

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 06-2026

DEL 26 DE ENERO DE 2026

(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y Gerente General a.i.; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente. El señor Ávalos Rodríguez asiste a la sesión por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

Adicionalmente, participan en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, la señora Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos; así como la señora Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien asiste por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.

- 1 2°. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 01-2026 del 08/01/2026 y N°
2 02-2026 del 12/01/2026.
- 3 3°. Solicitud de aprobación de ciento veinticuatro bonos extraordinarios. (Oficio BANHVI-
4 GG-OF-0049-2026)
- 5 4°. Solicitud de financiamiento adicional a la Fundación Costa Rica– Canadá, para el Plan
6 de Acompañamiento Social (PAS) del proyecto Boulevard del Sol IV Etapa II. (Oficio
7 BANHVI-GG-OF-0048-2026)
- 8 5°. Solicitud de aprobación de cuatro casos de segundo bono. (Oficio BANHVI-GG-OF-
9 0049-2026)
- 10 6°. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela
11 – La Vivienda. (Oficio BANHVI-GG-OF-0047-2026)
- 12 7th. Informes sobre la gestión del FOSUVI con corte al 31 de diciembre 2025 y
13 presentación sobre los principales resultados de ejecución del FOSUVI durante el año
14 2025. (Oficios BANHVI-GG-IN18-0002-2026, BANHVI-GG-IN18-0038-2025,
15 BANHVI-GG-IN18-0037-2025, BANHVI-GG-IN18-0033-2025, BANHVI-GG-IN18-
16 0031-2025, BANHVI-GG-IN18-0027-2025 y BANHVI-GG-IN18-0023-2025)
- 17 8°. Estados Financieros anuales al 31 de diciembre de 2025.
- 18 9°. Informe de resultados de la revisión y propuesta de actualización de la Declaración
19 de Apetito de Riesgo Institucional. (Oficio BANHVI-CR-OF-0007-2026)
- 20 10°. Informe de seguimiento a los proyectos de ley, con corte al tercer cuatrimestre de
21 2025. (Oficio BANHVI-GG-IN32-0001-2026)
- 22 11°. Informe anual de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al período 2025.
23 (Oficio BANHVI-AI-OF-005-2026)
- 24 12°. Correspondencia.
- 25 13°. Propuestas de los señores Directores.

26 *****

27

28 **1° Aprobación de orden del día**

29

30 **Directora Presidente:** La propuesta de agenda que tenemos para el día de hoy, hay un
31 pequeño cambio nada más, punto número uno la aprobación del orden del día; punto
32 número dos, la lectura y aprobación de las actas 1 y 2; el criterio legal confidencial es el
33 temita que no vamos a poder ver hoy, porque el abogado que debía venir no se va a poder
34 presentar, ¿la propuesta es que lo pasemos para el jueves, don David?

Sr. López Pacheco: Sí, señora.

Directora Presidente: Ya estamos conversados con él de que el jueves sí puede venir, ese tema no lo podríamos ver el día de hoy.

Entonces el punto número tres sería la solicitud de aprobación de 124 bonos... qué belleza, extraordinarios y 4 casos de segundo bono; el siguiente es la solicitud de financiamiento adicional a la Fundación Costa Rica-Canadá, para un plan de acompañamiento social de Boulevard del Sol, eso es otra muy buena noticia, me siento contenta; el seis es la solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual; el siete es el informe sobre la gestión del FOSUVI, con corte al 31 de diciembre, muy importante. Por cierto, ¿por qué no veo a Luis? ¿Luis está virtual?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, está muy afectado, entonces no quería venir a regar el virus.

Directora Presidente: El punto ocho es la presentación sobre los principales resultados de ejecución de FOSUVI, ¿y eso no es lo mismo? el 7 y el 8 ahora que lo veo así, ¿no?

Directora Ulibarri Pernús: No, es que uno es todo el año y el otro es del trimestre.

Directora Presidente: El nueve son estados financieros intermedios al 31 de diciembre, eso lo acabamos de ver justamente en el Comité de Auditoría y el diez que sería el nueve, informe de resultados de la revisión y propuesta de actualización de la Declaración de Apetito de Riesgo Institucional; diez sería el informe de seguimiento del proyecto de ley, con corte al tercer cuatrimestre del 2025; informe anual de labores de la Auditoría Interna; propuesta de modificación al reglamento interno del Comité de Auditoría; correspondencia; asuntos varios de la Gerencia; asuntos de Directores e informe de Auditoría. Someto a aprobación esta agenda.

Director Alvarado Herrera: Nada más, Ministra, si me regalaran yo quisiera comentar en asuntos de Directores dos puntos, uno que espero sea confidencial, gracias.

Directora Presidente: Usted nos recuerda en el momento.

Director Alvarado Herrera: No, más bien sí se acercará a las 6:30, porque yo me voy a las 7.

Directora Presidente: Okey, gracias.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Director Arias Varela: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Directora Presidente: Dice don Miguel que se une en un ratito, que está atendiendo una reunión. Entonces iniciamos con las actas número 1 y 2.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 01-2026 del 08/01/2026 y N° 02-2026 del 12/01/2026

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Yo apruebo la 2, porque en la 1 no estuve.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Presidente: Aprobadas.

Director Arias Varela: Aprobadas en la que estuve, en la 2 no estuve, pero en la 1 sí.

Sr. López Pacheco: Sí, señor, si estuvo.

Director Arias Varela: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

3° Solicitud de aprobación de ciento veinticuatro bonos extraordinarios

Directora Presidente: Entonces vamos con la aprobación de los 124 votos.

[Se incorpora a la sesión la señora Mariella Salas Rodríguez, Directora a.i. del FOSUVI]

Sra. Salas Rodríguez: Buenas tardes a todos, ¿cómo están? esta es la solicitud de aprobación de 124 bonos extraordinarios individuales por ₡2.493.000.000 (Dos mil cuatrocientos noventa y tres millones de colones), las entidades autorizadas son Coope Grecia, Grupo Mutual Alajuela, Banco Popular, Mucap, Coopealianza, Coopenae, Coopecaja, INVU, Coopesparta y ahí donde ven los puntitos son la ubicación de los diferentes casos, 124 en total. Bueno, les decía que este primer caso es de Coope Grecia R.L. por ₡14.849.743,37 (Catorce millones ochocientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y tres colones con treinta y siete céntimos), es un caso de compra de vivienda existente y extrema necesidad.

Tenemos 101 casos de Grupo Mutual Alajuela la Vivienda, por ₡1.986.121.885,74 (Mil novecientos ochenta y seis millones ciento veintiún mil ochocientos ochenta y cinco colones con setenta y cuatro céntimos), ahí tenemos 7 casos de compra de vivienda existente, 83

casos de compra de lote y construcción y 11 casos de construcción en lote propia; de estos 82 son de extrema necesidad y 19 casos son de persona adulta mayor.

Para el Banco Popular 5 casos, por ₡114.163.254,66 (Ciento catorce millones ciento sesenta y tres mil doscientos cincuenta y cuatro colones con sesenta y seis céntimos), los propósitos serían compra de lote y construcción 2 casos, compra de vivienda existente 2 casos y construcción en lote propio 1 caso, todos estos 5 casos son de extrema necesidad. Para Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo 4 casos, por ₡85.608.812,41 (Ochenta y cinco millones seiscientos ocho mil ochocientos doce colones con cuarenta y un céntimos), los 4 casos son de compra de lote y construcción y extrema necesidad.

Para Coopealanza 3 casos, por ₡63.524.181,71 (Sesenta y tres millones quinientos veinticuatro mil ciento ochenta y un colones con setenta y un céntimos), los tres casos son de compra de lote y construcción y aquí tenemos 2 casos de extrema necesidad y otro de persona sola con discapacidad. Coopenae, 3 casos, ₡73.979.755,94 (Setenta y tres millones novecientos setenta y nueve mil setecientos cincuenta y cinco colones con noventa y cuatro céntimos), aquí tenemos 2 casos de compra de lote y construcción, y 1 de compra de vivienda existente; de estos tenemos 1 caso de extrema necesidad y 2 casos de emergencia. Para Coopecaja R.L. 3 casos, por ₡56.052.312,01 (Cincuenta y seis millones cincuenta y dos mil trescientos doce colones con un céntimo), los 3 casos son de compra de lote y construcción, extrema necesidad.

El INVU 1 caso, por ₡25.421.571,16 (Veinticinco millones cuatrocientos veintiún mil quinientos setenta y un colones con dieciséis céntimos); este es de compra de vivienda existente y extrema necesidad. Y Coopeesparta 3 casos, por ₡71.850.477,39 (Setenta y un millones ochocientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y siete colones con treinta y nueve céntimos), todos los casos son de compra de lote y construcción y extrema necesidad. Eso sería, doña Grettel, gracias.

Directora Presidente: Muchas gracias, Mariella. Entonces don Guillermo, votamos.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Yo tengo una consulta para Walter y Mariella, yo no sé si está la nueva jefa del DAC.

Sr. Muñoz Caravaca: No, el día hoy ella no está, ella me solicitó un permiso y yo se lo otorgué la semana anterior, ella no está hoy... ¿me escuchó Marcos?

Sra. Salas Rodríguez: Si no le hablo yo. Don Marcos, Paola pidió un permiso especial la semana pasada y don Walter se lo otorgó, el día de hoy no se encuentra laborando, ¿cuál sería su consulta? con todo gusto le colaboramos.

Director Carazo Campos: Tengo una consulta, Mariella, hay algunos informes de los casos que traen alguna anotación, como el punto ocho del analista que dice, “El presente caso se eleva a consideración de la Junta Directiva para su eventual aprobación. No obstante, se aclara que el caso no cuenta con la revisión posterior después de la confección del informe por parte del analista, incumpliendo el procedimiento del punto 2.11 del Manual de Procedimientos PNG-PFV-AC-PR-02”. Quisiera saber si ustedes, don Walter, Mariella y no sé si la Auditoría me pueden contestar esto que están escribiendo ellos ahí, si está bien o no procede lo que están diciendo en esos informes.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, vamos a ver, como parte de los procesos de control interno, hay un control cruzado que se realiza por parte de los analistas, pero no siempre podemos realizar ese control cruzado para el 100% de los casos.

Todos los casos, eso sí, llevan la revisión de la jefatura, entonces muy probablemente esta anotación es por esos casos donde no se puede hacer ese control cruzado, don Marcos.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Pero traen la revisión de la jefatura?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señora, todos por obligación traen la revisión, lo hizo el analista, lo revisa la jefatura y lo aprueba el Director FOSUVI en mi caso, ese es el procedimiento correcto.

Lo que pasa es que hay un control cruzado en donde otro analista hace una revisión del caso, o sea, se los comparten entre compañeros para hacer esa revisión, esa es la que posiblemente en estos casos que tienen esa leyenda no se realizó, pero siempre lleva la de la jefatura.

Director Carazo Campos: Pero es que ahí dice que no lleva la revisión de la jefatura, pero entiendo que es la del DAC, no la suya Mariella y no viene firmado tampoco.

Sr. López Pacheco: Don Marcos, ¿tiene alguno de los casitos de casualidad para verlo? yo los tengo aquí.

Director Carazo Campos: Ese es el 428, ese solo está firmado por Diego; el otro que estoy diciendo del 428 solo está firmado por Xiomara .

Sr. Muñoz Caravaca: Don Marcos, ¿puede ir a la revisión de panel de firmas? en la parte superior derecha.

Director Carazo Campos: Es que yo no puedo, es don David, yo no puedo tocarlo.

Sr. López Pacheco: Pero aquí están los dos firmados.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, pero revisémoslo ahí para confirmar.

Directora Barrantes Castegnaro: Esteban, Diego y Jenny son los que están firmando, o sea, Paola no está firmando.

Sra. Salas Rodríguez: Es que hay una firma ahí que no sale el nombre de Paola, pero ve que hay un número largo, ahí don David dele clic a ver qué es eso, puede ser que se haya presentado un error en la firma de ella, pero en realidad todos llevan las firmas, ¿qué dice?

Sr. López Pacheco: La identidad del firmante es desconocida.

Sr. Muñoz Caravaca: Vamos a ver, eso es un tema no de procedimiento, más que todo parece que es un temita del sistema, vamos a revisarlo, pero sí puedo dar fe que Paola estuvo firmando todos los informes, de hecho, fue parte de las consultas que ella me hizo cómo utilizar el sistema para hacer la firma digital.

Directora Barrantes Castegnaro: Veamos un par más.

Sr. López Pacheco: Sí, aquí están las tres firmas.

Directora Barrantes Castegnaro: No aparece ni el nombre.

Sr. López Pacheco: Sí, aquí está, Jenny Paola.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, pero la confirmación oficial es allá en el panel de firmas, que es donde le da a usted las revisiones, cuando usted le da clic aquí... ahora con el de Esteban, por ejemplo. Ve, aquí le dice cuando firmo, la hora y todo, dice cuando se firmó, pero al parecer la firma está desconocida, algo sucedió al momento de firmar que no reconoció que era la de Paola, pero sí se estampó una firma visible el 26 a las 15:53 horas.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, no debe haber confirmado la firma, alguna cosa se sucedió con la firma digital.

Sra. Salas Rodríguez: Algo con el sistema de firma digital.

Directora Barrantes Castegnaro: Exacto.

Directora Ulibarri Pernús: Le falló, a mí el otro día me pasó eso, que aparecía un montón de números y no se hacía la firma. Mira, ¿y por qué firma Esteban en lugar tuyo?

Sra. Salas Rodríguez: Es que estuve de vacaciones toda la semana pasada, estuve afuera.

Directora Ulibarri Pernús: Que a mí... sinceramente no entiendo por qué vos firmas, porque para mí, con que firme el que lo hizo y la jefe es suficiente. Es tomar tu tiempo para algo que no debería, más de una firma ya está comprobado.

Sra. Masís Calderón: Eso es otra de las cosas que aquí hemos estado tratando de mejorar también, por ejemplo, los contratos, porque igual los contratos aquí llevan la firma del asistente legal que lo hizo, la firma del asistente de FOSUVI, la firma de Mariella, la firma del Subgerente y la firma mía. Entonces es una cadena de puras revisiones y demás, o sea, con solo que lo lleve uno, entonces también estamos tratando de...

Directora Ulibarri Pernús: Pero esos son procedimientos que están establecidos que se pueden cambiar.

1 **Sra. Masís Calderón:** Sí, entonces estamos tratando de corregir procedimientos, porque
2 solamente firmas, además de que el contrato de la obra esto lleva como cuatro firmas
3 solamente, cadenas de firmas y es un montón además de revisiones y procedimientos que
4 atrasan.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y además, si hay un montón de gente firmando, nadie
6 es responsable y eso que Mariella dice que eliminaron y que no está sucediendo un control
7 cruzado, yo creo que debería ser responsable el analista y la jefe del DAC.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, esto es parte de las mejoras continuas que estamos
9 implementando, más ahora con la venida de Paola, la nueva jefe del DAC, estamos
10 haciendo esta revisión precisamente de todos los procedimientos.

11 Paola una de las cosas que me recomendó es, "Walter, a mí me gustaría que la revisión se
12 haga completa", porque eso se está haciendo también por muestreo, ese es el
13 procedimiento actual, sin embargo, ustedes mismos nos han dicho, "Walter, por qué vienen
14 tantos ajustes a ese bono, hay que hacer un cambio, una anulación...", eso ha sido
15 precisamente por el muestreo, que el muestreo sí sale bien, pero los que no después al
16 tiempo vienen aquí para hacer correcciones.

17 Entonces una de las cosas que me está diciendo Paola era, "Hagamos un cambio para
18 hacer la revisión completa, no por muestreo", ¿cuál es el tema? que cuando una Paola
19 Araya se ponga a revisar los 124, duraría 15 días haciendo la revisión y ahí ya se convertiría
20 en cuello de botella, tenemos cuatro analistas que me revisan, ella tendría que revisar la
21 totalidad. Entonces ella lo que está sugiriendo es, "Hagamos controles cruzados entre los
22 analistas para poderlo hacer", y ese es el procedimiento, inclusive Mariella la semana
23 trasanterior mandó todo un procedimiento ya para que se aplicara de esa manera, hay que
24 socializarlo nada más, pero parte es las mejoras continuas.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero entonces si le quitamos el trabajo a los analistas,
26 porque todos los analistas están revisando el del otro analista, el cuello de botella va a ser
27 general.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es cuestión de recursos, doña Lina, no es lo mismo que una sola
29 persona revise 124, a que ponga cinco personas a revisar 124.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y que ella no revise nada?

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, ella sí revisa también.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Estamos duplicando.

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, ella revisa por muestreo.

34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es responsable de la totalidad y revisa por muestreo.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, señora. Como les digo, es parte del análisis que estamos haciendo, esto que dice Ericka estamos revisándolo, son temas que son engorrosos que se han hecho siempre aquí en el Banco, pero una de las cosas que yo le he pedido a todos mis compañeros es que cuestionemos el estatus quo, todo lo que está establecido cuestionémoslo, es la única manera de arrancar un verdadero proceso de mejora continua y así hemos estado trabajando con Paola desde que llevó; Paola va a cumplir apenas dos meses y ya ha estado haciendo bastantes resultados interesantes, entre ellos esto. Pero démosle un poquito más de chance y van a ver que los resultados van a venir mucho mejor.

Directora Barrantes Castegnaro: Está hablando Marcos, ¿podés ponerle volumen?

Director Carazo Campos: ¿Doña Grettel, me escuchan?

Sr. López Pacheco: Sí, señor, sí se le escucha.

Director Carazo Campos: Solo para terminar el tema nada más, yo no tengo ningún tema con eso, siempre he creído igual que lo dice doña Ericka y Walter, que eso son demasiadas firmas, una nota firmada por Walter, otra por el Subgerente, o sea, demasiadas cosas y cada quién debería ser responsable de lo que hace.

Lo único que yo quisiera nada más que quedemos claros que no hay ningún tema, porque trae esa nota al pie con los procedimientos, con el tema de legalidad interno nada más, pero a mí me parece que debemos de minimizar ese tipo de trámites, pero por lo demás no tengo ningún problema. Todo lo que sea avanzar, perfecto.

Sr. López Pacheco: Muy bien, no hay más observaciones. Se somete a votación, pero dice don Guillermo que ya él había votado, sigue don Marcos.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Don Miguel no está.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Don Julián... se levantó un momentito.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Punto cinco, entonces empecemos.

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

4° Solicitud de financiamiento adicional a la Fundación Costa Rica– Canadá, para el Plan de Acompañamiento Social (PAS) del proyecto Boulevard del Sol IV Etapa II

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

Sr. Jiménez Elizondo: Buenas tardes, el tema que nos trae hoy nuevamente es la presentación del Plan de Acompañamiento Social del proyecto Boulevard del Sol segunda etapa, ya habíamos visto previamente una presentación de este proyecto porque recordando un poco el contexto del mismo, el proyecto estaba listo para presentarlo a finales del año pasado, no obstante, el tema de la variable social sufrió una problemática de tramitación en cuanto el gestor social, que en ese momento estaba implementando el proceso, renunció semanas previas a su presentación, lo que hizo necesario que se integraron un nuevo equipo, que fue el equipo de Nodos, un equipo con sobrada experiencia en el área de gestión social de proyectos, pero que en el tiempo que tuvo para complementar la propuesta que se venía trabajando para gestión social de este proyecto, a pesar de que desarrolló un proyecto bastante coherente, no pudo implementar acciones participativas y de reconocimiento real de la zona de intervención, que es lo que se pidió que se complementara un plazo de 3 semanas, teniendo como límite para su presentación el día 22 de enero.

Previo a esa fecha, de hecho, el 20 de enero nos presentaron el avance y realizamos la valoración de este que es la que hoy venimos a presentar para su aprobación y continuidad del proceso en el proyecto.

Aquí tenemos la información general del proceso, la empresa es Sucasa, la empresa Gestora Social es Nodos como les referenciaba, la Fundación Costa Rica–Canadá como entidad autorizada y con su Fiscal Social, don Juan Carlos que es parte del equipo de la Fundación.

En términos de ubicación, cantidad de modalidad de implementación, cantidad de familias, todo se mantiene exactamente igual... lo que vamos a analizar son las modificaciones o adaptaciones que pudieron realizar el proceso de acompañamiento social.

El tema de contexto territorial sigue siendo un documento bastante coherente y completo en la información, presentando no solamente la información de la zona de intervención, sino un análisis que ahora se complementa con evidencias el del reconocimiento y los recorridos que se realizaron en la zona de implementación del proyecto.

1 Eso les permitió identificar algunas particularidades de la comunidad, que no estaban
2 previamente reflejadas en este primer análisis, un poco de evidencia de cómo ha sido el
3 proceso de implementación de varios proyectos del Sistema Financiero Nacional para la
4 Vivienda en esta zona, que básicamente han consolidado una gran sección, como lo
5 podemos ver aquí, estamos viendo las cuatro etapas completas, de lo que se llama
6 Boulevard del Sol, el sector de Boulevard del Sol que ahora se complementa con una
7 segunda etapa de una cuarta implementación dentro de la zona, pero que también hay otros
8 procesos de proyectos de vivienda social en la zona, que han generado algunas
9 condiciones que fueron evidenciadas en el proceso, como en alguna medida hubo un
10 conflicto entre comunidades que estaban llegando nuevas y comunidades que estaban ya
11 asentadas en esta sección o en este sector, provenientes precisamente de la falta de
12 información y la falta de procesos sociales coherentes, que le permitieran no solamente a
13 la comunidad que llegaba, sino a la comunidad que ya estaba ahí identificar qué tipo de
14 procesos estaba haciendo, qué tipo de familias estaban llegando a la comunidad y de qué
15 zonas, y cómo se estaba gestionando todo este proceso a nivel social.

