

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 08-2026**

5 **DEL 02 DE FEBRERO DE 2026**

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

7
8 Se inicia la sesión a las quince horas con diez minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Grettel Vega Arce, Presidente; Marcos Alonso
10 Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Julián Arias Varela, Miguel
11 Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores
12 Barrantes Castegnaro, Carazo Campos, Arrieta Berrocal y Arias Varela, asisten a la sesión
13 por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo
14 dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco
15 Hipotecario de la Vivienda.

16
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de
18 Operaciones y Gerente General a.i.; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero;
19 Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.; y David López Pacheco, Secretario de
20 Junta Directiva. La señora Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la
21 sesión posteriormente.

22
23 Adicionalmente, participan en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, la señora
24 Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y
25 Asentamientos Humanos; así como la señora Marisol Castro González, Viceministra de
26 Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien se incorpora a la
27 sesión posteriormente por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

28 *****

29
30 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

31
32 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

33 1º. Aprobación de orden del día.

- 2°. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°03-2026 del 15/01/2026 y N°04-2026 del 19/01/2026.
- 3°. Informe sobre la evaluación externa de la calidad de la Auditoría Interna. (Oficio BANHVI-CAI-OF-002-2026)
- 4°. Solicitud de análisis para la propuesta de creación de plazas para el reforzamiento del FOSUVI y la creación de una unidad de seguimiento de proyectos.
- 5°. Solicitud de aprobación de 24 bonos extraordinarios en el proyecto Ámbar III. (Oficio BANHVI-GG-OF-0066-2026)
- 6°. Solicitud de aprobación de 48 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0065-2026)
- 7°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Valle Dorado. (Oficio BANHVI-GG-OF-0064-2026)
- 8°. Solicitud para sustituir 5 beneficiarios y otorgar un financiamiento adicional para gastos de formalización en un caso del proyecto La Esperanza. (Oficio BANHVI-GG-OF-0062-2026)
- 9°. Solicitud para anular un bono extraordinario del proyecto Valle Real. (Oficio BANHVI-GG-OF-0063-2026)
- 10°. Propuesta de actualización y optimización del perfil del puesto de Gerente General. (Oficio BANHVI-SGF-OF-0010-2026)

1° Aprobación de orden del día

Directora Presidente: Tenemos en pantalla la propuesta de agenda, aprobación del orden del día; lectura y aprobación de las actas 3 y 4; el informe sobre la evaluación de calidad de la Auditoría Interna; la solicitud de análisis para la propuesta de la creación de plazas para el reforzamiento de FOSUVI y la creación de una Unidad de Seguimiento de Proyectos... quiero decirles que ese punto lo incluí yo en la agenda, porque creo que es una necesidad urgente de esta institución, aumentar la cantidad de plazas, ir poco a poco aprobando plazas para ir fortaleciendo las diferentes unidades, especialmente en la parte técnica; entonces vamos ya a iniciar con un primer análisis.

Posteriormente, la solicitud de aprobación de 24 bonos extraordinarios; solicitud de aprobación de 48 bonos extraordinarios; financiamiento adicional para Valle Dorado; solicitud para sustituir 5 beneficiarios y otorgar un financiamiento adicional en proyecto La

Esperanza; solicitud para anular un bono extraordinario del proyecto Valle Real; análisis adicional del informe de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2025 y del informe de evaluación y ejecución presupuestaria del segundo semestre del 2025; la propuesta de actualización y optimización del perfil de Gerente General; la propuesta del modelo de evaluación y calificación de entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda; correspondencia; asuntos de Gerencia; de señores Directores y Auditoría Interna. Entonces someto en aprobación esta agenda, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Perfecto, iniciamos con el punto de lectura y aprobación de las actas número 3 y número 4.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°03-2026 del 15/01/2026 y N°04-2026 del 19/01/2026

Directora Presidente: Someto a aprobación, don Guillermo, por favor.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a aprobar la número 4, porque en la sesión 3 no estuve.

Director Carazo Campos: Aprobadas.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Director Arrieta Berrocal: Aprobadas.

Directora Presidente: Aprobadas.

Director Arias Varela: Yo apruebo en las que yo participaba.

Sr. López Pacheco: Perfecto, en la 4 no estuvo.

Director Arias Varela: Gracias.

Directora Presidente: Eloísa se levantó.

Sr. López Pacheco: Por mayoría.

Directora Presidente: Perfecto, a continuación el informe sobre la evaluación externa sobre la calidad de la Auditoría Interna, don Mauricio.

3° Informe sobre la evaluación externa de la calidad de la Auditoría Interna

[Se incorporan virtualmente a la sesión los señores Eduardo Olcesi y Catalina Flores, representantes de la empresa Price Waterhouse Cooper (PwC)]

Sr. López Pacheco: Van a participar representantes de la empresa...

Sr. González Zumbado: Price.

Sr. López Pacheco: Price Waterhouse, los representantes que se van a incorporar virtualmente.

Sr. González Zumbado: Sí. Como introducción, este informe corresponde al cumplimiento de normativa de la Contraloría General de la República, por un tema de la Ley General de Control Interno y las directrices emitidas por la misma Contraloría, la Auditoría tiene la obligación de realizar lo que es una autoevaluación de calidad todos los años y periódicamente cada 5 años, tenemos que hacer una evaluación externa de la calidad de la Auditoría.

Entonces a finales del año anterior procedimos a realizar la contratación, que fue la empresa Price la que ganó el concurso y la que realizó la evaluación y que correspondía a los 5 años, ellos van a hacer la presentación de los resultados de la evaluación que ejecutaron.

Sra. Flores – Price Waterhouse Cooper: Buenas tardes.

Sr. López Pacheco: Buenas tardes, doña Catalina, ¿esperamos también a don Eduardo?

Sra. Flores – Price Waterhouse Cooper: Ya casi se incorpora. Listo, en honor al tiempo si gustan y me permiten, voy a presentar.

Sr. López Pacheco: Claro, puedes compartir.

Sra. Flores – Price Waterhouse Cooper: La revisión de la calidad es aquella que efectuamos de una forma independiente por personal calificado, para examinar o verificar lo que es la función como tal del Departamento de Auditoría Interna, importante lo que es nuestra metodología que consistió y que da como resultado un informe de resultados de la evaluación de la calidad, esto se lleva a cabo a través de una metodología, que consiste en encuestas, el cumplimiento de las herramientas que se consideran obligatorias, ya dadas por la Contraloría General de la República, en línea de lo que debemos ejecutar, una revisión y análisis de todo lo que son los procesos, evidencias e información que revisamos,

que nos da la composición del informe que ya se presentó, que fue discutido en su oportunidad por Auditoría Interna.

Adicionalmente, estas son las áreas a las que nos abocamos, que es básicamente la actividad como tal del Departamento, la independencia y objetividad para asegurar que efectivamente las personas que conforman la actividad, son independientes y objetivas, tanto a los procesos que revisan, como a las personas que a su vez son auditadas y un programa de aseguramiento y mejora de calidad, que les ayuda a ser consistente año con año y a garantizar precisamente esa sistematización y la calidad que deben de tener.

