercano, cosa más extraña.

18 A propósito, para traer las propuestas, por lo menos en mi caso, de ajuste o de que la
19 Unidad de Bienes va a ser A, B o C, no tiene que ser así muy sofisticada, yo prefiero algo
20 sencillo, pero pronto, para poder ver esos cambios ya para una nueva Junta... me parece
21 que nosotros si tenemos más tiempo de estar aquí en la Junta podríamos ser más objetivos
22 o no sé, en la aprobación, porque sabemos que ese cambio tiene que darse.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, no se pongan muy finos, pero sí justo, ¿lo
25 encontraron?

26 **Sra. Salas Rodríguez:** No lo tenemos aquí, pero ya lo estamos preguntando.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Son inquietudes, nada más que esta gente uno quisiera que
28 viviera bien lo más pronto posible.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, igual doña Eloísa, ahora en SICOP los plazos están establecidos
30 ahí, es lo que es.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, pero es que dependemos de que Costa Rica–Canadá
32 los suba a SICOP, eso es el tema... una vez ya este subido en SICOP, la cosa se mueve
33 diferente.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí parte de los cambios que se han hecho también doña Eloísa, hemos ido aprendiendo sobre la marcha tal como con Angostura, un montón de entrenamiento porque Mucap nos ha pedido a nosotros permisos, Mucap pide certificaciones de muchas cosas.

Ahora no, ahora con el nuevo reglamento y Mariella me puede apoyar, con el nuevo reglamento, ya todo eso lo tiene que hacer directamente la entidad sin estar consultándole al Banco, ya los movimientos van a ser más rápidos de la contratación.

Directora Ulibarri Pernús: Okey y ahora qué nos habla del nuevo reglamento que estamos hablando, de recibir contrataciones en SICOP en el Banco, ¿y estamos cerquita de conocerlo?

Sr. Muñoz Caravaca: El reglamento ya está aprobado, ya con eso le damos más libertad a las entidades para que hagan todos los trámites ellos, inclusive le damos ya el dinero y todo el asunto para que ellos generen toda la contratación.

Directora Ulibarri Pernús: Muchísimas cosas deberían ser de segundos pisos, casi todo.

Sra. Alvarado Castro: Es que lo estamos viendo doña Eloísa, perdón, como pareciera que fuera hasta ahora, aunque lo podamos hacer mucho, porque todo lo que estaba en camino ellos lo dejaron todavía a manos de nosotros, pero ya llegó el momento que ya no más, no más transitorio, ya ahora sí comienzan ustedes. Por eso muchas veces las entidades parecen que están hablando de algo novedosísimo del Banco... no, no es así, desde que estaba la ley, hicimos todas las reuniones, capacitaciones y todo, pero como hasta ahora lo tienen que poner en práctica, están algunas medias asustadas, pero ya recibieron capacitadas y de todo.

Directora Ulibarri Pernús: Lo tienen que hacer.

Sra. Alvarado Castro: Sí, lo tienen que hacer.

Directora Presidente: Don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Gracias, por supuesto que quienes hemos estado en este proceso de ver cómo Pitahaya se construye, yo me alegro muchísimo...

Director Carazo Campos: ¿Don David, nos escucha? tenemos rato de no escuchar nada de lo que ha dicho Esteban, no lo escuchamos.

Sr. López Pacheco: Sí, es que era don Walter y Marcela, pero era atendiendo una duda de doña Eloísa.

Directora Barrantes Castegnaro: Solo oímos la duda, no oímos absolutamente nada de la respuesta.

Sr. López Pacheco: Don Walter, si quiere resume.

Sr. Muñoz Caravaca: Básicamente la consulta de doña Eloísa, es qué se tiene que hacer para que los procesos de maduración de los terrenos BANHVI sean más ágiles, entonces yo le estaba comentando que parte de la estrategia que se implementó fue la creación de la Unidad de Bienes, que va a estar trasladada, va a estar afincada en las Subgerencia de Operaciones y que la misma no necesariamente va a ser desarrollada por las entidades, sino que perfectamente podemos contratar una unidad ejecutora especializada en este tipo de maduración. Eso es lo que estamos comentando y además de que ya está implementado también un nuevo reglamento, que ayuda también a las entidades autorizadas actuales a que los procesos de contratación sean más ágiles también, por ahí dando el resumen de lo que le expliqué a doña Eloísa.

Sr. López Pacheco: Perfecto, adelante don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Bueno, primero decía que para quienes hemos estado en este proceso de ver cómo se construye Pitahaya, ver que hoy tenemos nuevamente una propuesta, en este caso de diseño y construcción, es una alegría.

Pero yo sí quisiera reflexionar sobre tres temas; la primera, como decía doña Eloísa, a este proyecto yo creo que hace más de 2 años lo visitamos, en aquel entonces estuvimos con don Walter, estuvo la Fundación... si mal no me recuerdo, incluso estaba la Municipalidad, estaban los diputados de Puntarenas y en aquel momento, efectivamente escuchamos el ofrecimiento de un constructor que precisamente tiene un tajo cerca de la zona, y cuando él vio que la problemática era que el proyecto Pitahaya se había presentado inicialmente a Junta y la Junta pidió racionalizar un poco más el costo del proyecto, dijo que él contribuía con el relleno.

Así que yo quisiera nada más pedirle a la Administración que formalmente vuelvan a preguntárselo, porque es muy fácil hacerlo. es un constructor del Sistema, del cual incluso tramita proyectos aquí, solo hay que preguntarle si mantiene el ofrecimiento.

Pero bueno, comprendo que no lo han hecho y es muy fácil salir de esa duda en la búsqueda, por supuesto, como dice doña Eloísa, de que ese rubro no esté contemplado a la hora que vayamos al proceso licitatorio.

Lo segundo, vean lo que son las cosas, hace cerca, no sé, puede haber sido unos 4 años antes, tal vez 5, la Junta Directiva de ese entonces cuando la Fundación presenta preliminarmente el diseño de lo que podíamos hacer en Pitahaya, que para los nuevos es una tierra que fue donada al BANHVI para poder erradicar un precario, que precisamente queda en las inmediaciones de una gran industria de Puntarenas; la industria donó el terreno en la búsqueda de favorecer a la comunidad, que por cierto es una comunidad que

se ha desarrollado, por supuesto, alrededor de esta empresa y me recuerdo que incluso tiene centros educativos que ese día pudimos ver.

En aquel momento la Junta lo que le pidió a la Administración y por supuesto, a la Fundación fue buscar mejorar el costo y eso tenía que ver precisamente con ver cómo en efecto teníamos un rediseño que nos permitiera bajar el costo, Mariella debe acordarse. Incluso si mal no me recuerdo, el monto de aquel entonces si mal no me equivoco, era ₡30.000.000 (Treinta millones de colones), por ahí andaba, si no me corrige doña Mariella... pero bueno, la Junta dijo, "Vean, veamos a ver si podemos rediseñar esto y ver qué familias pueden tener un piso abajo y un piso arriba, y cosas de ese tipo".

A raíz de ese acuerdo y de la visita, se quedó entonces en pedirle a la Fundación que hiciéramos entonces más bien que fuera diseño y construcción para poder ir al proceso licitatorio; descartábamos entonces cambios al diseño que ya se había hecho o mejorar el diseño que ya se había hecho para abaratarlo e ir al proceso de diseño y construcción.

La segunda observación que quiero hacer es que revisando este fin de semana ese acuerdo, déjenme decirles que ese acuerdo se adoptó el 22 de octubre del 2024 y señala, solicitar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica–Canadá, la actualización del presupuesto total del proyecto Pitahaya, considerando el nuevo formato de contratación bajo el esquema de diseño más construcción.

Vean, hoy es enero del 2026 y déjenme decirles que yo también tengo que señalar lo que dice doña Eloísa, no puede ser que un proyecto que ya tenía un primer prediseño, por eso tenía estudios desarrollados y que lo único que hicimos fue cambiar la modalidad de diseño y construcción, venga un año y dos meses después.

Yo creo que ese es un tema que, sin duda alguna, en ese proceso de maduración de los terrenos BANHVI, es un tema que esta institución tiene que mejorar y, por supuesto, como lo dice doña Eloísa, igualmente el trabajo que nosotros le dejamos precisamente a las entidades, designamos a una entidad para que desarrolle ese proceso.

Lo tercero, yo por supuesto no quiero retrasar este proyecto, ya viene con el número de familias que ahí se señala y nos ha dicho la Dirección Técnica que se señaló así para que solo fuera gente de ahí y no tuviéramos que traer otra gente, pero el espíritu del acuerdo de la Junta era otro, "Veamos cómo mejoramos la razonabilidad y costo", y vean, yo he estado en la zona, yo he ido en unas dos o tres veces y alrededor de esa zona hay mucha gente precaria. Incluso después de la visita mientras visitamos una propuesta adicional, nos tocó ver en el camino familias en precario, pero bueno, yo lo señalo nada más porque me

parece que en ese sentido todo ese análisis parte de acuerdos de Junta; no es que al final se tomó uno y es borrón y cuenta nueva.

Pero bueno, para no atrasar más eso porque la gente de Pitahaya creo que lleva por lo menos sus cinco o seis años de tener una nueva propuesta de diseño y construcción; voy a acoger la recomendación de la Administración y lo hago en firme.

Pero sí creo que esos temas que he señalado deberían de ser de análisis profundo de la institución, de quienes manejan la institución y de quienes ven también las propuestas técnicas, gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Yo quisiera hacer un comentario brevísimo.

Sí don Guillermo, con respecto a la optimización de los recursos, si hubiéramos mantenido la cantidad de personas de los 110, el promedio de solución era de ₡26.000.000 (Veintiséis millones de colones); el problema es que cuando se hace, lo que se hizo fue como un diagnóstico de toda la población, de la gente que estaba viviendo en las zonas precarias aledañas, como usted lo dice, se obtuvieron 78 familias. Entonces fue donde dijimos, "Bueno, hagamos ahí"... es más, son menos, eran como 70 familias y dijimos, "Bueno, metamos un poquito más de casas a lo que nos da el diseño, en caso de que encontremos o logremos ubicar ciertas familias más", pero subirlo a 110 ya es muchísimo más de lo que sentimos que tiene capacidad la zona y los que conocemos sabemos que no es un proyecto que quede en un lugar más céntrico, sino que está realmente enclavado dentro del palmar y las personas que viven ahí en esa comunidad, son las mismas que han vivido ahí por durante muchísimos años y son los que trabajan ahí también.

Entonces en aras de esta situación es que se decide bajar la cantidad de soluciones.

Ahora bien, lo podemos conversar con Fundación y como estamos contratando diseño, ver que el diseñador si logra optimizar un poco más el tema de la vialidad y todo este diseño de infraestructura para reducir más los costos, entonces podríamos ponerlo dentro del cartel también, para ver si entonces podemos hacer una depuración un poquito más.

Porque sí está quedando una zona que, como lo vieron ustedes ahí en el diseño, era una zona grande que la Municipalidad dijo, "Bueno, esto aquí después...", que es lo de la cancha.

Director Alvarado Herrera: Sí, la cancha de fútbol, que va a estar con cerramiento.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, si nosotros pudiéramos lotear todo eso, ya sería diferente y yo diluyo la cantidad de obra de infraestructura en esas soluciones adicionales; el problema que tenemos es ese, ¿dónde vamos a traer esa cantidad de gente que hace falta?

Director Alvarado Herrera: Gracias, Mariella por la explicación.

1 Vean, yo quisiera que la Administración revise con la Fundación si al fin y al cabo esos son
2 el número de familias que tenemos que atender en el área, tendríamos que atender a esas
3 familias; yo lo que quisiera nada más es que comprueben incluso yendo a la zona, porque
4 cuando yo fui la precariedad en toda esa zona, a nivel me imagino que son los derechos de
5 vía, el montón de ranchitos que ahí están contruidos por cualquiera de las dos entradas
6 que vos entres a esa área.

7 Entonces quisiera nada más Mariella y Walter, si esa es la población de esa zona que parte
8 desde la Interamericana hacia adentro... pues ni modo, esas son las 78 familias que
9 tenemos que atender.

10 Lo que estoy preocupado es que, teniendo Mariella, esas condiciones a lo largo de todas
11 esas calles, donde tenemos ranchitos en el área colindante al camino, no aprovechemos
12 este proyecto para eso porque yo sí te voy a decir algo que estoy tremendamente seguro,
13 si perdemos la oportunidad de tener ya un proyecto aprobado con tierra y no utilizar ese
14 terreno para esas familias, la verdad sería un desperdicio; se lo digo con sinceridad y mi
15 comentario último era motivado a eso, porque incluso... no sé, algún día se lo comentaré a
16 Juan José; don Juan José sabía que la Junta necesitaba bajarle el costo a este proyecto,
17 gracias.

18 **Directora Presidente:** Doña Lina primero y después doña Eloísa.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias, para hacer un comentario de eso en una línea
20 parecida, a mí a veces me da la impresión de que en este Sistema funcionamos al revés,
21 en vez de que tenemos una determinada cantidad de familias que da un costo razonable, a
22 alguien se le ocurre que compremos ese lote o que le vende ese lote al Sistema y que se
23 construya una determinada cantidad de casas y después... ups, no, necesitábamos 15
24 menos.

25 Lo cual, además, por supuesto, me parece rarísimo que no haya 15 personas en un lugar
26 con esta precariedad de la que hablan Guillermo y Eloísa.

27 Ahora construimos menos, pero compramos el lote, tenemos el lote como para construir
28 más, pero las vamos a desperdiciar porque ahora vamos a construir menos, porque las
29 familias que necesitaban son menos.

30 Aquí a mí me da la impresión de que en este Sistema no tenemos claro qué va primero, si
31 el huevo o la gallina, nada más para hacer esa observación, no necesariamente con relación
32 a este proyecto concreto, sino varias veces que nos ha pasado lo mismo, gracias.

33 **Directora Presidente:** Doña Eloísa, adelante.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Si no recuerdo mal, este es un terreno donado al Banco, todo
2 el terreno, ¿de quién era esa propiedad?

3 **Sra. Salas Rodríguez:** De la compañía.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque claro, estaba con esa problemática y lo necesitaban.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Y la diferencia son 32 viviendas, entre los 78 que se está
6 proponiendo ahora y 110 originales, y de acuerdo con los censos tendríamos que traer
7 gente fuera de la comunidad, por eso es por lo que se toma esa decisión.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, lo que entiendo es que tenemos un terreno que era
9 donado y ahora tenemos una población "X", sin embargo, igual que Guillermo, recuerdo
10 cuando salíamos veíamos gente viviendo en precario y recuerdo muy bien que los que nos
11 acompañaban en ese momento, nos llevaron a ver la posibilidad de otro proyecto cercano
12 en la zona que era un S-02 que ellos tenían, ahí anduvimos viendo.

13 Entonces para efectos de la gente, obviamente que hay necesidad en la zona de alguna
14 manera y no le veo de verdad ningún problema, es fácil... creo que no es ningún problema
15 realmente de que más familias se conforme, lleguen al proyecto y tengan una mejora ahora,
16 porque están viviendo en pobreza, ya sea en un precario, ya sea como una casuchilla o en
17 otros lugares. Entonces, me parece que lo más justo que deberíamos de hacer nosotros,
18 es utilizar este terreno, lotificarlo y encontrar las personas [ininteligible]. Usted hable ahí,
19 "Mire, tenemos tantos lotes" y no ha terminado de decir cuando usted tiene una fila y se lo
20 aseguro, porque la necesidad es muy grande.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, nosotros lo entendemos perfectamente doña Eloísa y
22 técnicamente es super sencillo, porque ahí es nada más lotificarlo y ya.

23 La situación es el tema del desarraigo y todo el reglamento de población objetivo que
24 tenemos, que aquí entonces tendríamos que permitir gente de más de los 8 y 10 kilómetros
25 y toda esa situación, es sentarse a analizar y ver de dónde están viniendo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, otra cosa que te iba a preguntar, servicios cercanos ahí,
27 ¿cuáles son?

28 **Sra. Salas Rodríguez:** La comunidad sí es muy reducida, tiene pulpería, tiene una
29 escuela.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sin embargo, ya los servicios están implantados por los que viven
31 ahí.

32 **Sra. Salas Rodríguez:** De los que viven aquí, pero si traemos 32 familias más...

Directora Ulibarri Pernús: Se hacen más aulas, le digo por experiencia y además este Banco ha aprobado proyectos, donde llevan un montón de familias y no eran muchos los servicios; ahora es que estamos con la historia de esa que hablamos.

Pero se han aprobado proyectos y nadie se está fijando en eso, sin embargo, cuando eso sucede lo que uno hace es que habla con quien le dan los servicios, por ejemplo, si es una escuela pequeña y hay niños y no son de la escuela, se habla para otra aula, eso se puede hacer, es fácil, lo digo por experiencia propia.

Los mismos papás están dispuestos hasta a colaborar en armar y en construir, etcétera... la gente quiere vivir un poquito mejor.

Nosotros quizá como vivimos muy bien, todos los que estamos aquí sentados vivimos muy bien, tenemos de todo, nos dormimos calentitos, todo está perfecto; pero cuando usted vive en un precario ya con frío, no tiene agua, los chiquillos no tienen ni dónde sentarse y todo el cuento, hay que ver lo que es tener una casa donde poder vivir y refugiarse.

Así que la gente buscará y si es necesario se va y si no, de hecho, la misma persona que va a construir... les cuento, los desarrolladores constructores están muy dispuestos a colaborar y ver cómo poder ampliar la escuela.

La pulpería, si no hay se hará otra, los servicios estos super básicos con lo importante para que la señora pueda comprar lo del día; hay un bus; hay servicios ahí obviamente, porque ya existen; hay interés de la compañía, o sea, tampoco es que falta ayuda, se podría obtener y ni se diga con la variable social todo lo que se podría hacer, sabiendo uno las necesidades que hay, en todo sentido.

Por ejemplo, de la escuela, la misma variable social, la parte social ayuda muchísimo desde el principio para ver cómo esa gente logra una escuela más grande, eso es supersencillo y es parte precisamente de la variable social. Entonces no le veo ningún problema, tenemos que convertir eso en los lotes.

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, entonces lo que podemos hacer si les parece es ajustar el acuerdo para incluir eso y definir nosotros hasta dónde podemos llamar también, no les vamos a traer de 30 kilómetros, 40 kilómetros, pero podemos decir, "Bueno, 10, 12, 15 kilómetros a la redonda, hasta ahí", en este proyecto por esta condición particular podemos. Pero esa es la única posibilidad, porque con el reglamento actual, con los famosos 8 kilómetros, sí no podríamos traer treinta y pico de familias porque ya representa mucha cantidad dentro de...

Directora Ulibarri Pernús: Sí, ahí nada más lo importante de todo eso, es que no se puede decir que 30 familias; veamos cómo viven esas 30 familias en realidad aquí y qué servicios

podrían tener, estamos en otra era de un tipo diferente a como se manejaban las cosas, tenemos que pensar diferente.

Directora Presidente: Adelante, don Marcos.

Director Carazo Campos: Vean, yo tengo varias dudas, cómo sacar la licitación de esto cuando uno ve el diseño como ese, sin que haya revisado las instituciones de INVU, ni nadie y nosotros decimos que hay un monto de tanto.

Si uno ve ese diseño, por ejemplo, en la calle que colinda con la cancha de fútbol, al final no termina en un martillo ni en una rotonda; eso no lo cumple... más bien en el otro lado, en el otro marco; eso no lo va a pasar el INVU, debería tener ahí una rotonda o debería tener un martillo y algunas otras cosas que uno ve en el diseño, que me parece que antes de nosotros sacar esto y hablar de números, deberíamos tener algo ya adecuado que nosotros sepamos como institución o como la entidad que va a cumplir con la normativa vigente. Porque aquí siempre nos hemos quejado de los lotes, de los diseños, de muchas cosas y que al final eso imponen costos, vea hoy qué estamos hablando, de una solución habitacional de ₡37.000.000 (Treinta y siete millones de colones) es un costo elevado y sin llevar adecuaciones técnicas, como le hemos hablado, de altura, de esto y lo demás, que se han hecho a todas las soluciones, para adecuarlas un poco al entorno donde va a construir.

Entonces a mí realmente no me preocupa, creo que nos debe preocupar ver cómo mejorar este tipo de análisis para llevarlo a SICOP, porque ya por estar en SICOP los que liciten y los que vayan llevan ya una línea con lo que se va a trabajar y yo creería que debe haber una nota de pie que diga que debe de desestructurar y adecuarse a la normativa vigente, que debe buscar mejorar totalmente. Cuando uno dice movimiento de tierra de ₡190.000.000 (Ciento noventa millones de colones) y la estructura es de asfalto en ₡190.000.000 (Ciento noventa millones de colones), imagínate, el movimiento de tierra vale lo mismo que asfaltar, esos montos ahí me parece que hay algo que está balanceando para un lado o para el otro.

Entonces yo sí le pediría a Walter o al equipo, que ojalá podamos analizar mejor esta propuesta o que el cartel vaya en alguna línea, donde esto no nos amarre a nosotros a que al final se quieran adaptar mucho a algo que llevamos. Si vamos a ir por diseño, nosotros deberíamos dar un terreno en verde y decir, "Mire, necesitamos un diseño que cumpla con toda la normativa vigente y que vaya a ir más allá del 50% de utilización del terreno", y a ver cuántos lotes salen, pero si nosotros ya hoy estamos hablando de 78 y [inintendible] nos estamos amarrando, me parece a mí, no sé si estoy equivocado.

1 Pero me gustaría escuchar a Mariella, a Esteban, ver si este análisis ya se hizo en sacar
2 un cartel en ese sentido, porque no sé quién hizo este anteproyecto, pero entonces el
3 diseño tiene que ir más allá de esto y un análisis más técnico con el tema que estoy
4 hablando, de cumplir con normativa, con INVU, con AyA, con todo lo demás, para que sea
5 lo más estable posible para el Banco y la mayor cantidad de soluciones que nos puedan
6 minimizar hasta el costo de producción.