16 Hoy en día la idea es que todos esos procesos cambien y se complementen con procesos
17 de acompañamiento social más coherentes, más integrados con el desarrollo de los
18 proyectos y en el proceso que vamos a ver fue posible hacer un proceso de concientización
19 con las familias que ya están en la zona, de otros procesos previos y de la zona en
20 particular, para entender que los proyectos comunitarios que se quieren implementar, tienen
21 como una lógica diferente a lo que solía hacer el Sistema Financiero Nacional para la
22 Vivienda.

23 Aquí podemos ver algunas de las evidencias que presentan de procesos, un primer taller
24 que se hizo no con las familias beneficiarias del proyecto, sino con las familias de la zona,
25 trabajando un poquito para identificar las características de la zona, las necesidades que
26 tenían y aprovechar esos espacios para darles información de cómo se gestionan proyectos
27 de vivienda al día de hoy en el Sistema Financiero, que no son familias que vengan de otros
28 sectores del país a adecuarse o a tener que hacer un proceso de adecuación a la región en
29 la que estamos, sino que son familias de ahí mismo en un rango de atención importante,
30 que lo que ha buscado es apoyar a las comunidades y a esos cantones a mejorar sus
31 condiciones específicas.

32 Adicionalmente, se realizaron una serie de entrevistas con liderazgos de la comunidad, ya
33 consolidados en la comunidad, que permitieron evidenciar problemáticas, condiciones, ese
34 histórico de cómo se han desarrollado estos proyectos y cuál ha sido el impacto que han

1 tenido en la zona y cuál sería el impacto que ellos quisieran que proyectos diferenciados y
2 con procesos de acompañamiento social complementarios pudiesen traer a la comunidad.
3 Todo esto permitió generar un diagnóstico más participativo de la intervención que estaba
4 planteada realizarse y se complementó con una serie de actividades, ahora sí, con personas
5 beneficiarias del proyecto... con personas que están en esa lista a espera de consolidación,
6 pero que ya filtrado por la entidad autorizada, eran familias que tenían muchas posibilidades
7 de verificación y que podían ser beneficiarias, llegar a verse beneficiarias.

8 Entonces se trabajó con un muestreo de la comunidad articulada con los diferentes actores,
9 permitiendo evidenciar o trabajar en esas necesidades particulares de este grupo,
10 identificando sus condiciones, sus características, identificando un poco más los deseos y
11 las necesidades específicas que podían tener en este nuevo proceso de habitación y eso
12 se nota en el reforzamiento de la estructura propuesta, cómo esta información
13 complementó, dio bases para la planificación que se está proponiendo y nos da por
14 concluido un proyecto de gestión social bastante completo.

15 Esto importante realizarlo o reforzarlo, lo realizaron en cuestión de 3 - 4 semanas, fue un
16 proceso muy largo, un compromiso importante de todas las partes, tanto de la empresa
17 constructora como de la empresa de gestión social, para coordinar todo este tipo de
18 actividades y lograr consolidar un acercamiento más coherente con la comunidad.

19 Esto nos llevó ya a una verificación de todas las condiciones de acceso a servicios y las
20 condiciones espaciales del proyecto; esto ya lo habíamos visto para la propuesta anterior,
21 bastante robusto. Pero lo que principalmente complementó... bueno, perdón, además de
22 los datos que ya traía y lo que he dicho previamente, toda la información de datos
23 georreferenciados y las condiciones especiales de estas familias ya venía en el documento
24 anterior y en este se ve reforzado por la experiencia en el lugar.

25 El tema de arraigo ya estaba solucionado, en términos de que solamente presenta dos
26 casos que están fuera del rango de atención regular, pero que están adecuadamente
27 justificados por las particularidades de la zona en la que se está atendiendo, en donde
28 realmente lo que se está haciendo es trayendo familias de una zona en la que cada vez es
29 más complejo acceder a servicios y condiciones del mismo cantón y se les está trayendo a
30 la zona en donde tienen acceso a todas las condiciones y además, ya tienen un círculo de
31 apoyo en esa zona particular de la comunidad; por lo demás, el resto de las familias
32 totalmente coherente... de las 151 solo dos se salían un poco de ese rango y tampoco era
33 una distancia demasiado considerable con respecto a esa particularidad.

1 Les decía que todo este proceso que hicieron de ellos, no solamente permitió retroalimentar
2 ese primer diagnóstico, esa primer presentación de información, sino toda la parte de
3 análisis estratégico, porque en las mismas actividades, además de identificar deseos,
4 proyecciones que esas familias tenían de lo que necesitaban o querían del espacio
5 habitacional, también hicieron ejercicios como de realizar un FODA en fortalezas,
6 oportunidades, debilidades y amenazas con la comunidad, de manera que no tenemos un
7 FODA que sale de la cabeza de la persona gestora social y de la empresa del Sistema, sino
8 realmente algo que reflejan los deseos y las necesidades de estas familias y sus
9 características particulares.

10 De igual forma, se refuerza la matriz de riesgos y la estructura de análisis de necesidades
11 específicas, que da por resultado un análisis bastante completo de toda la información y su
12 relación con el proceso de acompañamiento social y bueno, aquí vemos algunos ejemplos
13 del FODA y el análisis de necesidades que se presentó en el documento.

14 En temas de estructura de gobernanza comunitaria son bastante claros, lo que hacen en
15 este documento por reforzar un poquito más el análisis de los actores, ya evidenciando las
16 características sociales de esta zona en particular y las estructuras de gobernanza que
17 existen ya en la zona y las articulan con la propuesta de generar un Comité Central
18 Residencial apoyado por Subcomités, pero lo complementan con una planificación de cómo
19 llevar a ese Subcomité a una consolidación, ya haciendo una Asociación específica y con
20 cédula jurídica, que le permita llevar adelante procesos y proyectos de la comunidad y
21 acceder a recursos y otras condiciones que no tiene actualmente, con una planificación
22 bastante completa y bastante extensa de los que requeriría un Comité para convertirse en
23 una Asociación específicamente en esta zona particular.

24 En temas de ejecución, ellos tienen que hacer una aclaración, una particularidad porque si
25 bien, como lo hablamos en la sesión anterior, el proceso está siendo aprobado para
26 implementarse en 12 meses, hay una suposición de que el proceso constructivo podría ser
27 mucho más rápido y empezar a integrar familias en la comunidad, debido a las
28 particularidades de este proceso que ya se expusieron en la parte técnica y que tiene que
29 ver con que la infraestructura está prácticamente terminada.

30 Debido a esto, ellos hacen una separación en varias fases, que son cinco fases en lugar de
31 las tres que tenemos tradicionalmente, para poder empezar a amarrar estas temporalidades
32 y poder decir, "Si duraran los 24 meses que se está aprobando, 12 meses constructivos
33 más 12 meses posteriores, podríamos agarrar esto como un acordeón y estirarlo hasta el
34 mes que termina, pero en tanto podríamos tener procesos más cortos, lo acortamos y lo

podemos tener en una proyección de hasta 6 meses de desarrollo constructivo y una fase más larga posterior ya con la familia viviendo de allí”, entonces esa es esta planificación que ellos presentan, que eso lo describen así como un “acordeón”, en donde se pueden estirar las actividades hasta los 24 meses que fueron aprobados o podrían acortarse dependiendo de lo que se requiera en el proceso de desarrollo de las obras.

Temas de formación, están totalmente apegados a lo que se solicita en la guía de diseño e implementación y además, usan como base el modelo de acompañamiento social del Ministerio de Vivienda para desarrollar o planificar sus actividades de formación, que no es la base de este Plan de Acompañamiento Social, sino que la base está más centrada en el proceso de acompañamiento, coordinación y fortalecimiento de la gobernanza comunitaria, no obstante, cumple con todos los requerimientos de las estructuras de formación y capacitación.

Aquí vemos tema metodológico, básicamente una estructura metodológica bastante clara, con un diagrama que amarra las cinco fases que ellos tienen dispuestas con sus procesos de evaluación, convalidación y seguimiento de todas las etapas propuestas.

En temas de consolidación, tiene igual cada componente... les comentaba que en lugar de las tres fases tradicionales, presentan cinco fases que se amarran entre ellas, pero están debidamente articuladas con estas secciones y, por ejemplo, está fase tradicionalmente tres corresponde a la fase cinco del proceso que es sostenibilidad y seguimiento comunitario, que tiene una serie de acciones con su descripción detallada y los productos esperados, que son los requerimientos que eventualmente van a solicitar en el tema presupuestario.

¿Qué es lo que viene a continuación? cada componente tiene una descripción detallada de lo que corresponde en términos de actividades, de la descripción de esas actividades, sus requerimientos y productos esperados, hacen una evaluación por componente de los costos aproximados que este proceso podría requerir en su desarrollo e implementación y a partir de eso crean la estructura presupuestaria, que si bien en otros procesos los hemos tenido bastante más desarrollados en términos de que se especifica exactamente qué es lo que contiene, podemos evaluar con ellos que con la descripción que presentan y el análisis que hacen de costos, es coherente con lo que aprobamos tradicional en el Sistema Financiero y corresponde a las actividades claras, que eventualmente las presenta en una estructura de desembolso bimensual aprobada por la entidad autorizada, que inicia después del primer mes de implementación del proceso de variable social.

1 Considerando que lo que se cobra en una primera instancia son las primeras actividades
2 de coordinación y el diagnóstico que se ha implementado hasta el momento; esto nos da
3 como resultado un plan de acompañamiento social que solicita ₡74.880.000 (Setenta y
4 cuatro millones ochocientos ochenta mil colones) que representan un 1,74% del costo del
5 proyecto completo.

6 Como saben, está por encima en un 0.25% de lo que el costo de un Plan de
7 Acompañamiento Social está destinado para un proceso tradicional, pero como analizamos
8 en la parte técnica, esto no corresponde a un proceso tradicional específicamente y así lo
9 justifica el Plan; tiene que articular si el Plan así lo dispone, una serie de actividades y
10 espacios que implementen la coordinación con la primera etapa de este proceso, que no
11 tuvo un Plan de Acompañamiento Social y que se debe de ver como un proceso completo,
12 no en términos de que todas las actividades estén abiertas a este grupo, sino de que se
13 entienda que las estructuras de gobernanza van a servir para toda la comunidad y eso
14 permite que ellos se sientan parte de las actividades.

15 Además, incluye actividades culturales y sociales, que sí amarran a toda la comunidad y
16 además, está en una zona que presenta sus dificultades, lo que hace también que se tenga
17 que trabajar específicamente con acciones estratégicas.

18 No tiene un costo muy elevado en temas en términos de alquileres de espacio, porque
19 consiguieron que les prestara en el centro cívico de la comunidad, que es una noticia muy
20 positiva porque eso bajó los costos en términos de lo que se proyectaba que podía requerir
21 para alquileres y ahora cuenta con una infraestructura de muy buena y alta calidad, para
22 implementar todo este proceso y creemos que entonces el 1,74% del costo, a pesar de que
23 está por encima del 1.5%, está justificado y dentro del margen del 2% máximo que se ha
24 definido por esta Junta Directiva.

25 Además, la fiscalización propuesta por la entidad autorizada está en el 0.5% definido por la
26 estructura y por las propuestas de esta la Junta Directiva, entonces consideramos que el
27 total de ₡96.410.688 (Noventa y seis millones cuatrocientos diez mil seiscientos ochenta y
28 ocho colones) que corresponde al 2,24% del costo del proyecto, es coherente y está dentro
29 los márgenes definidos para la aprobación de un Plan de Acompañamiento Social.

30 Ahí presento un poco, lo que presentan de justificación en el documento con respecto a
31 estar por encima del 1.5%, lo cual ya lo abarcamos y es coherente con lo que hemos
32 definido como una justificación adecuada y se recomienda entonces, que habiendo
33 reforzado el diagnóstico inicial con un proceso participativo y coherente con los principios
34 de la variable social; atendió la solicitud de adecuación de este Plan de manera completa y

satisfactoria dentro de los plazos definidos y presentado una propuesta completa y coherente con disposiciones a la Guía de Diseño e Implementación de Planes de Acompañamiento Social, se puede aprobar este Plan de Acompañamiento Social y complementar así el proyecto ya aprobado en su totalidad.

Como recomendaciones, nada más hay un tema de que los requerimientos, componentes y presupuesto del Plan están en diferentes partes del documento, entonces tal vez cuesta un poco articularlos en uno solo, se les ha pedido que lo metan todo en un solo documento de presupuestación para poder llevar ese seguimiento y así lo han hecho o lo están haciendo para el seguimiento de la entidad autorizada, que también ya se los había hecho saber y la del tema de la adecuación del cronograma dependiendo de las condiciones, podría generar alguna dificultad en la lectura, pero como ustedes saben, representa o se da en esta forma por las particularidades de este proyecto y la prisa que tenemos y que queremos implementar para que esté lo antes posible desarrollado e integrado.

Ese sería el Plan de Acompañamiento Social del proyecto Boulevard del Sol IV, segunda etapa, muchas gracias.

Directora Presidente: Muchas gracias, Alejandro, ¿éste necesita de una aprobación, algún acuerdo o no?

Sr. Jiménez Elizondo: Así es, tiene que ser aprobado, es la recomendación para poder complementar y habilitar los recursos del proyecto completo.

Directora Presidente: Doña Eloísa, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Perfecto, buenas tardes, les he de decir que este es de los mejores programas que nos han presentado en el tema de la variable social, en el sentido de la congruencia que hace este equipo con relación, primero un buen diagnóstico y aún le falta profundizarlo, pero el diagnóstico es bastante bueno... ya de la familia, porque ya se reunieron con todas e identificaron la problemática y realmente es impresionante la problemática del grupo, la situación de las familias, es una cantidad de personas muy alta, más todo el problema que hay alrededor en la zona de Barranca y específicamente donde estas familias habitan.

A mí me gustó mucho, está muy bien estructurado; igual que vos veo que realmente el tema de los tiempos, los gastos y todo están por todos lados, entonces definitivamente tienen que montar un programa donde aparezcan, porque además hacen etapas que se cruzan, entonces hay que tener más claridad de cuánto es lo que van a requerir mensualmente porque es la suma. Realmente básicamente es que monte un cronograma y tiene la especialización.

Esta empresa que la dirige es una persona que me gustaría decirles que trabajó en FUPROVI y trabajó en la parte de desarrollo social y comunal en FUPROVI, después trabajó en Costa Rica–Canadá también, entonces es una persona que conoce bastante bien el tema y por eso es tan acertado, muy acertado en general.

Básicamente, para mí creo que él habla de las etapas, pero me parece que él está hablando de todas las familias de la comunidad, donde habla de que ese grupo que ya está viviendo se harán básicamente dirigencia que se van a preparar y todo, para conformar parte de la dirigencia de este otro grupo que estamos hablando de una cantidad de familias muy importantes en esta parte, no solamente las 150 casas de esta etapa, sino de todo que son trecientas y pico.

Sr. Jiménez Elizondo: Son 180 casas de la primera etapa, más 150 que están siendo integradas no en todo el proceso, pero sí en la estructura de gobernanza comunitaria y en las actividades culturales y sociales que se abren a todo el espacio.

Directora Ulibarri Pernús: Es correcto, pero además este lugar tiene ya desarrollo de etapas viejas, donde hay toda una situación que se da, los que pasamos por ahí nos dimos cuenta, [inintendible], entonces la comunidad que está ahí no está preocupada todavía. Yo esperarí que con este proceso se logre tener algún impacto en estas primeras familias, pero además uno esperarí por toda la propuesta que hacen, que haya tenido un impacto más en toda la zona, porque me gusta muchísimo ver como ellos hablan ya de Comités fuertes, donde van a tener... y la escuela de capacitación, obviamente un proceso de capacitación ordenado, programado, sistemático para que las personas lleguen de A, a la Z bajo todo un proceso.

Lo único que yo pedirí en este tema es realmente el cronograma, me pareció bien, yo estaría de acuerdo, pero que realmente no tiene el cronograma; no como el requisito para la aprobación, pero sí como requisito para que entre en el esquema, porque la entidad autorizada necesita ese cronograma, si no nos quedamos y pueden pedir cualquier monto en cualquier momento y ellos tampoco están haciendo desglose de actividades, o sea, ellos todas las capacitaciones las enumeran, pero en ningún momento dicen cuánto va a costar cada una.

Que podrí ser interesante si ellos tuvieran idea de cuántas horas les va a llevar un poco y entendiendo cuál va a ser el equipo, que le pongan valor a las actividades, porque si no el cronograma va a ser debatido sinceramente.

Creo que ellos están en capacidad de hacerlo sin ningún problema, pero fue muy poco tiempo, tomaron eso ya en diciembre si no me equivoco y más bien para presentar esto en

1 enero hicieron un gran trabajo, sí estoy de acuerdo, pero eso sí, que con el cronograma
2 sean más desglosadas las actividades para poder tener más claro desde aquí y de la
3 entidad autorizada... que, por cierto, al responsable de la entidad autorizada que tiene en
4 este caso, ¿cómo se llama?, Juan Carlos, le falta mucho conocimiento de lo que es la
5 variable social.

6 **Sr. Jiménez Elizondo:** Se ha metido más de cabeza en estos últimos meses.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, ahorita debe entender un poquito más, pero si se
8 necesita más capacitación y que se le trabaje un poquito de cerca, porque tiene toda la
9 buena intención y todo, y ha trabajado en la parte social de Costa Rica–Canadá, pero no
10 estos procesos. Entonces quería hacer ese comentario, gracias.

11 **Directora Presidente:** Gracias, doña Eloísa, no sé si alguien ahí...

12 **Sr. López Pacheco:** No, señora, no hay más observaciones.

13 **Directora Presidente:** Sometemos a aprobación.

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

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

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

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

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

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

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo voy a aprobar en firme, pero quiero que se incorpore, por
22 favor, la parte de desglosar mejor los costos de las actividades y un cronograma de todo el
23 proceso.

24 **Sr. Jiménez Elizondo:** Ya fue solicitado el reforzamiento de esa parte.

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

26 **Sr. Jiménez Elizondo:** Muy bien, muchas gracias.

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

29 *****

30 **Directora Presidente:** Muchas gracias, buen trabajo, Alejandro. Boulevard y Santa Fe nos
31 han sacado canas de colores.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** A propósito de canas de colores, ¿qué ha vuelto a pasar
33 con Miravalles?

34 **Directora Presidente:** Mucho, han avanzado.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me gustaría que nos trajeran un informe.
- 2 **Directora Presidente:** ¿Pero aquel día que Marisol presentó el informe, vos no estabas?
- 3 Podemos volver a traerlo, de por sí que avanza cada semana mucho cada proyecto, todos
- 4 los proyectos van caminando.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** No, a mí me parece maravilloso, pero me gustaría tener un
- 6 informe.
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** A mí sobre todo Miravalles me gustaría que nos
- 8 cuenten.
- 9 **Directora Presidente:** Sí, esperate para ver porque son tantos, pero Miravalles no
- 10 estábamos reuniendo los lunes con Lourdes, la Presidenta Ejecutiva de AyA y recuerdo que
- 11 en cierre de la reunión todos dijimos, “Si todos fueran tan fácil como este”, entonces va
- 12 avanzando bien.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero porque el AyA se apuntó, porque que difícil lo hizo.
- 14 **Directora Presidente:** No, porque el AyA se apuntó, de hecho.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Doña Mariella, usted expone el siguiente punto?
- 16 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora, pero me faltaron los 4 bonos del punto anterior.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Podría pedir una cosita, quisiera que, por favor, nos hicieran un
- 18 informe, pero muy ejecutivo, de los proyectos que tenemos en camino, igual le voy a venir
- 19 los que no están, pero los que están un poco ya avanzados para saber cómo están en este
- 20 momento y entre ellos, Miravalles. Y lo otro que iba a decir, ¿no era que nosotros íbamos a
- 21 hacer una gira?
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Vayamos a Miravalles.
- 24 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, ¿en la misma? Dios libre, hay que quedarse como
- 25 un año.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Dónde nos hacen la otra gira?
- 27 **Sr. Muñoz Caravaca:** La gira propuestas justamente para este viernes...
- 28 **Directora Barrantes Castegnaro:** A Puntarenas una y otra a San José.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿A dónde es esta gira?
- 30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sería ver Boulevard y ver La Bendición.
- 31 **Sr. López Pacheco:** En Barranca.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, no sabía nada, después me pongo de acuerdo con usted
- 33 entonces.