Acá y en la misma línea, en los mismos rubros, está expuesta la calificación que obtuvieron para cada uno de los procesos... como ven, ha sido una calificación casi perfecta y por lo tanto, consideramos que la gestión desde la perspectiva de calidad del Departamento de Auditoría Interna es muy satisfactoria.

Adicionalmente, hay algunos aspectos que están detallados y que vimos propiamente con el Departamento de Auditoría, más que todo para potenciar su proceso, para fortalecer cada vez más su proceso; estos no son hallazgos al proceso como tal, sino temas que son importantes considerar que fueron discutidos en su momento, para precisamente, como mencioné, fortalecer.

Esto lo que origina, al no tener ninguna situación importante que comunicarles a ustedes de algún hallazgo, va a determinar una evaluación global, también considerada en ponderación de acuerdo con lo que dicen las herramientas o está establecido en las herramientas, de un 99% de cumplimiento. No sé si los resultados expuestos quieren analizar algo más o consideran necesario que conversemos al respecto.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿No escucho nada o es que nadie está diciendo nada?

Sra. Flores – Price Waterhouse Cooper: Yo no escucho, por eso hice la consulta, pero no escucho que haya alguna duda, no sé si hay algún comentario porque yo no escucho igual que Lina... no escucho algún comentario.

Directora Ulibarri Pernús: Yo tengo una pregunta. La respuesta que envían a los miembros de Junta Directiva tiene diferentes calificaciones, pero hay algún tipo de preocupación por miembros de la Junta, si no me equivoco pusieron ustedes algunos aspectos...

Sra. Castro González: Buenas tardes, no escuchamos nada de lo que se está hablando en la sala, solamente para considerar.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, en todo caso, ustedes entre los documentos que trabajan para hacer las calificaciones, nos envían a los miembros de Junta una encuesta

1 donde hay diferentes... creo que contestamos 6 si no me equivoco y esa encuesta tiene
2 algunas inquietudes por parte de miembros de Junta.

3 Entonces me gustaría como que nos comentaran al respecto, [inintendible], pero recuerdo
4 alguna de ellas que no necesariamente estamos tan claro, vamos a ver, una era la
5 preparación de los auditores, aunque la encuesta para el equipo de auditores es casi 100
6 en todo.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, doña Eloísa, dicen que todavía no se escucha bien.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, repito, en la encuesta ustedes establecieron una serie
9 de preguntas y en algunos casos las respuestas no fueron 100%, pueden haber sido 75%,
10 pueden haber sido... en fin, con algún número que no es 100%. Me gustaría que esas
11 respuestas que hicimos los miembros de Junta, que creo que solo 6 personas contestamos,
12 si ustedes alguna de esas le preocupa o algunas nos quieren hacer alguna recomendación
13 al respecto.

14 **Sra. Flores – Price Waterhouse Cooper:** Es muy importante aclarar, muchas gracias por
15 la pregunta, muy interesante. Nosotros analizamos perfectamente los insumos, por así
16 decirlo, lo que nos comentan los entrevistados, recordar que la encuesta es anónima, por
17 lo tanto, no podemos hacer una referencia a específicamente una persona; entonces
18 nosotros analizamos eso en función de las expectativas, en función de los comentarios
19 como tal y confirmamos a la hora de revisar, porque eso se complementa con revisiones
20 específicas, de manera de que no haya situaciones que de alguna forma nos origine un
21 hallazgo o nos origine un elemento preocupante en lo que es el proceso de calidad o gestión
22 de la calidad del Departamento de Auditoría Interna.

23 Entonces efectivamente, si lo analizamos, no determinamos ninguna situación que sea o
24 que consideramos relevante o importante comunicar en este foro. No sé Eduardo, si tienes
25 algún otro comentario al respecto.

26 **Sr. Olcesi – Price Waterhouse Cooper:** Buenas tardes... no, en línea con lo que comentó
27 Catalina, se hicieron tres comentarios, los comentarios que hace cualquiera de las partes
28 encuestadas, quedan exactamente tal cual se inician, quedan en el informe, son
29 comentarios esperados, diría yo, de acuerdo a la experiencia que tiene uno y que también
30 puede escuchar en otras instituciones, tanto públicas como privadas, pero también ahí
31 depende mucho del Consejo o de la Junta Directiva, como también lo quisiera abordar para
32 minimizar ese tipo de comentarios.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Miren, por ejemplo, hay una serie de preguntas que se hacen
34 ahí que realmente es un poco complicado para nosotros como miembros de Junta, por lo

1 menos para mí, yo no conozco todo el personal de la Unidad de Auditoría, ni tampoco
2 conozco sus profesiones, tampoco estoy ahí para ver cómo trabajan, ¿me explico?
3 realmente no puedo opinar sobre el tema del personal de la Auditoría General.

4 Yo podría opinar y creo que la Junta en general les pasa eso, son los trabajos que trae la
5 Auditoría aquí que nos presentan sobre el auditor principal o el jefe de Auditoría, porque él
6 viene aquí, se sienta con nosotros, vemos cómo reacciona, cómo actúa, que lo dice. Pero
7 esa encuesta mucho está dirigida en parte a como si nosotros entendiéramos y viviéramos
8 la realidad de la Unidad, como si los conociéramos, etcétera... entonces me parece que por
9 eso es por lo que a veces hay algunas respuestas que no las puede contestar, hay algunas
10 preguntas pero que uno no puede contestar y quizás eso puede bajar un poco el porcentaje
11 de calificación, no sé cómo ustedes lo ven.

12 **Sra. Flores – Price Waterhouse Cooper:** No, de acuerdo con nuestra experiencia del
13 proceso...

14 **Sr. González Zumbado:** No podemos escuchar.

15 **Sra. Flores – Price Waterhouse Cooper:** Sino por la Contraloría General, ¿perdón? okey
16 continuo, sino por la Contraloría General de la República y lo que se establece o lo que se
17 persigue de una de las cosas u objetivos de la encuesta, también es determinar si hay algún
18 evento o alguna situación que sea del conocimiento de ustedes y que a su vez nos la
19 comuniquen a nosotros.

20 Como mencioné, de lo que nosotros revisamos y como comentaba ahora Eduardo, muchos
21 de los comentarios vienen muy razonables en función de lo que es este proceso; nosotros
22 no solamente analizamos los comentarios que vienen de las encuestas, sino también la
23 documentación y evidencia que se nos proporciona, para garantizarles a ustedes y al mismo
24 Departamento de Auditoría Interna sobre esta evaluación, precisamente la eficacia de esa
25 gestión y no solamente ver algunos elementos, sino considerar todos.

26 La encuesta o los resultados de la encuesta, como instrumento lo que se evalúa son los
27 comentarios o las consideraciones que ustedes indican ahí, sin que eso implique tener una
28 buena o mala nota, sino que eso simple y sencillamente se complementa en función de lo
29 que establece o en función de la metodología y las otras herramientas que también tenemos
30 que llegar a ejecutar, obteniendo resultados satisfactorios en este caso.

31 **Directora Presidente:** Perfecto, no veo más manitas levantadas.

32 **Sr. López Pacheco:** No, señora.