7 Y lo otro, yo sé que es un terreno BANHVI, pero creo que tal vez con lo que dice Walter se
8 puede ir mejorando, yo creo que tenemos que mejorar este tipo de tramitología y análisis
9 con el tema de tipología de terreno, que eso creo que lo vamos a ver y espero que pronto
10 podamos aprobar el tema de tipología de terreno para evitar un poco este tipo de cosas;
11 entonces por ahí mejorar el tema con estos terrenos.

12 Lo otro decirles que vieras cómo me duele a mí después de tres años y resto, ver que
13 hemos hecho tantos proyectos en Puntarenas, Guanacaste y no se puede hacer un
14 proyecto en Limón, si contamos proyectos que hay en este momento en Puntarenas y
15 Guanacaste son bastantes y son las provincias que más proyectos tienen y después
16 Cartago. Yo desearía que en algún momento ojalá, la Administración pueda hacer un
17 esfuerzo por buscar bien quién puede ayudar con un proyecto en Limón, que de verdad se
18 necesita y no lo hemos podido lograr en tres años, muchas gracias.

19 **Directora Presidente:** Totalmente de acuerdo. Mariella, adelante.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, don Marcos, esto es como referencial nada más, la empresa que
21 se contrate y que salga adjudicada tendrá que hacer el diseño correspondiente y funciona
22 exactamente igual como hicimos con Nueva Angostura, una vez que esta empresa ya tenga
23 el diseño, se trae a conocimiento de ustedes, para después que ella continúe ya con la
24 tramitología de planos y ya inicia el proceso constructivo.

25 Entonces igual, esto es como nada más para tener nosotros una estimación de costos de
26 cuánto puede costar, para poder sacar la licitación y todo este diseño referencial, ahí en el
27 cartel está bien especificado que tienen que cumplir con toda la normativa, con todos los
28 permisos, inclusive ellos vuelven a hacer estudios de suelos, estudios básicos, para otra
29 vez montarse en el diseño correspondiente que vayan ellos a ejecutar.

30 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias, ¿ya no hay manitas?

31 **Sr. López Pacheco:** No, señora.

32 **Directora Presidente:** Listo, don Guillermo.

33 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo
34 hago en firme y aspiro a que efectivamente la Administración converse con la entidad

autorizada, para ver si en estas casitas de precario alrededor de todos esos caminos se puede llegar a las 121 familias, gracias.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo no lo voy a aprobar [ininteligible]

Directora Presidente: ¿No lo va a aprobar dijiste?

Sr. López Pacheco: No, señora.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Don Miguel, no está. Don Julián.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Yo igual que Guillermo, le quiero pedir a la Administración que hagan de conocimiento a la entidad autorizada las diferentes inquietudes que ha tenido la Junta, con respecto a este proyecto y obviamente el tema de poder atender más familias en el lugar... obviamente que el diseño será mejorado porque le corresponda, pero es que tampoco ahí vemos si hay calles alrededor, como se ve el diseño no se ve si hay calles donde están las salidas.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, si están.

Directora Ulibarri Pernús: Es alrededor del terreno, ya entiendo por qué la salida es directa así. Perfecto, yo también lo voy a aprobar en firme.

Directora Presidente: Listo, vamos al siguiente punto, la presentación de la programación del proyecto de vivienda en análisis en el Banco, esto para mí es importantísimo.

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

Acuerdo N° 3 que se anexa a esta acta]

6° Presentación de la programación de proyectos de vivienda en análisis en el Banco

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, aquí vamos a hacer la presentación a solicitud suya, que usted me estuvo consultando la semana anterior y también de don Marcos que también estaba interesado en algunos temas, lo que vamos a hacer es resumir acá en esta presentación el esquema igual que como se estuvo trabajando las últimas semanas, los últimos meses del año anterior, que mantuvimos el control con ese esquema e irlos presentando a ustedes.

Entonces es muy importante que los plazos que estamos trayendo acá, son plazos con los supuestos de que no hay reprocesos ante las entidades autorizadas y que las fechas que estamos poniendo son estimadas, para tenerlo claro. Adelante, Mariella.

Sra. Salas Rodríguez: Okey, actualmente nosotros en trámite en el Banco tenemos 13 proyectos en total que suman ₡43.677.000.000 (Cuarenta y tres mil seiscientos setenta y siete millones de colones) de estos, 7 proyectos son S-01 que suman un total de ₡34.059.000.000 (Treinta y cuatro mil cincuenta y nueve millones de colones); 3 proyectos S02 que suman ₡4.856.000.000 (Cuatro mil ochocientos cincuenta y seis millones de colones) y 7 grupos de casos individuales, aquí tomamos en consideración las islas y los casos indígenas por ₡4.762.000.000 (Cuatro mil setecientos sesenta y dos millones de colones).

Dentro de los proyectos S-01, tenemos 6 proyectos de Grupo Mutual y un proyecto de Coocique; el proyecto de Coocique es Campo Claro segunda etapa, que queda en Orotina, Coyolar, de la empresa Davivienda por ₡3.876.000.000 (Tres mil ochocientos setenta y seis millones de colones), son 129 soluciones habitacionales e ingresó el 6 de diciembre del año 2024; fue trasladado a la Gerencia General... ah, no, mentira perdón, esto es la fecha de estimación. Se estima estar trasladando a la Gerencia General el 6 de febrero del año 2026, para ya la eventual aprobación de esta Junta Directiva, actualmente tiene un 60% de avance.

Después tenemos Zona Azul en Guanacaste, Nicoya, es de la empresa SYNSA por ₡8.431.000.000 (Ocho mil cuatrocientos treinta y un millones de colones), 250 soluciones habitacionales; ingresó el 24 de julio del año 2025 y se espera estar trasladando a la Gerencia General el 9 de marzo del 2026, tiene un 50% de avance.

El otro proyecto es Sabanillas en Jiménez, Tukurrique, de la constructora Leandro por ₡5.407.000.000 (Cinco mil cuatrocientos siete millones de colones), estas son 180 soluciones habitacionales, ingresó el 12 de setiembre del año 2025, ese todavía tiene importantes temas pendientes sobre variable social y lo que hablábamos de las familias; hay un porcentaje muy alto que están fuera de los rangos, inclusive más allá de los 20 kilómetros y adicionalmente, el proyecto para ser habilitado a nivel constructivo requiere una inversión bastante grande, en temas de movimientos de tierras y esto no ha permitido que se concrete la recomendación por parte de la Dirección FOSUVI; inclusive este proyecto también ya lo conversamos con la entidad autorizada, para hacer la devolución correspondiente porque también lleva muchísimos meses sin tener movimiento con estos requisitos pendientes que son sumamente importantes.

Corralillo en Nicoya, San Antonio, Construcciones Generales de Costa Rica, ₡3.822.000.000 (Tres mil ochocientos veintidós millones de colones) y 117 soluciones habitacionales, también ingresó el 9 de setiembre del año 2025 y al igual que Sabanillas, tiene temas importantes de requisitos que no ha logrado cumplir; inclusive en diciembre nos informaron que también ya había situaciones con el tema de disponibilidad de agua potable y también al igual que el proyecto anterior, ya está en conversaciones con Grupo Mutual para hacer la devolución, porque tiene bastantes veces de no movimiento, en estos dos proyectos esa es la recomendación de la Administración, que van a hacer devueltos a las entidades.

El siguiente es Riberas del Tempisque en Liberia, este es de Mar Azul y suma ₡7.083.000.000 (Siete mil ochenta y tres millones de colones), son 200 soluciones habitacionales, el proyecto ingresó el 24 de julio del 2025 y se espera ser trasladado a la Gerencia General para conocimiento de la Junta Directiva el 27 de febrero, lleva actualmente un 50% de avance.

El otro proyecto es Brisas del Llano en Santa Cruz, Tempate, la empresa es Davivienda Sociedad Anónima por ₡2.418.000.000 (Dos mil cuatrocientos dieciocho millones de colones), 73 soluciones habitacionales, ingresó el 29 de septiembre del año anterior y se espera ser trasladado a la Gerencia General a finales de febrero, el 27 de febrero; este también tiene un 50% de avance.

Y el otro proyecto es Cerro Verde segunda etapa en Paraíso, con la empresa Mar Azul Sociedad Anónima por ₡3.020.000.000 (Tres mil veinte millones de colones), 80 soluciones habitacionales, esta es la segunda etapa de Cerro Verde que estamos desarrollando en este momento, ingresó el 5 de enero de este año y se espera estar trasladando a la Gerencia General el 13 de marzo; actualmente lleva un 40% de avance.

Todos estos proyectos S-01 suman alrededor de los ₡34.059.000.000 (Treinta y cuatro mil cincuenta y nueve millones de colones).

Directora Presidente: Mari, perdón, en esos proyectos estoy viendo 9 de marzo...

Sra. Salas Rodríguez: El más pronto sería el de Campo Claro segunda etapa, de los S01.

Directora Presidente: Que va a entrar a la Gerencia el 6 de febrero.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, posteriormente estaríamos con Riberas del Tempisque y Brisas del Llano, posteriormente Zona Azul y de último Cerro Verde.

Directora Presidente: Vean, me preocupa mucho esas fechas para serles honesta, porque habíamos hablado el año pasado cuando se aprobó todo el grupo de enero, después yo hablé con el Walter y me dijo que en febrero... pero don Walter, 27 de febrero es lo máximo.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

2 **Directora Presidente:** Febrero, si usted me dice que inicios sí, pero 27 de febrero es marzo.
3 O sea, díganme una cosa, ¿qué hay que hacer para lograr que esto sea más rápido?

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Aquí la situación es que estamos todavía en proceso de análisis de
5 planos y de infraestructura.

6 **Directora Presidente:** Mari, perdón. Vean una cosa, aquí nosotros vamos a tener que
7 lograr compatibilizar tiempo, estamos logrando que nos lleguen los recursos temprano del
8 año, pero nosotros a lo interno en equipos de trabajo no estamos avanzando tan rápido,
9 qué podemos hacer con los proyectos, ahí solamente está Campo Claro para inicio de
10 febrero.

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Grettel no te oímos nada.

12 **Directora Presidente:** Les decía yo que me preocupa porque ya aquí vamos básicamente
13 con todos a marzo... 27 de febrero, 13 de marzo, solamente un proyecto, solo Campo Claro
14 está a inicios de febrero y esto lo habíamos hablado en diciembre para que fueran en enero;
15 27 de febrero es marzo, básicamente y en febrero solamente estamos dejando Campo
16 Claro, necesitamos avanzar más rápido. Díganme si necesitan apoyo del MIVAH o de gente
17 mía o qué, pero no podemos mandar esos proyectos tan allá, ¿qué hacemos Walter?

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esto es un asunto de recursos doña Grettel, esto lo estaba hablando
19 inclusive hoy en la mañana informalmente con Esteban, con Mariella también ya lo he
20 comentado, el tema es que prácticamente tenemos 2.5 analistas, entonces necesitamos
21 más recursos.

22 Una, es traernos gente de los que están haciendo Inspección a ponerlos de analistas, pero
23 eso ya dejamos por fuera la supervisión de los que están en ejecución que también son
24 importantes; yo inclusive le estoy solicitando a Esteban que en algunas de estas fechas ver
25 la posibilidad de se puede adelantar, aunque sea con horas extra o algo más, para poder
26 por lo menos agarrarnos una semanita en alguno de los proyectos y lograr tenerlos antes,
27 tal vez a mediados de febrero.

28 **Directora Presidente:** Compañeros, les voy a decir algo y ahí urge verlo con Recursos
29 Humanos, pero un Banco de esta dimensión no puede tener 2.5 analistas, simple y
30 sencillamente siempre vamos a ser ineficientes, porque no le podemos pedir "peras al olmo"
31 no podemos tener 2.5 analistas.

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Nosotros generalmente trabajamos con 4, pero como hubo todos
33 estos movimientos aquí de esta cadena, Esteban era el analista de Zona Azul y Riberas del
34 Tempisque y lo sigue siendo... y Boulevard y tiene que partir sus tareas del recargo ahora

de la jefatura con la fase de análisis y esto entonces hizo que una compañera de Inspección, la jaláramos para Análisis y la asistente del Departamento está de lleno metida en Análisis. En realidad, nosotros hemos hecho muchos movimientos al interno para lograr salir con la meta que tuvimos en diciembre.

Directora Presidente: Pero quedamos sumamente mal parados como Junta Directiva, porque además decimos una cosa y ejecutamos otra, y acuérdesse que aquí los desarrolladores saben todo; entonces los desarrolladores saben qué se había aprobado y qué se había comprometido el BANHVI en diciembre y ahora ya llevamos un trimestre atrasado, no podemos permitir eso.

Reitero, ustedes saben que hay un convenio con el Ministerio y yo mañana mismo mando a gente, pero lo usan porque la vez pasada firmamos un convenio y no pidieron a gente un montón de tiempo o díganme cómo hacemos para mover gente aquí al interno del Banco, qué podemos hacer.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, yo le puedo decir, “deme 3 arquitectos o 3 ingenieros del MIVAH”, pero ellos no tienen el conocimiento que tienen los compañeros de Análisis, por eso le digo, podemos mover gente de los que están en Inspección porque ellos ya conocen un poquito, es un conocimiento muy específico que aquí damos.

Esteban que es el máximo representante de Análisis o Mariella cuando en su momento también estuvo en esa fase me lo pueden decir, yo puedo traer aquí 5 ingenieros ya y no vamos a hacer mucho.

Sra. Salas Rodríguez: Tendríamos que pasarlos a Inspección y los de Inspección jalarlos a Análisis, es la forma en la que veo porque es más fácil.

Directora Presidente: La palabra a doña Eloísa y después don Marcos.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuántas personas están en Inspección?

Sra. Salas Rodríguez: 4.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, imagínese que nosotros tenemos en Inspección ingenieros, pero las entidades autorizadas a su vez le pagamos para que tengan ingenieros de inspección. Yo estoy de acuerdo que el cuento es en Inspección, antes no se hacía así, esos inspectores los metimos años después; en realidad aquí quien debe hacer la inspección es la entidad autorizada, eso de que nosotros tenemos inspectores en el campo. con toda esa historia, lo que hace es que se diluye la responsabilidad al final de cuentas y al final nuestros inspectores no tienen autoridad... nada, ellos pueden llegar, ver lo que quieran, pero para eso le pagamos al ingeniero de las entidades, para que si ven algo también nos lo digan. Ahora, nosotros no deberíamos ni meternos en eso, porque realmente

la entidad autorizada es la que tiene que asegurarnos que la construcción se está haciendo correctamente y de acuerdo con planos; yo no he entendido nunca por qué nos metemos nosotros ahí y entonces claro estamos como banco de primer piso, porque no nos tocan esas cosas.

Entonces, ¿qué creo yo?, que esos ingenieros que ya saben, nos los podemos traer perfectamente a ver esto y no necesitamos los inspectores, pero en un último caso si tienen inspectores que no son necesarios para mi gusto, pueden traer los ingenieros del MIVAH, porque ahí sí, uno siendo ingeniero o arquitecto puede inspeccionar cualquier construcción, no necesitas experiencia aquí del Banco.

Además, para estudiar un proyecto les he de decir, con ser ingeniero, arquitecto y habiendo construido uno, o sabiendo cómo se hace, uno lo puede realizar perfectamente, no necesita que uno haya construido nada y, de hecho, muchísimos ingenieros son totalmente teóricos, están metidos en la revisión y todo, y no han hecho ni la casa del perro.

Entonces creo que no es lo necesario [inintendible], vea que cuando pasa algo el Banco sale trasquilado, ¿por qué?, porque somos corresponsables de todo, resulta que nosotros vemos el proyecto, lo revisamos, lo analizamos, no sé qué y ahí al final, ¿qué es el Banco? tan responsable como la entidad autorizada, eso es un gran error, yo no he entendido por qué.

Directora Presidente: Estamos peor, perdón Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: No entiendo por qué este Banco sigue haciendo el rol de primer piso, no lo comprendo y hace muchos años el Sistema no tenía eso, el Sistema no tenía ingenieros revisando ni nada, lo que había eran ingenieros en el campo validando que lo que se había propuesto estaba haciéndose o se había hecho correctamente, pero no tenía ingenieros ahí revisando todo, primero.

Segundo, nos metemos hasta revisar lo que tenemos que revisar, porque nos podemos a revisar miles de detalles y se lo digo porque yo pasé por eso, no porque estaba aquí, sino que estaba en el otro lado y se pone a revisar unos detalles y unas cosas, ¿quién es el responsable del diseño? el ingeniero o el arquitecto que diseñó.

Nosotros no somos responsables del diseño y si las cosas no salen bien, que probablemente si vayan a salir bien, que van a tener más cuidado en hacer los planos correctamente, los presupuestos, etcétera... de mucho mejor forma, tienen que ser los constructores o las entidades autorizadas.

Lean el reglamento de entidades autorizadas... es clarísimo, ahí dice que las entidades autorizadas son los responsables de todo lo que pase en un proyecto, desde su análisis

1 hasta su construcción; en ningún momento dice que el Banco lo es. Léanlo claramente, lo
2 dice bien claro, es un reglamento que se hizo aquí en el año ochenta y pico, noventa.

3 **Director Alvarado Herrera:** Hay que leer lo que dice la Contraloría.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro y si la Contraloría dice algo que no nos toca, entonces
5 vayamos a hablarlo y defendámoslo, pero aquí a lo largo del tiempo Guillermo, ¿qué ha
6 pasado? lo recuerdo muy bien, sabíamos que no se iban a hacer ciertas cosas y los
7 funcionarios lo aceptaban y la Contraloría se montó y han metido un montón de
8 regulaciones en este Banco que no nos corresponden según la ley.

9 Desgraciadamente ya lo tenemos por ahí, podemos echar para atrás algunas cosas;
10 muchas cosas la Contraloría y lo hemos analizado nosotros mismos, que los funcionarios
11 de la Contraloría no entienden a ese Banco, lo hemos hablado Guillermo, a todos aquí.
12 La Contraloría no entiende al Banco, no entiende su lógica y quiere que haga cosas que no
13 le tocan, y nosotros los dejamos.

14 **Director Alvarado Herrera:** Es que es el órgano de fiscalización de los recursos.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** No te escucho, porque me estás hablando muy bajo para que
16 no lo escuche, seguro.

17 **Director Alvarado Herrera:** No, es que no quiero interrumpirte.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, está bien, no me interrumpas, pero yo estoy hablando.

19 **Director Alvarado Herrera:** Lo que estoy tratando de hacer ver es que no solo se lee lo
20 que dice la ley; la Contraloría es por ley quien fiscaliza nuestros recursos y en la utilización
21 de los recursos públicos dijo, "Usted también tiene que fiscalizar los proyectos
22 constructivos", y a raíz de eso, por supuesto, se le ha explicado a la Contraloría pero al final
23 las explicaciones no las aceptaron, dijeron que estos son recursos públicos, no puede
24 dejárselo solo a la fiscalización del sector privado, "Usted hágalo", y la Junta ya aprobó un
25 procedimiento.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, se equivocó la Junta para mi gusto y se ha dejado a lo largo
27 del tiempo... la Junta de la época, yo no estaba, yo estaba del otro lado.

28 Pero no solamente la Junta, desde el punto de vista del Banco, la Administración es la que
29 hace esas relaciones y después trae las propuestas, los análisis y sinceramente he de decir
30 porque yo estaba del otro lado, analizábamos que era equivocado lo que se estaba
31 haciendo, ¿pero el Banco qué hizo? meter más inspectores, gastar más, etcétera... en un
32 tema que pudo haberlo defendido en el momento de una u otra manera, pero bueno, en
33 este momento estamos hablando de esta situación.

Yo creo que ahí tendríamos que realmente entender hasta dónde llegamos nosotros, no lo metamos donde no nos tenemos que meter, si queremos mandar inspectores, pero nunca la Contraloría dijo que tenemos que revisar con lupa los proyectos, eso nunca lo ha hecho; que vayamos al campo a ver que se está haciendo, sí.

Directora Presidente: Permiso, pero en todo caso vamos a ver, yo entiendo que se acaban de contratar arquitectos y te cerraron unas plazas hace muy poquito.

Sra. Salas Rodríguez: No, señora, del Departamento Técnico no.

Directora Presidente: No, en el Banco. Es que vamos a ver, tenemos que ver una cosa y yo creo que esto es un tema Gerencial y del mismo Luis también, que tiene a Recursos Humanos a cargo.

No podemos tener en el Departamento que nos aprueba los proyectos tan poquita gente, hay que sacar gente de otros departamentos y pasarlos para acá, y si tenemos cuatro inspectores, por el momento dejemos dos y traigamos dos para acá.

Con todo el respeto del mundo, yo no lo voy a aceptar, porque hay una meta de ejecutar ₡34.000.000.000 (Treinta y cuatro mil millones de colones) en el primer trimestre, eso es muy poco.

Esto tenía que estar en enero y yo puedo entender que está en febrero, pero no puedo entender que esté en marzo... ahí hay cosas ya a mediados de marzo, no puedo aceptar esto, compañeros, lo siento, pero se tiene que mover gente y redistribuir funciones; eso mientras que tomamos una decisión ya que solucione esto.

La creación de plazas, yo insisto, lo he dicho ya varias veces, es muy poca la cantidad de plazas que tiene este Banco, entonces ya hagamos gestiones; Luis, no sé cómo podemos hacer gestiones y corresponde [ininteligible], para pedir plazas nuevas.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya tenemos cuatro o cinco plazas de ingenieros aprobadas, están ya en proceso de contratación.

Directora Presidente: ¿De ingenieros? eso urge Luis, pedirle a Margoth que le dé prioridad a ese tema, porque eso es lo que sí lo va a solucionar a largo plazo y no cinco, yo metería más.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, esa sí tendría que aprobarla la Junta Directiva, no tenemos que ir al [ininteligible], pero sí lo tiene que aprobar.