Sr. López Pacheco: Doña Grettel, este punto que sigue de la anulación de un bono también lo va a exponer Mariella, pero se le quedó que en el punto cuatro se aprobaron 124 bonos extraordinarios y eso lo expuso, pero le faltó exponer los cuatro casitos de segundo bono. Entonces para que lo retomemos y luego se pasa a la anulación.

Directora Presidente: Okey.

5° Solicitud de aprobación de cuatro casos de segundo bono

Sra. Salas Rodríguez: Estos son los casitos de segundo bono, tenemos 1 de Coopealanza R.L. por ₡9.300.000 (Nueve millones trescientos mil colones), es un RAMT, segundo bono, se destina a mejoras y acondicionamiento de la vivienda para personas con discapacidad y tenemos 3 bonos del Grupo Mutual Alajuela por ₡27.900.000 (Veintisiete millones novecientos mil colones), 2 casos son RAMT y 1 es construcción en lote propio; de estos tenemos 2 segundos bonos por discapacidad y 1 de ellos es porque el primer bono fue para comprar el lote y el segundo bono ahora es para la construcción de la vivienda. Eso sería, doña Grettel, gracias.

Directora Presidente: Perfecto, gracias, Mariella.

Sr. López Pacheco: No hay nadie pidiendo la palabra.

Directora Presidente: Adelante, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

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

Acuerdo N° 3 que se anexa a esta acta]

6° Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda

1 **Directora Presidente:** Ya ahora sí vamos con Grupo Mutual.

2 **Sr. López Pacheco:** Exacto la anulación de un bono.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta es la solicitud de anular un bono extraordinario individual
4 tramitado por Grupo Mutual, es un casito de Luisa Amanda Cantillo Hernández, cédula de
5 identidad 5-0440-0620, la señora Cantillo Hernández remite la solicitud de anulación del
6 bono y exclusión del proyecto Vistas del Miravalles, dado de que ese proyecto se ha visto
7 afectado por múltiples problemas que lo han atrasado varios años; la señora Cantillo ya no
8 desea seguir esperando y al no ver avance decide gestionar un trámite de bono
9 construcción en lote propio. Eso sería.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Cómo, tenía lote?

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo adquirió.

12 **Sr. López Pacheco:** Se excluye del proyecto Vistas de Miravalles.

13 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.

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

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

16 Yo quería volver a una cosa en la que Eloísa y yo hemos hablado varias veces, que es de
17 que todo el mundo o la mayoría de la gente puede hacer algún esfuerzo para contribuir,
18 este es un extraordinario caso de que la gente puede hacer algún esfuerzo para contribuir
19 con el Sistema y que no todo tiene que ser regalado y me alegra mucho, me parece una
20 sabia decisión de doña Luisa Amanda Cantillo y ojalá podamos construirle pronto su casita,
21 gracias.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Y era en Miravalles, está quedando un montón de campo, he
23 visto varias anulaciones, pero no ha metido sustituto.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Todavía no.

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

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

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

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme. Perdón, yo quisiera ahorita que estamos
29 hablando de eso, la gente que se va yendo de un proyecto y que ya son varios de Vistas
30 de Miravalles... ahorita Vistas de Miravalles va a estar me imagino corregido, no sé cuánto
31 tiempo le falta. Sería muy bueno Walter ahí que empecemos a ver los sustitutos de este
32 lugar, para que no se nos queden las casas vacías y que vayamos a tener problemas con
33 esas casas y con seguridad hay gente en la zona que necesita vivienda, puede hablar con
34 la Municipalidad.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí tenemos un muy contacto con la Muni, directamente con el
2 Alcalde, de hecho, ya se está gestionando un posible segundo proyecto.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, entonces hay necesidad de vivienda para ir llenando eso sin
4 problemas y, perdón, cuando llegue la formalización habrá que en la vida real cuántas
5 familias van a llegar, porque como ha tenido tanto tiempo y todo, muchas familias deben
6 haber buscado solución en otro lado sin informar.

7 **Directora Presidente:** Listo, sigue el informe de gestión de la Dirección de FOSUVI.

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

9 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]

10 *****

11
12 **7° Informes sobre la gestión del FOSUVI con corte al 31 de diciembre 2025 y**
13 **presentación sobre los principales resultados de ejecución del FOSUVI durante el**
14 **año 2025**

15
16 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, doña Grettel, este es el punto siete, después el punto ocho
17 habla también sobre la presentación de los principales resultados de ejecución del FOSUVI.
18 Como el informe de gestión lo vamos a presentar al 31 de diciembre del 2025, estos
19 principales resultados están en las conclusiones de..., entonces hicimos como la unión
20 entre las dos presentaciones, punto siete y punto ocho, para nada más aclarar.

21 Entonces este es el total de casos formalizados al 31 de diciembre del año 2025, en total
22 7.960 casos para los bonos ordinarios, ahí están divididos por estratos, siendo el principal
23 el estrato 1 y el estrato 1.5; con corte del mes de diciembre se han formalizado y pagado
24 7.960 bonos ordinarios, 2.636 bonos artículo 59, para un total de 10.596 bonos tramitados.
25 Dichos bonos representan un cumplimiento del 95.5% de la ejecución acumulada de casos
26 formalizados con respecto a la meta anual, la cual para año 2025 era... bueno, para el año
27 pasado el 2025, era de 11.090 bonos.

28 Este es el gráfico por estrato artículo 59, que ya lo acabo de mencionar en la conclusión
29 anterior, 2.636 casos. Por estrato total tenemos en estrato 1... 5.953 casos, en estrato 1.5...
30 1.977 y ahí van contabilizando ese resto de los estratos.

31 En cuanto a la colocación de bonos por estratos, se genera una concentración del 56% en
32 el estrato 1; en relación con el índice de pobreza del INEC, se tiene una concentración de
33 bonos otorgados para familias de no pobreza del 42%, pobreza extrema del 28% y una

participación conjunta del 70%; el restante 30% de la colocación corresponde a familias en clasificación de pobreza.

Con respecto a la categoría, estos son ya los gráficos y los datos, en pobreza extrema 2.907 casos; en pobreza 3.203 y en no pobreza 4.486.

Por propósito, tenemos la gran mayoría de construcción en lote propio 6.397 casos; compra de lote y construcción 2.635 casos; vivienda existente 680 casos; RAMT 628; segunda planta 250; muro de retención 1 y SGT... ¿usted se acuerda don Walter cuál era? yo no me acuerdo sinceramente, qué pena, yo no lo había visto en los informes pasados, pero bueno, voy a revisar y les traigo el dato, porque ese dato no me lo recuerdo, qué pena.

Por género, tenemos femenino en la jefatura 6.743 casos; no binario 91 casos y masculino 3.762, un 64% tiene jefatura femenina.

Directora Barrantes Castegnaro: No binario 91 casos.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señora.

Directora Barrantes Castegnaro: Qué montón, más que la media nacional.

Sra. Salas Rodríguez: Aquí están por edades de entre los 18 y los 35 es la jefatura 5.528 casos; de 36 a 65 años 4.210 y personas adultas mayores, que es 65 años o más 858 casos; el 51% se ubica entre los 18 y los 35 años, posteriormente en edad adulta de los 36 a los 65 un 39.73% y un 8% los adultos mayores.

Estos son los casos emitidos por mes, pueden ir viendo el movimiento, enero fueron 53 casos, el mes de octubre fue donde se presentó un mayor incremento y posteriormente en diciembre se llegó al pico de los 1.591 casos emitidos.

Estos son los casos en el programa RAMT también, al inicio fue bastante frío por decirlo de alguna manera, 10 casos, 9 casos, después ya empezó a repuntar en marzo, en abril volvió a bajar, pero después ahí se mantuvo siendo el último trimestre los más altos con 109, 128 y 168 y este es el listado de proyectos en análisis que se encuentran actualmente en el Departamento Técnico, hay 17... bueno, 14 proyectos en realidad y 3 proyectos que están en estado de devolución a la entidad autorizada, pero que en algún momento estuvieron en revisión aquí ya en el Banco.

Tenemos El Sol de Coocique, un S-02 con 113 soluciones, este queda en Lepanto; Ámbar III del Grupo Mutua, este es la tercera etapa, 26 casas en Parrita; Las Rosas de Upala de Coopenae es un S-02 con 30 viviendas en Yolillal; Campo Claro II de Coocique, un S-01 con 129 casas en Coyolar; Riberas del Tempisque de Grupo Mutua, un S-01 con 200 casas en Liberia; Alto Chirripó de Fundación Costa Rica-Canadá, esos son casos indígenas, 28 en Chirripó; Brisas del Llano del Grupo Mutua, es un S-01 con 73 soluciones habitacionales

1 en Tempate, Santa Cruz; Zona Azul del Grupo Mutua, también un S-01, 250 casas en
2 Nicoya; Zapatón, este es un grupo de casos indígenas de Coopenae, son 10 casas en
3 Chires, Puriscal; Alto Chirripó X de Fundación Costa Rica–Canadá, 76 casas, también son
4 casos indígenas en Chirripó, Turrialba; Guaymí de Coopenae, también es un grupo de
5 casos indígenas, son seis casitos en Bahía Drake, Osa; Cerro Verde del Grupo Mutua, un
6 S-01, 80 soluciones habitacionales en Paraíso, esta sería ya la segunda etapa de Cerro
7 Verde, ya la primera está en construcción; Alto Chirripó XI de Banco Popular, este también
8 son un grupo de casos indígenas, 76 casos en Chirripó y Darqco IX de Fundación Costa
9 Rica–Canadá, 43 casos indígenas también, estos son en Bratsí.

10 Con respecto a los expedientes artículo 59 individuales, que todavía tenemos en trámite en
11 el Departamento de Análisis y Control, actualmente tenemos 850 expedientes todavía, ya
12 se ha ido bajando, pero todavía hay un grupo importante de casos y eso es parte también
13 de lo que ahora estábamos hablando en los procesos de revisión de este control cruzado y
14 todas estas otras revisiones que hemos estado implementando.

15 Como lo mencionaba don Walter, la semana tras anterior ya se les comunicó la nueva
16 metodología y lo que hace falta es como sentarse a socializarlos con ellos para que
17 empecemos a aplicarla, para ver si vamos también ya avanzando un poco en la revisión de
18 estos casos.

19 Inclusive hemos estado comentándolo con Paola también, el generar también dos equipos
20 de trabajo en donde haya un líder, artículo 59 del equipo y otro líder en bono ordinario, para
21 que entonces nos permite este año ir avanzando con los dos grupos y no se nos quede,
22 porque nos ha sucedido en años anteriores que se dedica mucho al 59 y se nos va
23 quedando el ordinario y entonces después empezamos a dedicarnos al ordinario y se nos
24 queda el 59 y así se va.

25 Entonces hemos estado trabajando en esas estrategias, en esos cambios de metodología
26 de revisión, para ver si este año vamos un poco más.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y también Mariella, que la otra semana ya vamos a traer la propuesta
28 de las dos coordinaciones, vamos a ver un cambio de estructura dentro del DAC, vamos a
29 traer dos coordinaciones que van a colaborar a la jefatura.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, justamente eso era lo que más o menos estaba planeado
31 y ese es el comportamiento del superávit, tenemos una variación de un 4% con respecto al
32 año anterior, se han realizado esfuerzos para disminuir paulatinamente este superávit
33 específico, no obstante, aquí hay algunos aspectos importantes también que deben de
34 considerarse, como el superávit se calcula con montos de presupuesto, ahora los proyectos

también son más grandes, son más caros, entonces eso también hace que esa variación ahí nos afecta y esos son ya los datos finales, las conclusiones.

En total, nosotros en la Dirección FOSUVI tenemos un presupuesto original de ₡142.074.000.000 (Ciento cuarenta y dos mil setenta y cuatro millones de colones) a inicios del año 2025, a estos se le sumaron ₡423.000.000 (Cuatrocientos veintitrés millones de colones) de impuesto solidario, ₡721.000.000 (Setecientos veintiún millones de colones) de Junta de Protección Social, ₡14.539.000.000 (Catorce mil quinientos treinta y nueve millones de colones) de rendimientos, bonos acumulados y cierre de proyectos y un presupuesto extraordinario en FODESAF a final del año de ₡2.145.000.000 (Dos mil ciento cuarenta y cinco millones de colones).

Esto nos da un total de recursos adicionales de ₡17.828.000.000 (Diecisiete mil ochocientos veintiocho millones de colones), lo que representa un 13% de aumento en nuestro presupuesto, para tener un final ajustado de ₡159.900.000.000 (Ciento cincuenta y nueve mil novecientos millones de colones) ... a la mano derecha, pueden ver ahí como el gráfico de la variación entre el presupuesto original total y el presupuesto ajustado ya en total en 59 y en bono ordinario.

Así las cosas, entonces durante los diferentes trimestres vinimos trayendo a la Junta Directiva algunos ajustes presupuestarios para ir subiendo y bajando las asignaciones originales a las entidades autorizadas, de acuerdo con la colocación que iban ellos ejecutando y esto es como la radiografía final de diciembre, a cuáles entidades se les asignó un poco más del presupuesto y a cuál se les redujo de acuerdo con la ejecución, ahí tenemos este tanto para el bono ordinario como para el artículo 59 y finalmente la ejecución de FODESAF, al 31 de diciembre teníamos un presupuesto original FODESAF de ₡142.073.000.000 (Ciento cuarenta y dos mil setenta y tres millones de colones), de eso teníamos ₡85.244.000.000 (Ochenta y cinco mil doscientos cuarenta y cuatro millones de colones) de bono ordinario y ₡56.829.000.000 (Cincuenta y seis mil ochocientos veintinueve millones de colones) artículo 59.

Posteriormente con el extraordinario FODESAF, quedamos entonces con ₡86.531.000.000 (Ochenta y seis mil quinientos treinta y un millones de colones) para ordinario y ₡57.687.000.000 (Cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y siete millones de colones) para artículo 59; la ejecución final a diciembre fue de esos ₡86.000.000.000 (Ochenta y seis mil millones de colones)... ₡76.425.190.000 (Setenta y seis mil cuatrocientos veinticinco millones ciento noventa mil colones) y para bono ordinario y artículo 59,

1 Q57.439.740.000 (Cincuenta y siete mil cuatrocientos treinta y nueve millones setecientos
2 cuarenta mil colones).

3 Esto nos representa para el ordinario una colocación sobre el presupuesto ajustado de un
4 88.32% y en el artículo 59 de 99.57%, si hacemos ese cálculo del porcentaje ejecutado
5 sobre el presupuesto original de inicio del año, estaríamos hablando de una ejecución del
6 89.65% para bono ordinario y de un 101.7% en el artículo 59.

7 Eso sería ya los números, doña Grettel, gracias.

8 **Directora Presidente:** ¿De cuánto fue el último dato que dijiste? casi no veo.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** 101% el artículo 59 sobre el presupuesto original a principio de años,
10 ya con el extraordinario estaríamos en un 99.57% y en global estaríamos con un 92.82%,
11 sobre el presupuesto original y un... están al revés, ahí me confundí, un 94.22% sobre el
12 presupuesto original y un 92.82% sobre ya el ajustado con el extraordinario.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita, ahí en los casos del RAMT que presentás, ahí
14 ya aparecen los casos dispersos en general, o sea, que en diciembre tenemos 168.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, esos son los del mes.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Son los del mes de diciembre, por eso 109 un mes, 118 otro
17 mes, y vamos sumando.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no son acumulados, son de cada mes.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso, ¿pero cuánto sería al final todo?

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Al final estamos aquí por propósito 628 casos.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** 628 dispersos en todo el país, ¿ahí incluyen los RAMT de islas?

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, porque los de islas no son RAMT.

23 **Sr. López Pacheco:** No están incluidos.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Son solo los que están por todo lado, necesitamos más porque
25 realmente hay un tema de deterioro en la vivienda, mucho más alto que la necesidad de
26 vivienda nueva, el cualitativo real.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Incluso me parece a mí que hay poca gente que trabaja
28 RAMT, tendríamos que hacer alguna motivación.

29 **Directora Presidente:** En realidad, es que hay poca colocación de RAMT.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene poco interés, porque el porcentaje que tiene previsto es
31 muy bajo, ya hace tiempo que se ha dicho esto. Por cierto, Walter coordinemos de nuevo
32 la reunión... ese RAMT una de las cosas, no sé cuántas más, pero una es subirle el
33 porcentaje de imprevistos, porque cuando llegas a una casa la puedes ver así, pero cuando
34 ya abris todo el techo no te das cuenta.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Las entrañas son otra cosa.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Que la madera no sé qué, que el techo, que las paredes de
3 pronto no sé qué...

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y eso lo podemos hacer nosotros?

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, somos nosotros.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Imagínese que a nivel de Colegio Federado, lo que son
7 remodelaciones se cobra el 1.5 veces de la tarifa incluso e igual con los imprevistos y todo
8 eso se hace 1.5 veces, por los imprevistos o la incertidumbre que se hace cuando se
9 destapa una casa cuando se va a remodelar.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, nosotros tenemos de imprevistos el 5%, entonces mínimo
11 habría que hacer un 7.5.

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, por ahí ya nosotros habíamos hecho esa revisión también y por
13 ahí andaba un 7.5, 8% y también reconocer, la situación aquí es que el RAMT estaba ligado
14 al ordinario, entonces aunque nosotros aprobemos esos incrementos, seguimos teniendo
15 el tope.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Recordate que también en RAMT, las personas pueden pedir
17 crédito.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces hay tenés un ordinario para hacer una reparación, es
20 lo mismo que para hacer una vivienda nueva, para empezar y segundo, la gente puede
21 pedir un crédito perfectamente. Entonces de nueve y pico se te puede ir a 11, 12, 13, 15,
22 depende lo que tenga derecho la persona para poder pedir el crédito.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y por qué no les pedimos que nos traigan una
24 propuesta?

25 **Sr. López Pacheco:** Ya se está haciendo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Este viernes yo tenía una reunión, pero RAMT era uno de los
27 proyectos que yo quería ver para traerlo así, porque estamos perdiendo mucho tiempo en
28 no traerlo.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, se hizo toda una revisión, inclusive también se participó con el
30 MIVAH en unas revisiones del programa, para ver las razones por las cuales costaba tanto
31 el desarrollo y ya todo eso está.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Hace años nos dijeron, y es lo que tiene detenido a los
33 constructores, pero hace años que comenzaron eso...

1 **Directora Presidente:** Pero entonces, ¿qué fue los resultados de eso? ¿qué acciones
2 tomamos, Mari?

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Ya está montada la propuesta, hay que traérsela nada más de
4 ustedes.

5 **Directora Presidente:** Pero podemos meterla ya en agenda.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quería verlo un momentito.

7 **Directora Presidente:** ¿Antes de traerla a la Junta decís vos? si ya está lista lo podemos
8 traer para el jueves.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** La idea mía era revisar varios programas, que aquí hay muchos
10 detenidos, esta segunda plata, por ejemplo.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, yo le dije a doña Eloísa e igual extendiéndole la invitación
12 a todos los miembros de Junta obviamente, pero la idea es hacer una revisión de varios
13 programas, que queremos impulsar para lo que es la ejecución de ordinario, entonces está
14 el RAMT, el RAMT crédito, ABC, está el bono prima.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** [inintendible], hay que impulsar algunas cosas.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es una sesión de trabajo larga, pero si lo quieren podemos traer ya
17 el RAMT antes.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, los que quieran participar que participen, pero yo sí le dije a
19 Walter que revisáramos los diferentes programas.

20 **Directora Presidente:** Okey, perfecto.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Muchas gracias, yo creo que esos eran los temas de nosotros, ¿o
22 hay algo más? sí, ya está

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** También creo que hay muy poca gente haciendo RAMT.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que si fuera la gente, si tuviera otras condiciones se
25 apuntaría.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** También debe tener poca ganancia.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde luego, hay que revisar como está la entidad,

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Me parece que hay poquísima gente.

29 **Directora Presidente:** Lo importante es meter la presentación en la próxima Junta
30 Directiva.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí estamos trabajando en los programas, ¿por qué?, porque
32 queremos hacer una revisión para quitarle cualquier restricción que tengan los programas,
33 pero también viene acompañado de un tema de publicidad que queremos hacer fuerte,
34 queremos hacer una publicidad y no solamente estar saliendo en medios, en este caso ya

queremos contratar a agencias de publicidad y todo, para hacer una promoción fuerte ligado con las entidades autorizadas, lo que queremos traerle a ustedes es el plancito que está haciendo don Luis, Mariella y mi persona... Ericka también desde la parte legal.

Directora Ulibarri Pernús: No, eso está bien, pero podemos ver los programas en su parte técnica mientras se trabaja la parte de divulgación.

Sr. Muñoz Caravaca: Así es.

Sra. Masís Calderón: Y la aplicación de lo que estuvimos viendo al cierre del año pasado era la aplicación del bono RAMT para personas con discapacidad y adulto mayor, adulto mayor en algún momento también se había desviado un poco el tema de la aplicación del bono y medio, porque salía ahora la modificación cuando salió el tema de adulto mayor. Entonces hubo aquí en algún momento cuando estuvo Alexis, se interpretó que no se le podía dar bono y medio porque como era adulto mayor solo y que no se podía dar, hubo ahí una interpretación que cuando era ordinario tenían que venir solamente a la Junta Directiva y que todos tenían que pasar por el artículo 59 y así se estaba haciendo.