33 **Directora Presidente:** ¿Hay algún acuerdo que tomar... no, verdad?

Sr. González Zumbado: Sí, en la nota que remitimos, señalamos una posibilidad de acuerdo que es dar por conocido el informe de evaluación externa de la calidad de la Auditoría Interna del BANHVI, correspondiente al periodo quinquenal 2024, presentado por el personal externo independiente, emitió el criterio técnico favorables respecto al conocimiento y para la aprobación del citado informe por parte de la Junta Directiva en su condición de jerarca institucional, en este caso sería la aprobación de ustedes y dada la existencia de un plan de acción de mejora, asumir el seguimiento periódico en el ámbito de sus competencias de cumplimiento del plan de acción de mejora planteado.

Directora Presidente: Entonces sometemos el acuerdo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: ¿Don Marcos?

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: 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 el

Acuerdo N° 1 que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Olcesi y Flores]

Directora Presidente: Listo, gracias. Ahora vamos con la solicitud de análisis de la creación de plazas.

4° Solicitud de análisis para la propuesta de creación de plazas para el reforzamiento del FOSUVI y la creación de una unidad de seguimiento de proyectos

Sr. López Pacheco: Eso quién lo expone.

Sr. Muñoz Caravaca: No tenemos presentación, era una discusión. Bueno, este punto es por una conversación que tuvimos doña Grettel y mi persona el pasado viernes, donde doña Grettel expone la necesidad de hacer un reforzamiento a las áreas técnicas del Banco, para poder mejorar la respuesta a varios temas.

Yo le había comentado que ya vienen 13 plazas por reorganización que se habían aprobado el año anterior; sin embargo, creemos que se pueden reforzar algunas áreas también adicionales, además de la Técnica. Yo he estado conversando con don Luis y vemos la necesidad de reforzar el Área de Recursos Humanos, por ejemplo, para poder que

Recursos Humanos no siga convirtiéndose en este cuello de botella que hemos estado teniendo en estos últimos meses.

Entonces la idea aquí es traerles a ustedes una propuesta de reforzamiento, incluyendo el tema de las plazas que ustedes aprobaron anteriormente, para hacer un reforzamiento tanto en el Área de FOSUVI, como en el Área Administrativa, para poder entonces traer y que ustedes consideren o valoren las posibilidades, obviamente con todos los requisitos y estudios previos para que ustedes puedan valorar la posibilidad de poder ampliar ese reforzamiento en los diferentes departamentos de Banco.

Eso es por ahí la idea de este punto, para traérselo a ustedes como consideración debido a los temas que hemos estado teniendo, hagamos el análisis de proyectos que hemos estado un poquito lentos por la falta de personal, por la cantidad de proyectos que estamos teniendo ahorita en análisis, por ejemplo, igual en la parte de análisis de bonos individuales, pero que hemos visto también la necesidad de reforzar, como les decía, poniendo un ejemplo el Área de Recursos Humanos, para que Recursos Humanos no sean un cuello de botella como ha estado sucediendo en esos últimos años.

Por ahí sería la propuesta, doña Grettel, tal vez que ustedes nos soliciten, no sé si por acuerdo de Junta, un análisis integral para lograr entonces traer a ustedes una propuesta para aumentar la cantidad de plazas.

Directora Presidente: Bueno, Walter lo acaba de decir claro, yo le consultaba a Walter si tenemos que ir a la [inintendible] a pedir más plazas, me dice que no, entonces es importante que hagamos un esfuerzo por aumentar la cantidad de plazas y no puede ser, reitero, aquella situación de que haya dos personas en el Departamento Técnico, ni que haya en departamentos [inintendible].

Entonces mi propuesta de acuerdo es que, tanto la Gerencia General como el Departamento Financiero y el de Recursos Humanos, hagan un análisis (entiendo que ya hay algunos análisis hechos), y nos hagan un planteamiento a esta Junta Directiva para la creación de "X" cantidad de plazas... la cantidad dependerá de varios factores, el análisis financiero que nos diga cuántas podemos crear ahora; la necesidad que haya por departamento y algunas otras cosas que en el análisis vayan a salir.

Pero lo que quiero es que se empiecen a hacer esos estudios, encargárselo al Departamento de Recursos Humanos, al Subgerente Financiero y a la Gerencia General y que en un plazo de, no sé, 15 o 22 días nos traigan ya unos primeros resultados de esos estudios con una propuesta. Doña Ericka, primero y después don Guillermo.

Sr. López Pacheco: Don Marcos y doña Eloísa también.

1 **Directora Presidente:** Entonces, primero Ericka, después don Guillermo, después va
2 Marcos, después creo que va doña Eloísa y después Julián.

3 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, igual doña Grettel, quizás ver la propuesta que nosotros
4 habíamos hecho en Legal, hago manifestación tal vez con ustedes y manifiesto que la
5 Asesoría Legal había hecho una solicitud desde hace más de un año al anterior Gerente
6 General de la institución, porque en general la Asesoría siempre ha sido el asesor legal y
7 dos asistentes y nosotros, cuando salió la Ley General de Contratación Administrativa,
8 habíamos hecho una solicitud diciendo que queríamos que hubiera un asistente
9 especializado en contratación, fundamentando básicamente el tema en lo que era
10 [inintendible] esta solicitud nunca se trajo por parte de Dagoberto a los miembros de la
11 Junta Directiva.

12 Igual no solamente lo habíamos fundamentado en ese tema, sino que también lo habíamos
13 fundamentado en que durante 35 años o más que tiene la institución, incluso me parece
14 recordarle a doña Grettel cuando llegó acá, se consultó que si la institución tenía una
15 Asesoría Jurídica robusta y nosotros decíamos que no sabíamos que tanto era el término
16 robusto, porque efectivamente aquí solo hay la asesora y dos asistentes, ni siquiera ellos
17 tienen el título de asesor.

18 Entonces aquí nosotros atendemos absolutamente todo, yo vengo aquí a la Junta Directiva,
19 además vamos a cada juicio que se hacen, los presentamos nosotros; atendemos todas las
20 consultas de clientes internos, externos; todas las consultas de Recursos Humanos, porque
21 aquí preguntan... bueno, don Luis ahora que está a cargo de la parte de Recursos
22 Humanos, Recursos Humanos consulta absolutamente todo y todas las consultas judiciales
23 que no es una, o sea, nosotros podemos dar un informe de todos los procesos judiciales
24 que nosotros atendemos.

25 **Directora Presidente:** Ericka, ya tengo clarísima la necesidad, entonces para avanzar y
26 ahí también aprovecho porque no dije algo importante, vamos a ver, aquí rápidamente tengo
27 tres unidades urgentes de mejorar sin entrar a hacer ningún análisis: En FOSUVI en la
28 Dirección Técnica; la Asesoría Legal y soy absolutamente consciente que tiene esta
29 necesidad y hay que crear una Unidad de Seguimiento de Proyectos, porque el trabajo que
30 está haciendo el MIVAH en este momento con la Comisión que lidera doña Marisol, la
31 verdad es que la instauramos nosotros, porque esa es una prioridad de nuestra
32 Administración, pero qué pasa cuando nosotros nos vayamos... todos esos proyectos
33 vuelven a caer botados y nadie les va a dar seguimiento, eso tiene que quedar.