Directora Presidente: Vean, yo les voy a decir una cosa y me estoy adelantando a un siguiente punto de la agenda, yo sé... ahí viene un tema de una propuesta a un aumento salarial, yo estoy de acuerdo que hay que hacer un aumento salarial, pero un 10% me

parece una exageración, podemos analizar un poco menos de aumento salarial y ahí sacar recursos para traer más gente; porque ocupamos más gente y cinco no solucionan.

Yo no trabajo aquí el día a día, pero por lo menos lo que yo escucho a Mariella, lo que escucho a Walter y lo que escucho a todo mundo es que no tiene gente y esto es clave y absolutamente fundamental.

Yo les voy a pedir, en serio, a partir de mañana mismo Walter tráigase dos de los fiscalizadores y pónganos a sacar esto, pero en febrero, porfa.

Que ningún proyecto de estos pase para marzo, porque honestamente ya entraríamos muy mal, apenas son ₡34.000.000.000 (Treinta y cuatro mil millones de colones) en el primer trimestre del año, eso no podemos trabajarlo de esa manera. Don Marcos, perdón, yo le quité la palabra; adelante, don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, doña Grettel. Bueno, como punto uno quería decir que ya nosotros aprobamos el año pasado esta cantidad de plazas, no sé por qué no han contratado, se aprobó una distribución que Dagoberto presentó con don Walter, que era para el Departamento Técnico y el de Análisis, que tuvieran director en cada lado y hasta un topógrafo. Y eso, yo creo que ya cumple 1 año, tal vez don David nos ayude a buscar el acuerdo, por favor, de cuándo probamos eso, porque lleva demasiado tiempo y eso debería estar listo ya.

Estoy de acuerdo que usted doña Grettel, es demasiado tiempo.

También me gustaría don Walter, que nos presente un informe de cuántas plazas se contrataron el año pasado, porque yo sé que el año pasado se fue María y se volvió a contratar, y el año pasado entró Marcia, entró Paola, entró Wilbert y entró el otro muchacho que estaba ahí en el fondo... son como cuatro y otro que otro por María, pero no sé esos tres si las plantas estaban ocupadas o no, pero de con esos cuatro que le estoy nombrando, y Sebastián y José Pablo, ahí llevo siete, estoy contando como ocho analistas.

No sé si esos ocho también están en Inspección, como dice Mariella, porque en Inspección está don Jorge Loaiza y no sé quién más, pero sí necesitamos ver esa estructura y ver quién se contrató el año pasado, por qué no se ha contratado todas esas plazas don Walter, porque si la necesidad existe y está, no puede ser que haya pasado un año y no hayamos podido contratar esas plazas y en algún tiene que estar pegado eso para que hoy no estemos con esas plazas y estemos hoy igual que hace 3 años, esperando que los proyectos lleguen a diciembre para poderse aprobar y corriendo.

Entonces tenía dos o tres años con esto, que los proyectos nunca llegan a final de año, pero nunca hemos podido por lo mismo, porque siempre es que no tenemos gente, que es

1 muy engorroso y todos ustedes están diciendo en este momento que muchos los entiendo,
2 pero tenemos que buscar la solución como dice doña Grettel.

3 En diciembre hablamos de uno de estos proyectos que están aquí que se iban a aprobar,
4 que no se aprobaron y que sí los traíamos y hoy los vemos en un 50%, uno no entiende
5 cómo se va a tratar de aprobar si están en un 50%.

6 Entonces yo creo que hay que reestructurar este tema, terminar estos proyectos que es
7 urgente, aprobar proyectos para no terminar un diciembre corriendo, ya nosotros no
8 terminaríamos porque nos quedan unos pocos meses, pero a mí sí me gustaría que la
9 estructura esté lista antes de que podamos irnos ojalá, muchas gracias.

10 **Directora Presidente:** Doña Eloísa, no sé si alguien más tenía la mano. Don Walter y
11 después doña Eloísa.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, con mucho gusto, don Marcos.

13 Hay ciertos temitas ahí que nosotros le podemos aclarar, porque Jorge Loaiza ya está
14 pensionado, ya tenemos a Mauren en vez Jorge Loaiza.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Mauren entro el año pasado, Wilbert, Marcia y todo fue en 2024.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahorita no hay ninguna plaza disponible, libre en lo que es el
17 Departamento Técnico, ¿por qué hay tanta rotación? precisamente doña Grettel por los
18 salarios bajísimos, aquí se me ha ido personal valiosísimo, que los mismos compañeros de
19 Junta me pueden decir y me pueden apoyar, ¿por qué?, porque los salarios no son nada
20 competitivos; se me fue un Franco Mendoza, se me fue una Gabriela Solano, se me fue
21 una María Segura e incluso hasta ya amenace a Esteban, porque parece que le están
22 dando una oferta ahí en la UCR, quería irse también y le dije, "No, usted no se me va", ¿por
23 qué?, porque los salarios acá son realmente bajos, entonces es parte de las estrategias
24 que estamos haciendo y desgraciadamente las 13 plazas que ustedes aprobaron han sido
25 un camino tortuoso y que el Departamento de la Dirección Administrativa tiene que
26 responder por eso.

27 Desgraciadamente eso no estaba en mí cargo como Subgerente de Operaciones, pero
28 ahorita que estoy con el apoyo de Luis, estamos trabajando fuertemente para que eso se
29 cumpla en la mayor rapidez posible de lo que está sucediendo.

30 Entonces los plazos de contratación, yo espero que esas cuatro plazas estén antes del
31 primer trimestre ya contratadas acá.

32 Vamos a seguir las sugerencias doña Grettel, vamos a pasar personal del departamento y
33 ahí si le pediría apoyo del MIVAH para que nos ayude a la inspección; como dice doña

1 Eloísa, la inspección cualquier ingeniero lo puede hacer, tenga o no tenga experiencia
2 constructiva, pero sí puede hacer la inspección.

3 Vamos a hacer eso, vamos a nutrir un poco más al Departamento de Análisis, con eso
4 vamos a bajar los tiempos para ver si logramos entonces traerlos atrás con unas 3 semanas
5 cada uno de esos proyectos.

6 **Directora Presidente:** Por favor, esto hay que recuperarlo y que nada se pasa de febrero,
7 por favor. Vamos a ver chicos, estamos 12 de enero, todavía estamos a la mitad de enero,
8 algo debería poder salir en enero más y ahí entonces agarramos no sé, Riberas de
9 Tempisque para inicio de febrero; allá veo Sabanillas está en un 90%.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** En los S-02 que son más rápidos, también ahí ahorita los vamos a
11 ver.

12 **Directora Presidente:** De acuerdo, pero es que aquí hay mucha plata por proyecto,
13 tenemos además que ser estratégicos, compañeros, recuerden que tenemos un tema de
14 ejecución y que este año tenemos que dar un mensaje contundente, es el año de más plata
15 y si no la ejecutamos adivinen que va a pasar.

16 A mí no me sirve aprobar un proyecto de ₡1.000.000.000 (Mil millones de colones), cuando
17 tengo aquí uno de ₡8.430.000.000 (Ocho mil cuatrocientos treinta millones de colones),
18 uno de ₡7.080.000.000 (Siete mil ochenta millones de colones), empecemos a aprobar con
19 lo que tiene más plata y mueve más la ejecución, es un tema estratégico.

20 Pero por favor, ahora en enero vean a ver qué podemos sacar de estos proyectos, yo le
21 dije a Walter, destinen algunos equipos de trabajo... se van a traer a partir de mañana dos
22 analistas, entonces agarren un proyecto de estos grandes, Riberas, Zona Azul y pongan
23 esos dos analistas a trabajar en eso exclusivamente por unos días hasta que lo saquen, al
24 rato podemos sacar uno en enero y así sucesivamente en febrero, por favor, porque hasta
25 marzo no podemos irnos jamás.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Nada más para aclararle doña Grettel, para lo que es proyectos
27 tenemos ₡52.000.000.000 (Cincuenta y dos mil millones de colones) este año, faltan
28 todavía los S-02 y faltan los grupos.

29 **Directora Presidente:** Claro, pero cuando yo me pongo a pensar en el presupuesto del
30 año, es una locura.

31 **Sr. Ávalos Rodríguez:** ₡166.000.000.000 (Ciento sesenta y seis mil millones de colones),
32 pero son ₡74.000.000.000 (Setenta y cuatro mil millones de colones) solamente de artículo
33 59.

Directora Presidente: Y no solamente tenemos proyectos que ejecutar, o sea, hay muchos trabajos. A lo que voy es, en ese Departamento ahí aprueban todo, no podemos seguir así.

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto, tal vez nos permite terminar la presentación, tiene la mano levantada don Marcos, pero tal vez terminamos la presentación para ver los montos que están asociados, porque con lo que hay prácticamente estamos cubriendo esos ₡52.000.000 (Cincuenta y dos millones de colones) que es lo que está destinado a proyectos.

Directora Presidente: Okey, además hay temas, compañeros, hay que ser también consciente de que tenemos, por ejemplo, desarrolladores en este momento que nos están atendiendo situaciones de emergencia y que nos los están atendiendo casi por hacerle el favor al Sistema, entonces también tenemos que ser conscientes de eso. Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: Doña Grettel, yo quería solicitarle si podemos tomar un acuerdo para pedirle por medio a la Gerencia al Departamento de contrataciones, Recursos Humanos que generamos un plazo para que esto esté listo, porque no puede ser, nosotros llevamos rato... no sé si don David pudo encontrar el acuerdo, pero me gustaría ver la fecha de que aprobamos esto y como dice don Walter, necesitamos que esto camine y no sé si podemos tomar un acuerdo para pedir que esto camine lo más rápido posible y si damos plazo prudencial que podamos dar, para que esto esté ya arrancado.

Directora Presidente: ¿Pero entonces el acuerdo sería cuál? ya le doy la palabra don Walter, pero ¿cuál sería el acuerdo Marcos, que propondrías?

Director Carazo Campos: Es solicitarle al Departamento de Recursos Humanos, ¿es Recursos Humanos quien lo ve don Walter o el administrativo, Margoth?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, Dirección Administrativa, sin embargo, don Marcos, ya la Dirección Administrativa presentó aquí el cronograma de las contrataciones, eso lo está coordinando don Luis directamente con Margoth, ya lo presentó aquí a Junta.

Directora Presidente: Adelante, don Luis.

Sr. Ávalos Rodríguez: El tema es que sí se presentó, de hecho, se está coordinando actualmente para que se haga la contratación de todo el personal, sin embargo, los plazos que ella exhibió en esta Junta Directiva fueron muy amplios, prácticamente estaban contactando algunos en marzo y algunos hasta junio del 2026, eso yo no se lo acepté. Entonces estamos corriendo para adelantar las fechas de contratación, porque más bien todo el personal tendría que estar contratado a más tardar en el primer trimestre y eso es lo que estamos corriendo, sin embargo, sí tenemos una deficiencia de recursos humanos en tanto lo que es personal y también en la gestión que se puede hacer en la contratación misma,

1 porque no tenemos cupos en Doris Peters, tenemos solamente seis cupos y hay que hacer
2 una nueva contratación; eso nos va a retrasar todos los procesos que tenemos.

3 **Directora Presidente:** Luis, una cosa, mandemos un oficio a Maribel, la directora de la DAF
4 del MIVAH, para ver si podemos mandar un funcionario de Recursos Humanos del
5 Ministerio para acá.

6 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perfecto.

7 **Directora Presidente:** Creo que es más importante que esté aquí, de Recursos Humanos
8 a este proceso.

9 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Excelente.

10 **Directora Presidente:** ¿Nadie tenía la mano levantada? Eloísa.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quería una preguntita nada más, ¿entre las plazas que tiene
12 Recursos Humanos estaban los ingenieros? tenemos cuatro ingenieros, ¿no?

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora, son más ingenieros, porque hay uno destinado a la
14 Unidad de Bienes que también se va a contratar y entra dentro del Departamento nuevo.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero yo lo que entendí... bueno, yo traté de mover el de
16 gestor social porque no se movía aquí, trabajé mucho, no sé cuántas veces insistí hasta
17 que sacaron el gestor social y resulta que lo que me entere es que todos están en un
18 paquete, en un solo paquete, como si todos se fueran a contratar el mismo día. Obviamente
19 eso es un super error, porque hay lo que tiene que hacer son las contrataciones de acuerdo
20 con la urgencia, entonces me llama la atención que hagamos eso, que yo no sé si ya Luis
21 eso lo logró resolvería, aliste el paquete y dijiste, "Bueno, sí tengo cuatro ingenieros que
22 me urgen, además sé perfectamente todo lo que tienen que hacer, porque ya está super
23 establecido el perfil de esos puestos, entonces no hay nada que atrase para la
24 contratación". Y esto de Doris Peters, se puede hacer un contrato nuevo que luego esté
25 casi listo para reactivarlo.

26 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De hecho, eso lo estamos haciendo, estamos siguiendo dos vías;
27 uno en analizar todos los procesos que se puedan enviar ya, ya se enviaron algunos, de
28 hecho, no sé si vieron que ya se publicaron dos jefaturas, la de la Unidad de Bienes y la de
29 Gestión de Proyectos; la idea es que también ellos entran y contribuyen en la contratación
30 de personas que posiblemente vayan a tener a cargo, que también tienen que ver con las
31 funciones mismas. Entonces se está tratando de hacer todo estratégicamente, sin embargo,
32 si es una limitante el tema del personal de Recursos Humanos.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero entonces se necesita acelerar la contratación de los
34 ingenieros.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Así es, ya eso sí está en trámite también de los 4 analistas.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero estos puestos es difícil conseguirlos y si tienen tantos
3 problemas de salario, veamos el salario de esas personas, aquí el tema es ver el salario de
4 ciertas personas o ciertos puestos que debemos de mejorar.

5 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De hecho, tenemos que hacerlo paulatinamente, no quisimos
6 presentar el aumento salarial, más el cambio de la estructura salarial, porque justamente
7 porque tenemos que empezar por procesos. Pero la ideal es presentarle un cambio a la
8 estructura salarial, para que sí sea atractivo.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahorita que vamos a ver eso, yo te voy a decir lo que yo pienso.

10 **Sr. Serrano Chavarría:** Decía doña Eloísa qué si es difícil conseguirlos, en este caso
11 nosotros sí hemos visto una fuga de personal, debido a la competitividad que tiene con las
12 entidades autorizadas.

13 **Directora Presidente:** ¿A la qué, perdón, Esteban?

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** La competitividad

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuánto paga una entidad autorizada a un ingeniero? es decir,
16 si tenemos problemas, porque no presentan incrementar el salario a estos puestos, no
17 entiendo por qué no.

18 **Directora Presidente:** No, si lo van a presentar.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero estamos hablando de todo el mundo y que le paguemos
20 a todo el mundo igual.

21 **Directora Presidente:** Okey, bueno, sigamos compañeros, S02.

22 **Sra. Salas Rodríguez:** En los 02 tenemos Ámbar en Grupo Mutual, que es la tercera etapa
23 en Parrita, la empresa no es IDECO... aquí hay un error, es Davivienda e IDECO es la
24 empresa de la primera etapa, son ₡811.000.000 (Ochocientos once millones de colones) y
25 26 soluciones habitacionales; la idea es estar trasladándolo a la Gerencia General el 6 de
26 febrero. El siguiente es Rosas de Upala, en Upala, Yolillal; este es presentado por Grupo
27 Las Rosas y cuesta ₡784.000.000 (Setecientos ochenta y cuatro millones de colones), 30
28 soluciones habitacionales; estaría presentándose también a la Gerencia General el 6 de
29 febrero del 2026 y el proyecto El Sol, queda en Lepanto, Puntarenas, Davivienda;
30 ₡2.997.000.000 (Dos mil novecientos noventa y siete millones de colones), 113 soluciones
31 habitacionales y este estaríamos trasladándolo a la Gerencia General la semana próxima,
32 el 20 de enero. En total los S02 suman ₡4.586.000.000 (Cuatro mil quinientos ochenta y
33 seis millones de colones).

Directora Presidente: Mari, perdón, un toque la anterior. Entonces ahí vamos a pasar el 20 enero Sol que son ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones).

Sra. Salas Rodríguez: Lepanto es un 02, 113.

Directora Presidente: Yo estoy igual que Marcos, me duele el alma que no veo un proyecto nunca para Limón.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Dónde está Lepanto que no lo veo?

Sr. Muñoz Caravaca: Lepanto, El Sol.

Directora Presidente: Ese el 20 de enero; 6 de febrero, Ambar III.

Sr. Muñoz Caravaca: Ambar es en Parritas doña Grettel, usted fue a inaugurarla.

Directora Presidente: Exacto, y Las Rosas de Upala. Ahora vamos a ver, chicos, de nuevo vuelvo a lo mismo, para mí más importante aprobar primero los proyectos grandes en un monto que lo más pequeñito, ya ese de ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones) va para adelante, entonces ya terminemos de sacarlo. Pero yo le daría prioridad absoluta a los dos que tenían aquí.

Sr. Muñoz Caravaca: Zona Azul y Riberas del Tempisque.

Directora Presidente: Esos dos, porque esos son entre los dos como ₡16.000.000.000 (Dieciséis mil millones de colones), saquemos esos 3 con prioridad; El Sol y los dos de la izquierda de la primera diapositiva.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señora. Y el otro son los grupos de casos individuales, aquí la gran mayoría son... por no decir todos creo yo, vamos a ver. Todos son grupos en territorio indígena a excepción de Colonia Puntarenas, que es un grupo de ocho a cinco casos individuales, este es en Upala, la empresa es COVITES y son ₡309.000.000 (Trescientos nueve millones de colones), 14 soluciones; este tiene un 45% de avance, este proyecto también presenta algunas irregularidades, ha sido devuelto ya dos veces a la entidad autorizada y ha reingresado, pero todavía continúa con pendientes, por eso no tiene fecha proyectada para trasladar a la Gerencia. El otro es de Coopenae, grupo de indígenas en Zapatón, este sería en Puriscal, en Chires, es de la empresa de Davivienda, ₡144.000.000 (Ciento cuarenta y cuatro millones de colones), son 10 soluciones habitacionales; tenemos proyectado trasladarlo a la Gerencia el 2 de marzo y ahorita tiene un 10% de avance. El otro de Coopenae es Guaymí en Osa, Bahía Drake, también de Davivienda, ₡81.000.000 (Ochenta y un millones de colones), son 6 soluciones habitacionales.

Directora Presidente: Mari, perdón. Vean ese caso, por ejemplo, este proyecto grupo indígena Zapatón, eso entró hace muy poquito tiempo, 10 del 2025.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** El año pasado.

2 **Directora Presidente:** Y va a entrar antes si no me equivoco, que muchos de los que tenían
3 en la primera diapositiva, porque en la primera diapositiva había varios después del 2 de
4 marzo.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero es que el proceso de revisión es muchísimo más corto e
6 inclusive están asignados a otras personas.

7 **Directora Presidente:** Si usted me dice que está asignado a otro grupo de personas, va
8 para adelante porque estos son paralelos. Pero digamos, yo le daría priorización a otros
9 que hayan entrado en julio, en junio, el año pasado o antes...

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto, pero bueno, en todas estas ya aquí entre Esteban y yo
11 hemos ido conversando, ya tenemos alguna estrategia para ir acomodando. Igual estos son
12 grupos de casos indígenas que, como usted dice, tienen prioridad y tenemos que seguir
13 atendiéndolos, podríamos dedicar solo una persona y todo el resto del equipo con el
14 traslado de los dos inspectores a ver el otro caso y mucho de lo que les quita tiempo...
15 bueno, no les quita, les invierte mucha más cantidad de tiempo a los analistas, es toda la
16 revisión de temas de razonabilidad de costos, ir al terreno, hacerle la valoración, ver el
17 entorno, ver dónde está la escuela, todo eso. Entonces podríamos también dedicar a uno
18 de los inspectores a que haga esta labor para todos los proyectos y entonces, ahí aboco yo
19 a los demás, creo que así podríamos ir saliendo más rápido.

20 **Directora Presidente:** Otro tema importante, compañeros, que creo que también eso hace
21 que inclusive también aquí en lo interno, en todas las etapas del proyecto. Aquí yo veo, por
22 ejemplo, Fundación Costa Rica–Canadá y solo en esa diapositiva tiene tres proyectos, ¿en
23 las otras cuántas tenía?

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Ninguno.

25 **Directora Presidente:** ¿Ahí no tenía? okey y por allá encontraste un Banco Popular con un
26 proyecto, que es una entidad grande y además, con la que hemos establecido muy buena
27 relación, que si yo tengo que agarrar el teléfono, llamarle y decirle, "póngale", lo van a hacer
28 y tienen la capacidad humana de sacarlo rápido. Entonces yo creo que también es
29 importante, yo me llevo muy bien con la gente de Fundación Costa Rica–Canadá, pero uno
30 sabe que es una entidad autorizada pequeñita; yo creo que el tema de asignar recursos y
31 proyectos también tiene que estar alineado con la capacidad de gestión... no es lo mismo
32 darle un proyecto al Banco Popular, a Grupo Mutual o a cualquiera de esos monstruos
33 grandísimos, que darle a la Fundación y todo bien, insisto con la Fundación, pero tienen
34 mucho menos por ser pequeñita. Me imagino que lo mismo pasará con Coopecaja o con

1 otras entidades autorizadas y vamos a ver, en este caso estoy poniendo el ejemplo de la
2 Fundación porque es el que tengo de frente, pero me refiero a que tiene que haber una
3 alineación entre capacidad de gestión de la entidad autorizada, con la cantidad de proyectos
4 que se le asignen, porque si yo saturó una entidad autorizada, detengo mucho las cosas.
5 Eso es como un mensaje general, sin nombre. Doña Eloísa.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Conociendo a las entidades autorizadas, sé que Costa Rica–
7 Canadá no es tan chiquitita, Costa Rica–Canadá es grande, muy fuerte y se ha dedicado a
8 eso, mientras que el Banco Popular tiene un área que ve eso, pero no se dedica el banco
9 a eso; el Banco Popular realmente siempre lo he visto como una entidad que vende muy
10 poco.