Directora Ulibarri Pernús: Hay una normativa específica para adultos mayores y personas con discapacidad.

Sra. Masís Calderón: De hecho, aquí había estado el reglamento que había aprobado la Junta Directiva y demás, no se estaba aplicando en esas condiciones y entonces ya al final de cierre del año pasado con la inauguración de don Walter como Gerente a.i eso fue una gran solución y también por lo menos para el tema de adulto mayor y persona con discapacidad, si se les está aplicando el bono ordinario y medio y sin necesidad que tampoco suba en Junta Directiva, entonces eso también fue una gran ayuda.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso sucedió inclusive al final del año, esos incrementos fueron también con respecto a esta reforma para adulto mayor.

Sra. Masís Calderón: Sí, entonces también favoreció, porque ya no había artículo 59, no tenía que venir a Junta Directiva, entonces también liberó un montón el tema de las aprobaciones.

Directora Ulibarri Pernús: Lo extraño es que todavía no se ha podido hacer el bono y medio para ellos, pero lo hemos hecho... en mi experiencia lo hemos hecho.

Sra. Masís Calderón: Sí, cuando salió una reforma ahí, parece que hubo una buena interpretación ahí.

Directora Ulibarri Pernús: Alguien inventó que no se podía.

Sr. López Pacheco: Doña Grettel, seguiría el siguiente tema que ya vieron en el Comité.

Directora Presidente: Adelante, por favor, los estados financieros.

[Se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]

8° Estados Financieros anuales al 31 de diciembre de 2025

[Se incorpora a la sesión el señor José Pablo , jefe del Departamento Financiero – Contable]

Sr. Durán Rodríguez: Muy buenas tardes, el siguiente punto de esta presentación de los estados financieros anuales, previamente conocidos en la tarde de hoy en la sesión del Comité de Auditoría, esta información trimestral, en este caso, al cierre del periodo 2024 es una información de carácter de cumplimiento normativo, con base en el acuerdo CONASSIF 6-18, el Reglamento de Información Financiera, que tiene por objeto preparar un detalle amplio y poner a disposición del público en general la información financiera contable, que al cierre del periodo presenta la información de la entidad, con el fin de poner a disposición del público con mucho mayor detalle información sobre la entidad, la naturaleza de las operaciones, el detalle de los riesgos y condiciones del entorno general en el que se desenvuelve.

Esta información, como decía, por normativa debe ser conocida previamente por el Comité y trasladada al jerarca a la Junta Directiva para conocimiento y aprobación de previo a su remisión a la SUGEF y la publicación en la página web del Banco a más tardar el mes siguiente.

Se prepara a nivel financiero contable y posteriormente se somete al refrendo de la Auditoría Interna y una vez que contamos con el refrendo de la Auditoría se suscribe en el documento PDF que se les remitió... que es un documento aproximadamente de 70 páginas, que presenta los cuatro estados financieros básicos y particularmente, notas explicativas de toda la información que se presenta a nivel del estado de situación; el estado de resultados integral; el estado de clubes de efectivo; el estado de cambios de patrimonio. Y en relación con las notas e información general sobre las operaciones; la base de preparación y las principales políticas contables que se consideran para el tratamiento y revelación de la información; el detalle amplio de las partidas presentadas en los estados financieros; así como información complementaria, por ejemplo, sobre riesgos que se plantean a la fecha de la información de corte; existencia de contingencias y litigios en proceso y hechos significativos.

De manera muy resumida, estos son los cuatro estados financieros, tal y como se presentan con base en la norma; el estado de situación, activos, pasivos y patrimonio del Banco; el

estado de resultados integral, donde se presentan los ingresos y los egresos que la operación institucional genere el resultado de las operaciones al cierre del periodo y finalmente el estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio.

Como decía posteriormente, en estos cuatro estados financieros el principal componente es el detalle de toda esta información, tanto a nivel de la información general y las operaciones de la entidad que informa, en este caso nosotros, domicilio, ubicación, cantidad de empleados, existencia o no de cajeros automáticos... en general las bases de preparación de los estados financieros, que le proporcionan al lector de la información un marco general para el entendimiento del contexto operacional y financiero de la entidad que está informando, las bases de preparación de carácter normativo y las diferencias que existen entre la normativa internacional de adopción y las excepciones o restricciones que establece el supervisor para la aplicación de la norma, las principales políticas que rigen y regulan todo el proceso de reconocimiento y revelación contable, el detalle de las partidas presentadas a nivel de los estados financieros para los elementos más relevantes, disponibilidades, inversiones e instrumentos financieros, cartera de crédito, cuentas por cobrar, otros activos, obligaciones financieras, patrimonio, ingresos y egresos y fideicomisos y comisiones de confianza, que en nuestro caso no tenemos por nuestra operación, contingencia por litigios, que es una información general sobre el total de procesos en los cuales el Banco en este momento se ve, ya sea como demandado o como actor de manera general y que están en trámite, y hechos significativos, transacciones y normativa admitida para futura aplicación, que básicamente se refiere a las diferentes normativas de recién aplicación, normativa CONASSIF - SUGEF y la próxima aplicación que sería fundamentalmente lo que es la NIC 18 y las normas S1 y S2 de sostenibilidad para aplicación de los próximos años.

En general, esta información es la que se sometió a conocimiento del Comité y se traslada al Comité... aquí en la propuesta de acuerdo no tengo, por un lado, obviamente el número de acuerdo que se va a tomar ni la referencia, pero don David de la revisión que recibió de parte del Comité ya tiene la referencia específica.

No sé si existe alguna duda, alguna consulta, como decía anteriormente, esta información se tiene plazo al último día del mes siguiente para su remisión ante la SUGEF y la publicación en el sitio web; una vez que se cuente con el acuerdo y nosotros lo recibamos en Financiero Contable, realizamos ese proceso de remisión a la SUGEF y de coordinación interna con la Unidad de Comunicaciones, para ponerlo a disposición del público.

No sé si existe alguna duda o alguna observación incluso de parte del Comité de Auditoría.

Directora Presidente: No sé si alguien tiene alguna observación, nosotros lo vimos en el Comité, pero no sé don Guillermo o alguno de los otros miembros de la Junta.

Director Alvarado Herrera: No, yo no tengo.

Sr. López Pacheco: De los virtuales ninguno pide la palabra.

Directora Presidente: Tampoco. De acuerdo, entonces sometemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Directora Presidente: Muchas gracias. Informe de resultados de revisión y propuesta de actualización de la Declaración de Apetito de Riesgo.

9° Informe de resultados de la revisión y propuesta de actualización de la Declaración de Apetito de Riesgo Institucional

[Se incorpora a la sesión la señora Kenlly Vega Barquero, jefe de la Unidad de Riesgos]

Sra. Vega Barquero: Bueno, vamos a revisar la declaración de apetito del riesgo, básicamente en esta ocasión se realizó simplemente una confirmación de los indicadores de apetito de la legitimación de capitales, por alrededor de octubre creo que estuvimos acá revisando la actualización de la metodología, la metodología se aplicó y no arrojó necesidad de modificar los indicadores de apetito, por lo tanto, se reafirman en esta ocasión. Aprovechando que estábamos haciendo esta revisión, se incorporaron en la declaración de apetito de riesgo también otra serie de anexos, entre los que estaban los riesgos relevantes, el perfil de riesgo del Banco, mecanismos de aprobación de desviaciones o excepciones y los detalles técnicos de los indicadores de apetito de riesgo que están en la declaración actualmente. Básicamente, aquí tal vez recapitulando un poco el perfil de riesgo del BANHVI, los objetivos y la forma de operación que tiene actualmente el Banco están

establecidos en la Ley 7052, básicamente el marco legal que cumple el Banco se complementa con las regulaciones, normativas, reglamentos y decretos que le agregaron claridad a los límites específicos de operación, se administran mayoritariamente recursos públicos y en algunas medidas recursos de terceros, para lo que es la intermediación financiera que realiza el Banco.

Las operaciones y negocios se realizan a través de intermediarios institucionales, nosotros no tenemos relación directa con el público y no existe una entidad que asigne operaciones al BANHVI, por lo que en muchas ocasiones es tener referentes de mercado no es usual en nuestro caso y por la naturaleza del Banco, también los niveles de concentración del portafolio, tanto de crédito como de captaciones, generalmente son elevados, por decirlo de alguna manera.

Con base en esto el BANHVI establece un apetito de riesgo conservador, básicamente justificado en el hecho de que somos una entidad pública y además de eso de segundo piso, que estamos sujetos también a las normas tanto de la Contraloría como de la SUGEF, principalmente.

También parte de los riesgos que la norma establece como principales o relevantes para el Banco, los riesgos de capital, liquidez, crédito, tasas de interés, riesgos operativos, de tecnología, reputacional, legal, de cumplimiento, riesgo de legitimación de capitales y riesgos estratégicos... lo que les comentaba que habíamos agregado, los mecanismos de aprobación de desviación o excepción, básicamente hay que determinar si estamos frente a una desviación o a una excepción en el apetito de riesgo, verificar temas de temporalidad, justificar ya sea alguna de estas dos situaciones, realizar análisis, verificar criterios legales en ambos casos, establecer el tratamiento que se le va a dar a la desviación o excepción, pasar por los procesos de aprobación que deben de ser aquí con la Junta Directiva y el Comité de Riesgos y la documentación en todos los casos.

Eso es básicamente, en el documento que le fue remitido estaba todo el detalle, pero no sé si tienen alguna consulta o podemos pasar a ver la otra.

Directora Presidente: No sé si alguien tiene alguna duda.

Sr. López Pacheco: De los virtuales no.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Esto se somete a aprobación o es conocimiento?

Sra. Vega Barquero: No, es aprobación, la declaración para poder incorporarla.

Sr. López Pacheco: Es un ajuste a la Declaración de Apetito de Riesgos.

Sra. Vega Barquero: Básicamente, aquí está el acuerdo de aprobación.

Directora Presidente: Aprobar la propuesta de ajuste a la Declaración de Apetito de Riesgos remitida mediante el oficio.

Directora Presidente: Entonces sometemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

10° Informe de seguimiento a los proyectos de ley, con corte al tercer cuatrimestre de 2025

[Se incorpora a la sesión el señor Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de Comunicaciones]

Sr. Espinoza Ávila: Muy buenas tardes a todos y todas, me corresponde exponer el informe de seguimiento a proyectos de ley de interés para el Banco y para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, correspondiente al último cuatrimestre del 2025.

Para empezar rápidamente voy a ir con esta parte inicial que la habíamos presentado en otras ocasiones, pero para la señora Ministra, que creo que es la primera vez que la ve, lo que nosotros hacemos con esto es tener dos objetivos, uno es incidencia en los proyectos de vivienda que nos afectan y ahí lo que hacemos es realizar las gestiones necesarias para promover o no, la aprobación de proyectos de ley que están en la Asamblea Legislativa y que son de interés del Sistema; y un segundo objetivo secundario es la parte de reputación institucional, que es fortalecer la percepción de la labor del Banco y del Sistema entre los Diputados de la Asamblea Legislativa; partes interesadas, o sea, las entidades, las empresas, el sector y la opinión pública.

¿Qué beneficios tiene hacer este trabajo?; primero, protección a la función social del Banco y del BANHVI por proyectos que tienen que ver con estos temas; prevención de impactos financieros, técnicos y operativos, que en los últimos años hemos tenido varios proyectos

1 relacionados con estos temas, sobre todo financieros y técnicos; tener influencia en la
2 formulación de políticas públicas como institución; fortalecer la gobernanza del Banco y el
3 cumplimiento del rol que tiene como rector del Sistema, así como trabajar en lo que es
4 gestión de riesgos institucionales y anticipación a cambio normativos.

5 **Directora Presidente:** Perdón, ¿este cuál es, el proyecto de ley?

6 **Sr. Espinoza Ávila:** No, esto es de general el por qué desarrollamos el trabajo, ahorita
7 entramos al detalle de proyectos, básicamente la estrategia es hacer un monitoreo, hacer
8 solicitud de audiencias o pedido de notas cuando corresponde, hacer cabildeo con
9 Diputados o partes interesadas cuando corresponde, diálogo con autoridades del poder
10 ejecutivo cuando corresponde y los entregables, son proyectos aprobados o archivados
11 según sea lo que ocupemos y bueno, actualmente tenemos en este momento 36 proyectos
12 en la corriente legislativa.

13 Aquí estoy incluyendo todos los proyectos que están a punto ya de ser archivados, los
14 nuevos, los que son realmente relevantes y otros que no son tan relevantes, pero que tienen
15 efecto sobre el Banco, por ejemplo, temas de vivienda, de bono comunal, temas que tienen
16 que ver con creación de instituciones del Estado, temas que tienen que ver con
17 presupuestos y recursos, temas que tienen que ver con entidades autorizadas o temas
18 relativos a otras áreas, pero con efectos en el Sistema.

19 Entonces, por ejemplo, tenemos los siguientes proyectos nuevos para este último
20 cuatrimestre, el expediente 25.190, que es la investigación famosa destinada a investigar
21 todo lo relacionado con el Condominio La Esperanza, este proyecto, aunque está
22 presentado, no hay ningún texto disponible, se presentó en setiembre, se recibió en la
23 Comisión de Especial de Alajuela, fue presentado por los Diputados de Alajuela y al 6 de
24 enero no estaba en la agenda de la Comisión, o sea, no ha empezado la investigación.
25 Luego tenemos la autorización al AyA para que condone deudas de servicios prestados de
26 agua potable, eso que dice ahí NIS son organizaciones o personas, pero está relacionado
27 con Covivienda y lo incluyo básicamente porque se pidió un criterio al BANHVI sobre este
28 proyecto y se está reactivando la Comisión que administraba Covivienda, la Junta
29 Administradora de Covivienda y ahí entonces nosotros vamos a tener que dar algunos
30 criterios de si condonamos o no condonamos, pero en realidad son escuelas de Rincón
31 Grande y colegios, o sea, instituciones públicas a las cuales...

32 **Directora Presidente:** Ronald, perdón, me tengo que ir atrás, quede en el de Naranjo...
33 este de Naranjo fue cuando me mandaron a llamar a mí y toda esa cosa, ¿quedó ese
34 expediente abierto?

Sr. Espinoza Ávila: Está abierto en este momento, sí, señora. En este momento como estamos en ordinarias, hasta el viernes, no está trabajando esa Comisión, pero ya a partir del 1 de febrero.

Director Alvarado Herrera: Extraordinarias.

Sr. Espinoza Ávila: Perdón, extraordinarias, don Guillermo. Ya el 1 de febrero si volvemos a ordinarios, esto vuelve a la ruta normal ahí.

Directora Presidente: Entonces es un proyecto.

Sr. Espinoza Ávila: Es que para hacer una Comisión investigadora tiene que hacer un expediente, darle un número, meterlo en la corriente legislativa para que pueda quedar luego en agenda de la Comisión, ellos ven si la agenda después la suben o la bajan, pero entra como en el último lugar de la agenda de la Comisión de Alajuela.

Directora Presidente: Listo y este segundo lo presenta Luis Fernando Mendoza.

Sr. Espinoza Ávila: Sí, el Diputado Mendoza, por una solicitud de estas escuelas de Rincón Grande de Pavas, que tienen unas deudas ahí muy grandes con Acueductos, porque yo entiendo y tal vez Ericka sabe más que yo de eso, que algunos de esos lotes de las escuelas salen a nombre del BANHVI, pero no porque nosotros las hayamos comprado ni nada, sino porque Coviviendas nos las heredó hace 26 años y aún no se ha resuelto.

Sr. Muñoz Caravaca: Y lo conozco desde cuando yo trabajaba en el MEP, como están las escuelas metidas ahí, es una finca completa donde está ahí la escuela, la casas y todo, y con que unos cuantos dejamos de pagar, entonces está afectando a toda la gente.

Sra. Masís Calderón: Perdón que interrumpa, también es doña Grettel porque anteriormente en Covivienda, doña Tricia en algún momento fue parte de la Comisión Liquidadora, en su momento todo lo que estaba relacionado con la Comisión nos lo referenciaban acá y ahorita como la Comisión Liquidadora está desintegrada, por eso es también que nos piden criterio, pero en sí ya nosotros en cuanto a la Comisión Liquidadora no tenemos nada que ver.

Cuando a nosotros nos pidieron criterios, en su momento con Dagoberto, nosotros le hicimos referencia y como tal en cuanto a la escuela propiamente y en cuanto a la condonación, si el AyA pide autorización para condonar, ya es un asunto del AyA, nosotros no tenemos referencia en cuanto a eso.

Sr. Espinoza Ávila: Ahí le damos seguimiento básicamente porque Legal nos había solicitado ayuda.

Otro proyecto de ley es este presentado por Francisco Nicolás, es un tema que tiene que ver con economía social solidaria, no es relevante para el Banco, pero nos menciona porque

nos faculta a establecer programas de vivienda para personas que desarrollen entidades o actividades relacionadas con la economía social solidaria y con la participación de personas beneficiarias...

Director Alvarado Herrera: Perdón, don Ronald, pero el tema de economía social solidaria ya se había visto, si mal no me recuerdo, ¿te recordás?

Sr. Espinoza Ávila: Es una ley marco, sí, que está planteando él para facultar, por ejemplo, a los bancos del Estado a poder generar préstamos para personas que quieran trabajar en estos temas, a cooperativas también... bueno, a nosotros con el tema de vivienda.

Director Alvarado Herrera: Perdón, ¿no había habido antes un proyecto que abría esa figura?

Sr. Espinoza Ávila: No lo conozco don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Veamos nada más a ver si se compara, a ver qué es la diferencia que trae.

Sr. Espinoza Ávila: Correcto, no conozco ese otro, pero vamos a averiguarlo.

Director Alvarado Herrera: Creo que eso fue impulsado el tiempo de doña Irenne.

Sr. Espinoza Ávila: ¿Doña Irenne?

Director Alvarado Herrera: En el tiempo de Irenne, el otro proyecto.

Sr. Espinoza Ávila: El siguiente expediente nuevo tiene el objetivo de regular y facilitar la titulación de derechos de posesión a los habitantes de La Carpio, del asentamiento; promueve el desarrollo integral y establece un régimen jurídico, que permita superar las condiciones de informalidad de esta población.

Lo anoto porque nosotros tenemos un proyecto ahí de bono comunal en estado... el nombre técnico, ¿cómo es? perfil de proyecto, incluso con recursos separados y probablemente ahí nos afectaría en algún momento. Nada más le vamos a dar seguimiento, de momento es un proyecto nuevo.

Directora Presidente: Ahí tal vez les informo que yo justamente hoy firmé el decreto, que iba para la firma de parte del Presidente, declarando el interés público en la intervención de La Carpio y todo el proceso que estamos trabajando nosotros, porque también estamos en este momento presentando o más bien, están en revisión en este momento los carteres para hacer la contratación del master plan de la intervención en La Carpio, con recursos del fondo de prevención de MIDEPLAN, vamos a trabajarlo fuertemente en La Carpio.

Sr. Espinoza Ávila: Bueno, muy bien.

Luego ya pasamos no a los nuevos, sino a los proyectos que se aprobaron en ese último cuatrimestre, como todos ustedes saben, se aprobó el presupuesto que nos dio los famosos

1 Q193.000.000.000

2 (Ciento noventa y tres mil millones de colones), teniendo en cuenta lo del FOSVI, lo de
3 impuesto solidario y lo de bono colectivo.

4 Luego se aprobó la reforma a la Ley 7052, para que podamos agregar entre el público meta
5 del bono, a las mujeres que sufren situaciones de violencia de género y necesita cambiar
6 su residencia, para que puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus
7 necesidades y posibilidades socioeconómicas; este proyecto se aprobó en setiembre y ya
8 se publicó a finales de año y es de los que tienen un efecto directo en nosotros, el único
9 que se aprobó a lo largo de todo el 2025. Hubo otros, pero que no fueron tan relevantes.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdoná, ¿pero ese tema está incorporado en la normativa?

11 **Sr. Espinoza Ávila:** Sí, en la ley.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** El Sistema atiende personas así, todo esto ya sucede como
13 algo normal.

14 **Sr. Espinoza Ávila:** Sí, ya sucede, pero incorpora en los artículos 46 y del 51 al 56 donde
15 dice, "...jóvenes, familias, personas con discapacidad, mujeres en situación de violencia de
16 género y todo", para darles como un estatus de legalidad a la figura.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, más visibilidad.

18 **Sr. Espinoza Ávila:** Y ahí establece que el INAMU debe colaborar con la situación y
19 establecerse algunos otros procedimientos que tienen que darse aquí en la Junta Directiva,

20 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Vos tenés estos expedientes?

21 **Sr. Espinoza Ávila:** Sí, claro todo.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, para pedirte eso.

23 **Sr. Espinoza Ávila:** Sí, yo se lo paso, ¿este doña Eloísa?

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, me interesa leérmelo, porque está aprobado y aplica.

25 **Sr. Espinoza Ávila:** Sí, es una reforma pequeñita, pero ahí está, yo se lo paso; Frente
26 Amplio fue el que lo propuso en aquel momento.