1 Eso es un trabajo no del MIVAH, eso es un trabajo del BANHVI por completo, los proyectos
2 son del BANHVI; aquí tiene que haber una Unidad de Seguimiento, como lo hacemos
3 nosotros allá en el MIVAH, que haya un equipo de personas que, "Okey, proyecto de Santa
4 Fe, esta es la hoja de ruta, acción por acción y esté pendiente", y como le decía yo a Walter
5 el otro día, no podíamos traer, no sé qué tema que íbamos a traer a la Junta Directiva, "Don
6 Walter hay que traer a la Junta Directiva tal cosa de tal proyecto"... "Doña Grettel, no lo
7 podemos traer porque la entidad autorizada no mandó el documento".

8 Bueno, no mandó el documento la entidad autorizada, es cierto que es la entidad autorizada
9 la que no mandó, pero nosotros éramos los interesados en sacar ese proyecto.

10 Si yo tuviera una Unidad de Seguimiento, entonces un analista hubiera llamado a la entidad
11 autorizada a presionar para que mandara el documento y así avanzamos, eso se llama
12 seguimiento justamente, ese enlace que está ahí presionando a todo lado, a todas las
13 instancias de cada uno de los proyectos, para que las cosas también vayan rápido.

14 Esa Unidad de Seguimiento no existe aquí, a todo eso creo que tampoco existe una Unidad
15 de Control Interno, ¿verdad? yo había hecho esa misma pregunta cuando dice la pregunta
16 de la Asesoría Jurídica.

17 No existe una Unidad de Control Interno, reitero, es una de las únicas instituciones que no
18 tienen esa unidad, cosa que es muy delicada porque gestionamos proyectos y de un montón
19 de plata, ahí ya llevamos 4.

20 Yo creo que aquí hay que hacer una revisión urgente de eso y lo que me queda clarísimo
21 es que plazas faltan en cantidades enormes y que esas unidades que estoy diciendo son
22 urgentes de fortalecer y crear. Don Guillermo, adelante.

23 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, dos cosas muy rápidas, la primera que quiero
24 recordar es que se había venido estudiando con Dagoberto y don Walter una reforma
25 estructural en la parte de atención de FOSUVI y yo quisiera volverla a retomar, porque no
26 solo lo había señalado en ese entonces don Walter como Subgerente de Operaciones, sino
27 que había habido dos Subgerentes de Operaciones anteriores, que habían señalado la
28 necesidad de que esa área tenía que reestructurarse estructuralmente para lograr una
29 mejor atención, que me imagino que incluso esa reforma conllevaba muchos de los
30 procesos, que no solo se han venido discutiendo todos estos años, sino que persisten, no
31 voy a seguir comentando de eso porque don Walter lo tiene claro y solo lo quiero mencionar,
32 porque a veces cuando entran estas valoraciones, nos olvidamos de lo más importante y
33 es estructurar realmente cómo atendemos eso.

Así que eso quisiera recordarlo, don Luis no estaba, pero podrá conversarlo claramente con don Walter y por ahí hay que empezar, para quienes tenemos claro el tema de las revisiones a la estructura, por ahí se comienza.

Y lo segundo, nada más recordar que las necesidades de personal tienen en esta institución un trámite, que precisamente se desarrolla viendo la necesidad del área respectiva; creo que el procedimiento era pasarlo a las instancias correspondientes y después que Recursos Humanos hiciera el análisis de razonabilidad de necesidad y las otras cosas que ellos hacen y esas son las dos cosas que quisiera recordar, gracias.

Directora Presidente: Gracias. Don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, nosotros el 7 de octubre de 2024 hicimos una aprobación de plazas, 15 plazas se aprobaron y hoy no hemos contratado ninguna, aprobamos los asistentes de los Subgerentes Financieros y Operaciones; aprobamos un oficial V para FOSUVI y un gestor social; aprobamos un jefe del Departamento de Gestión de Proyectos; aprobamos tres oficiales V, que eran de Gestión de Proyectos, ingenieros topógrafos para plantas de tratamientos y era para que hubiera un ingeniero en cada cosa ahí; aprobamos un jefe de Departamento de Unidad de Bienes; aprobamos un oficial V de la Unidad de Bienes; un ingeniero civil, y aprobamos un trabajador de Departamento de Análisis y Control y aprobamos cuatro analistas y después un oficial I del Departamento de Análisis de Control que era un ejecutivo de venta. 15 plazas aprobamos en 2024 y el acuerdo es de la sesión 77-2024 y a hoy no se ha contratado... año y el resto después no se ha contratado una sola plaza de esas.

Don Dagoberto presentó una estructura aquí con don Walter, que iba a abrir un Departamento Técnico de Inspección y un Departamento de Análisis de Proyectos y por eso se ocupaban todas esas plazas.

Me parece que ni tan siquiera hemos contratado estas 15, por lo que hablar hoy de 15 plazas más, me parece que... no sé de qué estamos hablando, porque si tan siquiera nos hemos dado cuenta de cómo iba a funcionar esa estructura.

Entonces hay otro tema, hay un estudio de cargas de trabajo que no se ha traído; hay un estudio de la reestructuración del Banco que no hemos visto y yo creo que antes de hablar más de plazas, deberíamos de ver esos temas porque ninguno de esos dos se ha podido ver.

Entonces, doña Grettel, con todo respeto me parece que hablar de plazas ahorita, cuando aprobamos 15 y no se ha contratado una sola en un año... no sé, pero no somos nada eficientes, nosotros ahorita estamos contratando un año después y ni tan siquiera tenemos

estas listas, entonces yo diría que contratar estas plazas, ver cómo camina esto y que traigan el tema de cargas de trabajo que llevamos 2 años esperándolo; la estructuración del Banco también se iba a hacer un análisis de puestos y ver cuál departamento tenía gente que no estuviera con tanta carga de trabajo y ver si se puede ir a otro lado y todo lo demás, y eso tampoco lo han traído. Entonces me parece que para mí es prioridad eso antes de hablar de otras plazas.

Directora Presidente: Marcos, ya le voy a dar la palabra a Luis para que se refiera, pero para dejar claro una cosa antes.

Vean que lo que yo propuse es que se hagan los estudios, los estudios tienen que tomar en cuenta esas plazas que usted está diciendo Marcos, o sea, que hagan los estudios tomando en cuenta las 13 plazas, si no me equivoco, que se están contratando y que en una sesión de estas, Marcos, yo no sé si estuvo o no, que vino doña Margoth y para hacerle totalmente honesta, le pegamos una regañada y le dimos un plazo máximo, no me acuerdo y le dijimos, “Tiene que sacar esto ya, es una barbaridad que usted ha durado año y resto sacando estos movimientos”.

Entonces ocurren dos cosas, que ya se le dio un estate quieto, debe tener eso sumamente avanzado y yo le pediría a Luis que se pusiera atrás de ella con ese tema y, número dos, que en los estudios que se le están pidiendo hoy, tiene que contemplar esas plazas. Pero bueno, le doy la palabra a Luis.