11 **Directora Presidente:** Pero más bien están pidiendo.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, entonces que presenten proyectos, no sé cuántos tiene
13 el Banco Popular presentados, ¿no tiene?

14 **Sra. Salas Rodríguez:** No, solo este.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces que lo presente, que el Banco Popular presente, pero
16 que pasen de hablar a actuar. Que he escuchado las cosas del Banco Popular, pero no...
17 es como el Banco Nacional, Costa Rica, pero el Banco Popular es más interesado que esos
18 otros dos.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, eso sí.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces querría que realmente metan algún otro proyecto y
21 como es un poco lento el Banco Popular y todo lo que es la tramitología, también los
22 desarrolladores no se meten mucho por ahí. Costa Rica–Canadá es una entidad bastante
23 grande y es entidad autorizada toda ella, o sea, se dedican a eso; ahí no nos preocupa
24 tanto, pero lo que le preocupa aquí es que de pronto son poquitas soluciones, Alto Chirripó
25 y debe de haber más proyecto, pero si no tiene más... ¿todo lo que estamos viendo aquí
26 es lo que hay?

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Esto es lo que hay aquí ahorita en trámites.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces se puede ver más que eso y a ellos apurarlos para
29 que presenten lo que tienen.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Grettel, tal vez si me permite, también hay que recordar que
31 esto es un banco público–privado, el desarrollador dice, "Yo voy a ir a trabajar con tal
32 entidad autorizada", porque están inclusive tienen que pasar todas las pruebas de ácido, la
33 política conozca sus clientes y todo el asunto, entonces ellos ya saben con cuál entidad
34 trabajan. Lo que viene acá más bien es la propuesta, la entidad dice, "Mire, yo les traigo a

ustedes estos proyectos, ya revisamos, estos son los proyectos que vamos a entregarles este año, ya pedimos desde diciembre lo que es la proyección de este año de los proyectos que van a entrar”, entonces nosotros asignamos presupuesto acorde a las probabilidades de esos proyectos que están entrando, no es que le asignamos, no es que las empresas llegan a las entidades... no, es al revés. Las empresas llegan a las entidades y con base a la programación que tiene cada entidad, nosotros le otorgamos el presupuesto.

Sra. Salas Rodríguez: Eso es todo, con lo que tenemos nosotros ahora en trámite son ₡70.000.000.000 (Setenta mil millones de colones) prácticamente el artículo 59, de eso si sacamos el 70% son como ₡49.000.000.000 (Cuarenta y nueve mil millones de colones).

Sr. Muñoz Caravaca: ₡52.000.000.000 (Cincuenta y dos mil millones de colones).

Sra. Salas Rodríguez: Es que creo que usted está contabilizando las comisiones, hay que quitarle las comisiones. Tengo ₡49.000.000.000 (Cuarenta y nueve mil millones de colones) para proyectos y al día de hoy, con lo que vimos, hay ₡43.000.000.000 (Cuarenta y tres mil millones de colones), igual si le ponemos candela y logramos sacar esto en los próximos 4 o 5 meses...

Sr. Muñoz Caravaca: Hasta ahí llega el presupuesto.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto.

Directora Presidente: Gracias. Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, dos preguntitas, una muy rápida. El año pasado habíamos señalado que el proyecto del INVU en la zona de Cartago, no iba a estar para el año pasado, que lo íbamos a dejar para este año.

Sr. Muñoz Caravaca: Duarco–Cocorí,

Director Alvarado Herrera: Efectivamente y me comentaron que en las conversaciones con INVU, hicieron ver que este proyecto no estaba para este año... perdón, para el año pasado me dijeron que no estaba para este año, que iba a estar para el otro. Yo solo quisiera preguntar en qué plano estamos con Duarco–Cocorí para el 2026 y qué ha pasado con el INVU.

Sra. Salas Rodríguez: El proyecto Duarco–Cocorí, como es un proyecto del INVU tiene una metodología un poquito diferente, no funciona como un proyecto de financiamiento normal, sino que funciona como que, si fuera terreno BANHVI para que todos lo logremos entender, entonces tiene que sacar a licitación; para eso entonces se le aprueba una prefactibilidad como hicimos ahora con Pitahaya. Para aprobar esta prefactibilidad, el INVU todavía necesita completar una serie de requisitos, que no completó el año pasado y que el año pasado dijimos, "No está para el 2025, viene para el 2026", todavía seguimos

1 tratando de que el INVU comprenda y logre completar el legajo de requisitos que necesita;
2 una vez que eso se complete, nosotros traemos el proyecto para aprobación de una
3 prefactibilidad, para que después ellos salgan a licitación. Por eso hablamos de que muy
4 probablemente en el 2026 no va a estar, pero no es que no va a estar... sino que no vamos
5 a poder empezar ni siquiera la fase constructiva en el 2026 por todo este proceso.

6 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, doña Mariella. Vea Ministra, usted que tiene a cargo
7 el sector vivienda, yo creo que hay que hablar con el INVU porque esta misma explicación
8 se dio el año pasado y no en una oportunidad; se ha dado en dos o tres oportunidades que
9 yo he preguntado, porque junto a don Marlon visitamos el terreno y vimos la propuesta de
10 diseño que tiene el INVU. Ahora, yo no comprendo y se lo quiero señalar a la rectora del
11 sector vivienda que está tan preocupada de aprobar proyectos, no puede ser que una
12 entidad del propio sector dure tanto completando una documentación, porque le voy a
13 comentar, como lo decía la Directora Técnica, el INVU requiere para poder desarrollar este
14 proyecto una preaprobación nuestra, que le permite ir a la Contraloría y decirle, "Vea, el
15 BANHVI me aprobó este proyecto. Por tal motivo, solicito ampliación de presupuesto para
16 poder ir al proceso licitatorio", así que si eso no se hace, yo estaría más preocupada de lo
17 que pase en el INVU, que cuando el sector privado desarrolla esa alianza con las entidades
18 autorizadas.

19 Bueno, voy al segundo tema. Mariella o don Walter, el año pasado no solo quedaron
20 proyectos que estaban en el BANHVI, quedaron bonos artículos 59 individual, si mal no me
21 recuerdo, doña Mariella, eran cerca... no, usted no ve ese tema, perdón que la meta. Ah,
22 no, ahora es la Directora interna del FOSUVI, perdón,

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Llegamos a un 38% de la meta de colocación de según el Plan
24 Operativo, todavía estamos un poco por debajo.

25 **Director Alvarado Herrera:** Perdóneme, doña Mariella, por no darle el nivel y el rango que
26 hoy usted desarrolla interinamente. Si mal no me recuerdo, era cercano a los
27 ₡8.000.000.000 (Ocho mil millones de colones), ₡9.000.000.000 (Nueve mil millones de
28 colones), entonces creo que también tenemos que hacer los cálculos del 59 sumando eso,
29 porque les voy a comentar; el año pasado cuando por ir a proyectos dejamos todo el artículo
30 59 individual porque ya habían consumido el presupuesto, es claro entonces que lo primero
31 que también tenemos que sacar es el bono individual que quedó esperando, porque incluso
32 ese bono individual ya lleva aquí como 5 o 6 meses, si mal no me recuerdo cuando uno se
33 pone a ver las los temas. Entonces yo quería Directora del FOSUVI interina, que a este
34 análisis... y don Luis que él ve también esa parte, le falta eso.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señor, claro.

2 **Director Alvarado Herrera:** Y es importantísimo porque como dijo don Luis, creo que en
3 su última intervención, efectivamente el 59 es el 40% de los recursos, no podemos pasar
4 de ahí y contemple el 59 individual, ¿cierto o no?

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** De ese 40%, un 30% corresponde al individual, el año pasado
6 quedamos 55/44.

7 **Director Alvarado Herrera:** Sí, comprendo que la Ministra tiene la preocupación de los
8 proyectos, pero el dato está mal, porque el dato tiene que incluir el 59 individual. Así que
9 aspiraría a que las cuentas las puedan hacer, por supuesto, con esta presentación ya está
10 el tema del proyecto, falta 59 individual y puedan informarle a la Junta cuánto es la totalidad
11 de lo que tiene el Banco con respecto al 59 individual; que eso en proyectos está la totalidad
12 de... Mariella, dijiste que tenías la totalidad del presupuesto de proyectos.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** No la totalidad, de 49 tenemos aquí 43.

14 **Director Alvarado Herrera:** De 49 de proyectos o de total 59.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** No, de solo proyectos.

16 **Director Alvarado Herrera:** Ahora veamos 59 individual y veamos con la plata del trimestre,
17 cuánto significa eso.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo tengo una preguntita, ¿de los cuántos proyectos?

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** De ₡49.000.000.000 (Cuarenta y nueve mil millones de colones).

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Del 40% al 70%, que es proyectos.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si se aprobaran todos los que estamos presentando acá, serían nada
22 más como ₡6.000.000.000 (Seis mil millones de colones).

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Y casos individuales se quedarían atrás.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** No, solo proyectos, manteniendo la relación 70/30, que ya de por sí
25 vimos que el año pasado no nos funcionó bien, porque había muchísima demanda de casos
26 individuales y todavía casos individuales tenemos bastantes aquí en Banco y bastantes en
27 las entidades autorizadas. Entonces en realidad la demanda es muchísimo más.

28 **Directora Presidente:** Okey, compañeros, perdón, es que nos estamos desviando mucho
29 del tema, nada más para avanzar, un punto. Por supuesto que me interesa tal proyecto don
30 Guillermo, obviamente es una prioridad para mí... pregunto, ¿ha habido alguna
31 comunicación del BANHVI hacia el INVU, sobre esta situación de Duarco-Cocorí ahorita?
32 porque recuerden que están externando Presidenta Ejecutiva... no, es que la Presidenta
33 Ejecutiva antes cuando la Ministra era Angela, estaba en la Presidenta Ejecutiva del INVU.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Como la primera semana de diciembre fue la última comunicación
2 al INVU.

3 **Directora Presidente:** Gabriela le garantizo que le responde rápido y eficientemente, eso
4 con un lado. A mí no me habían dicho absolutamente nada, por supuesto que yo hubiera
5 empujado como lo he hecho siempre, pero no tenía esa información, recuerde que hay
6 alguna manera también de cómo llegarle. Por supuesto que para mí es de gran interés tener
7 dos cosas, una buena relación con las entidades autorizadas, pero siendo conscientes de
8 la capacidad de gestión de cada una de ellas y también de la calidad del trabajo, en la
9 reforma a la ley del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, que les conté que estoy
10 trabajando, una de las cosas que va ahí y bueno, la Contraloría lo está haciendo de por sí,
11 es la evaluación de las entidades autorizadas, por un lado.

12 Y segundo, evidentemente no estoy tomando en cuenta los casos individuales, porque aquí
13 se está presentando los casos del primer trimestre; pero a lo que voy es que por experiencia
14 ejecutando recursos públicos, el primer trimestre uno tiene que pegarse un carrerón para
15 ejecutar todo lo posible en el primer trimestre, porque si no se empieza a acumular toda la
16 ejecución para el cierre del año y después es un calvario aquello. Si hay un momento donde
17 uno tiene que meter la chancleta al gas, es en el primer trimestre, por eso mi insistencia en
18 aprobar toda la mayor cantidad de proyectos posibles don Guillermo, en este primer
19 trimestre. Bueno, Mariella, ¿ese tema ya lo terminamos?

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora, no tenemos que tomar acuerdo evidentemente.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, nada más para cerrar doña Grettel, el tema es que estoy
22 totalmente de acuerdo, nosotros estamos enfocados y vamos a ejecutar el presupuesto
23 antes de que termine el primer semestre, esa es la intención. Hoy incluso estuvimos
24 hablando con Paola también, que ella está alineada completamente a ese tema y queremos
25 inclusive traerle a ustedes una estrategia que ya estamos trabajando, para lo que es el
26 ordinario, porque el ordinario por los problemas que tuvimos el año anterior, queremos
27 enfocar más bien el ordinario también, darle un espacio a clase media para poder utilizar el
28 ordinario y ya estamos terminando de afinar todo eso.

29 **Directora Presidente:** Claro, pero Walter, pero esa intención me parece y te la agradezco
30 un montón, pero hay una cosa que es cuando uno pasa de intención a los hechos, ustedes
31 aquí en el BANHVI para que puedan pasar de intención a hechos y acciones,
32 evidentemente, van a tener que hacer una revisión de los equipos de trabajo, porque si no
33 la intención va a quedar trucada por la capacidad de gestión. Yo les recomendaría, reitero,

no soy ni Administración, ni conozco el BANHVI administrativamente y demás, pero ya conformar equipos, fuerzas de trabajo, da muy buenos resultados.

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto, precisamente esa es la intención y eso se lo dije ya a Mariella y yo le adelanté, vamos a trabajar con unidades para ir viendo ciertos temas estratégicos, que se conforma esa unidad para que tenga ese tema.

Directora Presidente: Ahora para sacar esos proyectos armen así, una fuerza de trabajo, un equipito va a sacar este trabajo; otras dos, este proyecto...

Sr. Muñoz Caravaca: Totalmente de acuerdo, doña Grettel y ya para cerrar doña Grettel, creo que se ha discutido bastante. Algo muy importante y no es por echarle flores a Subgerente de Operación, que fue director FOSUVI y que ahora es Gerente a.i, pero el cambio con estos dos profesionales acá que han entendido la visión de calidad que hay que traer aquí a Junta, ustedes pueden revisar los proyectos aprobados en los últimos 3 años y ustedes me lo puedo asegurar, lástima que no está doña Marisol, ninguno de esos proyectos está en la lista de proyectos con problemas, ¿por qué? porque nosotros nos hemos encargado, nos hemos agarrado, nos hemos peleado con entidades y con desarrolladores, a tal punto que nos han amenazado que nos van a demandar, con tal de que lo que se venga a traer aquí a Junta, sean proyectos de calidad y ha habido proyectos que venían mal y el desarrollador entendió, corrigió, rectificó y esos proyectos ya se han venido aprobando. Inclusive por ahí hay unos que ya vienen también a aprobación y hay otros proyectos que no quisieron entender y el proyecto han sido rechazados, doña Grettel. Entonces para que ustedes sepan que el trabajo que se está haciendo aquí, es de suma conciencia, que estamos dando más de lo que nosotros queremos y también estamos trabajando en reducir los tiempos y con esas estrategias que usted nos está planteando, lo vamos a hacer y lo logramos. Entonces quiero cerrar el tema con este pensamiento y que a mí me alegra mucho de que más bien estemos tallados de presupuesto, porque eso nos genera competencia: todo proyecto viene bien preparado se aprueba y los que vienen ahí más o menos se quedan pegados.

Directora Presidente: De acuerdo, totalmente. Yo insisto y sientan siempre la libertad de si necesitan gente pedirme, el MIVAH es el mínimo la cantidad de gente que tiene, pero también yo sé que, por ejemplo, administrativamente, tiene capacidad de prestar a algunas personas y no es una parte administrativa muy grande; y si es de ingenieros, temporalmente también podemos y si no Gaby del INVU, o sea, la cosa es poder fortalecer mientras salen las 13 plazas urgentemente aquí, para que esta cosa salga en febrero, los que hablamos y

poder ya en marzo estar ejecutando otro grupo, lo antes posible. Bueno, gracias, Mari y Esteban.

Sra. Salas Rodríguez: Sigue esto super rápido, es del FOSUVI.

Directora Presidente: Adelante, lo del bono diferido.

[Se retira de la sesión el señor Serrano Chavarría]

7° Propuesta de suspensión temporal del Programa de Bono Diferido del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Directora Ulibarri Pernús: Empezá por explicar qué es el bono diferido.

Directora Presidente: Sí, Mari, te lo agradecería mucho.

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, como antecedentes, el bono diferido fue creado para facilitar el acceso a la vivienda mediante un subsidio evidentemente diferido, la idea era apoyar a hogares de ingresos medios y bajos que no calificaban para bonos tradicionales, combinando el subsidio con una parte de crédito hipotecario. Lo que hacía era que se otorgaba este crédito y después el bono se aplicaba posteriormente al crédito, ya sea cubriendo la prima, el enganche o cualquier saldo que estuviera ahí, con el fin de facilitar el acceso a la vivienda, ¿qué es lo que ha sucedido actualmente? ya varios instrumentos han evolucionado a otros productos, que vienen a cubrir la necesidad que era lo que tenía el bono diferido. Entre ellos hay cuatro puntos: La sustitución funcional, el programa de ingresos medios ya cumple con el mismo objetivo, con un esquema más directo y ágil; está la creación del fondo de avales que está próxima a implementación, es un instrumento equivalente, más eficiente, sostenible y alineado con las buenas prácticas, este tema del fondo de los avales lo viene trabajando doña Tricia con Dagoberto todo el año pasado y tengo entendido que ya está bastante avanzado.

Sr. Ávalos Rodríguez: Ya está, el año pasado se gestionó el primer financiamiento.

Sra. Salas Rodríguez: Okey, el otro es el contexto financiero favorable, hay tasas de interés bajas, que reducen la necesidad de un subsidio diferido y la baja demanda, que el uso decreciente de este programa, frente a alternativas más simples con beneficios más inmediatos. Prácticamente, hemos tenido una demanda casi nula y las entidades autorizadas al inicio del programa sí gestionaban recursos, pero todos estos han venido tendiendo a la baja; esto se hizo aquí en este análisis financiero, que decía que entre el año 2013 y 2019 se registraron 214 operaciones por ₡477.760.000 (Cuatrocientos setenta y

siete millones setecientos sesenta mil colones), concentradas en los primeros dos años, como pueden ver en el 2013 se dieron 63 operaciones pagadas de bono diferido; en el 2014, 113; ya el 2015 bajaron a 25; al 2016, 13 y así hasta llegar a 4 en el 2019. Además, se realizó un análisis administrativo y social, donde indicaba prácticamente que los hogares meta ya estaban siendo cubiertos por otros programas, lo que les acabo de decir, por ejemplo, como el programa de ingresos medios y además, se presentaba un riesgo para las entidades financieras de carácter diferido del subsidio, implica un riesgo de recuperación que fue desincentivando la participación de los intermediarios frente a programas más estables y predecibles, además de la perspectiva social, los hogares objetivo del bono diferido ya ahorita en este momento están siendo atendidos, como les acabo de decir, por el programa de ingresos medios y además, tenemos la situación del fondo de aval que acaba de mencionar ahora don Luis.

La recomendación entonces iría en estos términos, que el bono diferido ha perdido pertinencia operativa frente al entorno actual y a programas más eficientes, y la recomendación sería mantener la suspensión de este programa, sin que esto permita nuevas asignaciones para poder optimizar estos recursos y priorizarlo a programas más vigentes como el fondo de avales y el de ingresos medios. Eso es, doña Grettel.

Directora Presidente: Gracias. Adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Recuerdo muy bien este programa y una de las cosas que yo he visto a lo largo del tiempo y después de cierto momento, es cómo se han ido eliminando todos los programas que tenía el Banco, o sea, el Banco tenía programas interesantes y entre ellos el bono diferido. A mí me llama la atención, porque esto tiene que ver también si el Banco tiene interés o no tiene interés y yo no sé qué entidades trabajaron bono diferido, me acuerdo muy bien que Mutual Alajuela estaba bien interesada en su momento.

Entonces vean, el bono diferido hasta donde yo me recuerdo lo que dice es que la persona, la entidad financiera le va a dar un crédito acorde con el bono que va a tener difiriendo este monto, a lo largo... creo que era 5 años, ¿qué se decía? "Usted tiene derecho a mil, pero como usted tiene bono, yo se lo voy a tomar como una cuota. Entonces esta es una cuota que usted me va a dar todos los meses, yo lo tengo y yo se la voy a aplicar todos los meses, lo voy aplicando tanto como cuota", pero realmente es monto del bono.

Director Alvarado Herrera: Las primeras cuotas hasta que se acabe el bono.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, hasta que se acabe, pero básicamente lo hacía en 5 años máximo. Entonces eso le permitía a la persona sin tomar ningún crédito, ni meterse en ninguna otra cosa, poder tener un crédito más alto, porque no se le aplicaba el bono para

1 que pague la prima, no... si no, se lo aplico como parte de una cuota. Eso le permitía
2 entonces que la gente tuviera un monto más alto, para poder buscar una solución:
3 básicamente era gente que tenía bono crédito, todo el mundo era bono crédito, que por
4 cierto, el bono crédito se le daba mucha importancia antes y era muy fuerte, de hecho, era
5 exigido hace muchos años que la gente tomaba el crédito con el bono, pero con el tiempo
6 se perdió la idea y que mejor era regalar un bono grandote y para qué crédito, "Mejor
7 espérese ahí, no tome el crédito y le damos una casa sin que pague nada", y eso se fue
8 cambiando a partir del 98 en este Banco y después del 98 se hace ese programa.

9 A mí me parece que ese programa y otros como el ABC, por ejemplo, este Banco en sus
10 obligaciones, debe promover el ahorro, ¿y a dónde lo promueve? en ningún lado. Entonces
11 tiene un programa ABC ahorro bono crédito; vale que a los constructores no le gustaban,
12 porque los constructores en el fondo manejan muchas cosas de las que pasan en este
13 banco y muchas decisiones que se toman aquí, se toman mucho... yo represento el sector
14 privado, pero tengo que decirlo, realmente hay cosas que sirven y muchas cosas no sirven.
15 Bueno, en ese momento los constructores inventaron que le daban el dinero adelantado
16 para que no ahorrara, ya no me acuerdo cómo era el nombre... pero era lo mismo con otro
17 sentido. Entonces lo que hicieron los constructores es no ahorre, yo le doy y usted toma un
18 crédito más alto, cada uno juega como quiere, pero lo que se lograba es que la gente
19 tomaba ahorro y entonces decía cuánto podía ahorrar. Eso aquí lo tomamos de un modelo
20 chileno, porque me acuerdo de que en esa época fuimos a Chile, iba el Ministro en la época
21 y todo y entonces trajeron un programa y metieron el ahorro bono crédito como una cuestión
22 lógica, "Ahorre y yo le doy un bono y un crédito, pero usted también lo invierte", ¿qué le
23 permitía eso a la gente? tener un monto más alto y si ese programa lo mezclabas con otro
24 programa y todo eso...