27 Otros proyectos relevantes que estamos dándole seguimiento y aquí hago la observación
28 de que le damos seguimiento porque están ahí en la corriente legislativa, este establece
29 oficialmente el MIVAH como rector del ordenamiento territorial de asentamientos humanos,
30 sobre el texto que se había dictaminado originalmente el BANHVI emitió criterios mediante
31 una nota que envió ahí la 05-65, sobre algunos temas que consideraba que deberían de
32 cambiarse, esos temas se cambiaron efectivamente, aquello de la Rectoría del Sistema y
33 otros temas como... vamos a ver cuál me acuerdo de memoria, me acuerdo de ese de la
34 Rectoría del Sistema y otras observaciones más que hizo el BANHVI.

1 El proyecto sigue su curso con un nuevo texto incluyendo las observaciones nuestras, ya
2 para nosotros está bien como Banco.

3 **Directora Presidente:** Don Ronald, le tengo noticias de ese, hoy justamente está en
4 Plenario.

5 **Sr. Espinoza Ávila:** Sí, ocupa la posición 42 al 6 de enero, ya estaba ahí.

6 **Directora Presidente:** Hoy está en número 4 en el Plenario, puede ser que hoy tengamos
7 noticias.

8 **Sr. Espinoza Ávila:** Perfecto, incluso yo lo vi el pasado 22 y estaba fuera de la agenda,
9 pero puede ser que ya volviera, como el ejecutivo mueve ahí al día eso.

10 El siguiente es un proyecto que como decimos, ya está muerto, sin embargo, ahí está en la
11 corriente legislativa y vence el 3 del 11, es un proyecto que ya no tiene ningún sentido al
12 quedar el MIVAH, que era que iba a quedar otro Ministerio que se iba a llamar MIHABITAT,
13 que fusionaba las tres entidades, MIVAH, BANHVI e INVU, ahí está todavía... nada más le
14 damos seguimiento para ver el día en que ya se archiva.

15 **Directora Presidente:** ¿Quién presentó eso?

16 **Sr. Espinoza Ávila:** Ese lo presentó la exministra Jessica Martínez en su momento.

17 Bueno, otros proyectos que le damos seguimiento, que están directamente relacionados
18 con nuestro quehacer, es el que plantea que las personas que ya han recibido bono puedan
19 solicitar un segundo bono RAMT, mediante una justificación técnica por parte de la entidad
20 y que cuente con la aprobación de la Junta, ahí el BANHVI también envió observaciones y
21 oposiciones el 20 de octubre del 2025, ahí está el número del oficio, ese proyecto le damos
22 seguimiento y a hoy está fuera de Plenario porque no fue convocado por el ejecutivo; ya
23 tuvo dictamen de la Comisión de Sociales eso sí, un dictamen de mayoría y luego el otro
24 proyecto de Monserrat Ruiz, que lo hemos hablado aquí varias veces de la Diputada
25 Monserrat, que era el que proponía aquello de reducir unos recursos de FOSUVI para
26 dárselos a otros fines de carácter social de un proyecto que ella estaba proponiendo, el
27 Banco hizo una serie de observaciones y el proyecto ya cambió, ya se eliminaron los
28 articulados que afectaban al Sistema y lo traigo aquí por última vez porque ya a partir de
29 ahora no tiene interés para nosotros, porque no está vinculado al BANHVI en nada.

30 El proyecto que propone el Diputado Horacio Alvarado para que el 75% del impuesto
31 solidario se les asigne a las municipalidades y el 25% restante continúe en el BANHVI,
32 sigue ahí en la agenda de discusión, a hoy está fuera de la agenda, no ha sido convocado
33 y el Banco ya emitió criterio también señalando que tiene un importante efecto negativo
34 sobre el FOSUVI... criterio y oposición.

1 El que sigue 24.380, el que autoriza a la Municipalidad de Puntarenas a otorgar concesiones
2 y permisos de construcción en las islas del Golfo, para el otorgamiento del bono en la
3 modalidad de construcción, incluyendo reubicación; como ustedes saben, esto actualmente
4 no es posible, el texto sigue en proceso de muchos cambios que se están haciendo a través
5 de mociones o ha venido en ese proceso, a hoy no está convocada y está en la posición 38
6 del orden del día de la agenda de dictámenes afirmativos de Plenario.

7 Entonces probablemente vuelva la otra semana ya a la agenda y le vamos a dar
8 seguimiento, obviamente es de mucho interés para nosotros.

9 Este proyecto también de la Diputada Ruiz, propone que el MIVAH y el INVU, sean
10 encargados de la coordinación interinstitucional para la atención de poblaciones en
11 situación de vulnerabilidad social, pobreza extrema que habitan en precarios, cuarterías,
12 pensiones y otras estructuras de vivienda en la que habite más de un núcleo familiar, el
13 proyecto es un proyecto del sector vivienda, no mencionan el BANHVI en ningún momento,
14 pero lo anoto porque nos han pedido audiencias, está en la etapa de audiencias incluyendo
15 al BANHVI.

16 El que sigue, el proyecto de construcciones sostenibles de la Diputada María Marta Padilla,
17 es un proyecto igual interesante para orientar incentivos para aquellas obras de
18 construcción que cuenten con el certificado de construcción sostenible, que va a ser emitido
19 legalmente por el CFIA en caso de que se apruebe y también poder acceder a
20 financiamiento según la Ley 10.051, con el objetivo de impulsar un desarrollo sostenible; es
21 una iniciativa que ya el Banco se pronunció a favor y también le hizo algunas observaciones
22 de forma a algunos artículos.

23 Luego ya vienen otros que tal vez están ahí activos o ya están por archivarse, pero que los
24 seguimos manteniendo aquí porque están en agenda, para que el BANHVI incluya entre
25 sus programas a las mujeres sobrevivientes de femicidio, a sus hijos, a personas con
26 discapacidad o adultos mayores dependientes de víctimas de femicidio; esto es lo mismo
27 que el anterior, incluir un público más.

28 La ley para que el IMAS financie gastos de formalización a familias de escasos recursos y
29 luego el BANHVI se los pague al IMAS.

30 El expediente que sigue es para evitar la disminución de aportes del Poder Ejecutivo al
31 FODESAF, estableciendo montos mínimos y considerando variaciones del IPC, es un
32 proyecto que ya va perdiendo sentido con los recursos que se presentaron, para que por lo
33 menos el BANHVI tenga las asignaciones que le corresponde por ley.

Este otro es interesante porque propone que los prestadores de servicios públicos asuman la administración y mantenimiento de dichos servicios y que las municipalidades lo hagan en las áreas comunes de los condominios de interés social.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ¿y ese cómo está?

Sr. Espinoza Ávila: Ese proyecto está ahí en una de las Comisiones doña Eloísa, que ahorita no la determino porque no la anoté ahí, pero le estamos dando seguimiento; está empezando el trámite.

Directora Ulibarri Pernús: Es interesante para nosotros aquí en el Banco, que en los condominios sean las instancias públicas.

Sr. Espinoza Ávila: Tienen que pronunciarse las entidades, el ICE, ESPH y las municipalidades que estén de acuerdo y nosotros también, que sí vamos a estar de acuerdo.

Luego está este otro proyecto que ya es viejito, que es para eliminar el traslado del 50% de la utilidad neta obtenida de la lotería instantánea del BANHVI y que la Junta lo utilice en otros programas, este proyecto está por vencer ahora en mayo de este año.

Lo mismo que el 22.222 que creaba zona de intervención en precarios con flexibilización de normas urbanísticas y dotación de servicios públicos e infraestructura, así como el otorgamiento de título de propiedad a todos los asentamientos informales, pero también está por vencer ahora en mayo.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y como está eso?, es interesante ese proyecto.

Sr. Espinoza Ávila: Sí, pero tenía muchas observaciones de carácter legal, entonces se paró la discusión, prácticamente está para ser archivado en tres meses.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y el Ministerio no lo ha retomado?

Directora Presidente: Sí, claro, lo tenemos. Dianita, el de asentamientos informales, ¿cuál es el número?

Director Alvarado Herrera: 22.222.

Sra. Araya Rodríguez: No, ese uno nuevo.

Directora Presidente: Exacto, ¿cuál es el nuevo número?

Sra. Araya Rodríguez: No lo sé.

Directora Presidente: Pero sí, dentro de los proyectos estamos trabajando cuatro proyectos de ley, uno es ese y ese lo tenemos super avanzado, de hecho.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y cómo están para presentarlo?

Directora Presidente: No, no lo vamos a presentar en este momento, cualquier cosa que uno presente en la Asamblea Legislativa no va a pasar.

Directora Ulibarri Pernús: No lo van a pasar, pero tenerlo presentado es un avance.

Directora Presidente: Lo tenemos listo, para cuando haya cambio de Gobierno, en la nueva Asamblea Legislativa se presente primero, está listo, pero en este momento yo no voy a meter nada en la Asamblea Legislativa.

Sr. Espinoza Ávila: Y bueno, finalmente el proyecto de ley para reconocer el acceso al agua potable como un derecho humano, es un proyecto básicamente que plantea darle agua a las personas que estén incluso ocupando asentamientos en precario, tanto públicos como privados.

Y otros ya relacionados con temas de titulaciones, fondos, cuidar los fondos de FODESAF, temas de condominio, de educación financiera, sobre endeudamiento de la familia, la hipoteca inversa, es el tema que es de los adultos mayores que puedan obtener créditos, diferentes tipos de ayudas estatales y temas financieros de otras entidades financieras o bancarias que ahí van caminando.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Hipoteca inversa cómo va?

Sr. Espinoza Ávila: Está ahí doña Eloísa presentado, es un proyecto relativamente nuevo, no ha caminado tanto todavía.

Directora Ulibarri Pernús: ¿No ha caminado nada?

Sr. Espinoza Ávila: No, está en la agenda de discusión, pero sin mucho avance en este momento.

Directora Ulibarri Pernús: Pero de todas maneras todos estos proyectos tienen un plazo.

Sr. Espinoza Ávila: 4 años, a ese le quedan como 3 todavía.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, por lo menos 3 años más, lo importante es que entren.

Sr. Espinoza Ávila: Sí, señora. Y bueno, esta es una presentación de carácter informativo, a hoy yo pienso que no requiere tomar ningún acuerdo, porque no hay ningún proyecto sobre que tengamos que desarrollar acciones en este momento, eso sería.

Directora Ulibarri Pernús: A mí me parece muy importante que en el Comité de Riesgos precisamente le demos como el seguimiento, eso está dentro como riesgo, porque cualquier normativa de estas nos puede dar un golpe y la importancia de la gente del Banco que está haciendo lobby y las relaciones con Diputados, la importancia que eso tiene y hablábamos de la importancia que la Gerencia del Banco, que el Gerente del Banco tuviera esa posición y que la tuvo.

Sr. Espinoza Ávila: Yo le comento doña Eloísa, que nosotros hacemos el seguimiento semanal, cuando notamos algo anómalo lo hablamos de una vez con la Gerencia para tomar medidas. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Bueno, voy a volver a referirme a tres de los proyectos que considero dentro del Informe don Ronald, que siempre he señalado... dos porque efectivamente tenemos que verlo con mucha propiedad y seguimiento.

Es el proyecto que pretende que las familias que ya tuvieron casa, tengan igualmente un derecho de tener un segundo bono para reparación y como decía don Ronald, por supuesto remitimos nuestras observaciones oponiéndonos al mismo y pienso por lo que se da al final de una legislatura, donde todos corren a negociar proyectos que tienen pendientes, don Ronald que hay que tenerle mucho cuidado y seguimiento e incluso en alguna oportunidad, si mal no me recuerdo, señalamos la necesidad de que las autoridades del Banco pudieran conversar con los jefes de fracción para ver lo inconveniente de este proyecto y creo que eso es necesario, por lo que viene ahora en el Congreso.

Igualmente, el proyecto que pretende trasladar el 75% del impuesto solidario a las municipalidades y el mismo comentario, van a querer todos negociar los proyectos que todavía tienen y hay que darle un estricto seguimiento.

El último comentario sobre el 22.222, que nos dice la Ministra que se va a reformar, siempre lo he señalado, lastimosamente no logró verse en los tiempos de doña Irenne, pero si le pide al Sistema poder atender con mayor propiedad el tema de precarios tiene que existir esta normativa, no puede haber sinceramente atención de precarios en sitio, si no existe esta normativa que nos permite, principalmente que la normativa actual aplicable urbanística se pueda flexibilizar cuando ya son asentamientos consolidados, gracias.

Sr. López Pacheco: No hay más observaciones.

Directora Presidente: Don Ronald, muchísimas gracias.

Sr. Espinoza Ávila: Para servirles, muchas gracias a ustedes.

[Se retira de la sesión el señor Espinoza Ávila]

11° Informe anual de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al período 2025

Sr. González Zumbado: Buenas tardes, en cumplimiento a las disposiciones de la Contraloría, nosotros hemos estado presentando periódicamente el tema de avance de cumplimiento del plan anual de la Auditoría y ahora presentamos lo que es el informe del resultado anual.

Dos aclaraciones, van a ver ustedes varios informes que se encuentran en un estado avance del 95%, esto tiene que ver con un tema de revisión final de los informes, donde

1 como le explicaba el Comité de Auditoría, yo he estado haciendo la doble función de
2 supervisión y de auditor, entonces he tenido que gestionar una serie de aspectos que tiene
3 que ver con el tema de revisiones de los informes y por esa razón podría haber algún tipo
4 de atraso en el tema de los informes.

5 Adicionalmente está el tema que se hizo al cierre de periodo cuando el Banco cerró el fin
6 de año, en diciembre y dentro de lo que incorporamos en el informe están los temas que
7 habían quedado pendientes del plan anual 2024, donde podemos ver ahí que hay una serie
8 de que se encuentran al 100% y hay cinco informes que todavía están al 95%, incluyendo
9 dos relaciones de hechos que son informes de más detalle y dos informes que tienen que
10 ver con desarrollo de proyectos, puramente que han llevado digamos a análisis un poco
11 más de detalle.

12 En lo que es el plan anual 2025 hay dos grupos, están los informes que se encuentran en
13 el proceso, que son una serie informes que tienen condiciones muy similares a lo que acabo
14 de señalar e informes finalizados que se detallan en la columna de la derecha y que tiene
15 que ver con los de órganos de fiscalización, transformación digital que era un trabajo que
16 tenía que ver con la Contraloría, capitalización de utilidades, procesos de gestión de
17 Tesorería, el plan de acción CONASSIF, que se hicieron varios seguimientos dentro de ese
18 proceso y la auditoría de implementación y ejecución del sistema SAP del proyecto Optimus
19 y proyectos que se encuentran en estado terminado, porque aún a esta fecha estaban sin
20 comunicar, que algunos ya fueron comunicados, estamos con la gestión de integridad
21 pública, el seguimiento al plan de vacaciones... que el plan de vacaciones lo que tiene es
22 que se hacen revisiones mensuales y vamos sumando para cumplir con un 100%, por eso
23 presenta como si estuvieran un 75%.

24 Hay dos informes, entre casos indígenas y el de islas, que le hemos hecho una revisión ahí
25 un poco exhaustiva al contenido de los informes, que tienen que ver con temas de existencia
26 normativa para el trámite de este tipo de operaciones y otros informes que, como pueden
27 ver, se encuentran en el 95%, incluyendo la gestión presupuestaria, la evaluación de
28 madurez del sistema anticorrupción, que fue un tema que nos pidió la Junta Directiva que
29 lo que dejamos incorporados y que ya se concluyó a finales del año, la auditoría carácter
30 especial de seguridad de la información, que este tema ya fue comunicado incluso a la
31 Junta Directiva y nos están más bien solicitando que se los presentemos, este fue un tema
32 que se hizo a través de una contratación externa, la auditoría de estados financieros,
33 cumplimiento normativo, que es específicamente del Área de Cumplimiento Normativo y

este el proceso de administración de Junta Directiva y también tenemos ahí un estudio que tiene que ver específicamente con el cumplimiento de la normativa sobre vacaciones.

También encontramos ahí tres RH que no tienen un detalle específico, pero que están ya prácticamente concluidas; la auditoría sobre la aplicación de contrato de reclutamiento, que esto generó un estudio especial también y tenía que ver con un tema de denuncia y tenemos algunas advertencias que se hicieron durante el periodo, un estudio y aquí hay cuatro estudios que han tenido un poco de atraso y que tienen que ver con el tema de suministro de información por parte de la Administración; hay dos que están relacionados con Recursos Humanos, un tema de estudio del cumplimiento del plan de anualidades, que la misma persona que hace las planillas es la que tiene que generar la información y eso ha generado algunos inconvenientes para poder contar con esa información; el análisis de proyectos en ejecución, que durante el cierre del periodo, obviamente FOSUVI estaba concentrado en todo lo que es el tema de aprobación de proyectos y la auditoría operativa y financiera de Recursos Humanos, que esos son como los que han generado algún tema de atrás en el suministro de información.

Luego tenemos el tema de trabajos especiales que se desarrollaron durante el periodo, que tenemos en proceso y hay tres RH, un estudio especial y la auditoría operativa de la aplicación de contrato de reclutamiento, que se lo señalé hace unos minutos; el tema de acumulación de vacaciones, que era un acuerdo de Junta Directiva que estaba al inicio del año pasado, que no se ha incorporado dentro del plan, pero que la Junta le solicitó a la Auditoría que hiciéramos ese estudio y que le diéramos seguimiento; hay tres documentos de advertencias y la Auditoría, como le señalo, estamos haciendo de manera permanente, sobre el pago de anualidades que tuvo una serie de impactos y de pagos durante periodos diferentes, entonces lo que se está haciendo ahí es analizando con una persona externa el tema del cálculo y la razonabilidad de los pagos de anualidades a los empleados; el tema de Caña Real, que es un tema que ya fue presentado a la Junta Directiva, ya cerro también y todo lo que son referendos de estados financieros.

Tenemos también un tema de 43 requerimientos de diferentes instancias, de ahí al corte del 31 de diciembre identificamos 86% que están debidamente atendidas, que son 36 solicitudes o requerimiento de información o de análisis por parte de diferentes instancias y un 14% se encuentra debidamente asignadas en el proceso; hay una única pendiente que tiene que ver con un requerimiento de la Junta, que era la evaluación del proyecto 28 Millas, que eso lo dejamos por ser un tema un tanto complejo para verlo a inicios de ese periodo, ya fue asignado a uno de los auditores y se está iniciando con ese estudio.

1 Hay requerimientos que son un poco más complejos que tienen que ver con temas de la
2 Contraloría de SUGEF y del Ministerio Público, sobre todo, donde nos piden tal vez hacer
3 análisis más detallados, entonces algunas veces eso genera a pesar de que tenemos de
4 que tenemos tiempo disponibles para eso, generan incrementos de tiempo en el análisis.

5 Ahí yo no voy a entrar en mucho detalle, porque tiene que ver un poco con una solicitud
6 que nos hizo en algún momento doña Eloísa, que serían como los estudios específicos que
7 hace cada uno de los auditores, ahí estoy yo con un pendiente, por el tema del cargo de
8 auditor interino no se hizo durante el periodo y así el detalle de los diferentes compañeros
9 de su participación.

10 Aquí me parece relevante señalar, tal vez dos aspectos; la colaboración de Félix Soto, que
11 es la persona que nos estuvo ayudando durante un periodo nombrado de manera interna,
12 mientras se hacía el nombramiento del puesto del auditor que tenemos autorizado por la
13 Junta por 3 años, que ese proceso se terminó ahora al cierre de diciembre y yo esperaría
14 que ahora en el transcurso del mes de enero ya podamos contar con esa persona y los
15 servicios tercerizados, que en servicios tercerizados se trabajó con el tema de Caña Real y
16 se está haciendo el estudio que tiene que ver con el tema de anualidades, con la idea de
17 que sea un tema de análisis más objetivo y como podría haber interés de los funcionarios
18 de la Auditoría, entonces se hizo una contratación externa.

19 El tema de recomendaciones que ha sido un tema que lo hemos tocado durante mucho
20 tiempo y que tiene que ver con el tema del cumplimiento o de atención de las
21 recomendaciones, para que no estén en estados incumplidas, que al final de cuentas es lo
22 que a nosotros siempre nos ha preocupado y como le comentaba al Comité, durante un
23 periodo de tiempo estuvimos trabajando muy directamente con la Administración y se pudo
24 traer a una dimensión muy significativa el tema de recomendaciones, creo que se había
25 iniciado cuando habían como 450 recomendaciones incumplidas, sin embargo, siempre
26 mantengo la misma posición de que el Banco no debería de tener, ni siquiera una
27 recomendación incompleta, deberían estar en algún estado de proceso, un plan de
28 atención, etcétera... sin embargo, también estamos claros en que lo que queda de
29 recomendaciones incumplidas, tiene que ver normalmente con temas muy complejos y
30 muy difíciles de resolver.