Sr. Ávalos Rodríguez: Gracias, varios temas. El primer tema es el tema de la estructura organizacional, definitivamente hay que revisarla, de hecho ya empezamos con el proceso, estamos con planificación, con la UPI, revisando la estructura organizacional, definitivamente el organigrama tiene que cambiar obligatoriamente, tenemos puestos nuevos, tenemos jefaturas nuevas, tenemos un organigrama completamente diferente al que se encuentra colgado en la página web, tenemos que ser congruentes con lo que existe, entonces estamos haciendo este cambio.

Adicionalmente, estamos trabajando en la contratación de las plazas y completamente de acuerdo con ustedes, es inaceptable que tengamos más de un año sin contratar una sola plaza de las que se aprobaron en 2024, completamente de acuerdo con ustedes, sin embargo, sí voy a hacer una petición.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya tenemos cronograma, acordate que ya hay cronograma de contratación.

Sr. Ávalos Rodríguez: Hay un cronograma de contratación, igual yo le estoy dando seguimiento todas las semanas con Margoth, para que podamos cumplir con ese

1 cronograma. Sin embargo, sí necesito hacer una petición y yo necesito convertir Recursos
2 Humanos en un Departamento de Recursos Humanos, no en una persona única en
3 Recursos Humanos.

4 Prácticamente estamos trabajando con una sola persona y necesito definitivamente sacar
5 a Recursos Humanos de la Dirección Administrativa, porque sí es una necesidad que tiene
6 que atenderse de una vez, o sea, el tema de Recursos Humanos tiene que ir en varias vías,
7 no solamente en reclutamiento y selección, sino también en desarrollo de personal, en
8 capacitación y sobre todo en una estructura funcional que venga a atender las necesidades
9 del Banco, de hecho, inclusive por qué no pensar en un psicólogo para que atienda las
10 necesidades del personal, que cada vez está más cargado por el faltante de recurso
11 humano que existe en el Banco.

12 **Directora Presidente:** Don Julián, adelante.

13 **Director Carazo Campos:** No, solo para que Luis y Walter anoten el tema de lo de las
14 cargas de trabajo que están pendientes también eso hace rato, que supuestamente hay un
15 estudio y que ya estaba listo y lo iban a traer, esperando como un año y resto esperando el
16 tema de carga de trabajo y lo de la estructura, Luis me parece perfecto que le entren a eso,
17 yo nunca he entendido como siempre hablan del Departamento Técnico, "Que es que tal
18 cosa no tiene FOSUVI", como si FOSUVI fuera el departamento ya aparte del Departamento
19 Técnico y siendo uno solo, siempre le han echado la culpa a FOSUVI y FOSUVI era Walter
20 nada más... ese tema hay que cambiarlo, estoy de acuerdo.

21 **Directora Presidente:** Gracias. Julián.

22 **Director Arias Varela:** Yo nada más cambiar el enfoque o la forma de redactar el acuerdo,
23 porque rozamos ahí un poquito de coadministración, debemos tener cuidado; yo nada más
24 pondría solicitar a la Gerencia junto a las áreas específicas que se consideren, dejarlo
25 abierto porque no es una específica, doña Ericka ya muy bien indicó por la parte que ella
26 representa.

27 Entonces junto con las áreas que se consideren, que hagan una revisión de cada uno de
28 ellos, pero sí se debería de considerar el tema, como bien lo decía Marcos, el tema de las
29 plazas creadas y las cargas de trabajo, porque direccionar un estudio de estructura
30 simplemente para la contratación de eso, yo ahí sí no estaría mucho de acuerdo, no
31 necesariamente tiene que ser un tema de cantidad de personas, pero sí podría ser de la
32 operación o la gestión de cada una de las que están revisando, insisto, no tenemos
33 [inintendible], no sabemos procesos, no estamos revisando temas de seguimientos; yo no
34 considero tal vez que debería de haber una jefatura de seguimiento, tenemos un jefe y

1 varias personas dando seguimiento, ¿entonces quién realmente da seguimiento, quién es
2 el más operativo de las personas que están ahí?; en ese estudio que está proponiendo la
3 señora Ministra y que me parece muy bien, nos muestre la realidad de cada una de las
4 áreas, puede ser [inintendible] y el resultado final no sea necesariamente sí o sí, o el mismo
5 usted direccionado a la creación de plazas, gracias.

6 **Directora Presidente:** Gracias, ¿quién más me quedaba?

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Eloísa y después sigo yo.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, varias cosas con respecto a esto, ciertamente como
9 está diciendo Marcos, hace más de un año tomamos el acuerdo de contratar todas esas
10 plazas. De esas, las únicas que sé que lleva un proceso ya avanzado, sé que el gestor
11 social va porque me acuerdo de haber insistido mucho para que se moviera y le sacaron
12 de todo el grupo, que no sé por qué era todo en un grupo y nada se movía, lo que nos dice
13 Margoth es que está esperando ahora que las unidades le digan cuáles son, me imagino,
14 la descripción de los puestos, cuando hay una serie de puestos ahí que ya están en este
15 Banco, o sea, que no hay que describir nada, nada más era tomarlos y nombrarlos.

16 Ahí podría haber alguno cuando eran aquellas personas de Calidad, que básicamente me
17 parecía super importante y que le costó mucho aquí al Gerente que lo aprobaran y
18 terminaron aprobándolo, dos plazas que creo que están ahí para precisamente todo lo que
19 es diseño de procesos, revisión de procesos, etcétera... es súper importante tener personas
20 en ese aspecto, porque si algo tenemos nosotros aquí complicado son los procesos que
21 tenemos; son unos procesos complejos, llenos de pasos, un montón de personas que
22 intervienen, innecesario.

23 Estoy segurísima de que si tomamos los procesos que están aquí, por ejemplo, para la
24 aprobación de un proyecto y alguien que sepa de eso lo va a llevar a la mitad; la aprobación
25 de un caso individual lo van a llevar, no sé si a la mitad, pero van a quitar un montón de
26 pasos.

27 Tenemos una serie de procesos, pero tenemos una serie de procedimientos también, que
28 están hechos con una mentalidad de enredar las cosas, porque realmente son un montón
29 de procedimientos que todo eso hay que revisarlo, empecemos por los procesos y cuando
30 llegamos al proceso nos damos cuenta de que el procedimiento tal hay que revisar porque
31 nos está pidiendo tal paso y no tiene sentido, y ahí es donde los procesos se van todos
32 revisando y sobre todo tomemos los más importantes y después se van viendo los menos
33 importantes.

1 Pero, por ejemplo, la aprobación de proyectos aquí es algo que un ingeniero industrial tiene
2 que tomar y darle vuelta, y entender que si esto es un banco de segundo piso,
3 comportémonos como un banco de segundo piso... pero seguimos siendo de primer piso.
4 Cuando estaban hablando de que tengamos unos ingenieros que le den seguimiento a los
5 proyectos, así nació este banco; la Unidad de Operaciones que llamaban era una unidad
6 que le daba seguimiento a los proyectos aprobados en las entidades autorizadas, resulta
7 que después, en cierto momento nos volvimos aquí revisores y aprobadores de proyectos
8 y ayudantes en los problemas, corresponsables de cualquier cosa que pase en esos
9 proyectos porque los revisamos.