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** No le gusta a la gente ahorra.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, es que era obligatorio, este Banco tiene que retomar el
27 ahorro y las entidades estaban tranquilas de que la gente ahorrara, porque además con eso
28 demostraba, con ese ahorro se demuestra que tienes capacidad de pago, vas ahorrando
29 un monto que estableces con la entidad autorizada y vas hasta que lo tienes ahorrado,
30 entonces ahí ya se dan los bonos, tenés segurísimo el bono porque ahorraste. Yo siempre
31 dije que además despolitiza el bono, porque la gente se le respeta el derecho a una fila y
32 no necesita hacer un apoyo político, una oferta y no sé qué, sobre todo anteriormente
33 políticamente era terrible y me temo que al menos en algún momento se requiere hacer eso
34 de nuevo, donde el político era el que mandaba. Aquí no, aquí manda la persona que ahorró

1 y además se apuntó con una entidad autorizada... en Colombia y en Chile no lo haces
2 amarrado a un proyecto, aquí se hizo amarrado a proyectos, aquí el desarrollo dice, "Tengo
3 el proyecto tal y traigo esta gente de ABC que van a ahorrar", lo que se hace normalmente
4 es que la gente está en un programa que el Banco promociona, que las entidades
5 autorizadas promocionan, la gente ahorra y tiene derecho a un bono; ahora buscan una
6 solución, buscan un desarrollador, no está armado. Aquí se armó al revés, aquí el
7 desarrollador mandaba, llegó a mandar hasta cuánto la gente ahorra.

8 Entonces yo no estoy de acuerdo en que eliminemos programas que pueden ser exitosos,
9 que lo que ha pasado es que el Banco no se ha metido, no está interesado, no le ha dicho
10 a las entidades autorizadas; en un tiempo para acá solamente el bono total, se promovió y
11 me acuerdo muy bien ver aquí a la Directora de FOSUVI proponiendo que se eliminaran
12 esos programas, porque era mucho más fácil el artículo 59, tome la plata y vámonos.

13 Yo no estoy de acuerdo y creo que más bien una de las cosas que yo quisiera trabajar Luis,
14 en esos tiempos con vos un poco, es ver realmente la recuperación de algunos programas
15 muy interesantes que tiene este Banco, pero tenemos que trabajar de la mano con las
16 entidades autorizadas.

17 Vean aquí ahora estamos viendo el tema de avales... excelente y todo lo que quieran, pero
18 solo dos entidades se apuntaron para empezar, no hay interés de las entidades de entrar
19 en avales y si lo hay además de dos o tres, ¿y el resto? podemos perfectamente trabajar
20 con las entidades, porque que la gente ahorre es perfecto, es parte del interés de las
21 entidades cooperativas, las mismas entidades como las mutuales, etcétera... que la gente
22 ahorre.

23 Entonces me parece que no, al contrario, tenemos que trabajar más eso y yo quería
24 conversar con vos un poco, para conversar las qué teníamos, cómo pienso yo que se podría
25 y obviamente mejor estar seguro, pero viendo las entidades autorizadas como realmente
26 socias en este asunto y cumpliendo los compromisos que tiene el Banco por ley, promover
27 el ahorro y ese tipo de cosas son las que tiene que promover el Banco, no eliminarlas y
28 tirarse al bono total, que más bien me parece una avería, creo que el bono crédito es
29 importantísimo. Muchísima gente puede tomar crédito, pero de momento no lo toman,
30 parejas que alguno de ellos deja el trabajo para aparecer como bono total [ininteligible] y
31 así deben de pasar muchísimas cosas que no conocemos nombres y apellidos.

32 **Directora Presidente:** Yo voy a pedir la palabra aquí y después don Guillermo. No puedo
33 estar más de acuerdo con doña Eloísa con lo que acaba de decir, compañeros, esto es
34 retroceder en la visión correcta que debería de caminar, estamos retrocediendo y estamos

1 caminando cada vez más hacia el asistencialismo, lo cual ya de por sí como concepto es
2 muy malo y segundo, nos mete en un zapato financieramente hablando y justamente vuelvo
3 a traer la reforma a la ley y yo más bien estoy incentivando el ahorro, no podemos seguir
4 más bien impulsando el bono 100%, jamás. Hemos visto en cuarterías, en asentamientos
5 informales y en un montón de lugares que la gente paga el monto de plata en alquiler
6 mensuales, es mejor en lugar de pagar ese alquiler, ahorre ₡50.000 (Cincuenta mil
7 colones), ₡60.000 (Sesenta mil colones), un monto pequeño que evidentemente puedan
8 pagar y se les da el bono. Yo creo que aquí hay falta de publicidad, de vender este
9 programa, punto número uno; número dos, de exigirle a las entidades autorizadas la
10 colaboración de tipo de bono, número dos y que volvemos a lo mismo, es como el día que
11 me dijeron que había una entidad autorizada que se especializaba solo en ordinario, ¿quién
12 era?

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hay unas que solo hacen ordinario.

14 **Directora Presidente:** Sí, pero no se puede ser así, si está en el Sistema tiene que colocar
15 de todo, eso el punto número dos y el punto número tres, es que nosotros además tenemos
16 que preseleccionar a la gente, porque como lo dijo doña Eloísa, aquí todo el mundo va a
17 querer venir a pedir el 100%, si nosotros solo emitimos 100% adivine que va a pasar, la
18 gente puede tener la capacidad financiera de pagar la partecita del ahorro y no lo va a hacer
19 porque se le está ofreciendo el 100%. Entonces yo creo que aquí, por supuesto sí, si yo voy
20 analizo el análisis financiero del programa, está en la calle... pero es que no se le está
21 inyectando amor, no se le está inyectando la publicidad que requiere para que pegue.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

23 **Directora Presidente:** Yo no lo cerraría, yo lo pondría en revisión estratégica, que yo no sé
24 si tenemos algún departamento que se llame así como algo estrategia, por cierto, ahorita
25 que lo digo debería de, inclusive el mismo Luis.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Él tiene que analizarlo.

27 **Directora Presidente:** Totalmente de acuerdo, pero aquí hay que hacerle más bien una
28 estrategia y convocar a las entidades autorizadas, hablarles de esto, pedirles que trabajen
29 con esto y en caso, hasta exigirles que pongan un porcentaje de eso. Cerrar es retroceder
30 totalmente, de acuerdo con doña Eloísa. Don Guillermo, adelante.

31 **Director Alvarado Herrera:** Vean, lo primero es que el programa de bono diferido es un
32 programa de bono crédito, por tal motivo es para gente de ingresos medios, no de artículo
33 59, porque la gente del 59 no tiene exceso de crédito por normativa SUGEF, Ministra. La
34 normativa SUGEF establece que en ese análisis de crédito que tienen que hacer todas las

entidades financieras, deben tener un rango que permita que la gente pueda pagar, tenga el nivel de ingresos para pagar. Cuando las entidades entran a analizar el 59, por cierto, puedo decir un caso, la familia ingresó a estrato de bono crédito, hicimos el análisis de crédito y tienen cuentas pendientes, entonces hay que comprender primero que el bono diferido se hizo para un programa de ingresos medios, es decir, familias que efectivamente le pueden aprobar un crédito, que tiene las condiciones de ingresos para que le aprueben un crédito. El tema del diferido es que sea para que la familia, en los primeros años, no tenga que aportar una cuota del crédito tan alta, puede ser que, como dice doña Eloísa, se vayan incluso a que la ventaja del bono diferido le permita ir a una solución mayor, pero me recuerdo con el proyecto de Las Palmas, que es el último que yo he visto, era de Grupo Mutual en un residencial de clase media... no, usted no había llegado, don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Es el de Bagaces?

Director Alvarado Herrera: No, en Alajuela, no me recuerdo la ubicación. Bueno, al final Grupo Mutual desistió de hacerlo diferido, porque efectivamente logró que bajo sus condiciones de crédito las familias pudieran aplicar, pero la intención es esa, "Deme un bono, yo voy pagando las primeras cuotas con ese bono y me permite a mí no tener una cuota tan alta", por supuesto es otro programa diferente, tal vez a alguien le quede más cómodo desarrollar un crédito de este tipo. Pero yo quisiera hacer tres observaciones a los comentarios, yo he oído muchas veces a doña Eloísa hablar del tema del ahorro, pero eso fueron otros tiempos, todos los estudios en materia de financiamiento y endeudamiento de la familia señalan que el 43% de las familias está endeudada, ¿por qué está endeudada? porque empezaron a ver tarjetas de crédito e inicialmente la banca se la abrió a todo el mundo; incluso al principio tenías que llevar un aval, alguien que te respaldara.

Lo quitaron, le ofrecen las tarjetas de crédito a todo el mundo e igualmente se abrió el negocio del hotel, igualmente con crédito y sería bueno don Luis, que le pidieras ese análisis a Tricia, porque incluso en el programa ingresos medios nos dimos cuenta de que si no hubiera habido bono prima y una tarifa subsidiada, no hubiéramos podido tener ni el 98% de las familias que postularon. Es decir, el mecanismo de las cuatro mil y resto de familias se logró por los dos motivos, había bono y una tasa subsidiada; la tasa subsidiada se daba porque reconvertimos la deuda de las entidades con nosotros, ya ese programa terminó por eso, ya no había montos que reconvertir. Entonces hay que tener mucho cuidado con este tema, yo no voy a entrar otra vez en discusión con doña Eloísa, esa no es mi intención. Pero sí creo don Luis, que esos temas técnicos hay que efectivamente analizarlos bajo la técnica financiera, usted es un financista, usted podrá trabajar con Tricia en el sentido de

1 poder aclarar que las familias no tienen ahorro... ojalá tuvieran ahorro. No, las familias de
2 estos sectores que nosotros trabajamos están sobreendeudados, creo que era el veinte pico
3 por ciento de familia sobreendeudados y el cuarenta y pico por ciento endeudados, lo dejo
4 ahí en el comentario.

5 Lo segundo, hay que tener cuidado cuando uno dice que las entidades autorizadas
6 coloquen los recursos bajo estos programas, no, las entidades autorizadas lo que hacen es
7 recibir la postulación de la familia, no van a buscar a las familias; lo que tiene que hacer la
8 parte estatal es efectivamente publicitar los programas que se tienen, para que las familias
9 sepan que pueden postular, sea artículo 59, sea bono ordinario, sea bono 59 individual, sea
10 el programa de ingresos medios... que todavía se mantiene con recursos propios creo que
11 de tres entidades, si mal no me recuerdo don Luis, ¿tres, verdad? y por supuesto doña
12 Mariella, tener esto en el portafolio. Terminó diciendo, yo acompañé a doña Tricia en el viaje
13 a ver el proceso de capacitación en Guatemala y efectivamente nosotros igualmente
14 tenemos un programa de ingresos medios, que tiende ahora a tener un aval; el aval le va a
15 permitir que las entidades autorizadas logren una cantidad pequeña porque son
16 ₡7.000.000.000 (Siete mil millones de colones), pero no hemos podido traer el informe por
17 todo lo cargado que han estado las agendas y las actas, pero es también otro programa
18 que pudiéramos tener, que se tuvo en el pasado y es simplemente ver con el INS un proceso
19 de aseguramiento. Entonces la familia que logra el aseguramiento... va muy parecido al
20 tema del aval, el crédito lo da la entidad por el aval, como es tan pequeño en el caso del
21 seguro, si la familia tiene un seguro, si pudiéramos trabajar como institución con un seguro;
22 la familia que tiene un seguro, la entidad igualmente le va a dar crédito.

23 Yo igualmente creo que el programa lo que tiene que hacer es volver a tener el sentido
24 original, tenerlo como programa, publicitarlo para que las familias sepan que pueden acudir
25 a ello y con eso poder efectivamente postular ante las entidades autorizadas y creo, don
26 Luis, que ojalá este año, que ya salimos de la presión de noviembre y diciembre, podamos
27 traer el informe de otro programa que puede estar en cartera, que es lograr con el INS el
28 aseguramiento y que las familias utilicen a las entidades autorizadas nuestras para tramitar
29 el crédito, ¿quién lo respalda? el seguro, ¿quién ve el tema del seguro? nosotros con el
30 INS, ¿qué pasa si la familia no paga? nosotros tendremos una propiedad para poder
31 entonces meterle el programa de bono crédito, para que esa casa ya construida pueda ser
32 de otra familia, que lamentablemente la primera la perdió. Así que don Luis, le dejo esos
33 encargos, gracias.

34 **Directora Presidente:** Don Luis, adelante.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Nada más como con una observación a todo lo que se ha
2 comentado, de hecho, a final del año pasado nos reunimos para ver temas estratégicos y
3 dentro de los temas estratégicos, vimos la revisión de todos los productos que tenemos en
4 el Banco disponibles y también estamos tratando de evaluar una estrategia en conjunto de
5 varios productos que tenemos acá en el Banco, para poder ofrecer una mejor solución a la
6 clase media. Entonces eso posiblemente lo vamos a traer a Junta Directiva cuando lo
7 tengamos un poco más maduro, pero sí, estamos haciendo una revisión conjunta de todos
8 los productos que tenemos aquí disponibles.

9 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias. Don Guillermo, adelante para la votación, por
10 favor.

11 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera más bien pedirle a la Administración, que bajo lo
12 analizado puedan otra vez ver el tema, incluso para poder darle un sentido como se tenía,
13 se puede hablar con las entidades para ver qué modificaciones podría tener Walter o Luis
14 que es financista... bueno, los ingenieros algo saben de números, pero véanlo con las
15 entidades y efectivamente tomen la decisión a ver si más bien lo que ocupamos es
16 publicitario, porque pueden haber familias que le dicen, "Vea, si usted va a tener un tema
17 de que los primeros, no sé, tres, cuatro años no va a pagar la cuota, después usted tiene
18 que pagar la cuota", y la gente haga cálculos y diga, "No, esta es la figura que me conviene,
19 porque aquí me dan chance de que yo ya teniendo casa, ya no pago alquiler y también yo
20 aquí en la casa puedo tener el trabajo de subsistencia que tenemos en forma informal,
21 etcétera", y al final digan, "Esto es algo que me conviene". Yo más bien, Ministra, creo que
22 eso sería, por lo menos, lo que yo creo porque así lo intervine, gracias.

23 **Directora Presidente:** Don Walter, adelante.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, vean, uno tiene que ser humilde y escuchar la voz de la
25 experiencia, yo creo que han hablado aquí tanto doña Eloísa como don Guillermo y yo estoy
26 totalmente convencido que podemos revisar. Nosotros estamos planteando otras opciones
27 con el ABC, con el bono crédito, con RAMT, con RAMT crédito, esas son algunas de las
28 cosas que estamos conversando ahora al fin de año para impulsar y la idea es tener una
29 variedad de productos. Yo pensaría que tal vez la gente se interese más por reducir la cuota
30 de ese préstamo y también el plazo con el bono, más que dejar los primeros años sin pago
31 de cuota; máxime que la gente no tiene cultura de ahorro, entonces no pagan nada durante
32 dos años, pero al final tiene que empezar a pagar, pero igual vamos a revisarlo y ver de
33 qué manera lo podemos modificar. Más bien, ahí le voy a pedir la ayuda a doña Eloísa y a
34 don Guillermo si se quieren integrar a la revisión de esos programitas y con mucho gusto lo

recibimos aquí con un cafecito. Esa sería la petición, retirarla más bien doña Grettel después de escuchar todos los análisis.

Directora Presidente: Yo les iba a pedir en negativo para que se revisara, pero entonces retirémosla, muchísimas gracias, compañeros. Ahora sigue el punto de propuesta de ajuste salarial.

[Se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]

8° Propuesta de ajuste salarial

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

Directora Presidente: Díganme una cosa, quitando que Tricia es excelente, ¿por qué esto lo presenta Tricia y no Margoth?

Sr. Ávalos Rodríguez: Porque fue un análisis que se había iniciado del esquema salarial, igual vamos a ver el tema de cálculos, de hecho, lo hicimos en conjunto.

Directora Presidente: Sí, porque generalmente lo hubiera presentado Recursos Humanos. Bueno, doña Tricia, muchas gracias y adelante, por favor.

Sra. Hernández Brenes: Bueno, muchas gracias. Como adelantaba don Luis, básicamente este análisis se inició cuando yo estaba temporalmente en la plaza de Subgerencia, entonces lo habíamos avanzado bastante y ya con la incorporación de don Luis, terminamos de afinar los cálculos y entonces ya básicamente traemos el análisis completo. Básicamente acá empezamos con el detalle de la política salarial vigente en el Banco y el marco normativo, en primer lugar, señalar que la política salarial que tenemos actualmente en el Banco en materia de incrementos salariales, lo que señala son básicamente tres aspectos: Uno, que los incrementos son aprobados por la Junta Directiva; dos, que se toma en consideración el resultado financiero de la operación que genera, la operación del Banco y que los incrementos decretados por el Gobierno son únicamente una referencia, no es que el Banco se apegue a las directrices de Gobierno, sino que puede utilizarlas como una referencia, para analizar y tomar sus propias decisiones.

Por otro lado, tenemos que el Banco tiene autonomía administrativa, según establece el artículo 4 de la Ley 7052, es decir, no se rige por los establecimientos a nivel de los decretos de Gobierno en materia salarial y de hecho, la Procuraduría General de la República, como ustedes conocen, había emitido un pronunciamiento en el que se estableció claramente que para el Banco no resultaba aplicable la Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas, ni

la Regla Fiscal. De hecho, entonces en esta materia existe margen legal, para analizar por parte del Banco de manera autónoma el tema salarial y aplicar los ajustes que considere convenientes y acordes con su desempeño financiero. Como antecedentes tenemos que hasta 2019, el Banco venía ajustándose a las directrices emitidas por el Gobierno Central en materia de salarios, luego incluso entra la Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas y el Banco adopta las mismas medidas establecidas para el Gobierno Central; a partir de esto es que se hace una serie de consultas y surgen las dudas sobre la aplicación de esas medidas en el caso del BANHVI y se determina que efectivamente no le resultan aplicables y que por el contrario, como mencionábamos, es completamente autónomo y tiene capacidad de tomar sus propias decisiones, en función de los resultados que generan la entidad. Esto básicamente por no depender de una asignación presupuestaria de Gobierno para el ajuste salarial, sino que el ajuste salarial y el gasto administrativo en general del Banco, se financia a partir de los resultados se genera, esto es a partir del proceso de intermediación financiera y a través del proceso de colocación de bonos y la obtención de la comisión que generan esas actividades.

En términos generales, el último ajuste al personal del Banco se hizo en enero del 2020, estamos cumpliendo 6 añitos en este mes, de no tener incremento salarial; en este cuadro se presentan el detalle cómo se han modificado los salarios del Banco. En primer lugar hubo para todos aquellos salarios que fueran superiores a los ₡4.000.000 (Cuatro millones colones), que eran pocos, pero algunos funcionarios les aplicaba; en enero del 2019 se les hizo un último incremento de ₡3.750 (Tres mil setecientos cincuenta colones) y que estaba apegado a lo que en ese momento el Poder Ejecutivo aplicó para el Gobierno Central y a partir de ese momento en función de la Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas, esos salarios quedaron congelados desde enero del 2019. Luego en el caso de la Gerencia General, en julio del 2019 se estableció para la Gerencia General un salario global; en ese momento se determinó que ese salario estaba incluyendo el salario base y la prohibición; no consideraba anualidades y el fundamento que se usó en ese momento era que se estableció un salario global para hacer ese salario más competitivo. Entonces en julio del 2019 probablemente ese salario fue competitivo, pero el día de hoy más de 6 años después, evidentemente ya esa competitividad se fue erosionando y no resulta la misma condición de aquel momento.

En cuanto a las categorías profesionales, exceptuando Gerencias, Subgerencias y los salarios de más de ₡4.000.000 (Cuatro millones de colones) que mencionamos antes; a estos funcionarios se les dio en enero del 2020 un incremento de ₡7.500 (Siete mil

quinientos colones), también estuvo apegado a lo que estableció el Poder Ejecutivo en ese momento. Desde esa fecha, enero del 2020, la mayoría de los funcionarios del Banco no tienen incremento; igualmente para las categorías no profesionales, exceptuando las que ya mencionamos también, el incremento fue un poquito mayor de ₡8.750 (Ocho mil setecientos cincuenta colones), también estaba apegado a lo establecido por el Poder Ejecutivo, que hizo una diferenciación entre plazas con un salario un poquito mayor, que eran profesionales y las no profesionales. Entonces a los profesionales les aumentó ₡7.500 (Siete mil quinientos colones), a los no profesionales ₡8.750 (Ocho mil setecientos cincuenta colones) en enero del 2020 y por último, a las Subgerencias... Subgerencias Financieras y Operaciones, en agosto del 2020 se estableció el salario que en ese momento también se consideró competitivo para esas plazas y desde ese momento, también más de 5 años, tenemos un salario que no ha sido modificado y que por lo tanto, esa competitividad que se estableció en ese momento al día de hoy ya no existe.