31 Lo mencionado en la tarde, temas, por ejemplo, como liquidación de proyectos viejos y
32 casos individuales que tienen que ver mucho con el tema de superávit y otras cosas de
33 proyectos con problemas, entonces ese tema sí es un tema un poco más complejo; también
34 le mencionaba al Comité que durante algunos periodos se ha podido tener tal vez

funcionarios disponibles, específicamente para la atención de esas recomendaciones, se han estado estableciendo algunos planes de acción, etcétera... pero con el movimiento personal, con el desarrollo del sistema Optimus, etcétera... algunos de esos procesos, se han dejado de atender de manera específica, entonces eso es un tema que me parece muy importante retomar.

Ahí está más o menos el detalle de cómo se comportaron las recomendaciones y sobre todo las incumplidas que han venido disminuyendo, como lo pueden ver, sin embargo, ya llegamos casi que a un top; a diciembre había 61 recomendaciones en estado incumplidas, como lo pueden ver ahí en el gráfico.

Y por último, está el tema de lo que son actividades de capacitación de la Auditoría, donde destacan algunas capacitaciones que tuvimos, por ejemplo, el caso de la Asesoría Legal que nos invitó a una capacitación donde participó todo el equipo de Auditoría; un curso de auditoría operativa donde estuvieron cuatro funcionarios; el tema de sostenibilidad integral y los compromisos ambientales, sociales y económicos que tiene que ver con un tema de normativa que va a aplicar a nivel contable; el seminario sobre hallazgos con análisis de causa raíz, donde participaron todos los auditores y las normas globales de Auditoría Interna, en ese estuve yo con la compañera Selene, que como le señalaba renunció y ahora no tenemos tampoco auditor de calidad a partir del 31 de diciembre, entonces ese es un tema que va a ser complejo para mí... bueno, para la Auditoría a nivel general.

Esa sería la situación del resumen de lo que es el cumplimiento del plan anual, no sé si tienen alguna observación o consulta.

Directora Presidente: Adelante, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: En el Comité de Auditoría estuvimos haciendo algunas observaciones y a mí me gustaría porque aquí tenemos al Gerente del Banco y el tema de las incumplidas, comentábamos que las incumplidas Walter, podrían dejar de ser incumplidas si la Administración presenta un plan para resolver, si es muy complejo un plan de un año, dos años o lo que sea necesario, porque hay unas entiendo yo complejas, en el tema de las liquidaciones, etcétera... que también por cierto en el tema de las liquidaciones hemos hablado que si hay que aprovechar ahora que estamos en esta Junta, en el sentido de que viene una Junta nueva y va a ser difícil para ellos entender así de primera entrada esto, donde hay proyectos que es casi imposible de hacer su liquidación demostrando con documentos y todo porque ya están tan viejos.

Entonces vamos a tener que traer igual que aquella recomendación de los acuerdos, que eran tan complicados que había que pedirle a la Junta que los desecharan; en este caso

1 estos proyectos deberían traerse a Junta porque sean necesarios, ahí ver con Luis, para
2 que los traigamos a Junta y podamos entonces darle la aprobación a los que correspondan
3 obviamente y que podrían eliminarse de ese listado de proyectos que no están liquidados
4 todavía y que siempre vienen del FOSUVI toda la vida, o sea, desde el 2015 viene lo mismo
5 y aunque se ha ido trabajando y cuando estaba Guillermo, él venía trabajando muy bien
6 con usted y venían resolviendo mucho eso, pero se fue Guillermo y ya obviamente Luis
7 entra... bueno, no tuvimos a Luis un tiempo, nos entra y ese otro montón de cosas, pero
8 eso hay que entrarle, esa es una.

9 Háganle un plan a la Auditoría por cada una, para ir la sacando de incumplidas y pasarlas a
10 otra categoría y que la Administración tenga ese espacio, ese oxígeno, para poderlas
11 resolver.

12 Ese es uno de los temas que nos preocupa y entonces yo les pediría, por favor, que ustedes
13 vean cuáles necesitan ese plan y cuáles de alguna de esas usted definitivamente considera
14 que no pueden cumplirse o alguna cosa, para verla con Junta y obviamente con la Auditoría,
15 esa parte nos preocupó.

16 **Directora Presidente:** Una consulta don Mauricio, ¿cuántas personas hay en la Auditoría
17 Interna?

18 **Sr. González Zumbado:** La Auditoría si hablamos de la estructura completa, seríamos 11
19 con la persona que supuestamente se contrató para tenerla durante un periodo de 3 años,
20 todavía no ha entrado... hay una persona haciendo el periodo durante 3 meses, ahí está
21 incluido la secretaria, como hablábamos temprano ya no tiene una función de secretaria,
22 sino que es casi que una asistente en la parte de la Auditoría; tenemos el auditor de calidad,
23 que el auditor de calidad no hace estudios de auditoría; está el supervisor de la Auditoría,
24 que el supervisor de la Auditoría o trabaja cuando hay temas complejos y supervisa el
25 trabajo de los auditores; está el auditor interno y quedan seis auditores operativos y dentro
26 de esos está el auditor de tecnología de información, esa sería más o menos la estructura.

27 **Directora Presidente:** Sí, es que honestamente a mí me preocupa porque es bastante
28 gente, es la Auditoría más grande que he conocido en la Administración Pública, yo nunca
29 he visto una Auditoría en la Administración Pública de esa cantidad, para ser muy honesta,
30 y veo que hay mucho trabajo todavía pendiente e incumplidas y demás.

31 Entonces yo creo que hay que hacer una revisión don Mauricio, de qué se está asignando
32 a la cantidad de trabajo por persona porque sí es una Auditoría enorme... la Auditoría del
33 MIVAH, yo sé que el MIVAH es muy chiquitito, pero la Auditoría del MIVAH son solo 3
34 personas, una Auditoría de 11 personas yo le cuento que casi no hay.

1 **Sr. González Zumbado:** No, nosotros hemos hecho ya algunos análisis y hemos
2 comparado la forma de operar, más bien, en la Auditoría del Banco no se puede,
3 prácticamente cuesta muchísimo hacer trabajos, por ejemplo, en equipo donde puede haber
4 participación de varias personas en un estudio; los estudios normalmente los tiene que
5 hacer un auditor y tiene que arrancar desde que hace la planificación, todo el análisis, toda
6 la parte de examen y luego llegar a generar los informes, que luego se van a filtrar a nivel
7 de lo que es la supervisión y el auditor interno.

8 Dependiendo del tipo de estudio que se hace, a veces es bastante complejo.

9 **Directora Presidente:** Yo sé que sí, pero sí me parece que es demasiada gente, para serle
10 muy honesta, don Mauricio, creo que hay que meter producción por auditor e inclusive creo
11 que hay como muchos, vea, auditor de tecnología, auditor de... creo que tienen que ser
12 más auditor de todo, creo que está muy especializada la cosa.

13 **Sr. González Zumbado:** Es que los auditores, excepto el de tecnologías, todos hacen todo
14 tipo de trabajos.

15 **Directora Presidente:** Sí, pero entonces el de supervisor no porque es supervisor, o sea,
16 especializamos demasiado a la gente.

17 **Sr. González Zumbado:** La existencia de la supervisión es un tema normativo, el trabajo
18 de la Auditoría está regulado dentro de las Normas de Auditoría, la necesidad de existencia
19 de un supervisor, de hecho, ese fue un tema que fue aprobado por la Junta Directiva hace
20 aproximadamente 1 año, que fue cuando se cambió la estructura de la Auditoría, porque
21 existía de forma operativa, pero no existía ya de manera formal como tal, a pesar de que la
22 normativa lo requiere y lo exige, eso es un tema que sí es particular y el tema de calidad de
23 la Auditoría, como lo vieron en el Comité hoy, hay un tema que tiene que ver con lo que son
24 las evaluaciones de calidad de la Auditoría, también es un tema que está normado por la
25 Contraloría General de la República y es necesario contar.

26 **Directora Presidente:** Pero vea, le pongo un ejemplo, 28 Millas; no se ha empezado y 28
27 Millas lo pedimos aquí ya hace rato.

28 **Sr. González Zumbado:** Sí, correcto.

29 **Directora Presidente:** Una Auditoría tan grande ya debió haberse ejecutado hace rato,
30 para ser muy honesta.

31 Entonces creo que sí hay un tema ahí que se está creando un trabajo muy atrasado, cuando
32 la cantidad de gente que hay... yo el otro día viendo, por ejemplo, la gente que tiene
33 Mariella, 2.5 versus una Auditoría de 11 personas.

34 **Directora Barrantes Castegnaro:** El Departamento Legal.

1 **Directora Presidente:** ¿Legal cuánto tiene también?

2 **Directora Barrantes Castegnaro:** 2.

3 **Directora Presidente:** Me parece que es demasiado grande el Departamento de Auditoría
4 y si es así de grande entonces deberían de ir aquí, 28 Millas ya debería de estar listo el
5 informe don Mauricio, para ser totalmente honesta, es demasiada gente.
6 Entonces yo creo que hay que afinar números y acelerar ese cronograma de trabajo,
7 imagínese que hay 83 incumplidas a febrero.

8 **Sr. González Zumbado:** Eso son recomendaciones y eso no tiene que ver con la Auditoría,
9 es la Administración.

10 **Directora Presidente:** Pero bueno, el de antes también que vi no está tan avanzado el
11 trabajo y hay muchos informes de Auditoría que no se han ni siquiera iniciado, entonces yo
12 le voy a pedir a ahí que revisemos un poco la cantidad, hay que exigir más resultados por
13 persona, si no entonces hay que ver cómo hacemos para liberar un poco de plazas y pasar
14 plazas para otros Departamentos que necesitan la gente, porque ahí ese montón de gente
15 y no se está produciendo tanto por persona, cuando tenemos Departamentos que no tienen
16 gente.... 11 plazas en un Departamento es demasiado. Bueno, no sé si alguien más tiene
17 alguna observación.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ahí hay una parte y yo creo que fuiste muy rápido, en lo
19 cual se identifica qué hace cada persona, cada auditor.

20 **Sr. González Zumbado:** De los estudios.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Los tiempos, yo creo qué es lo que deberían de revisar, serían
22 tiempos, a ver si podemos reducir tiempos para que salga más rápido y quizás a veces
23 hacen mucho, yo veo los informes que son grandísimos.

24 **Sr. González Zumbado:** Hay informes muy grandes que tiene que ver con temas de
25 estructura propia del informe como tal, cuando nosotros atendemos, por ejemplo, una
26 relación de hechos, una relación de hechos tiene que narrar todos los hechos que están
27 relacionados con el tema que se está evaluando y eso cuando estamos hablando de un
28 proyecto desarrollado, en muchas ocasiones se hace muy extenso, por toda la narrativa de
29 todos los hechos que fueron sucediendo para poder llegar a una conclusión.

30 Tal vez para un lector es un informe demasiado grande, pero para un proceso o un
31 procedimiento administrativo cuando se decide aperturarlo, esa información puede ser muy
32 relevante en cuanto a todas las actuaciones de las personas que están siendo consideradas
33 como eventuales responsables dentro de un proceso, por eso es por lo que son temas que
34 están establecidos a través de normativa específica, de cómo se tiene.

Yo puedo hacer la atención de que alguien se robó algo aquí y puede ser muy rápido, porque simplemente hay dos o tres hechos que pueden comprobar lo sucedido, pero cuando se evalúa un proyecto hay diferentes procesos de actuación, que eventualmente requiere un análisis detallado de toda la documentación que está en un expediente y un expediente de un proyecto son seis, siete ampos de información más o menos, para que vean más o menos cuando se hace el análisis de un proyecto amplio.

Directora Ulibarri Pernús: Pero quizás uno como ingeniero no lo ve así como más sencillo, porque uno se imagina que si vas a analizar el tema "X", concéntrate en todo lo que tiene que ver con el tema "X", no te vayas a ver otro poco de temas que no tienen nada que ver, sino que se concentren, a mí me parece que son un poco extensos y a veces diluidos, pero bueno, por ahí estas vos a cargo, pero si a veces vayan más a lo que vinimos como dice.

Sr. González Zumbado: Sí, correcto.

Sra. Masís Calderón: Tal vez en las RH, que siempre ha sido una recomendación nuestra a la Asesoría Legal como a los anteriores auditores en general, nosotros siempre hemos hecho referencia a que independiente de cuál sea la RH, a veces el enfoque desde el punto de vista nuestro como abogados, porque obviamente tenemos claro que los auditores son contadores o son administradores, no son específicamente abogados y obviamente el enfoque que cuando ya van a llevar un procedimiento disciplinario, en la apertura obviamente es un abogado y para ese énfasis siempre se ha dicho que hay que hacer una investigación, pero a veces no es tanto la narrativa de copiar y transcribir tanta normativa, porque obviamente la norma no lo hace, lo que uno tiene que saber básicamente es la imputación y la afirmación y decir efectivamente qué fue lo que hizo, cómo lo hizo y qué es eventualmente el hecho que sucedió.

Entonces a veces sí vemos que en esos expedientes y eventualmente igual cuando ya hemos ido a órganos directores, incluso a otros órganos directores les es importante considerar cuáles son las recomendaciones.

Yo creo que aquí ya ahora hay procedimientos disciplinarios que están llevando otros órganos directores externos, colegas externos, que incluso la misma Junta Directiva podría pedirle una recomendación y también es importante valorar esto, porque tal vez igual como dicen ustedes, los mismos compañeros tal vez se abocan.

Uno no es que siquiera que tengan consecuencias o responsabilidades y demás, pero es mucho tiempo lo que llevan los compañeros en una investigación y eventualmente hay que hacer un recuento últimamente de en qué han parado todos los procedimientos disciplinarios, que se han abierto en los últimos años, ya sea con órganos directores

internos, externos, contratados del MIVAH, MIDEPLAN o de otras instituciones, con abogados contratados o ejerciendo nosotros funcionarios internos, igual porque sí es un trabajo muy exhaustivo que se hace, entonces para ver tal vez incluso donde están las falencias y demás, y tal vez si es un tema incluso... porque igual reitero, es un tema de que los auditores son auditores, son contadores, no son abogados.

Entonces a veces tal vez se hacen informes muy amplios, muy extensos, que les llevan muchísimo tiempo y que incluso finalmente no concluyen, como habían de concluir y quizás no se están haciendo los trabajos como se deben de hacer.

Directora Presidente: Don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo sí quisiera dar mi comentario sobre lo que se ha señalado; lo primero, la normativa le da absoluta independencia a la Auditoría precisamente para garantizar la imparcialidad e incluso no se permite a la Administración activa hacer señalamientos del trabajo de la Auditoría, me extraña incluso que la asesora legal señale observaciones cuando está garantizado su independencia absoluta, incluso señala el deber de las instituciones de darle y que cuente con todos los recursos, para poder hacer su trabajo y hasta donde yo he visto, ese tema aquí se ha respetado absolutamente.

Porque incluso la Contraloría es absolutamente clara de señalar a las instituciones que así lo debe garantizar y lo tercero, yo sí quisiera don Mauricio, que pudieras en una próxima oportunidad por lo que sea ha señalado, precisamente el tema de en qué procesos están los auditores, porque incluso recuerdo una vez que en esta institución se dio al final que no cumplimos el Plan Estratégico por el montón de denuncias que se presentaban, incluso de personas ligadas a esta Junta Directiva y pasaban su mayor tiempo en eso, precisamente dando respuesta a esas denuncias, porque al final si las denuncias llegan a la Auditoría, tienen que entrar en el conocimiento y la averiguación de ellos y en aquel momento el auditor interno entraba todas y en forma urgente. Y por cierto, no veía ninguno de los miembros de Junta Directiva señalarle nada, así que yo sí quisiera dejar esto costando en actas.

Me parece que no es debido, debemos siempre garantizar la imparcialidad que debe de tenerse por parte del equipo de Auditoría; tenemos que seguir teniendo, por supuesto, que entregarle a la Auditoría los recursos que requiere y tenemos, por supuesto, que seguir buscando que no haya un señalamiento de la Administración, que pueda venir en detrimento de la independencia de la Auditoría.

1 Así que lo señalo tan claro como lo estoy señalando ahora y le pido don Mauricio que, por
2 favor, podamos hacer un repaso, incluso de los últimos 3 años de lo que ha sido la labor de
3 la Auditoría.

4 Precisamente, me recuerdo en el informe anterior que no pudimos cumplir el trabajo de la
5 Auditoría, por el montón de denuncias que se presentan, gracias.

6 **Directora Presidente:** Gracias. Don Mauricio, adelante.

7 **Sr. González Zumbado:** Bueno, yo solo quisiera y a mí me preocupa seriamente cuando
8 se cuestiona la labor de la Auditoría y se pretende instruir al auditor, de cómo se debe
9 realizar su trabajo.

10 Precisamente me iba a referir a los comentarios que hace doña Ericka cuando yo puedo
11 estar claro en que nosotros estamos trabajando en apego a disposiciones normativas y
12 parte del tema que puede generar atrasos, implica responsabilidad y cuando hablamos de
13 responsabilidad es que nosotros no podemos traer una relación de hechos a la Junta
14 Directiva, que tenga una serie aspectos que no fueron considerados y que eran importantes
15 a la hora de analizarlo, ¿por qué?, porque una relación de hechos de la Auditoría interna yo
16 creo que hay que tenerlo claro, es un insumo para que la Junta la analice, la valore y
17 considere aspectos adicionales previo a tomar decisiones.

18 Igual sucede con la Administración, así que cuando se decide aperturar un procedimiento
19 administrativo es porque se tienen los elementos suficientes para hacerlo y señalar ahorita
20 que hay que analizar los resultados de las RH que se han hecho durante los últimos años,
21 me parece que es hasta peligroso, porque yo podría dar mi opinión sobre las justificaciones
22 las que se han dado cuando se han archivado procedimientos administrativos; no se
23 establecen responsabilidades a las personas cuando hay suficientes elementos de análisis
24 para poder hacer los análisis como deberían o por lo menos en criterio de la Auditoría o el
25 contenido de nuestros informes, señalan muchos aspectos que pueden van a ser
26 relevantes.

27 Ha pasado y nos han indicado temas que ya no son resultados de la Auditoría, porque la
28 auditoría lo que da es una recomendación única, nosotros nunca recomendamos o nunca
29 metemos recomendaciones en una relación de hechos, por cuanto la recomendación que
30 se da en la relación de hechos es valorar si se apertura o no un procedimiento administrativo
31 y todos estamos claros que les estamos dando un insumo para analizar.

32 Podían pedir información adicional a cualquier área e incluso a terceros para poder decir,
33 “No vamos a perturbar el procedimiento porque consideramos y tenemos elementos
34 adicionales que la Auditoría no pudo considerar en su evaluación”, pero no es un tema de

que yo pueda pensar que por los resultados que han pasado durante los últimos años, no vamos a hacer un estudio o una investigación que podría establecer responsabilidades cuando la Auditoría lo considera, por eso comparto el criterio de don Guillermo, que por eso tenemos independencia y debemos ser objetivos en nuestro trabajo.

Sra. Masís Calderón: Sí, gracias, me voy a referir a los dos comentarios, primero en ningún momento don Guillermo yo dije que no tenían independencia, lo tengo clarísimo cuáles son las funciones de la Auditoría, la independencia y la estructura que tiene la Auditoría, en ningún momento me refería a la independencia, la estructura o las facultades o no facultades que tiene la Auditoría.

A lo que me referí, incluso lo hablé con don Gustavo Flores y lo hemos hablado, porque incluso don Gustavo muchas veces en la oficina en la Asesoría Legal, muchas veces me decían que cuáles eran los temas de las RH y la redacción de las RH y a eso es a lo que me refiero, a la redacción y a lo que hice ahora énfasis básico exactamente fue a, cuando decía doña Eloísa que son a veces informes o resoluciones muy amplias y a lo que hice referencia también Mauricio es, efectivamente no que ustedes no abren investigaciones, obviamente esos son parte de las competencias y las obligaciones que tiene la Auditoría, hacer una investigación y además están instruidos y están ordenados por la Junta Directiva del órgano colegiado, que hagan la investigación, en ningún momento dije yo que ustedes no estaban llamados o que tenía que dejar de hacer investigaciones, o hacer resoluciones... jamás lo dije, para que conste también en actas como dice don Guillermo, yo nunca dije en ningún momento que ustedes no estaban llamados a hacerlo, porque obviamente jamás lo vamos a decir, ni yo ni ninguna otra persona, porque eso sería ilegal.

Lo que dije fue que, en los contenidos de las resoluciones, a veces se hace muy extenso porque en los expedientes se transcriben normativas, que además un abogado es el que se va a constituir en la resolución y que ese tiempo a veces es muy extenso, porque nosotros conocemos la norma.

Ahora bien, si ustedes quieren transcribir el Código Civil, el Código Laboral, el Código Procesal Civil, de la A, a la Z, ya es una cuestión de ustedes; por un tema de economía y de tiempo, igual no pasa nada, pero eso es como una mera recomendación.

Ahora bien, igual lo que dije es que a veces cuando uno a veces redacta de alguna forma, probablemente cuando uno no hace una correcta intimación o imputación, a veces no produce el resultado que se quiere y en aquel momento cuando hablé con los anteriores auditores, por eso le habíamos hecho la recomendación a don Gustavo que era bueno que antes de emitir la recomendación, como dice usted don Mauricio, que lo que ustedes hacen

son recomendaciones, no es para que ustedes abran el acusado, obviamente se haga la apertura o no del procedimiento, que esa recomendación fuera realizada y ustedes tuvieran el acompañamiento de un abogado ahí en la Auditoría, para que pudieran ser mejor definido o mejor enderezado y esa fue una de las recomendaciones de la Asesoría Legal, que evidentemente, como nosotros no podemos ser juez y parte, que era bueno que esa recomendación fuera revisada antes de ser ya elevada por la Gerencia General o a la Junta Directiva por un abogado.