10 Perdón, pero yo creo que ponemos recomendaciones de A, de B y de C, pero hay que tener
11 la capacidad de responderlas y también operativamente los trae, sobre todo porque somos
12 un Sistema donde el Banco es segundo piso y si nosotros no ponemos a las entidades
13 autorizadas a hacer lo que les corresponde y está clarísimo en la normativa, en la ley, en
14 los códigos, en todo está clarísimo qué tienen que hacer las entidades autorizadas.

15 Walter, es muy importante, si nosotros no ponemos a las entidades autorizadas en lo que
16 les toca, vamos a seguir revisando todo: expedientes de casos individuales, bonos
17 extraordinarios, proyectos, todo eso venía, yo me acuerdo de que antes era un muestreo
18 sencillo y en los proyectos ir a verlos una vez aprobados y se validaba si se estaba o no
19 cumpliendo con lo que había dicho la entidad autorizada, donde la normativa dice que la
20 entidad autorizada si se equivoca es ella la responsable y tiene que ver cómo responde a
21 eso, cómo lo resuelve y hasta pagar si es el caso, económicamente y técnicamente por lo
22 que ha hecho y eso lo dice clarísimo el Reglamento de la Organización del Banco, es
23 clarísimo.

24 Entonces yo no sé por qué teniendo tanta normativa nosotros nos permite trabajar de esa
25 forma, ¿por qué seguimos siendo nosotros los que hacemos todos? no lo comprendo.

26 Por eso los procesos deben ser revisados y eliminados por lo que no nos corresponda, pero
27 de verdad en serio, ya nosotros nos vamos, pero durante años hemos hablado de esas
28 cosas, hemos sabido y entendido y por qué dura tanto un proyecto en aprobarse, por qué
29 todas las situaciones de liquidación, etcétera... todo eso está ahí incorporado.
30 Definitivamente hay un tema que hemos hablado durante años, que es la modernización
31 del Banco...

32 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ya lo vamos a traer.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Que Dios te escuche porque tengo años de estar escuchando
34 que ya viene, la modernización del Banco se inventó desde hace como 6 años, se habló de

1 todo el cuento y venimos viendo la famosa modernización, todos los problemas y todo, aquí
2 siempre hay problemas. Yo no me apoyaría para cosas de este tipo de análisis, de puestos
3 ni de procesos, en UPI.

4 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Pero es que ese es el procedimiento.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, el procedimiento ves como lo cambiás, perdone, pero
6 no se puede.

7 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Hay una recomendación de la Auditoría que dice eso.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Háblate con la Auditoría y ves cómo haces. Perdón, señores,
9 uno debe tener también... perdoneme por la capacidad que de momento sí la tengo,
10 obviamente, la capacidad de convencer a la Auditoría.

11 Veán que la UPI está hasta aquí, vean por qué el tema de modernización se ha atrasado
12 tantos años, porque UPI lo ha tenido y la UPI no ha movido eso; tenemos años de estar
13 hablando del programa de modernización, no tiene la posibilidad, no tiene la gente para
14 empezar y si querés que lo haga, mientras viene gente que contrates, son 6 meses; aquí
15 nadie se contrata en menos de 6 meses por más que hagamos.

16 Entonces ahí es lo complicado, hay que ver el tema obviamente de lo que estamos
17 hablando, de las cargas de trabajo, si estamos hablando de que hay unas grandes cargas
18 de trabajo, a mí me llama la atención que aquí haya tanta carga del trabajo sinceramente,
19 porque este es un banco de segundo piso, ¿por qué tanta carga?, todo el mundo está hasta
20 aquí de trabajo, ¿qué pasa?, algo está pasando porque la gente está [inintendible], yo no
21 sé si las tienen que hacer o no las tienen que hacer, o si el proceso les exige que la tiene
22 que hacer, o la Auditoría está exigiendo que la Administración haga cosas que no tiene que
23 hacer.

24 Entonces también para eso está la Junta, nosotros somos jefes de la Auditoría, yo creo que
25 no vamos a ir en contra de nadie, pero podríamos conversar y ver, pero yo creo también
26 que puede haber conceptos que hoy son más modernos Mauricio, hoy en día la Auditoría
27 tiene una visión diferente. Bueno, no importa, la Contraloría o quien sea, hay que ver cómo
28 lo planteamos.

29 **Directora Presidente:** Doña Eloísa no es así, por ejemplo, en esta Comisión que está
30 liderando doña Marisol, la de los proyectos, para ver el detalle que lleva cada proyecto.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Exacto.

32 **Directora Presidente:** O sea, es una locura cada proyecto.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, eso es lo que yo digo, decime, a un Banco de Costa Rica cuando te aprueban un proyecto o a un Banco Nacional, decime si abren todo ese proceso y te aprueban los proyectos por millones de millones.

Directora Presidente: No, pero es que no es la aprobación de los proyectos.

Directora Ulibarri Pernús: No, por eso, ¿cuál es el proceso que te lleva un proyecto en el Banco de Costa Rica para ser aprobado?

Director Alvarado Herrera: Son recursos privados, los del Banco son recursos públicos.

Directora Presidente: No, pero es diferente.

Director Alvarado Herrera: No, los bancos nacionales captan recursos de los costarricenses y su misión es después entonces prestarlos.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, entonces vos estás de acuerdo que se sigan todo ese montón de pasos que se siguen aquí para aprobar un proyecto.

Directora Presidente: Es que no es si está de acuerdo o no, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: No, le pregunto a mi compañero de Junta.

Directora Presidente: Si no un día de estos le traemos un flujograma de un proyecto para que usted vea paso a paso la tramitología que lleva un proyecto.

Directora Ulibarri Pernús: Yo me acuerdo haber visto y hay un trabajo presentado así, hay 256 pasos para aprobar un proyecto, yo no sé ahora cuántos son, y si estoy equivocada y no hay que realizar todos estos pasos, entonces hay que revisar cómo lo hacemos, si cambiamos y hacemos revisiones paralelas o algo, porque no podemos estar así.

Vean que en la planificación, el POI, pusieron que iban a durar 60 días madurando un proyecto, lo pusieron porque sabían que podían... yo no creo que lo pusieron al batazo, para poner 60 días tienen que haber hecho algún análisis de que podían sacarlo en 60 días y han hecho algunos que los han sacado por los menos y vemos los bonos ordinarios, un 30% ha logrado sacarlo en 30 días, no los han podido sacar todo, ¿por qué unos sí, por qué otros no? algo está pasando, o son entidades que te mandan todo malísimo y hay que ponerlas en orden, porque si no quieren ponerlas en orden, dejen que sean las entidades autorizadas, sinceramente les he de decir y preparémoslas o capacitémoslas, puede ser que le falten muchas cosas, pero les aseguro que son entidades que están movilizand millones de millones en otros proyectos también, no solamente con el Banco, algo deben de saber, yo no creo que no sepan revisar proyectos, ni analizar, ni supervisar. Y cuando hablamos de supervisión de proyectos, pagamos 1.75% del proyecto para que el ingeniero de la entidad autorizada nos supervise el proyecto y todavía aquí mandamos inspectores,

entonces no entiendo, ¿qué vamos a meter más? todos esos inspectores se quisieron meter, porque en algún día la Contraloría dijo algo.