En términos generales, la situación salarial del personal del Banco es que la mayoría de los funcionarios no tienen ajustes desde enero del año 2020, 6 años; algunos puestos incluso desde el 2019, hace 7 años; en la Gerencia General el último ajuste se hizo en julio del 2019; en las Subgerencias en agosto del 2020 y los impactos de esta situación son básicamente, que ha habido una pérdida de competitividad significativa en los salarios del Banco; una dificultad para retener talento humano y un deterioro significativo en el clima organizacional del Banco. Ahora, revisaremos información relacionada con cómo ha evolucionado el costo de vida y los salarios en otros sectores del mercado laboral, en el periodo en que el Banco no ha tenido incremento salarial del 2019 al 2025... empezando con el índice de precios al consumidor, tenemos que esta es una variable que se utiliza regularmente para medir costo de vida, es un índice que captura la variación en el costo de una canasta básica de bienes y servicios, que es la medida que generalmente se utiliza para determinar el ajuste en el poder adquisitivo de los ingresos de los hogares y por tanto, se utiliza para definir regularmente, tanto en el sector público como en el sector privado, los ajustes en salarios y pensiones entre otros. Entre 2019 y 2025, como vemos en la gráfica, ha habido una tendencia creciente con excepción de dos oportunidades, que fue al cierre del año 2023 y al cierre del 2025; en el resto de los periodos ha habido crecimientos muy marcados en el 2022, que cerró el año 2022 con una inflación de casi el 8% y el año 2021 que cerró con un 3.30%; el resto de los periodos han tenido valores alrededor del 1% con excepción de los dos que mencionamos antes. El nivel acumulado desde diciembre del 2019, que es el último reconocimiento que se hizo a los funcionarios del Banco en enero

del 2020, capturó la pérdida de poder adquisitivo hasta diciembre 2019, de ese momento en adelante hemos tenido un incremento en el costo de vida de un 9.9%, eso significa que hay una reducción en el poder adquisitivo en ese mismo porcentaje, en los salarios que no han sido ajustados desde esta fecha hasta noviembre del 2025. Los factores que han afectado este incremento en el costo de vida se relacionan con el IVA, que se incorporó en el año 2019 en el país, la pandemia y bueno, la inflación internacional que se generó en el año 2022 y que vino a afectar la situación a nivel interno también.

A nivel del sector público, los incrementos salariales se han manifestado según se detalla a continuación, en primer lugar, estos incrementos se realizan a través de un decreto ejecutivo del Ministerio de Trabajo y el Ministerio de Hacienda, los criterios que se utilizan regularmente son la valoración de la inflación, la sostenibilidad fiscal y en los últimos años, la regla fiscal y el marco de empleo público. La tendencia más reciente ha sido que se incrementen en montos fijos en lugar de porcentajes y en este cuadro vemos las últimas decisiones que sobre esta materia ha tomado el Poder Ejecutivo; en el 2019, como mencionamos que pasó en el caso del Banco también, hubo un aumento general de ₡7.500 (Siete mil quinientos colones), con incrementos adicionales diferenciados para los grupos de menores salarios que llegó hasta ₡8.750 (Ocho mil setecientos cincuenta colones). En el año 2020, se decretó un aumento de ₡7.500 (Siete mil quinientos colones) al salario base de todas las categorías, sin embargo, se congeló a raíz de la crisis de la pandemia, el COVID-19 y la declaración de emergencia nacional, este incremento se empezó a pagar de forma retroactivo a partir de marzo del 2024. Entre el año 2021 y el año 2025 no se realizaron ajustes salariales en función de lo que estableció la Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas, que incluyó topes y congelamiento de incentivos salariales y para el 2026, sí, ya se anunció por parte del Ministerio de Planificación que fue incorporado en el presupuesto de la República, una partida por casi ₡33.000.000.000 (Treinta y tres mil millones de colones) para el incremento salarial. Entonces en el caso de que se mantuviera la política de incrementos en montos fijos, se estima que la suma acumulada del 2021 al 2025 podría superar los ₡30.000 (Treinta mil colones) por persona y también existe la posibilidad de que se haga una aplicación retroactiva de ese incremento, tal y como se hizo con respecto al aumento que se decretó en el año 2020, que se había dejado pendiente de pago y que empezó a pagarse de manera retroactiva en el año 2024.

A nivel del sector privado, tenemos que las decisiones se basan en las recomendaciones que emite el Consejo Nacional de Salarios, los ajustes son obligatorios para los salarios mínimos, no así para aquellos que no están en ese nivel y las variables que se consideran

nuevamente son la inflación, el crecimiento económico y la productividad. En este caso, tenemos que los incrementos salariales que se han dado en el periodo que estamos analizando del 2020 al 2025, en todos los casos en el sector privado si han sido superiores al nivel de inflación incluso, vemos que acumulan en el índice de salarios mínimos total global, un 19.1% en el periodo que se analiza y en el sector de servicios financieros, específicamente acumula un incremento del 18.4%. Entonces evidentemente un incremento en el sector de servicios financieros en los salarios del 18.4%, versus un incremento de 0% en el caso el Banco, ha mermado y ha erosionado esa competitividad y obviamente la posibilidad del Banco de retener el talento humano, de contar con mejores condiciones para su personal. En las dos gráficas se observa en la parte de arriba los incrementos que ha tenido el índice de salarios mínimos, el global y por ocupaciones, en algunas de las categorías que pueden ser más aplicables al Banco, especializado, bachiller, global, licenciado y calificado, y en la parte de abajo para la actividad servicios financieros, que en realidad tiene un comportamiento muy similar, equivalente al que muestra el índice global y que acumulan los porcentajes que mencionábamos de casi el 20% en el periodo que se analiza.

Como diagnóstico general, el personal del Banco enfrenta un rezago salarial frente a la inflación, que ronda el 10% con un deterioro en esa misma cuantía en su poder adquisitivo; además, una pérdida de competitividad salarial a partir de los ajustes que se han aplicado en otros ámbitos del mercado laboral, que han sido de alrededor del 19% y los riesgos institucionales que genera esta situación, evidentemente la pérdida de talento humano, la rotación constante de personal que hemos enfrentado en todas las áreas del Banco, que lo seguimos enfrentando al día de hoy y el menor atractivo como empleador para la entidad. A partir de ese análisis se han valorado dos alternativas de ajuste salarial, en primer lugar un incremento porcentual y por otro lado un incremento a monto fijo; el incremento porcentual se estableció en 10% sobre el salario base, con base en la estimación en el poder adquisitivo de los salarios, este ajuste permitiría efectivamente recuperar el poder adquisitivo de los salarios durante este periodo; mejora la competitividad del Banco en el mercado laboral; viene a generar un enfoque homogéneo y proporcional para todos los funcionarios; no contemplaría en este caso el reconocimiento de pago de retroactivos, dado que es un aumento significativo, para evitar además un gasto extraordinario en el corto plazo y si implica un mayor aumento permanente en el costo de la planilla, ese porcentaje ya sería aplicable del 2026 en adelante. La segunda propuesta es un incremento en monto fijo de ₡30.000 (Treinta mil colones) mensuales sobre el salario base, este sería un enfoque

alineado a las prácticas recientes del sector público; tiene un beneficio relativo mayor para los salarios más bajos, en este caso por ser un aumento poco significativo, consideramos que necesariamente debería de tener un reconocimiento de retroactividad con costo extraordinario para el año 2026 y sí, el incremento anual sobre el costo de la planilla es menor, pero con el agravante de que no permite una recuperación del poder adquisitivo de los salarios. En este caso, el aumento promedio de los salarios de los funcionarios sería de apenas un 3.4%, versus el deterioro del 10%, que decíamos que hemos tenido durante estos años.

El impacto económico de las propuestas de ajuste sería... bueno, tenemos el escenario actual con un costo de planilla anual de ₡4.400.000.000 (Cuatro mil cuatrocientos millones de colones) aproximadamente, estaríamos en el caso del incremento del 10%, con un incremento en el costo de alrededor de ₡408.000.000 (Cuatrocientos ocho millones de colones) para llegar a los ₡4.785.000.000 (Cuatro mil setecientos ochenta y cinco millones de colones) por año, un incremento del 9.34%, en este caso como decíamos no habría costo de pago retroactivo. En el caso de los ₡30.000 (Treinta mil colones) por funcionario, el incremento sería de ₡117.000.000 (Ciento diecisiete millones de colones) por año, para un costo de ₡4.500.000.000 (Cuatro mil quinientos millones de colones) anuales aproximadamente, con un incremento del 2.68% y en este caso, como decíamos, sí se establecería un pago retroactivo, que implicaría un costo de alrededor de ₡430.000.000 (Cuatrocientos treinta millones de colones) en el periodo 2026; este sería el impacto global que incluye obviamente, el salario bruto de los funcionarios, el salario escolar, el aguinaldo y las cargas sociales.

Sobre la viabilidad financiera de que el Banco pueda cubrir estas propuestas de ajuste, esto se encuentra en función básicamente de dos aspectos: Uno, que el Banco tenga capacidad de cubrir ese incremento salarial, manteniendo un nivel razonable de utilidades que le permita generar crecimiento patrimonial y seguir generando las operaciones que regularmente ejecuta, que, por ejemplo, en materia de colocación de crédito se encuentran en función de ese crecimiento patrimonial de la entidad. Y, en segundo lugar, la capacidad de que la cuenta general con los recursos que le ingresan cubra los costos o los gastos corrientes que implica el aumento salarial. Como vemos en este cuadro, en el escenario actual, las utilidades acumuladas esperadas para el año 2026 se estiman en casi ₡8.000.000.000 (Ocho mil millones de colones) ... ₡7.975.000.000 (Siete mil novecientos setenta y cinco millones de colones).

Con el incremento en el 10%, las utilidades disminuyen un 5% para ubicarse siempre por encima de los ₡7.500.000.000 (Siete mil quinientos millones de colones) y con el caso del incremento de los ₡30.000 (Treinta mil colones), igualmente las utilidades se ubican alrededor de los ₡7.400.000.000 (Siete mil cuatrocientos millones de colones) para el año 2026, con una reducción del 7% prácticamente en función del incremento y por el pago extraordinario de los retroactivos.

En materia de patrimonio, tenemos que el patrimonio, el crecimiento anual se ubicaría en todos los casos por encima del 4,7% y para arriba, de manera que hay un crecimiento patrimonial real y en este sentido no hay afectación significativa, en relación con la posibilidad del Banco de seguir creciendo en materia de sus operaciones. Entonces en los tres escenarios, las utilidades se ubican por encima de los ₡7.500.000.000 (Siete mil quinientos millones de colones) aproximadamente y el crecimiento patrimonial también alcanza niveles razonables y resultados satisfactorios; eso en materia de los impactos de resultados financieros.

En cuanto a la sostenibilidad del gasto operativo, verificamos que la cuenta general mantiene la capacidad para financiar el gasto operativo y las inversiones programadas, porque los ingresos corrientes son suficientes para cubrir el gasto corriente incorporando el costo de los ajustes, en ese sentido del análisis realizado se determina que el BANHVI cuenta con capacidad para absorber el costo de los ajustes salariales en las dos propuestas que se presentan, sin comprometer su continuidad operativa y manteniendo niveles razonables de utilidades anuales y de crecimiento patrimonial.

Como conclusiones, existe el sustento técnico, económico y legal en el Banco para aplicar un ajuste salarial al personal, en el marco de su autonomía administrativa y su capacidad financiera, que son los dos elementos que establece como condicionantes la política salarial vigente. Por otro lado, tenemos una ausencia prolongada de incrementos salariales que ha generado un deterioro en el poder adquisitivo y la pérdida de competitividad, con riesgos para lo que es la retención del talento humano y el deterioro del clima organizacional.

Además, verificamos que las alternativas analizadas son financieramente viables, sin comprometer el crecimiento patrimonial ni la continuidad de las operaciones del Banco en el largo plazo y en términos de las dos alternativas se concluye, que el ajuste del 10% efectivamente permite la recuperación del poder adquisitivo y la competitividad salarial del Banco, mientras que el ajuste en el monto fijo, constituye una solución parcial, como mencionábamos, que representaría un incremento de apenas un 3.4% en promedio de los salarios y en este sentido se mantiene el rezago salarial y se prorrogan las situaciones de

pérdida de competitividad, dificultad para retener al talento humano y la afectación al clima organizacional.

En función de estos elementos, la recomendación sería que con base en estos elementos se valore la aprobación de la propuesta número uno, que es el incremento salarial de un 10% sobre el salario base al personal del Banco, siendo que es la alternativa que permitiría una recuperación efectiva del poder adquisitivo y mejoraría la competitividad salarial del Banco en relación con el mercado laboral. Esa sería la presentación, cualquier consulta, con mucho gusto.

Directora Presidente: Muchísimas gracias, Tricia, ¿hay manitas levantadas virtuales?

Sr. López Pacheco: No, señora.

Directora Presidente: Okey, yo voy a hacerles algunos comentarios para que me aclaren esos temitas, después don Guillermo, doña Eloísa y después don Walter. A mí me preocupa algunas cositas, primero entiendo toda la situación, no estoy en contra para nada que haya que aumentar los salarios, el tema es como hacerlo, punto número uno, de donde se definió el 10%, ¿de dónde salió este número?

Sra. Hernández Brenes: Es la pérdida del poder adquisitivo, que asciende a 9.9% de diciembre del...

Directora Presidente: [inintendible]

Sra. Hernández Brenes: Claro, pero eso es hoy, el año pasado cerró negativo, pero lo que vimos en la gráfica del índice de precios al consumidor, es que en el 2022 tuvimos un 8% de inflación, un 3.30% en el 2021, ya íbamos por más de 11% y aquí 0.89%, aquí otro 0.84%, ahí vamos con 13%, menos los negativos, que sí tuvimos el año pasado negativo y negativo el 2023. Entonces de 2019 a noviembre del 2025, el acumulado era 9.9% con altos y bajos, unos pocos años... dos hubo negativo, pero solo el 2022 fue casi un 8% en la inflación.

Directora Presidente: De acuerdo, el tema es que generalmente no se hacen aumentos tan altos de una sola vez, que se pueda hacer escalonado, creo que puede ser mejor; además hay un tema de imagen, ya me imagino una noticia, "La Junta Directiva del BANHVI aprueba aumento del 10%", claro un aumento de 10% en un salario de ₡3.000.000 (Tres millones de colones) es un montón de plata por persona. Yo sé que somos autónoma y no aplica el tema del sector público y demás, pero por ejemplo, ahorita en Consejo de Gobierno... bueno, no puedo decir mucho de lo que se acordó, porque de hecho se mandó a revisión, pero lo que se tenía de aumento son ₡32.000.000.000 (Treinta y dos mil millones de colones) para todo el sector público y eso va en un aumento entre escalonado, de hecho,

1 que empezaba como en el 1.5% y hasta creo que en unos de los estratos llegaba como al
2 5%, por eso les digo que un 10% es mucho y de golpe no se va a ver bien.

3 Yo no me preocupo por mi nombre porque no va a estar ahí, pero de entrada va a haber
4 posiblemente una reacción negativa de los medios de prensa a un aumento tan alto y de
5 que sale, sale, como ustedes todos bien lo saben.

6 Entonces creo que habría que pensarlo escalonado y también porcentual, vuelvo a lo mismo
7 de Consejo de Gobierno, ¿qué hablamos en Consejo de Gobierno? por ejemplo, ¿cuál es
8 la idea? cerrar brechas salariales un poco o intentar empezar a hacerlo, porque con
9 ₡32.000.000.000 (Treinta y dos mil millones de colones) [ininteligible]. Pero empezar a
10 acercar un poquito más a la población de empleados públicos que ganan menos, al ser los
11 que más, o sea, cerrar un poquito la brecha y eso a mí me parece sumamente justo; eso es
12 de los que ganan menos reconocerles un porcentaje más alto de aumento que los que
13 ganan más. Un 10%. a una persona que gana ₡4.000.000 (Cuatro millones de colones), es
14 un montón de plata, son ₡400.000 (Cuatrocientos mil colones) al mes, es que esos
15 aumentos así, compañeros, no se ve mucho para serles muy honesta, ni el sector privado,
16 ni en ningún lado.

17 Entonces yo pensaría que tal vez una cosa es escalonada e inclusive analizaría el famoso
18 10%, yo no voy a coadministrar porque es un tema de Administración, pero mi
19 recomendación es apostar a un porcentaje un poco menor y además hacerlo escalonado,
20 tratando de cerrar un poco las brechas salariales, ¿qué es lo que significa?, aumento para
21 todos, sí, pero en diferentes porcentajes, tratando de atender el mayor porcentaje de la
22 gente que gana menos; que son además los que posiblemente vayan a estar más afectados
23 en el poder adquisitivo, ese es el punto número uno de mi criterio.

24 Punto número dos que tengo, es el criterio de don Luis... bueno, es que yo en los
25 documentos no vi el criterio de don Luis, vi solamente el de Tricia, no venía el tuyo,
26 ¿verdad?, yo creo que eso siempre es bueno que venga con el criterio y el respaldo de la
27 Subgerencia Financiera por supuesto, porque esto es un montón de plata. Después, antes
28 Luis me decía que una no contradice o que no son excluyentes, pero reitero, si no son
29 excluyentes, bienvenido sea... pero si ustedes me preguntan, no aumentaría un 10%,
30 reservaría un poco de recursos de esos para financiar más plazas; yo no sé si aquí aplica,
31 pero en la Administración Pública siempre ha existido una cosa que llama plazas por
32 servicios especiales, que ahí usted lo que necesita es tener plata, si usted tiene la plata se
33 le aprueba.

Entonces yo reservaría un poco de plata para contratar plazas, porque ahí es donde realmente estamos muy raquíticos en la cantidad de personal. Y finalmente que no vi tampoco criterio legal y yo sé que es un tema de Recursos Humanos, de Administrativo Financiero y demás, pero generalmente es bueno también que tenga ahí algún criterio que respalde, esos son como mis puntos; yo personalmente preferiría que eso se revise a la luz de esos puntos, de lo que opinan los compañeros, antes de aprobarlo ya, porque, además, reitero, puede ser una bomba mediática y eso hay que tener mucho cuidado. Recuerden que, como dije cuando entré aquí, hay una fama, no sé si infundada... la semana pasada Luis me comentó que se ejecutó noventa y tres y pico por ciento el año pasado, ese fue el porcentaje de ejecución, que se cayó de hecho un poco respecto a los años anteriores.

Sra. Hernández Brenes: ¿De cuál presupuesto?

Sr. Muñoz Caravaca: De FOSUVI.

Sra. Hernández Brenes: De bonos.

Directora Presidente: Bueno, de todo el Banco como tal no sé cuánto.

Sra. Hernández Brenes: Mucho menos tiene que ser la ejecución.

Directora Presidente: ¿Menos?

Sra. Hernández Brenes: Sí, porque el presupuesto es una máxima de gasto.

Directora Presidente: Exacto, yo concuerdo que se hizo muy buen trabajo, pero digamos que justificar que los excelentes resultados y utilizar eso, cuando afuera más bien lamentablemente hay una fama que hay que mejorar, no lo veo como algo sostenido desde el punto de vista de imagen, esos son como mis puntos. Yo dejaría hasta que se revise todo bien esto a la luz de las observaciones reitero y las de los compañeros para aprobación, pero entonces don Guillermo primero.

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo voy a sostener lo mismo que he sostenido todos estos años, incluso frente al sindicato de la institución, lo primero que quisiera señalar es que, por supuesto, yo comprendo que de los funcionarios del Banco, así como todos los funcionarios del Estado deben de estar efectivamente queriendo que se les reconozca el poder adquisitivo, eso es lógico, todos siempre queremos ganar más. Lo único es que, por cumplimiento de leyes, el Estado entró en un proceso donde no podía aumentar, precisamente porque la deuda estaba por encima del 60% y por supuesto, igualmente ha ido a la Ley de Empleo Público de que haya un salario único, incluso nos contaban aquí aplicado en bancos del Estado.

Yo comprendo que efectivamente no nos aplica la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, porque nosotros somos primero una entidad de carácter público no estatal y

segundo, porque los recursos públicos que utilizamos no tienen las limitaciones de la Regla Fiscal... pero eso no quiere decir que nosotros no estemos dentro del Estado y así lo he conversado incluso en esta sala con el sindicato.

Nosotros somos parte de eso y en Costa Rica todas esas medidas no solo se han tomado por necesidad, es que también hay un sector de la población que cree que los funcionarios públicos ganan muchísimo y ellos que son funcionarios privados no ganan lo que ganan los funcionarios públicos, y todo esto es una presión por algo muy sencillo, el país tiene un déficit y para arreglarlo ha tenido que ir a dos instancias: Seguir endeudándose y hacer recortes y uno de los recortes que han hecho es precisamente en esta institución, el último en ₡40.000.000.000 (Cuarenta mil millones de colones) el año pasado para poder equilibrar las finanzas públicas.

Entonces vean, hecha esa explicación yo quiero señalar, si bien esas condiciones las tiene esta institución, esta institución sí ha tenido política salarial; aplica el aumento del Gobierno, yo he estado aquí y esa es la política salarial que se tiene. Cuando la Ministra decía, "Yo no quiero administrar", todo lo contrario, la aplicación de los salarios es de análisis de esta Junta y más bien Ministra donde usted tiene que ver representando al Poder Ejecutivo, es ver cuál es la política que van a aplicar. Yo he oído por ahí que el presupuesto nacional 2026 ya conllevaba un aumento, pero se les ha complicado precisamente porque no hubo el nivel de ingresos esperados en el 25.