Esa fue la recomendación, entonces no es ni que no hagan investigaciones, ni que no hagan resoluciones en la línea que la están haciendo, para que fueran de mejor forma, ¿por qué? por la condición de que ustedes son contadores y que si fueran siempre asesorados con un abogado y esa fue la línea que nosotros hacemos en esa recomendación, gracias.

Sr. López Pacheco: Solamente doña Grettel, ya no hay nadie más.

Directora Presidente: Perfecto, gracias.

Sr. González Zumbado: Doña Grettel, perdón, solamente para aclarar, todas las relaciones de hechos que hace la Auditoría se someten al conocimiento de un abogado externo que nos asesora.

Directora Presidente: Gracias.

Sr. González Zumbado: Perdón, eso requiere aprobación de la Junta.

Director Alvarado Herrera: ¿Tenemos firmeza o no tenemos?

Directora Presidente: Nadie se ha retirado todavía, ¿o sí?

Sr. López Pacheco: Don Julián, don Marcos y don Miguel.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Listo, les tengo una muy buena noticia, se acaba de aprobar en el Plenario el expediente 24.380 de la ley de vivienda popular para las islas, reforma de la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la creación del BANHVI, para que se otorguen bonos para la construcción de viviendas en las islas.

Sra. Masís Calderón: Excelente, muy buen programa es ese.

1 Mañana de todas formas tenemos una reunión con el Diputado para ver un tema de
2 concesiones que estamos trabajando con el Reglamento de Concesiones.

3 **Director Arrieta Berrocal:** Yo me tengo que retirar, buenas noches.

4 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
5 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los Directores Arrieta
6 Berrocal y Arias Varela]

7 *****

8 **Sr. López Pacheco:** Está en agenda la propuesta de modificación al Reglamento del
9 Comité de Auditoría.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuál es la modificación al Reglamento del Comité de
11 Auditoría?

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** La habíamos visto en el Comité de Auditoría y lo
13 habíamos trasladado.

14 **Directora Presidente:** ¿Qué cosa?

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** El Reglamento Interno del Comité de Auditoría.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Le hicimos una modificación?

17 **Sr. López Pacheco:** Yo vi que por lo menos decía que las actas tienen que transcribirse de
18 forma literal, igual que la de Junta Directiva, no sé si hay algún otro cambio, porque no lo
19 vi.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y eso no la tenemos hace rato?

21 **Sr. López Pacheco:** No, señora.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, acabo de confundirme, ¿eso de dónde salió?
23 sí más bien ni las de aquí, ni las de Auditoría tienen que transcribirse en forma literal, porque
24 la grabación es el acta.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Por qué no lo pones nada más para ver por curiosidad, para ver
26 cuál es, ¿tienen los cambios marcados?

27 **Sr. López Pacheco:** No, señora.

28 **Director Alvarado Herrera:** Tráiganlo cuando esté entonces listo.

29 **Sr. López Pacheco:** Si quiere le dan una revisión, sí.

30 **Directora Presidente:** ¿Quién lo iba a presentar esto?

31 **Sr. López Pacheco:** Es del Comité.

32 **Directora Presidente:** Sí, ¿pero quién lo iba a presentar del Comité?

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Nosotros lo elevamos.

34 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, vamos a correspondencia.

Sr. López Pacheco: Es que no vienen cambios por los menos señalados, yo leí nada más eso de las actas literales, pero no sé qué otros cambios. Si quieren lo revisan, para ver.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, mejor revisémoslo, no recuerdo que hayamos hecho un cambio.

Sr. López Pacheco: Si gusta, doña Grettel, vamos a la correspondencia.

Directora Presidente: Exactamente.

12° Correspondencia

Directora Barrantes Castegnaro: Pero se están yendo... Marcos ahí lo veo, pero dijo que se tenía que ir, Julián dijo que se tenía que ir y Miguel ya se fue.

Directora Presidente: ¿Quedamos sin quórum?

Sr. López Pacheco: Quedarían ustedes cuatro.

Directora Ulibarri Pernús: Ahí está Marcos, con Marcos son cinco.

Director Alvarado Herrera: Bueno, vamos a correspondencia.

Sr. López Pacheco: Don Marcos, ¿usted ya se retira?

Director Carazo Campos: 10 minutos, don David.

Sr. López Pacheco: La correspondencia son 5 minutos, pero sí es importante la firmeza porque hay un temita de SUGEF que hay que trasladarlo.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez antes de correspondencia una consulta, ¿sí va a haber sesión extraordinaria el jueves?

Directora Presidente: Sí, señor, siempre los jueves hay.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, perfecto.

Sr. López Pacheco: Son tres notas nada más.

– La primera es de la Gerencia General a la empresa SEICO, con la que se le está remitiendo respuesta a la información que esa empresa solicitó, sobre un dictamen legal emitido por un abogado externo que contrató el Banco para tratar el tema de esa empresa. Con carácter informativo únicamente para la Junta Directiva.

– Luego, la SUGEF a partir del estudio que estuvo realizando el semestre anterior aquí en el Banco, está enviándole la Junta Directiva y al Comité de Cumplimiento, el informe con los resultados de la valoración de las políticas y procedimientos implementados para la gestión de los riesgos de legitimación de capitales, financiamiento al terrorista y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, solicitando o girando

instrucciones para atender las oportunidades de mejora que identifica esa Superintendencia y con base en las dos disposiciones que plantean, les sugerimos emitir las siguientes dos resoluciones: Primero, instruir a la Oficialía de Cumplimiento para que a más tardar el próximo 9 de febrero, presente a esta Junta Directiva el resultado de la evaluación realizada por la SUGEF, así como un plan de acción correctivo que permita atender las oportunidades de mejora en un plazo máximo de hasta el 12 de marzo, esto está un poco más corrido hacia acá los plazos que establece la SUGEF, para que ustedes tengan el tiempo de ver los temas.

En segundo lugar, instruir a la Auditoría Interna para que, dentro de los 30 días hábiles posteriores a la finalización del plan de acción, lo que se sería después del 12 de marzo, remítalo a SUGEF un informe sobre el seguimiento y cumplimiento de las medidas implementadas.

– Y finalmente, la Subgerencia Financiera está sometiendo a consideración de esta Junta Directiva, según lo solicitado la semana anterior, el documento con el que se formaliza el perfil del puesto del Gerente General, que si lo tienen a bien se puede acordar que el tema sea conocido de la sesión extraordinaria del próximo jueves. Solamente, doña Grettel.

Directora Presidente: Perfecto.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger las recomendaciones, lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme y yo me retiro en este momento.

Sr. López Pacheco: Muchas gracias, don Marcos, buenas noches.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los acuerdos N° 8 y N° 9 que se anexan a esta acta, y se retira de la sesión el Director Carazo Campos]

Directora Presidente: ¿Cómo quedamos de quórum?

Sr. López Pacheco: 4.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo estoy a punto de tener que irme, porque ando en el carro de mi hermana y tengo que devolverlo.

Director Alvarado Herrera: Los míos son rápidos, duran 5 minutos.

Directora Presidente: Adelante, don Guillermo.

13° Propuestas de los señores Directores

Director Alvarado Herrera: El primer punto antes de que salga la Administración, converseé con don Juan José los cambios al proyecto de Pitahaya, que inicialmente se contemplaba en 110 familias, me dijo que las instrucciones que él recibió es que hiciera el censo de la zona y que, por supuesto, él puede volver al tema de las 110 familias porque el diseño ya estaba hecho, el diseño inicial; que más bien pasara a las... ¿78 o 87, don Walter?

Directora Ulibarri Pernús: 78.

Director Alvarado Herrera: Provocaba hacer un nuevo diseño.

Directora Presidente: Pero ¿cuál era la discusión aquí don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Pitahaya es en Puntarenas, donde el ingenio El Palmar donó una propiedad para que nosotros la desarrolláramos, porque ahí había personas en condición de pobreza. Inicialmente se había hecho un diseño que conllevaba las 110 familias y la Junta pidió rediseñar, porque la solución era cara, ese rediseño llegó entonces a la propuesta de los 87, pero fue básicamente porque me dice que a él le dijeron, “Haga el censo solo de la zona”.

Entonces digamos que tenemos el diseño de las 110, no tendríamos que ir a un nuevo diseño si retomamos los 110, que creo que es lo que debe hacer ese porque incluso él me confirmó que por supuesto inicialmente las familias estaban.

Entonces yo sí quisiera pedirle a la Administración que debido a eso estudien nuevamente el tema de la 110, que incluso nos hace volver al diseño anterior, porque quiero decirles y lo constaté, que hoy la solución tiene un precio superior a lo que en aquel momento la Junta pidió rediseñar y en un porcentaje muy elevado... bueno, iré al tema privado y le agradezco a la Administración...

Siendo las dieciocho horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 06-2026****DEL 26 DE ENERO DE 2026****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0049-2026, del 23 de enero de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-DF-IN-0015-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Coopenae, R.L., Coopecaja, R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza, R.L. y Coopesparta R.L., para financiar ciento veintitrés 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 dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-DF-IN-0015-2026.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRESTAMO									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Salazar Palacios Floribeth del Carmen	7-0259-0564	196288	Matina	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	54.499,05	544.990,50	18.300.491,45
Gutiérrez Briones Marilyn Yohana	7-0173-0893	177136	Pococí	CLC	5.400.000,00	12.810.000,00	57.702,04	577.020,36	18.729.318,32
Montero Alemán Katherine Priscilla	7-0252-0538	7-197246	Guácimo	CLC	9.500.000,00	15.250.000,00	68.615,61	686.156,13	25.367.540,52
Prado Araya María de los Angeles	3-0460-0204	733204	Tarrazú	CLC	9.000.000,00	14.000.000,00	56.829,13	568.291,25	23.511.462,12
Entidad Autorizada: BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Mendoza Solís Liliana	7-0132-0574	117679	Pococí	CVE	No aplica	28.000.000,00	344.574,42	689.148,84	28.344.574,42
Arce Marín Marilyn Faviana	7-0271-0586	276366	Sarapiquí	CLP	No aplica	15.429.187,76	40.928,26	409.282,56	15.797.542,06
Delgado Obando Yenzo Miguel	7-0230-0692	122046	Pococí	CLC	4.879.875,00	12.729.619,87	296.256,06	592.512,12	17.905.750,93
Jonathan Guevara Elizondo	1-1140-0185	1-204358-000	San José	CVE	No aplica	46.000.000,00	19.000.000,00	3.000.000,00	30.000.000,00
Vallejos Guillén Rebeca María	3-0505-0929	195787	Pococí	CLC	8.767.200,00	12.750.246,03	66.437,91	664.379,13	22.115.387,25
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 (€)
Rojas Mora María del Carmen	1-0558-0534	403691	Alajuelita	CVE	No aplica	30.000.000,00	281.332,38	562.664,75	30.281.332,38
Solano Mata Omar	1-0312-0906	260973	Turrialba	CLC	5.866.560,00	13.200.000,00	264.274,40	528.548,79	19.330.834,40
Ramírez Madrigal Claudio	3-0197-0875	264291	Turrialba	CLC	10.106.195,00	13.950.000,00	311.394,16	622.788,32	24.367.589,16
Entidad Autorizada: COOPECAJA R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Arias López Karla Johanna	2-0780-0271	476062	Guatuso	CLC	4.952.309,15	14.000.000,00	54.953,60	549.536,03	19.446.891,58
Flores Mejía Keyling Andeina	155844-154833	476061	Guatuso	CLC	5.080.592,50	14.000.000,00	55.189,16	551.891,63	19.577.294,97

Sibaja Amador Alexandra	2-0803-0803	476063	Guatuso	CLC	4.824.025,90	11.760.000,00	49.344,40	493.443,95	17.028.125,46
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 (¢)
Ríos Calvo Lucero Alejandra	3-0476-0638	3-176776	Cartago	CVE	No aplica	25.000.000,00	180.673,36	602.244,52	25.421.571,16
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 (¢)
Solis Araya Maylin	4-0246-0636	P-20636-000	Puntarenas	CLC	11.000.000,00	12.348.000,00	187.478,40	624.928,60	23.785.449,60
Fuentes Abarca Marcos Antonio	6-0427-0210	171953	Osa	CLC	9.000.000,00	12.020.834,00	58.035,51	580.355,05	21.543.153,55
Delgado Navarro Iris Maria de la Trinidad	1-0589-0304	731346	Pérez Zeledón	CLC	5.808.000,00	14.000.000,00	166.105,10	553.683,65	20.195.578,56
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 (¢)
Miranda Martínez Yasmiris Yucenia	155850-656902	583582	San Ramón	CLC	9.900.000,00	12.348.000,00	239.624,93	479.249,85	22.487.624,93
Alfaro Esquivel Karin Andrea	6-0426-0262	246322	Montes de Oro	CLC	8.100.000,00	12.348.000,00	46.704,59	467.045,85	20.868.341,27
Montoya García Dayanara Noelia	6-0487-0707	156792	Esparza	CLC	15.000.000,00	13.230.000,00	264.511,19	529.022,38	28.494.511,19
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 (¢)
Zúñiga Ríos María Lucy	1-1092-0513	6-237426	Buenos Aires	CLC	4.800.000,00	10.879.315,57	54.511,64	545.116,37	16.169.920,30
Vásquez Ponce Aura Ester	5-0340-0858	5-231601	La Cruz	CLC	5.000.000,00	11.700.000,00	80.000,00	560.550,00	17.180.550,00
Palma Mora José María	2-0498-0667	3-243939	Turrialba	CLC	6.150.000,00	11.340.005,59	186.635,01	622.116,69	17.925.487,27
Gómez Cortés Brenda Cristina	6-0410-0108	6-122688	Puntarenas	CLC	5.000.000,00	11.340.000,00	56.077,37	560.773,68	16.844.696,31
Garro Robles Jeison Eduardo	1-1182-0422	1-723106	Pérez Zeledón	CLC	7.500.000,00	11.760.000,00	150.834,00	502.780,00	19.611.946,00
Corea Segura Fanny Yanori	5-0396-0234	6-257157	Puntarenas	CLC	5.400.000,00	12.810.000,00	175.665,00	585.550,00	18.619.885,00
Calderón Román Katherine Paola	7-0197-0456	7-193393	Guácimo	CLC	9.000.000,00	12.810.000,00	200.914,28	669.714,25	22.278.799,98
Barboza Araya Karen Paola	7-0173-0305	7-195840	Pococí	CLC	10.000.000,00	11.759.436,05	194.890,13	649.633,77	22.214.179,69
Paniagua Fallas Amanda	6-0456-0234	6-244190	Golfito	CLC	5.200.000,00	11.760.000,00	55.158,28	551.582,77	17.456.424,49
Reyes Ramos Yolieth de los Angeles	155821-524913	249982	Nandayure	CLC	5.460.000,00	12.810.000,00	193.413,30	644.711,00	18.721.297,70

Rugama Góngora Jenifer Masiel	155841-007206	6-102254	Puntarenas	CVE	No aplica	19.300.000,00	285.634,84	571.269,67	19.585.634,84
Salazar Rojas Yendry de los Angeles	3-0421-0496	233027	Turrialba	CLC	8.000.000,00	11.340.005,59	61.062,18	610.621,76	19.889.565,17
Pérez Sosa Roxana de los Angeles	6-0275-0204	7-151649	Pococí	CLC	5 430 000,00	12 810 000,00	64.416,01	644 160,12	18.819.744,11
Solis Herrera Yeudy Gerardo	7-0183-0972	143383	Guácimo	CLC	5.525.000,00	15.555.000,00	67.175,57	671.755,74	21.684.580,17
Cervantes Berrocal Cristhel Melany	1-1488-0227	1-724024	Pérez Zeledón	CLC	5.400.000,00	10.850.501,88	52.415,65	524.156,51	16.722.242,74
Murillo Salazar Rosibel Katherine	7-0212-0304	273378	Sarapiquí	CLC	7.000.000,00	15.250.000,00	66.835,87	668.358,69	22.851.522,82
Obando López Fátima	155808-456918	267602	Sarapiquí	CLC	4.887.000,00	12.554.678,11	294.032,12	588.064,24	17.735.710,23
Ramírez Barrantes Kathya	2-0831-0127	598516-000	San Carlos	CLC	8.000.000,00	11.760.000,00	48.078,00	480.780,00	20.192.702,00
Briones Rivera Dora Matilde	155813-296914	7-170035	Pococí	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	63.298,92	632.989,25	20.379.690,33
Zamora Sánchez Migdali Sileny	3-0422-0665	233507	Turrialba	CLC	9.000.000,00	11.340.000,00	422.519,08	603.598,68	20.762.519,08
Selles Guerrero Daniela Aracelly	6-0398-0885	P-200387-000	Puntarenas	CLC	11.000.000,00	15.539.911,47	74.876,35	748.763,46	27.213.798,58
Alvarez Gómez Valentina.	2-0742-0748	H-273276-000	Sarapiquí	CLC	6.500.000,00	13.766.784,32	68.676,08	686.760,77	20.884.869,01
Rodríguez Castro Mariana Melissa	7-0239-0347	L-190270-000	Pococí	CLC	5.500.000,00	15.250.000,00	63.627,66	636.276,63	21.322.648,97
Rosales González Flanery	7-0288-0097	7-191247-000	Guácimo	CLC	8.000.000,00	12.600.000,00	195.842,65	652.808,82	21.056.966,17
Alvarado Alfaro Cindy Priscilla	7-0253-0435	L-189258-000	Siquirres	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	61.462,67	614.626,75	19.363.164,08
Gil Arango Homero	8-0094-0655	P-121052-000	Esparza	CVE	No aplica	15.000.000,00	151.575,89	505.252,95	15.353.677,07
Rodríguez Picado Ericka Pamela	6-0477-0039	P-237111-000	Golfito	CLC	5.750.000,00	11.760.000,00	187.454,15	624.847,15	17.947.393,01
Ramírez Delgado Odilie	2-0245-0426	277831	Sarapiquí	CVE	No aplica	13.998.333,42	150.318,20	501.060,67	14.349.075,89
López Ulate Fresia María	1-0822-0687	242151	Buenos Aires	CLC	3.150.000,00	11.760.000,00	172.457,63	574.858,77	15.312.401,14
Montiel López Joseth Juliana	7-0165-0165	7-182777	Pococí	CLC	4.500.000,00	11.760.000,00	63.861,90	638.619,02	16.834.757,12
Rodríguez Ortega Maricela	5-0314-0656	508744	San Carlos	CLC	5.700.000,00	15.600.000,00	63.721,12	637.211,20	21.873.490,08
Matarrita Gómez Luis Ernesto	3-0152-0514	504200	San Carlos	CLC	8.200.000,00	13.440.000,00	304.100,00	608.200,00	21.944.100,00
Robles Navarro Víctor Manuel	3-0158-0795	384312	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.950.000,00	170.459,37	568.197,90	14.347.738,53
Juarez Gutiérrez Maricela Auxiliadora	155824-392600	632974	Guatuso	CLC	3.500.000,00	11.760.000,00	153.273,46	510.911,52	15.617.638,06
Guillén Redondo Miguel Ángel	303210026	245066	Nandayure	CLC	6.600.000,00	15.300.000,00	205.464,93	684.883,10	22.379.418,17