Está bien, entonces resulta que hay que meterlos, lo hicimos y ahí están, por qué seguimos teniendo algunas situaciones.

Lo que quiero decir es que este Banco de pronto uno puede pensar que ahora va a meter 50 personas, o 20, 30, no sé... estoy de acuerdo en que hay que pensar, hay que estudiar y hay que ver quiénes deben entrar y en qué áreas.

Primero, como está diciendo la Ministra, me parece muy bien, ya tenemos un montón de gente que la tenemos y tiene que entrar; estamos hablando de la gente de Legal, están hasta aquí de trabajo y ahora más, necesitamos que entren estas personas de Legal, si no tampoco podemos rematar a nuestros abogados.

Entonces tenemos que poner y priorizar también, yo estoy de acuerdo que la parte técnica es muy importante, es la más importante, pero operativamente tenemos otras áreas que están ahogadas y ahogadas que sepa Legal, las otras no sé.

Entonces me disculpan que me haya extendido, pero si no simplificamos procesos, si no nos vamos al segundo piso, si no hacemos cronogramas formales, o sea, hacer un cronograma de verdad, preséntenos un cronograma de nombramientos, etcétera... si tenemos que hacer algo con respecto a Recursos Humanos díganlos, podemos hacer algo nosotros, díganlos para poder hacerlo, pero no podemos tener un año y pico ahí unos puestos y que no se nombran. En fin y bueno, la modernización del Banco que estoy muy feliz que la tengamos, Dios quiera, porque tenemos 6 años de estar hablando de la modernización, gracias.

Director Alvarado Herrera: Perdón, una cosita nada más si me permite, para poder referirme a lo que dice doña Eloísa y ayudar a la Administración.

Hay dos temas que doña Eloísa se le olvidan y no es la primera vez, hay una Contraloría que es el órgano de fiscalización y utilización de los recursos públicos y efectivamente, de lo que yo he estado aquí, la Contraloría General de la República ejerce ese proceso de fiscalización y ha llenado efectivamente de procesos, que aun cuando el primer piso los desarrolla, nos pide a nosotros también hacerlo.

Entonces solo quiero recordarle a doña Eloísa que todos simplemente somos depositarios de lo que se nos permite hacer; y la Contraloría, efectivamente, por ser recursos públicos, no los recursos de privados que manejan el Banco Nacional o de Costa Rica, porque aquí recibimos subsidios que provienen de FODESAF, nos pide entonces que ante esa tramitología normal de una entidad financiera, en cuanto a la razonabilidad técnica, legal y

financiera de un financiamiento, el Banco tiene que hacerlo y así lo dijo la Contraloría. Por supuesto, si nosotros aplicáramos la norma simplemente de la ley, le pasaríamos a las entidades autorizadas los temas del primer piso, nosotros nos quedamos en la segunda. Pero mientras la Contraloría no cambia esos criterios, que además son criterios que ha refutado la misma Administración, tenemos que cumplir y quiero así señalarlo.

Lo segundo es que aunque doña Eloísa haya trabajado en el sector privado y ahí las decisiones de reestructurar, contratar, etcétera... se llevan bajo un proceso más rápido porque la plata no es pública, el Estado tiene un ordenamiento y por supuesto, que un proceso de reforma de estructura pasa por la Unidad de Planificación, a como las plazas pasan por una Unidad de Recursos Humanos. Sería eso, gracias.

Directora Presidente: Gracias. Don Walter y después Ericka.

Sr. Muñoz Caravaca: Vea que interesante este tema, que yo pensé que iba a ser un tema rápido para que ustedes nos dijeran, "Presenten el estudio, el informe", no estamos aprobando plazas que es una de las cosas que le quería aclarar a don Marcos, es traer un informe para decir, "Mire, de la reorganización que ustedes nos aprobaron el año anterior, yo creo que todavía faltan ciertos apoyos en ciertas áreas, pero queremos ampliarlo un poco más", por ejemplo, el Área Legal ya inclusive es un tema que lo vamos a ver el jueves, ya al Área Legal le vamos a traer una propuesta de dos plazas más adicionales para reforzar la Asesoría Legal que tiene Ericka a cargo, pero eso ya es un tema que lo hemos adelantado.

A Luis yo le encargué desde que entró que me ayudara con el tema de Recursos Humanos, que es el tema primordial y que duele ahorita aquí en el Banco.

Ustedes ya lo experimentaron, ustedes ya lo vieron, ustedes ya le reclamaron a la misma Directora Administrativa los temas que no han sido eficiente y no hay excusa para un departamento que no ha podido contratar ni una sola plaza de las 15 que ustedes nos aprobaron hace 1 año y un poco más, es un tema que Luis está de lleno, sé que todos los lunes Luis tiene reunión directa con Margoth, para que Margoth le vaya dando una ampliación de lo que se está trabajando según cronograma.

Porque sí existe un cronograma y lo vamos a traer acá para que ustedes lo vean, es un tema que ya hemos ido trabajando fuerte.

Como les decía, Asesoría Legal ya es un tema aparte, que es parte de la misma necesidad, pero es aparte porque es apremiante en este momento; estoy totalmente de acuerdo con doña Eloísa, los procesos que estamos haciendo es de primer piso, desgraciadamente y como decía don Guillermo, son temas que no por gusto, sino que fue por ordenanza del

1 ente fiscalizador, que es la Contraloría, nos dijo, "Ustedes también tienen que hacer
2 revisiones de esta manera", por eso es que FOSUVI con su Departamento Técnico ha
3 tenido la necesidad de engrosar, para poder suplir las necesidades de fiscalización, sin
4 embargo, yo sí creo y es una de las cosas que yo le comentaba el otro día doña Grettel vía
5 teléfono, en la necesidad de profesionalizar las entidades autorizadas.

6 Con esto que no se malinterprete, sino que tenemos que exigir a la entidad autorizada una
7 estructura que pueda dar soporte en el análisis, en la ejecución, en el monitoreo de
8 proyectos y de casos individuales; incluso yo creo que hay necesidad de hacer reforma de
9 ley, es mi parecer y es mi criterio personal, que yo creo que el rol de fiscalizador tiene que
10 mutar, tiene que transformarse.

11 El otro día que estaba aquí don Guillermo Carazo yo se lo dije, "El rol de fiscalizador de
12 inversión tiene que mutar, tiene que ser un rol más de inspección, no el que va al inicio, que
13 va a la mitad y después al final a ver si la casa se construyó", tiene que ver más, debe tener
14 una participación y una corresponsabilidad profesional a la hora de ver proyectos y casos
15 individuales, pero es un tema que estamos trabajando, incluso en la revisión también de los
16 programas de lo que es fiscalización.