Entonces vean, yo siempre he estado de acuerdo en esa política, porque nosotros no podemos en esta coyuntura estar alejados de la política del Estado y eso lo he reiterado. Lo segundo que he reiterado incluso como lo señalaba el sindicato y pueden revisar las actas... yo voy a cuidar la imagen de esta institución, primero por la función que hace; todos tenemos que cuidar la imagen de este Sistema, ¿qué pasaría si al final salen en los medios de comunicación y va a salir, que en esta institución se aumentó en un 10%, mientras en el resto del Estado no se ha hecho? o como dice la Ministra, hay un porcentaje muy reducido de aumento salarial y cuando peleamos los recursos, yo que he sido uno de esos y todos los que están aquí en la mesa lo saben, incluido don Luis cuando estaba en Asignaciones Familiares, ¿qué vamos a ir a decir?. Yo, por supuesto adelante, seguiré en la misma política que ha tenido esta institución, de hacer los aumentos salariales cuando el Poder Ejecutivo hace el aumento y segundo, seguiré siempre cuidando la imagen de esta institución, pero principalmente el Sistema por la misión que desarrolla y les quiero decir que no es precisamente la mejor imagen de este Banco, si al final vamos a condiciones salariales con esa condición con la que ha habido el país en los últimos años, con las leyes

1 aprobadas, aunque a nosotros no nos correspondan, lo que van a hacer es lincharnos y yo
2 por lo menos quiero señalar que no aprobaré esta propuesta, gracias, Ministra.

3 **Directora Presidente:** Gracias, primero doña Eloísa y después don Walter.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy rápido, yo soy de la misma línea de Guillermo, no sé
5 cuántas personas se habrán ido aquí porque había unos salarios mejores y se fueron; yo
6 sé de gente que se presionó, recuerdo la presentación que nos dijo Dagoberto de aquel
7 montón de gente, se fue medio Banco y todos los nombres que Recursos Humanos le
8 preparó y mostró toda la gente que se había ido por momentos de pensión, etcétera... y
9 muy pocos eran los que se habían ido por mejores condiciones a otro lado, a veces no solo
10 son las condiciones salariales, sino también las condiciones del trabajo, tu jefatura, tus
11 compañeros, el ambiente institucional, todo eso hace que la gente también se puede ir y no
12 solamente por ingresos o por el salario lo que reciben.

13 Entonces yo soy de la misma idea, excepto que si aquí podemos demostrar que hay
14 personas, que su salario es muy por debajo de lo que están ganando otros profesionales
15 en el sector público, que ellos están muy por debajo, a mí me gustaría conocer esos casos,
16 que me digan no el puesto, porque aquí hay muchas diferencias, aunque pueden ser
17 profesional V, resultan que ganan mucho más unos que otros, porque dependen de los
18 años, etcétera... si hubiera algún caso de esos como estaban hablando ahorita, que no sé
19 si esté correcto, era que los compañeros se iban, no sé si es que aquí no se sostiene o
20 entendí yo que un tema era el salario y estaba hablando el mismo compañero que estaba
21 ahí, que se iba a ir para el INVU.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** UCR.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, es que la UCR paga increíble, entonces eso no es muy
24 comparable, porque ahí dan los salarios que están fuera de lo normal. Pero veamos cuántos
25 están pagando otras instituciones, en otras instituciones que tienen ingenieros, para efectos
26 de entender un poco mejor esto, sin embargo, no un tema así de vámonos con todo el
27 mundo para acá, si no veamos si hay excepciones, veamos si hay casos que nos interesan,
28 personas que nos interesan por su función aquí en el Banco y todo, que están por debajo
29 de lo que están ganando los profesionales iguales a ellos en el sector público, porque no lo
30 podemos comparar con el sector privado, el sector privado son otros cien pesos. Pero ahí
31 tenemos que ver porque hay gente que a veces nos interesa y podríamos analizar si es que
32 tenemos a estos profesionales en general o en particular, por debajo del salario que les
33 corresponde, desde el punto de vista dado que hemos seguido una política salarial hasta
34 este momento y podemos haber dejado y nos interesa que no se nos vaya esas posiciones,

1 entonces ahí la veía. Pero sí, en principio yo obviamente cuando oí 10% casi me... claro,
2 hay uno ve las comparaciones y la cuestión que se quiere [inetendible], pero sinceramente
3 no estamos en condiciones para aprobar este tipo de propuestas, vean ustedes un caso
4 excepcional.

5 **Directora Presidente:** Gracias. Adelante.

6 **Sra. Hernández Brenes:** Tal vez lo que mencionaba doña Eloísa, con respecto a la
7 necesidad de conocer cómo están los salarios del Banco en relación con el mercado. No
8 sé si es con el sector público, realmente con quién nos tenemos que comparar, porque si
9 ustedes recuerdan, de los ingresos que genera este Banco para la financiación de su
10 planilla, el 70% procede de la intermediación financiera; el 70% de los ingresos son producto
11 del negocio de intermediación financiera que no tiene nada que ver, no se le asignan
12 recursos uso de Estado, es un negocio propio y que el 70% de las ganancias del Banco se
13 origina en el negocio que hace con los recursos de intervención. Decir que nos tenemos
14 que comparar con sector público, necesariamente no es tan así, porque el fuerte de los
15 ingresos que financian la planilla de este Banco no viene del presupuesto de la República,
16 ni siquiera a través del bono y que no es asignado para pagar planilla, sino para ganarnos
17 una comisión sobre lo que hacemos, sino que se origina en la gestión propia independiente
18 que hacemos con los recursos que vamos a captar a mercado, como lo hacen los bancos,
19 eso en primer lugar.

20 En segundo lugar, hay un estudio ya realizado, que hizo una consultoría que se contrató
21 con el visto bueno de esta Junta Directiva, que se presentó el año pasado aquí en la Junta
22 Directiva y que señaló entre sus recomendaciones, que se valorara la posibilidad de llevar
23 a los funcionarios del Banco al percentil 35 o 50 de los valores de los salarios de mercado.
24 Al día de hoy los salarios del Banco no están ni cercanos al 35, ni al 30, deben estar
25 alrededor del 25, eso es uno de los patronos menos atractivos en el mercado, ¿qué significa
26 un percentil 50? significa que el 50% de los funcionarios que tienen un puesto como el mío
27 ganan más que yo y el 50 % gana menos que yo; entonces un percentil de 50% es un nivel
28 competitivo, estoy ahí en un nivel promedio. Un percentil 35 significa que el 65% de los
29 funcionarios del país que tienen un puesto como el mío, ganan más que yo y el 35% ganan
30 menos... el percentil 35 es un patrono conservador, esas fueron las dos recomendaciones
31 de la consultoría, el percentil 35 y el percentil 50, y los salarios con este incremento del 10%
32 no llegan al percentil todavía 35 y les queda tamaño poco por alcanzar.

33 Entonces estamos muy por debajo de los salarios de mercado, de acuerdo con esa
34 consultoría que vino y presentó los resultados aquí en la Junta Directiva, con este 10% no

1 llegamos todavía a ese nivel, quedamos aún por debajo, hoy estamos en un nivel
2 completamente fuera del mercado, con respecto a los salarios que tienen funcionarios en
3 un rango como el que tenemos los funcionarios del Banco y ese análisis se hizo persona
4 por persona, puesto por puesto, hay solamente 28 funcionarios que hoy están por encima
5 de ese porcentaje de 35 de las 145 plazas que se analizan. Esos 28 funcionarios tienen ese
6 nivel porque tienen un montón de anualidades, es por las anualidades que han acumulado,
7 son funcionarios que ahorita se van ahorita y en cuanto salga este funcionario, el nuevo que
8 venga va a tener un salario requete bajo, que esos son los que se nos van. Los que no nos
9 vamos son los que ya tenemos muchos años de estar aquí, porque tenemos un salario
10 decente por las anualidades que tenemos, pero que aun así no llegamos ni siquiera al
11 percentil 35 del mercado, ¿quiénes son los que se nos van? los nuevos que entran con
12 capacidades renovadas, con mejores talentos, que hoy vienen con otro tipo de
13 herramientas.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y mejor conocimiento.

15 **Sra. Hernández Brenes:** Claro, esos se van.

16 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ellos adquieren experiencia y se van.

17 **Directora Presidente:** Coincido con lo que indica Tricia, eso es una realidad... lo que no
18 podemos hacer y coincido también con lo que dice Guillermo, es pretender un golpe de un
19 10% a un aumento, compañeros, yo eso no lo puedo aprobar, es sumamente irresponsable.
20 Máxime que cuando sé que hay una generación de recursos a partir de la intervención
21 financiera, pero no somos sector privado, entonces implica eso que aplique o no aplique
22 legalmente las políticas del Gobierno Central, el mensaje es de cuidado, recuerden que
23 además estamos en una institución social, con un fin social. Realmente creo que por ningún
24 lado que uno analice puede ser viable un aumento de ese nivel, el daño a la imagen podría
25 ser terrible; tenemos que ir poco a poco logrando la mejora salarial, totalmente de acuerdo,
26 tener salarios más competitivos para evitar la retención, pero no podemos llegar a hacer
27 tan irresponsable de aprobar un aumento salarial de esta magnitud de un momento a otro.
28 Tenía la mano levantada también virtualmente, creo.

29 **Sr. López Pacheco:** Don Walter, están don Julián y doña Lina.

30 **Directora Presidente:** Don Julián.

31 **Director Arias Varela:** [ininteligible]. A mí me gustaría ver escenarios sin entrar en que
32 10% es mucho, o es poco, o lo que sea, a mí me gustaría también conocer escenarios
33 porque también quisiera ver el flujo de cuánto va a afectar eso, en término de proyección

de hace algunos años cómo se ha ido gestionando las finanzas de la institución, porque un 1% o un 10%, [ininteligible].

Directora Presidente: De acuerdo.

Sra. Hernández Brenes: Bueno, tal vez con respecto a los impactos, estos son los impactos a nivel del costo de la planilla, ₡400.000.000 por año (Cuatrocientos millones de colones por año) el incremento del 10%, ₡120.000.000 (Ciento veinte millones de colones) el incremento de ₡30.000 (Treinta mil colones) y eso a nivel de utilidades acumuladas del Banco sería una disminución de alrededor del 5% en el caso del 10%, pasaríamos de tener utilidades cercanas a los ₡8.000.000.000 (Ocho mil millones de colones), a utilidades cercanas a los ₡6.600.000.000 (Seis mil seiscientos millones de colones) y el crecimiento patrimonial, que es lo que para efectos de la continuidad de las operaciones del Banco que debe valorarse, pasa del 5.1% anual a un 4.8% anual.

El tema es que la política salarial del Banco dice que debe valorarse la posibilidad financiera y la posibilidad financiera existe, esa es la conclusión a la que nosotros llegamos y el hecho de que el incremento sea tan grande, yo los entiendo perfectamente, es un tema de imagen, por supuesto, pero es tan grande porque es que no se han hecho aumentos en 6 años, esa es la situación. Si se hubiesen hecho paulatinamente, como se hicieron, por ejemplo, en el sector financiero, no veríamos ese tipo de situaciones al día de hoy; habríamos ido de dos en dos, de uno y medio uno y medio y al día de hoy tendríamos salarios competitivos o por lo menos un poquitito mejor de lo que están ahora. Pero el hecho de que se hayan postergado es lo que da lugar a ese salto tan significativo para poder recuperar el poder adquisitivo de los salarios y con respecto a la posibilidad de hacer escenarios don Julián, sin ningún problema, la hoja que trabajamos con don Luis está completamente preparada, nada más se le cambia el porcentaje y da escenario directo, entonces es muy fácil.

Director Arias Varela: Y proyectar algunos años, porque el aumento salarial es de un año, ¿cierto? pero ese aumento se mantiene en el salario de los años siguientes, entonces poderlo ver también.

Sra. Hernández Brenes: El impacto sería de ₡408.000.000 (Cuatrocientos ocho millones de colones) de manera permanente de aquí en adelante, evidentemente si no hay mayores incrementos ahí sería un impacto de ₡400.000.000 por año (Cuatrocientos millones de colones por año) de menos en las utilidades del Banco para los próximos años, cada año. Ese sería el impacto permanente.

Sra. Alvarado Castro: ¿Pero ese no es el del 10%? ya el siguiente año no sería el del 10%.

Sr. Ávalos Rodríguez: Siempre es el 10%, es la misma reducción, el 5% de las utilidades.

1 **Directora Presidente:** Tenemos varias personas que deben de retirarse a las 7 y todavía
2 tenemos algunas consultas, entonces para ir cerrando nada más, doña Lina ya le doy la
3 palabra... nada más un punto, aquí yo consultándole a mi abogada Diana, me dice que al
4 BANHVI sí le aplica la Ley de Fortalecimiento.

5 **Sra. Alvarado Castro:** No, está consultado a la Procuraduría.

6 **Directora Presidente:** Perfecto, ¿y la Ley del Marco de Empleo Público?

7 **Sra. Hernández Brenes:** Tampoco, no señora.

8 **Sr. López Pacheco:** Adelante, doña Lina.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quería decir varias cosas puntuales, la primera a
10 propósito de eso, cuando yo entré a este banco había una voluntad de decir que a este
11 banco aplicaban esas dos leyes y que por eso no se pagaban anualidades, que por eso no
12 se daban aumentos, etcétera... eso nos llevó años de consultas a la Procuraduría, porque
13 cada vez que la Procuraduría contestaba que no, buscábamos otra manera de preguntarle
14 lo mismo de otra manera, para ver si nos contestaba otra cosa. Está clarísimo lo que ha
15 contestado en repetidísimas oportunidades la Procuraduría de que no afecta eso al Banco;
16 yo entiendo perfectamente lo que dice Grettel de que le preocupe un 10% de aumento y de
17 que le preocupe un daño a la imagen por ese aumento.

18 Ahora, yo no sé qué es peor, si el daño a la imagen porque no podemos cumplir con nuestra
19 obligación o si el daño a la imagen porque aumentamos, yo no estoy segura de que la
20 gigantesca rotación que había en esta institución en los años pasados, porque, aunque nos
21 dijeran que no era tan gigantesca, hubo gente que pagó años que debía adelantados para
22 poder ir y pagó platales, una rotación enorme... no fuera por salarios. Pero sí sé, por
23 ejemplo, que en puestos altos que lo conozco un poquito mejor, un Gerente, no Gerente
24 General, un Gerente del Banco Nacional gana ₡2.000.000 (Dos millones de colones) más
25 que nuestro Gerente y que el auditor gana tres veces más que nuestro auditor.

26 Entonces puedo imaginarme que efectivamente hay un bache salarial muy grande que, por
27 supuesto, afectará más al chofer, afectará más al que sé yo quién; a los que limpian no,
28 porque creo que no son nuestros, creo que son una contratación, pero si es que los salarios
29 son muy bajos y debemos subirlo de manera sustancial. La propuesta de Grettel de que
30 sean escalonados no me parece en lo absoluta mala, creo que hay que jugar ahí un poquito
31 con las [inintendible], comparando un poquito a ver cuáles son los que están más bajos y
32 que nos presente un ejercicio, una propuesta de ejercicio así; creo que eso puede ser más
33 posible que un 10% de un solo golpe. Pero yo quisiera que al fin se habla que se va a hacer

1 un poquito de justicia con los salarios institucionales, que lo hagamos lo más pronto posible,
2 muchas gracias.

3 **Directora Presidente:** De acuerdo.

4 **Sr. López Pacheco:** Perdón, pero creo que se rompió el quórum.

5 **Directora Presidente:** Entonces hay que retirarlo de la agenda.

6 **Sr. López Pacheco:** Conectados solo están don Julián y doña Lina nada más.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Me voy a quedar un ratito.

8 **Sr. López Pacheco:** Continuamos.

9 **Directora Presidente:** Es para aprobar.

10 **Sr. López Pacheco:** Pero no quedaría en firme lo que se apruebe en adelante, son cuatro,
11 es más rápido si se puede posponer a la próxima sesión y se aprueba en firme en la
12 próxima.

13 **Directora Presidente:** ¿Pero esto no lo vamos a aprobar ahorita?

14 **Sr. López Pacheco:** No, el punto que dicen ellos que les urgen, es otro.

15 **Directora Presidente:** Les parece que acordemos retirarlo de la agenda, para que lo
16 revisen a la luz de una propuesta escalonada, que busque cerrar brechas, que busque
17 impactar positivamente a los de menores ingresos, un porcentaje más alto a los menores
18 de ingresos, un porcentaje más bajo de los mayores. Un poco la línea que tomó el Consejo
19 de Gobierno con la política con la que vamos a salir ahora al grado público, es política cerrar
20 brechas salariales.

21 **Sra. Hernández Brenes** Tal vez ahí con eso del cerrar brechas, quisiera también hacer una
22 aclaración, el estudio de la consultoría que se hizo y que se presentó el año pasado,
23 justamente hizo un análisis puesto por puesto, puesto por puesto fue diciendo si puesto,
24 está bien económicamente o no está bien. Entonces yo creo que ese punto que está siendo
25 abordado a través de los ajustes en el manual de puestos, que va a traer la Dirección
26 Administrativa, es como un puntito aparte; esto debería de verse como recuperación de
27 costo de vida, del poder adquisitivo, debería de ser un poco separado en menor porcentaje
28 o lo que sea, pero esas diferencias se analizaron a nivel individual de plaza por plaza,
29 entonces debería estar alineado a eso, porque si no vamos a hacer una mezclanza, vamos
30 a empezar a hacer otro revoltijo de análisis, que ya se hizo en una consultoría específica
31 para esos efectos.

32 **Directora Presidente:** Perfecto. Bueno, compañero...

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Yo no sé si mejor traemos el manual de puestos y esa propuesta,
2 yo creo que eso es lo más razonable, un incremento puede sonar un poco diferente a un
3 cambio en la política salarial.

4 **Directora Presidente:** Analícelo desde todo punto de vista...

5 *****

6

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

8 *****

9

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 02-2026****DEL 12 DE ENERO DE 2026****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0015-2026, del 11 de enero de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-DF-IN-0006-2026 de la Dirección FOSUVI , que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza, R.L., Coopesparta, R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopeuna R.L., Coopesanmarcos, R.L., Coopenae, R.L., Coopegrecia, R.L., y Coopeande No.1, R.L., para financiar ochenta 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.

Segundo: Que en dichos oficios, la Gerencia General y la Dirección FOSUVI presentan la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-DF-IN-0006-2026.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: COOPEGRECIA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
González González Hernán de los Angeles	6-0078-0494	621340	Los Chiles	CLP	No aplica	14,570,861.67	48 983,81	489.838,05	15.011.715,91
Entidad Autorizada: COOPESANMARCOS R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Rojas Mora Angioleth de los Angeles	3-0528-0522	642286	Tarrazú	CLC	14,600,000.00	11.300.000,00	49.650,00	496.500,00	26.346.850,00
Elizondo Ureña Colin José	3-0525-514	311976	Tarrazú	CLC	9.600.000,00	11.300.000,00	148.950,00	496.500,00	21.247.550,00
Garro Loria Luis Fernando	1-1200-0781	562643	Dota	CLC	14.000.000,00	11.500.000,00	92.547,00	308.490,00	25.715.943,00
Entidad Autorizada: COOPEALIANZA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Azofeifa Granados César Geovanny	6-0398-0089	262675	Buenos Aires	CLC	4.275.000.00	11.760.000,00	48.667,81	486.678,15	16.473.010,34
Araya Bartels Manuel Alejandro	1-0798-0148	641770	Pérez Zeledón	CLC	7.397.500,00	14.000.000,00	291.435,42	582.870,84	21.688.935,42
Salinas Vanegas Cindy	155818-981923	216598	Puerto Jiménez	CLC	6.000.000,00	11.755.743,00	51.901,03	519.010,27	18.222.852,24
Abarca Morales María Verónica	1-1907-0524	679825	Pérez Zeledón	CLC	5.375.000,00	11.760.000,00	50.753,37	507.533,71	17.591.780,34
Barrantes Villalobos Fabiola de los Angeles	1-1783-0054	6-197305	Buenos Aires	CLC	3.491.250,00	12.348.000,00	48.611,59	486.115,86	16.276.754,27
González Mejía Carmen María	155849-533217	6-216601	Puerto Jiménez	CLC	6.000.000,00	11.755.743,00	155.672,45	518.908,15	18.118.978,71
Hernández Vega Karen Dayana	6-0385-0808	6-216609	Puerto Jiménez	CLC	6.000.000,00	14.543.676,00	58.578,92	585.789,21	21.070.886,29
Retana Segura Evelio	1-0339-0349	1-719974	Pérez Zeledón	CLC	7.761.500,00	14.288.400,00	183.603,26	612.010,87	22.478.307,61
Entidad Autorizada: COOPEANDE NO.1, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)

Montenegro Calvo Juan Luis	7-0122-0992	183825	Pococi	CLC	9.000.000,00	13.950.000,00	75.891,45	758.914,46	23.633.023,01
Entidad Autorizada: COOPESPARTA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Alvarez García Daniel Guillermo	1-1377-0873	156791	Esparza	CLC	15.000.000,00	16.170.000,00	295.014,57	590.029,14	31.465.014,57
Cruz Matarrita Isabel Priscila	5-0418-0803	212901	Nandayure	CLC	8.000.000,00	12.348.000,00	46.636,79	466.367,85	20.767.731,07
Morales Chaves Jackeline	2-0826-0981	509357	San Carlos	CLC	7.500.000,00	12.348.000,00	138.893,36	462.977,85	20.172.084,50
Reyes Espinoza Leonardo	155819-630817	599590	San Ramón	CLC	9.250.000,00	14.700.000,00	52.364,83	523.648,26	24.421.283,43
Vásquez Mena Jessica Teodora	1-1070-0362	212900	Nandayure	CLC	8.000.000,00	12.348.000,00	139.910,36	466.367,85	20.674.457,50
Arrieta Vargas Mariana	2-0673-0181	593491	Zarcero	CLC	8.534.000,00	12.348.000,00	47.004,94	470.049,39	21.305.044,45
Briceño Briceño Carolai	1-1643-0999	262382	Puntarenas	CLC	7.500.000,00	12.348.000,00	231.488,93	462.977,85	20.079.488,93
Entidad Autorizada: COOPENAE, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Bonilla Medina Nayely	1-1854-0928	175871	Sarapiquí	CVE	No aplica	18.852.265,00	130.759,59	435.865,30	19.157.370,71
Mora Cordero Ana Lorena	1-1188-0790	161897	Cartago	CVE	No aplica	30.892.725,00	60.476,38	604.763,83	31.437.012,45
Entidad Autorizada: COOPEUNA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Chaves Rojas Adriana del Carmen	6-0349-0564	239683	Abangares	CLC	3.000.000,00	11.760.000,00	214.440,15	428.880,29	14.974.440,14
Castro Artavia Giselle de los Angeles	1-1090-0676	440041	Aserri	CVE	No aplica	30.500.000,00	48.941,71	489.417,12	30.940.475,41
Calderón Soto Juliana Maria	6-0395-0655	5-234829	Cañas	CLC	4.500.000,00	11.760.000,00	45.854,28	458.542,79	16.672.688,51
Entidad Autorizada: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Rodríguez Jiménez Guisella Lucía	1-0889-0440	489926	San José	CVE	No aplica	32.000.000,00	357.862,15	715.724,30	32.357.862,15
Coronado Martínez Ceyling Antonia	155826-909908	1-439374-000	Desamparados	CVE	No aplica	24.400.000,00	177.565,89	591.886,30	24.814.320,41
Morales Morales Linneth del Rocío	1-1154-0794	1-369985	Goicoechea	CVE	No aplica	15.740.000,00	45.651,82	456.518,21	16.150.866,39
Salazar Solano Tania Melissa	1-1392-0397	7-195810	Pococi	CVE	No aplica	25.000.000,00	61.924,01	619.240,09	25.557.316,08
García Umaña Ana María	1-1140-0315	4-179577	Sarapiquí	CVE	No aplica	22.000.000,00	174.786,94	582.623,12	22.407.836,18
Entidad Autorizada: MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRÉSTAMO									