Fernández Zúñiga Gerardo	1-0417-0857	276459	Sarapiquí	CLC	5.000.000,00	14.800.000,00	285.475,00	570.950,00	20.085.475,00
Espinoza Espinoza José Manuel	6-0102-0735	255358	Parrita	CLP	No aplica	16.682.400,26	184.334,77	614.449,24	17.112.514,73
Barrantes Alvarez Adelina Jesús	5014714 14	265995	Abangares	CLC	6.760.000,00	13.950.000,00	313.231,77	626.463,53	21.023.231,77
Araya Quesada Francini	1-1627-0607	636843	San Carlos	CLC	8.100.000,00	12.810.000,00	65.318,80	653.188,00	21.497.869,20
Calderón Román Judith	1-0456-0105	144272	Turrialba	CLC	No aplica	13.950.000,00	143.010,00	476.700,00	14.283.690,00
Zapata Murillo José Francisco	5-0341-0952	G-239754-000	Bagaces	CLC	3.600.000,00	13.995.536,08	60.426,50	604.264,95	18.139.374,54
González Vásquez Isabel	6-0371-0778	256592	Osa	CLC	7.070.000,00	11.760.000,00	182.725,70	609.085,67	19.886.359,97
Alvarado Martínez Santos	155802-248720	176749	Matina	CLC	4.800.000,00	11.760.000,00	182.220,83	607.402,77	16.985.181,94
Rodríguez Montero Jonathan Alberto	1-1163-0589	11581	Alajuelita	CVE	No aplica	15.786.880,00	186.676,05	622.253,50	23.902.457,45
Rivera Lezcano Jacqueline Elena	1-1761-0728	247705	Buenos Aires	CLC	5.066.000,00	11.653.928,51	170.922,78	569.742,59	17.118.748,32
Jiménez Castrillo Neyson	6-0459-0322	236797	Golfito	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	57.555,00	575.550,00	17.277.995,00
Castro Cisneros Lidia Grisela	5-0337-0828	80100	Matina	CLC	6.000.000,00	15.797.500,00	69.308,08	693.080,81	22.421.272,73
Calvo Lumbi Santos	5-0080-0807	582255	Guatuso	CLP	No aplica	14.600.000,00	155.394,00	517.980,00	14.962.586,00
Araya Hernández Elizabeth Juliana	1-1786-0425	92794	Puntarenas	CLC	8.700.000,00	11.760.000,00	191.704,96	639.016,52	20.907.311,56
Salas Castillo Saylin de los Angeles	7-0171-0033	194952	Pococí	CLC	6.000.000,00	14.400.000,00	184.282,14	614.273,80	20.829.991,66
Ocampo Chacón Gerardo Antonio	4-0140-0591	133281	Guácimo	CLC	4.752.000,00	12.810.000,00	281.672,68	563.345,35	17.843.672,68
Alvarez Briones María Melissa	7-0135-0630	183771	Pococí	CLC	5.425.000,00	12.810.000,00	60.406,83	604.068,31	18.778.661,48
Solís Piedra Luis Diego	6-0396-0959	260762	Turrialba	CLC	6.100.000,00	13.500.753,67	49.478,00	494.780,00	20.046.055,67
Córdoba Esquivel Evelyn Patricia	7-0342-0874	457318	San Ramón	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	63.298,92	632.989,25	20.379.690,33
Fonseca Zúñiga María Paulina	6-0070-0671	P-239054-000	Buenos Aires	CLP	No aplica	13.950.000,00	170.459,37	568.197,90	14.347.738,53
Bogantes Arguedas Wendy Saray	7-0315-0978	65896	Pococí	CLC	8.000.000,00	12.810.000,00	69.135,17	691.351,75	21.501.351,75
Flores Segura Hillary	1-1778-0583	1-698659	Pérez Zeledón	CLC	7.700.000,00	11.340.000,00	183.173,53	610.578,43	19.467.404,90
Araya Solorzano Andreina Stefany	2-0652-0138	405066	San Ramón	CVE	No aplica	23.000.000,00	184.032,05	613.440,17	23.429.408,12
Silva Pérez Margarita Isabel	9-0135-0132	585833	Grecia	CLC	10.000.000,00	15.495.120,94	197.298,01	657.660,02	25.955.482,95
Quesada Rodríguez Emily Ariana	7-0278-0401	65907	Pococí	CLC	14.525.000,00	12.810.000,00	80.120,89	801.208,93	28.056.088,04

Galeano Fernández Ammy Yuniel	155825-518313	A-587253-000	San Carlos	CLC	3.700.000,00	15.384.781,12	48.578,00	485.780,00	19.521.983,12
Chavarría Hernández Manuel Antonio	1-0305-0524	7-198851-000	Guácimo	CLC	9.500.000,00	13.950.000,00	203.228,49	677.428,30	23.924.199,81
Calderón Salazar Emily Tatiana	7-0198-0367	L-189232-000	Guácimo	CLC	6.000.000,00	15.000.000,00	63.165,16	631.651,50	21.568.486,44
Luna Madriz Hilary Nicole	3-0539-0569	633549	San Ramón	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	58.970,42	589.704,25	18.340.733,83
Gómez Díaz José Sabino	6-0120-0415	173946	Pococí	CLC	8.000.000,00	15.000.000,00	337.761,88	675.523,75	23.337.761,88
Solano Sandí Blanca Rosa de la Trinidad	7-0066-0968	194541	Matina	CLC	2.576.000,00	14.440.000,00	168.747,43	562.491,43	17.409.744,00
Murillo Acuña Vilma	2-0301-0883	480499	Sarchi - Valverde Vega	CLP	No aplica	15.948.762,79	185.691,14	618.970,47	16.382.042,12
Mora Cardenas Marta Daisy de los Angeles	5-0181-0455	85064	Pococí	CLC	5.800.000,00	15.000.000,00	317.563,13	635.126,25	21.117.563,13
López Matarrita Miguel Antonio	6-0137-0760	173943	Pococí	CLC	8.000.000,00	15.000.000,00	202.657,13	675.523,75	23.472.866,63
Jarquín Olivas Leydy Anielka	155810-361406	H-276207-000	Sarapiquí	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	64.780,03	647.800,27	19.343.020,24
Rivera Hernández Manuel Antonio	3-0207-0474	7-172263-000	Pococí	CLC	6.000.000,00	13.950.000,00	170.289,87	567.632,90	20.347.343,03
Arce Villarreal Alexandra de los Ángeles	4-0245-0718	5-246089	Nandayure	CLC	3.150.000,00	12.810.000,00	100.000,00	585.550,00	16.445.550,00
Agüero Azofeifa Siney Maria	6-0124-0503	4-229780	Sarapiquí	CLP	No aplica	13.950.000,00	149.949,87	499.832,90	14.299.883,03
Meléndez Fonseca Wanda Lilliana	3-0451-0972	3-203482	Turrialba	CVE	No aplica	20.000.000,00	185.533,81	618.446,02	20.432.912,21
Artavia Olmos Rosibel	6-0422-0778	6-238679	Golfo	CLC	6.500.000,00	11.760.000,00	59.861,90	598.619,02	18.798.757,12
Vega Mendoza Jairo	5-0350-0740	257158	Puntarenas	CLC	5.400.000,00	14.740.000,00	61.240,40	612.403,98	20.691.163,58
Vargas Aguilar Lisette Cristina	7-0219-0659	275203	Sarapiquí	CLC	5.500.000,00	11.716.428,15	57.055,00	570.550,00	17.729.923,15
Rodríguez Benavidez Winis Vanessa	155834-203323	276507	Sarapiquí	CLC	6.608.000,00	11.760.000,00	56.055,00	560.550,00	18.872.495,00
Vega Alvarez Floribeth	5-0394-0998	242738	Nandayure	CLC	2.712.000,00	11.340.002,96	257.764,28	515.528,56	14.309.767,24
Rayo Díaz Juan Daniel	1-1765-0005	602241	Mora	CVE	No aplica	28.256.856,00	347.082,38	694.164,75	28.603.938,38
Pérez Mercedes Cristina	155826-939312	177783	Pococí	CLC	6.755.000,00	13.500.000,00	175.554,98	585.183,25	20.664.628,28
Jiménez Quesada José Luis	1-0461-0736	729054	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.950.000,00	149.949,87	499.832,90	14.299.883,03
Arias Mora Mario	1-0511-0793	698666	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.608.000,00	245.572,71	491.145,42	13.853.572,71
Gómez Gómez Nieves Leticia	5-0268-0725	238101	Cañas	CLC	4.000.000,00	11.760.000,00	57.398,80	573.988,04	16.276.589,24
Cordero Mora Yerlin Melissa	7-0227-0908	81923	Guácimo	CLC	10.000.000,00	12.810.000,00	68.807,67	688.076,75	23.429.269,08
Araya Gamboa Uriel Gerardo de Jesús	2-0364-0609	598602	San Carlos	CLC	5.500.000,00	13.950.000,00	182.888,56	609.628,52	19.876.739,96

Moreno Miranda Juana Celena	155823-210603	274687	Sarapiquí	CLC	4.536.000,00	14.000.000,00	61.629,15	616.291,55	19.090.662,40
Hodgson Vidaurre Candida Esther	7-0077-0316	175135	Guácimo	CLC	9.569.000,00	12.810.000,00	204.048,75	680.162,51	22.855.113,76
Herrera Chaves Meylin Tatiana	6-0450-0498	243630	Montes De Oro	CLC	11.000.000,00	11.340.000,00	187.380,65	624.602,18	22.777.221,53
González Anchía Maricel de los Angeles	7-0181-0607	181275	Guácimo	CLC	8.000.000,00	15.555.000,00	65.073,90	650.738,97	24.140.665,07
Castellón Vásquez Geronima del Socorro	155835-305724	578424	San Carlos	CLC	8.500.000,00	17.335.000,00	76.908,55	769.085,48	26.527.176,93
Argüjio Rojas Olga Teresita	6-0353-0601	161020	Puntarenas	CVE	No aplica	26.800.000,00	56.940,00	569.400,00	27.312.460,00
Acuña Murillo Alice	2-0255-0300	475563	Sarchí - Valverde Vega	CLP	No aplica	15.121.968,02	129.315,00	431.050,00	15.423.703,02
Zúñiga Segura Amanda Rashel	1-1791-0914	237424	Buenos Aires	CLC	4.800.000,00	10.699.118,96	54.885,00	548.849,98	15.993.083,94
Vidal Homa Keilyn Maritza	1-1536-0145	733599	Pérez Zeledón	CLC	7.500.000,00	11.760.000,00	197.094,46	656.981,52	19.719.887,06
Vargas Fallas Rosibel Maria	1-1434-0844	743122	Pérez Zeledón	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	64.780,03	647.800,27	19.343.020,24
Quirós Robles Gerardo	1-0434-0117	210617	Buenos Aires	CLC	6.900.000,00	14.280.000,00	211.925,27	706.417,56	21.674.492,29
Morales Oconitrillo Evelyn Judith	6-0308-0132	6-189151	Parrita	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	231.378,32	553.086,52	18.081.708,20
Salazar Soto Hansel Yasuri	2-0793-0209	2-589733	San Carlos	CLC	7.500.000,00	15.829.000,00	377.297,40	754.594,79	23.706.297,40
Vargas Mora Gloriella Katherine	7-0194-0917	7-193747	Siquirres	CLC	5.022.000,00	15.555.000,00	70.251,94	702.519,40	21.209.267,46
Gatgens Rodríguez Adriana	2-0757-0473	2-599247	San Carlos	CLC	3.900.000,00	12.810.000,00	57.606,55	576.065,50	17.228.458,95
(*) CLC: Compra de Lote y Construcción de Vivienda CVE: Compra de Vivienda Existente					CLP: Construcción de Vivienda en Lote Propio RAMT: 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.

1 **5)** En el caso del subsidio tramitado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, a favor de
2 la señora Salazar Palacios Floribeth del Carmen, será responsabilidad de la Entidad
3 Autorizada verificar que la opción de compraventa se encuentre vigente cuando se realice
4 la formalización.

5
6 **6)** En el caso de la familia que encabeza el señor Jonathan Guevara Elizondo, tramitado
7 por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, la solución habitacional contempla un bono
8 por ¢30.000.000,00, ¢46.000.000,00 por el costo de la casa de habitación, ¢3.000.000,00
9 de gastos de formalización y ¢19.000.000,00 que corresponden al monto de un crédito.

10
11 **7)** En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor
12 de los señores Rosales Gonzalez Flanery, Alvarado Alfaro Cindy Priscilla, Fernandez
13 Zúñiga Gerardo, Zapata Murillo Jose Francisco, Rodriguez Montero Jonathan Alberto,
14 Galeano Fernandez Ammy Yuniet, Calderon Salazar Emily Tatiana, Luna Madriz Hilary
15 Nicole, Herrera Chaves Meylin Tatiana, será responsabilidad de la Entidad Autorizada
16 verificar que la opción de compraventa se encuentre vigente cuando se realice la
17 formalización.

18
19 **8)** En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La vivienda a favor
20 de los señores, Castro Cisneros Lidia Grisela, Ocampo Chacón Gerardo Antonio, Silva
21 Pérez Margarita Isabel, López Matarrita Miguel Antonio, Meléndez Fonseca Wanda Lilliana,
22 Rayo Diaz Juan Daniel y Araya Gamboa Uriel Gerardo de Jesús, la opción de compra-venta
23 debe estar vigente previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada
24 deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente
25 digital (Laserfiche).

26
27 **9)** Queda entendido que la emisión de las operaciones indicadas en el presente acuerdo,
28 quedan sujetas a la disponibilidad del respectivo contenido presupuestario.

29
30 **10)** En los casos que el Departamento de Análisis y Control indica que carecen de la revisión
31 posterior del informe por parte del analista, se tiene por aceptada la explicación brindada
32 en la presente sesión, en cuanto a que dichas solicitudes de bono cuentan con el aval de
33 la Dirección FOSUVI y la Gerencia General.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°1A:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0049-2026, del 23 de enero de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-DF-IN-0015-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen del resultado del estudio efectuado a la solicitud de Coopegrecia, R.L. para financiar, en lo que ahora interesa, una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo bono familiar de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-DF-IN-0015-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: COOPEGRECIA R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó-sito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formaliza-ción (€)	Monto del Bono (€)
Mora Lanuza Silvia	8-0107-0427	485298	San Ramón	CVE	No aplica	14.500.000,00	149.890,02	499.633,39	14.849.743,37
(*) CVE: Compra de vivienda existente									

(*) CVE: Compra de vivienda existente

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

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

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

6) En el caso del subsidio tramitado por Coopegrecia R.L., a favor de Mora Lanuza Silvia, 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 por medio del acuerdo N° 5 de la sesión 79-2025, del 15 de diciembre de 2025, esta Junta Directiva otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Boulevard del Sol IV, etapa II, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 151 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que en el apartado 1 de dicha resolución, se establece, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

“Se deja en suspenso la aprobación del Plan de Acompañamiento Social y el monto de su implementación, con el propósito de que la Administración analice con la entidad autorizada las observaciones que al respecto se han planteado en esta sesión y

presente a esta Junta Directiva, en un plazo máximo de hasta el 22 de enero de 2026, la propuesta de ajustes pertinentes.”

Tercero: Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0014-2026, del 23 de enero de 2026, el cual es avalado y remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con el oficio BANHVI-GG-OF-0048-2026, la Dirección FOSUVI presenta el análisis y recomendación sobre la solicitud realizada por la Fundación CR-Canadá para financiar la ejecución del Plan de Acompañamiento Social (PAS) del citado proyecto de vivienda, con base en los lineamientos establecidos en la Guía de Diseño e Implementación de Planes de Acompañamiento Social del BANHVI, considerando aspectos clave como la caracterización de la población objetivo, el análisis del contexto, la estructura del proceso de acompañamiento, la gobernanza comunitaria, la articulación con actores locales y la viabilidad presupuestaria.

Cuarto: Que en dicho informe la Dirección FOSUVI recomienda aprobar el financiamiento del Plan de Acompañamiento Social (PAS) del proyecto Boulevard del Sol IV, etapa II, por un monto total ₡96.410.388,43, según el desglose de rubros que se muestra en el cuadro #1 del referido informe.

Quinto: Que una vez conocidos y suficientemente discutidos los documentos presentados a esta Junta Directiva, se estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo procedente es aprobar el referido Plan de Acompañamiento Social del proyecto Boulevard del Sol IV, etapa II, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0014-2026.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar el Plan de Acompañamiento Social del proyecto habitacional Boulevard del Sol IV, etapa II, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0014-2026, autorizando, consecuentemente, el financiamiento para la ejecución de dicho Plan por un monto total de ₡96.410.388,43 (noventa y seis millones cuatrocientos diez mil trescientos ochenta y ocho colones con 43/100), según el desglose de rubros que se indica en el cuadro #1 del referido informe de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0049-2026, del 23 de enero de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-DF-IN-0015-2026 de la Dirección FOSUVI, que, en lo que ahora interesa, contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopealianza, R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar cuatro operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-DF-IN-0015-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cuatro operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Acuña Madrigal Ronny Alexander	1-1339-0609	217475	Buenos Aires	RAMT	No aplica	9.300.000,00	450.000,00	450.000,00	9.300.000,00
Herrera Murillo Anayanci	5-0312-0358	516678	San Carlos	RAMT	No aplica	9.300.000,00	350.000,00	350.000,00	9.300.000,00
Núñez Núñez Luz Milda	6-0133-0713	0	Puntarenas	CLP	No aplica	9,300,000.15	350.000,15	350.000,00	9.300.000,00

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 (¢)
Fernández Lobo Edwin	6-0070-0816	606505	Pérez Zeledón	RAMT	9.300.000,00	9.300.000,00	355.161,10	355.161,10	9.300.000,00
(*) CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAMT: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda									

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

4) 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) Queda entendido que la emisión de las operaciones indicadas en el presente acuerdo, quedan sujetas a la disponibilidad del respectivo contenido presupuestario.

6) En los casos que el Departamento de Análisis y Control indica que carecen de la revisión posterior del informe por parte del analista, se tiene por aceptada la explicación brindada en la presente sesión, en cuanto a que dichas solicitudes de bono cuentan con el aval de la Dirección FOSUVI y la Gerencia General.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0047-2026, de fecha 22 de enero de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0063-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015, a favor de la señora Luisa Amanda Cantillo Hernández, cédula de identidad N° 5-0440-0620, en el proyecto de Vivienda Vistas del Miravalles.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, que la señora Luisa Amanda Cantillo Hernández ha solicitado la anulación del subsidio, justificando que ese proyecto habitacional se ha visto afectado por múltiples problemas que lo han atrasado varios años y, por consiguiente, ha decidido gestionar un bono para construcción de vivienda en lote propio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0063-2026.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1049178093, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015, a favor de la señora Luisa Amanda Cantillo Hernández, cédula de identidad N° 5-0440-0620.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Dar por conocido y aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios del Banco y sus respectivas notas, al 31 de diciembre de 2025, según los documentos adjuntos a los oficios BANHVI-SGF-OF-0011-2026 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-OF-009-2026 y un anexo del Departamento Financiero Contable, el cual ha sido conocido previamente por el Comité de Auditoría en su sesión N° 01-2026, del 26 de enero de 2026, y remitido a esta Junta Directiva por medio del oficio BANHVI-CAI-OF-003-2026, del 26 de enero de 2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-CR-OF-0007-2025, del 18 de diciembre de 2025, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de actualización de la Declaración del Apetito de Riesgo Institucional,

correspondiente al período 2025, atendiendo lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 2-10 con relación al Apetito de Riesgo, en sus artículos 6, 26, 27 y 28, referente a las responsabilidades de la Junta Directiva, el Comité de Riesgos, la Administración y la Unidad de Riesgos.

Segundo: Que dicha actualización ha sido avalada por el Comité de Riesgos en su sesión N° 16-2025, del 16 de diciembre de 2025, y ratifica los límites establecidos al indicador de riesgo “Exposición global de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (KRI54)”, una vez revisada la Metodología MD-RIE-006 y efectuada la aplicación de ésta correspondiente al periodo 2025, así como la inclusión del perfil de riesgo y fórmulas de cálculo para la totalidad de los indicadores establecidos, entre otros.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación del Comité de Riesgos y, por consiguiente, lo pertinente es aprobar la referida actualización de la Declaración del Apetito de Riesgo Institucional.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la propuesta de ajuste a la “Declaración del apetito de riesgo institucional”, en los mismos términos propuestos por el Comité de Riesgos en el oficio BANHVI-CR-OF-0007-2025 del 18 de diciembre de 2025, correspondiente al indicador de Exposición Global a Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, así como otros aspectos generales como: Perfil de Riesgo, riesgos relevantes, mecanismos de aprobación de desviaciones o excepciones y detalle técnico de los indicadores de apetito.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Dar por conocido y aprobar el informe de labores de la Auditoría Interna correspondiente al período 2025, el cual se adjunta al oficio BANHVI-AI-OF-005-2026 de la Auditoría Interna, de fecha 09 de enero de 2026, remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Auditoría con la nota BANHVI-CAI-OF-001-2026, del 27 de enero de 2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Dar por conocido el oficio SGF-0075-2026, del 20 de enero de 2026, por medio del cual, el señor Rafael Coto Alfaro, Líder de Supervisión del Departamento Riesgos LC/FT/FPADM, de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), comunica a esta Junta Directiva y al Comité de Cumplimiento, los resultados del análisis efectuado a las políticas y procedimientos implementados por este Banco para la gestión de los riesgos de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM), identificando oportunidades de mejora que deben ser atendidas para fortalecer la suficiencia e idoneidad del marco de gestión de riesgos LC/FT/FPADM.

Sobre el particular y con el propósito de atender adecuada y oportunamente lo señalado por la SUGEF en dicho documento, se emiten las siguientes disposiciones:

a) Instruir a la Oficialía de Cumplimiento para que, a más tardar el próximo 9 de febrero, presente a esta Junta Directiva el resultado de la citada evaluación realizada por la SUGEF, así como un plan de acción correctivo que permita atender las oportunidades de mejora en un plazo máximo de hasta el 12 de marzo de 2026.

b) Instruir a la Auditoría Interna para que, dentro de los 30 días hábiles posteriores a la finalización del referido plan de acción, remita a la SUGEF un informe sobre el seguimiento y cumplimiento de las medidas implementadas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Incorporar en la agenda de la sesión extraordinaria del próximo jueves 29 de enero, la propuesta del perfil del puesto de Gerente General del BANHVI, la cual se adjunta al oficio BANHVI-SGF-OF-0010-2026, del 23 de enero de 2026, suscrito por el Subgerente Financiero.

Acuerdo Unánime y Firme.-