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Porras Castillo Mónica	7-0211-0319	101849-000	Pococi	CLC	6.500.000,00	12.187.391,93	50.668,33	506.683,29	19.143.406,89
García Arias Dinia Magaly	7-0197-0494	L-193027-000	Siquirres	CLC	6.895.000,00	13.420.000,00	59.442,10	594.421,03	20.849.978,93
Leitón Pérez Katherine Elodia	1-1502-0459	L-180244-000	Guácimo	CLC	4.000.000,00	13.420.000,00	54.126,16	541.261,59	17.907.135,43
Quirós Arias Carolina María	4-0196-0770	H-273284-000	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	14.335.000,00	59.993,70	599.936,99	20.874.943,29
Godínez Vindas Herminio	1-0335-0076	744200	Acosta	CLC	8.250.000,00	14.000.000,00	168.792,38	562.641,25	22.643.848,87
Rojas Madrigal Yamileth	7-0281-0155	195025	Guácimo	CLC	8.000.000,00	12.810.000,00	60.007,80	600.077,99	21.350.070,19
Arriola Sius Ana Liddiette	2-0666-0634	190743	Pococi	CLC	8.100.000,00	11.760.000,00	59.938,68	599.386,79	20.399.448,11
Hernández Obando Yetty María	5-0313-0262	526425	Upala	CLC	6.000.000,00	14.000.000,00	61.887,85	618.878,50	20.556.990,65
Lara García Yaritza Vanessa	155840-659832	621744	Upala	CLC	8.250.000,00	11.760.000,00	180.642,35	602.141,16	20.431.498,81
Mairena García Jorge Luis	155818-426628	190746	Pococi	CLC	8.100.000,00	14.000.000,00	65.743,98	657.439,75	22.691.695,78
Martínez Mairena Yorleny del Carmen	155814-735326	193200	Pococi	CLC	8.100.000,00	14.000.000,00	65.743,98	657.439,75	22.691.695,78
Baltodano Retana Carlos Vladimir	7-0213-0135	190745	Pococi	CLC	8.100.000,00	14.000.000,00	65.743,98	657.439,75	22.691.695,78
Castillo Chavarría Elida Edith	2-0652-0007	522942	Upala	CLC	6.160.000,00	11.760.000,00	54.863,85	548.638,54	18.413.774,69
Hernández Salas Graciela	7-0277-0365	195109	Pococi	CLC	6.630.000,00	12.810.000,00	57.492,14	574.921,37	19.957.429,23
Mora Sánchez Victor Manuel Gerardo	1-0661-0889	258568	Turrialba	CLC	8.000.000,00	11.340.000,00	55.825,34	558.253,43	19.842.428,09
Ortiz Salazar Kimberline Vanessa	1-1427-0952	246303	Turrialba	CLC	10.000.000,00	11.760.000,00	61.161,40	611.614,02	22.310.452,62
Pérez Aguilar Floribeth María	1-0857-0436	536976	Upala	CLC	6.950.000,00	11.760.000,00	57.826,99	578.269,91	19.230.442,92
Rojas Bolaños Maricela	2-0639-0789	246297	Turrialba	CLC	9.000.000,00	11.760.000,00	59.325,15	593.251,52	21.293.926,37
Rojas Guzmán Marilyn Lisette	1-1343-0106	190747	Pococi	CLC	6.075.000,00	14.000.000,00	62.025,57	620.255,69	20.633.230,12
Sandoval Rodríguez Johanna	2-0650-0057	190744	Pococi	CLC	8.100.000,00	14.000.000,00	65.743,98	657.439,75	22.691.695,78
Soza Espinoza Nora	155815-179124	592657	Upala	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	56.082,56	560.825,58	18.264.743,02
Vargas Suárez Juan Carlos	3-0256-0113	246296	Turrialba	CLC	8.500.000,00	11.760.000,00	191.342,03	637.806,75	20.706.464,73
Vargas Vargasa Pamela María	3-0487-0235	246301	Turrialba	CLC	9.000.000,00	11.760.000,00	59.325,15	593.251,52	21.293.926,37
Badilla López Andrey	7-0210-0619	193260 - 000	Pococi	CLC	7.800.000,00	14.000.000,00	65.193,10	651.931,00	22.386.737,90
Jaen Rojas Rocío Vanesa	5-0366-0811	L-193304-000	Pococi	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	46.244,12	462.441,25	20.226.197,13

Alvarez Baltodano Aracelly Jazmín	7-0228-0366	242191	Nandayure	CLC	10.000.000,00	11.760.000,00	166.377,37	554.591,25	22.148.213,88
Arguedas Sánchez Oscar Armando	4-0177-0299	242192	Nandayure	CLC	10.000.000,00	14.000.000,00	57.959,12	579.591,25	24.521.632,13
Mora Selles Yoisaira	7-0187-0063	193302	Pococi	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	46.244,12	462.441,25	20.226.197,13
Calderón Pérez Heylin Adela	7-0190-0838	7-195195	Pococi	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	46.244,13	462.441,25	20.226.197,13
Sequeira Fernández Hellen Sugey	7-0183-0693	4-241889	Sarapiquí	CLC	7.800.000,00	12.810.000,00	141.444,38	471.481,25	20.940.036,88
Varela Jiménez Francine Melissa	1-1428-0191	7-192901	Siquirres	CLC	6.000.000,00	13.420.000,00	57.757,89	577.578,86	19.939.820,97
Retana Cerdas Manuel Enrique	1-1320-0419	721636	Puriscal	CLC	7.900.000,00	11.760.000,00	159.258,37	530.861,25	20.031.602,88
Salas Hernández Karla Melissa	1-1626-0004	242193	Nandayure	CLC	10.000.000,00	11.760.000,00	166.377,37	554.591,25	22.148.213,88

Entidad Autorizada: GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Artavia Cordero Ana Gabriela	2-0595-0074	504720	San Ramón	CVE	No aplica	21.000.000,00	47.178,00	471.780,00	21.424.602,00
Mejía Miranda Marielena	155839-103926	181755	Pococi	CLC	2.500.000,00	12.810.000,00	62.575,00	625.750,00	15.873.175,00
Quirós Moya Ana Lidieth	6-0289-0924	166751	Pococi	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	61.462,67	614.626,75	19.363.164,08
Rosales Carballo Eduardo Gerardo	6-0178-0782	209850	Golfito	CLC	6.600.000,00	11.760.000,00	64.045,53	640.455,27	18.936.409,74
Vargas Molina Marileth	5-0323-0757	236264	Bagaces	CLC	9.000.000,00	11.760.000,00	307.133,76	614.267,52	21.067.133,76
Fuentes Barrantes Ingrid Vannesa	7-0269-0225	169245	Guácimo	CLC	3.059.000,00	12.810.000,00	167.241,40	557.471,35	16.259.229,95
Mora Avalos William Alfonso	7-0159-0453	182445	Pococi	CLC	5.500.000,00	14.030.000,00	67.471,27	674.712,69	20.137.241,42
Barboza Murillo Cindy Alejandra	1-1207-0570	229558	Buenos Aires	CLC	4.000.000,00	11.760.000,00	51.966,15	519.661,52	16.227.695,37
Espinoza Fuentes Laura Patricia	1-1429-0808	229556	Buenos Aires	CLC	4.000.000,00	11.760.000,00	259.830,76	519.661,52	16.019.830,76
Mora Alfaro Karol Adriana	1-1227-0786	193407	Guácimo	CLC	7.410.000,00	12.810.000,00	64.051,79	640.517,87	20.796.466,08
Mora Ramos Lisbeth Fernanda	6-0447-0282	239910	Corredores	CLC	5.600.000,00	10.920.000,00	143.934,00	479.780,00	16.855.846,00
Carmona Garro Maureen Adriana	1-1418-0625	1-597646-000	Pérez Zeledón	CLC	2.900.000,00	11.340.000,00	147.534,00	491.780,00	14.584.246,00
Castillo Castillo Lorenzo Justiniano	6-0044-0386	244036	Osa	CLC	No aplica	14.280.000,00	172.974,17	576.580,56	14.683.606,39
Díaz Vargas Aydalina Jomayra	155826-836232	H-272811-000	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	15.500.000,00	67.915,85	679.158,50	22.111.242,65
González Medina Diana Jeannette	2-0706-0730	H-276379-000	Sarapiquí	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	194.340,08	647.800,27	19.213.460,19

Guadamuz Rojas Marvely	7-0227- 0496	L- 193246- 000	Pococi	CLC	7.200.000,00	12.810.000,00	61.349,67	613.496,74	20.562.147,07
Miranda González Jennifer Yazmin	7-0233- 0119	3- 276378- 000	Sarapiquí	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	194.340,08	647.800,27	19.213.460,19
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAM: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de Vivienda				

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

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

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

5) En el caso del subsidio tramitado por Coopealianza, R.L., a favor de Azofeifa Granados Cesar Geovanny, previo a la formalización la familia deberá entregar la propiedad folio real P-215396-000, declarada inhabitable a la Municipalidad o bien, deberá hacerse el trámite para cambiarle el uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en esa propiedad. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá desalojar y comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

6) En el caso del subsidio tramitado por Coopealianza, R.L., a favor de las señoras Salinas Vanegas Cindy y Abarca Morales María Verónica, la opción de compraventa deberá encontrarse vigente, firmada por las partes y cargadas al expediente digital, antes de la formalización.

7) En el caso del subsidio tramitado por Coopealianza, R.L., a favor de la señora Barrantes Villalobos Fabiola de los Ángeles, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

1 **8)** En el caso de los subsidios tramitados por MUCAP, a favor de las señoras Porras Castillo
2 Mónica y Jaen Rojas Rocío Vanesa, será responsabilidad de la entidad autorizada verificar
3 que la opción de venta se encuentre vigente previo a la formalización.
4

5 **9)** En el caso de los subsidios tramitados por MUCAP, a favor de los señores Garcia Arias
6 Dinia Magaly, Quirós Arias Carolina María, Godínez Vindas Herminio, Hernández Obando
7 Yetty María, Mora Sanchez Víctor Manuel, Alvarez Baltodano Aracelly Jazmín, Arguedas
8 Sánchez Oscar Armando, Calderón Pérez Heylin Adela, Varela Jiménez Francine Melissa,
9 Retana Cerdas Manuel Enrique y Salas Hernandez Karla Melissa, la opción de compra-
10 venta debe estar vigente previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad
11 autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el
12 expediente digital (Laserfiche).
13

14 **10)** En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor
15 de los señores Mejía Miranda Marielena, Rosales Carballo Eduardo Gerardo, Barboza
16 Murillo Cindy Alejandra, Espinoza Fuentes Laura Patricia, Mora Ramos Lisbeth Fernanda,
17 Carmona Garro Maureen Adriana, Diaz Vargas Aydalina Jomayra y Guadamuz Rojas
18 Marvelly, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización, firmada
19 por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos
20 de formalización en el expediente digital (Laserfiche).
21

22 **11)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de
23 las señoras, Mora Alfaro Karol Adriana, Gonzalez Medina Diana Jeannette y Miranda
24 Gonzalez Jennifer Yazmín será responsabilidad de la entidad autorizada verificar que la
25 opción de venta se encuentre vigente previo a la formalización.
26

27 **12)** En el caso del subsidio tramitado por Coopeuna, R.L., a favor de la señora Calderón
28 Soto Juliana Maria, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización,
29 firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los
30 documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).
31

32 **13)** En el caso del subsidio tramitado por el INVU, a favor de la señora Salazar Solano Tania
33 Melissa, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización, firmada

por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cuarenta y una operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Bribí de Talamanca (grupo DARQCO IX), ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio de los oficios BANHVI-DF-IN-0065-2025, BANHVI-DT-ME-0197-2025, BANHVI-DT-IN-0265-2025 y BANHVI-DT-IN-0266-2025 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1131-2025, del 25 de noviembre de 2025– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la esa Dirección y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en los citados informes de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cuarenta y una operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por la suma total de **¢676.078.545,54** (seiscientos setenta y seis millones setenta y ocho mil quinientos cuarenta y cinco colones con 54/100), para igual número de familias que viven en situación de

extrema necesidad en el territorio indígena Bribri de Talamanca (grupo DARQCO IX), actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa DARQCO S.R.L., cédula jurídica 3-102-670041, como constructora de las viviendas.

2) Para estos efectos, se autorizan cuarenta y una operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Beneficiario	Cédula	Área (m²)	Costo total vivienda (Incluye IVA) (¢)	Gastos de fiscalización (Incluye IVA) (¢)	Gastos de kilometraje y viáticos (¢)	Gastos de formalización (IVA Incluido) (¢)	Póliza (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Monto total BFV (¢)
Adilio Antonio Marín Ellis	702010307	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Alana Méndez Barquero	701960217	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Alex Andrey Navas Méndez	702190253	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Ana Gabriela Porras Torres	702970633	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Argenis Arabel Almengor Morales	702540334	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Carlos Alberto Tellez Ríos	702510298	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Verónica Cuellar Hernández	702830946	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Daniela Rosa Morales Sánchez	702970846	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Dora Elena Morales Torres	701890133	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Elba Herrera Marín	702980830	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Elvin Alan Vargas Buitrago	702150558	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Emer Hernández Jackson	702700633	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Ericka López Castro	703180880	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Estefania Salina Porras	402500230	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Eyling Baker Diaz	702780086	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Francini Tamie Vargas Ellis	702920570	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Gabriela de los Angeles Marín Cuellar	702760128	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Heiner Julián Torres Ellis	702250447	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Isai Castrillo Quirós	702850979	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Jairo Leck Jackson	702730536	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Jesus de los Angeles Jiménez Bonilla	207000552	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Jimmy Roig Hernández	702470846	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Karlin Eliana Páez López	702760249	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Kendall José López Aguirre	702800384	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Mayra Sánchez Sancho	703040022	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Melissa Segura Hernández	702780858	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86

Miraida Ellis Herrera	702520260	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Natali Hernández Waisa	702740819	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Noel Virgilio Lupario Morales	702660163	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Rolando Morales Marín	701890254	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Rosa María García Hernández	702740751	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Seidy Lupario Cubillo	702770476	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Senobia Delgadina García Morales	702610606	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Yasdoni Hernández Waisa	702510291	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Yeily Navarrete Páez	702340834	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Yesenia Vargas Sánchez	702790065	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Yirleny Ivannia Ellis Alvarado	702510284	42	16 033 586,84	135 884,65	69 750,00	166 959,65	30 896,72	30 000,00	16 467 077,86
Yuri Almengor Morales	701830537	51	17 801 147,26	150 864,72	69 750,00	180 101,85	34 302,81	30 000,00	18 266 166,64
Gerardina Valdez Herrera	702210113	51	17 835 776,93	151 158,21	69 750,00	180 346,43	34 369,54	30 000,00	18 301 401,11
Keyla Picado Torres	702750257	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61
Keilyn Torres Arias	702810479	42	15 918 154,61	134 906,36	69 750,00	165 981,36	30 674,28	30 000,00	16 349 466,61

3) La Entidad Autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable deberán velar por el cumplimiento de la normativa vigente; entre ella, la relacionada al Reglamento de Construcciones, Código Sísmico, Código Eléctrico, Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, Reglamento para la disposición al subsuelo de aguas residuales ordinarias tratadas N. 42075- S-MINAE o cualquier otra normativa vigente.

4) La Entidad Autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación adjunto al expediente de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la Entidad Autorizada deberá de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscal de obras.

5) Será responsabilidad de la entidad autorizada, informar al BANHVI de los cambios que se realicen en la obra eléctrica, según documentos adjuntos donde la empresa constructora se compromete a sustituir la instalación de los materiales eléctricos avalados en los planos de constructivos, por un sistema de generación de energía fotovoltaica, en zonas de difícil acceso de las diferentes comunidades del territorio indígena Bribrí de Talamanca, y sobre todo en aquellas en las que no existe el suministro de energía eléctrica, lo cual debe contar con el aval del fiscal de obras y la familia beneficiaria para efectuar el cambio.

6) La Entidad Autorizada deberá realizar una fiscalización de obras rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, según lo dispuesto en el documento de especificaciones técnicas y memoria de cálculo, concordando con lo que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

7) Los gastos de kilometraje y viáticos son liquidables, respecto a la cantidad de visitas del fiscal de la obra al sitio de la construcción, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

8) La Entidad Autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales a las familias, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

9) La Entidad Autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI un informe sobre la liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez se culmine la construcción de las viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de obras, así como de los rubros liquidables de kilometraje y viáticos.

10) En caso de que el constructor solicite un adelanto de recursos, éste deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y en el acuerdo número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada.

11) El plazo máximo para la construcción de las 41 viviendas del grupo de casos DARQCO IX es de 24 semanas; posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

1
2 **12)** El monto correspondiente por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará
3 vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal
4 de inversiones de la Entidad Autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada
5 familia, los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

6
7 **13)** La validez y la eficacia de las presentes disposiciones quedan sujetas a la disponibilidad
8 efectiva de los recursos para su correspondiente giro.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11
12 **ACUERDO N°3:**

13 **Considerando:**

14 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0016-2026, del 11 de enero de 2026,
15 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
16 BANHVI-DF-IN-0005-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio
17 realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para
18 actualizar los parámetros del perfil y otorgar un financiamiento adicional para la maduración
19 del proyecto habitacional Pitahaya, ubicado en el distrito Pitahaya del cantón y provincia de
20 Puntarenas, considerando para ello el nuevo formato de contratación bajo el esquema de
21 diseño más construcción, según lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de
22 la sesión 81-2024, del 22 de octubre de 2024.

23
24 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
25 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada de la siguiente forma: a) actualizar el
26 perfil del proyecto, estableciendo un nuevo monto total de ₡2.918.149.723,59, según
27 evaluación del Departamento Técnico; b) aprobar un financiamiento adicional por
28 ₡812.391.770,91, requerido para cubrir la diferencia entre el monto previamente aprobado
29 y el nuevo presupuesto actualizado del proyecto; y c) mantener la obligatoriedad de
30 incorporar el componente de Acompañamiento Social (Variable Social), por ser un
31 requerimiento normativo y un elemento necesario para garantizar la sostenibilidad social y
32 comunitaria del proyecto, conforme al Reglamento de la Variable Social.

33

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-IN-0005-2026 y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del perfil y otorgar el financiamiento requerido por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar la actualización del perfil del Proyecto Pitahaya, estableciendo un nuevo monto total de ₡2.918.149.723,59, según evaluación del Departamento Técnico y con la siguiente desagregación:

- a. Construcción de infraestructura con IVA: ₡1.411.125.518,86
- b. Construcción de viviendas con IVA: ₡1.173.923.260,52
- c. Inspección de infraestructura y viviendas con IVA: ₡31.456.516,45
- d. Kilometraje: ₡3.118.080,00
- e. Costos indirectos Entidad Autorizada: ₡35.279.531,75
- f. Costos administrativos EA (5% más IVA): ₡146.055.256,03
- g. Reserva por inflación (2,5%): ₡65.490.584,40
- h. Variable social (2%): ₡51.700.975,59

2. Aprobar para dicho proyecto un financiamiento adicional por ₡812.391.770,91, requerido para cubrir la diferencia entre el monto previamente aprobado y el nuevo presupuesto actualizado del proyecto.

3. Instruir a la Entidad Autorizada a continuar con el desarrollo del pliego de condiciones bajo el esquema de *diseño + construcción*, conforme lo instruido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 81-2024, incorporando los parámetros actualizados validados en el informe BANHVI-DF-IN-0005-2026 de la Dirección FOSUVI.

4. Solicitar a la Entidad Autorizada la presentación del plan de acción y cronograma, desde la etapa actual hasta el inicio de las obras, a fin de dar cumplimiento pleno al citado acuerdo N° 5 de la sesión 81-2024 de esta Junta Directiva y facilitar el seguimiento técnico y administrativo del proyecto.

5. Mantener la obligatoriedad de incorporar el componente de Acompañamiento Social (Variable Social), por ser un requerimiento normativo y un elemento necesario para garantizar la sostenibilidad social y comunitaria del proyecto, conforme al Reglamento de la Variable Social.

6. Las presentes disposiciones quedan sujetas a la efectiva disponibilidad de los recursos para su correspondiente giro.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-