17 Es importantísimo y vea que aquí ahora me lo recordó don Luis, parte de las cosas que
18 nosotros queremos cambiar es que ese Departamento de Recursos Humanos salga de la
19 Dirección Administrativa, sea un Departamento de Capital Humano aparte con su jefe y con
20 sus asistentes, no solo para el reclutamiento y selección de personal, sino, como lo dijo don
21 Luis, en este momento capacitación y muchos temas más que tenemos que trabajar dentro
22 de la organización; entonces es parte de las cosas que estamos trabajando.

23 Veán, para no hacer más largo el tema, nosotros lo que queremos traer es una propuesta
24 a ustedes, incluyendo los resultados de por qué ustedes nos aprobaron las 13 plazas y ahí
25 de una vez la estructura, porque la unidad que quiere doña Grettel ya estaba pensada
26 dentro del Departamento de Gestión de Proyectos, porque ahí es donde ese va a ser un
27 departamento no solamente inspección, sino que es inspección, es monitoreo, es control
28 de los proyectos, tanto los proyectos en ejecución como los proyectos que nos está
29 colaborando montones, la Viceministra, que es doña Marisol, a través de ese control diario
30 que estamos llevando.

31 Pero eso queremos traerlo precisamente a ese departamento, pero sí necesitamos un
32 reforzamiento y ahí sí estoy totalmente de acuerdo con doña Grettel, es parte de lo que
33 vamos a traer, es decir, "Mire, usted nos aprobó estas plazas, pero para ajustar un poco
34 más, vamos a necesitar esta cantidad de plazas más, no solo para FOSUVI, sino también

1 para otras áreas, como el Área de Recursos Humanos, Área Legal y otras más que estamos
2 viendo”.

3 Es parte de las cosas que quería comentarles con respecto a esta discusión amplísima y
4 muy rica de todos ustedes, para poder entonces traerlos... yo creo que máximo en 15 días
5 podemos traerlos Luis, sin ningún problema.

6 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Yo sí les pediría que tal vez podría correr un poquito para que
7 Recursos Humanos sea antes, tal vez en la próxima semana estar viendo solamente
8 Recursos Humanos, porque esto nos serviría para poder iniciar con los procesos de
9 estructura organizacional, de contratación de personal, o sea, si necesitamos tener por lo
10 menos contratado lo que es el Departamento de Recursos Humanos para poder empezar
11 a hacer gestiones directamente de personal.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿y qué nos atrasa?

13 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Tendría que pedirles una autorización, para que pueda contratar al
14 personal de Recursos Humanos.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Tenemos una aprobación de una plaza.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, de Recursos Humanos sí, pero eso ya se contrató.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero por la Contraloría y todas las reglas de juego, se dura
18 como 6 meses contratando.

19 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Pero yo creo que podría ser rápido, porque eso sí es necesario,
20 podría ser una jefatura de Recursos Humanos, un analista y ya tenemos otro analista.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero tenemos la jefatura.

22 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, habría que contratar la jefatura, un experto.

23 **Directora Presidente:** ¿Qué ocupan de nosotros?

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** La aprobación de esa nueva estructura.

25 **Sr. Ávalos Rodríguez:** La traería el jueves.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso ya está listo, nada más eran los números financieros lo que hacía
27 falta, pero ya está lista.

28 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Y ya lo tengo.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y ya eso se realizó con Magaly.

30 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, pero puedo verlo con Magaly mañana.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No habíamos hablado de que iban a recibir un respaldo del
32 INVU o el MIVAH?

33 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, se dijo que no.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Oiga Ministra, dijeron que no.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** El INVU dijo que no, no tenía personal de Recursos Humanos.

2 **Directora Presidente:** Yo hablé con ellos, en todo caso es mejor que nosotros mismos
3 abramos nuestras plazas.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** No, lo digo por el tiempo que se dura en contratar.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, en resumen, el jueves vamos a traer ya lo de la solicitud
6 formal de las dos plazas del Área Legal y la propuesta para la creación de ese
7 Departamento de Capital Humano y de hoy a 15 días podemos traer ya la propuesta integral
8 de todo el análisis que vamos a hacer, obviamente considerando las 13 plazas que ustedes
9 nos aprobaron, pero con un reforzamiento adicional... de hoy en 15 días máximo.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Por favor.

11 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, doña Ericka está pidiendo la palabra.

12 **Sra. Masís Calderón:** Rápidamente, a eso es lo que me iba a referir, porque la parte de la
13 estructura en Recursos Humanos, no sé cómo está estructurado actualmente, pero el tema
14 es que la encargada de Recursos Humanos en la Dirección Administrativa, es que no son
15 unidades, aquí no está estructurado y siempre lo hemos dicho porque, por ejemplo,
16 Proveeduría, aquí hay un proveedor y nosotros siempre hemos hecho ese señalamiento de
17 que está la Dirección Administrativa y también hay un proveedor y, de hecho, aquí se paga
18 dos prohibiciones, se paga prohibición a la Dirección Administrativa y se paga prohibición
19 al proveedor y entonces aquí el proveedor no toma decisión porque depende de la firma de
20 la Dirección Administrativa.

21 Entonces Proveeduría no tiene departamento, no es un área, porque también está en
22 Dirección Administrativa, aquí estructuralmente no sabemos, hay que preguntarle a Magaly
23 cuál es el tema, porque aquí no es un área, no es un departamento, igual Recursos
24 Humanos, porque entonces, por ejemplo, aquí incluso hasta cuando hemos tenido nosotros
25 que contestar una demanda, vamos a Recursos Humanos; Recursos Humanos nos dice
26 que depende que esté doña Margoth, para que le dé la respuesta y eso es lo que pasa, por
27 ejemplo, ahorita, que lo que estamos viendo es una contratación porque entonces, ¿quién
28 hace la revisión del puesto? o la hace la de Recursos Humanos o la hace la Dirección
29 Administrativa.

30 Y es lo que ahora para la revisión de esto, principalmente don Walter y don Luis, si vamos
31 a hacer una estructura no es que saquemos, porque eventualmente tendrá que depender
32 siempre de la Dirección Administrativa, pero entonces es que se defina que efectivamente
33 Recursos Humanos corresponda a un departamento que está dentro de Dirección
34 Administrativa, pero entonces estructuralmente... y lo tiene que ver con Magaly, Dirección

1 Administrativa está pero hay una persona encargada de Recursos Humanos, porque sí hay
2 una persona encargada de Recursos Humanos, pero entonces hay uno que hace planillas,
3 hay uno que se encarga vacaciones, hay uno que hace otra función, que todo está dentro
4 del Departamento de Recursos Humanos, pero entonces cada uno le reporta de manera
5 independiente a Margoth y entonces, ¿qué hace encargada de Recursos Humanos? no
6 entendemos.

7 Entonces sí existe un jefe, porque ella es la jefa de Recursos Humanos, pero todos como
8 manera independiente y eso se tiene que revisar, porque no puede ser posible además que
9 aquí también la Junta Directiva había hecho una referencia a que teníamos también una
10 unidad o una empresa que es la que colabora para las contrataciones, ¿cuál es el sentido
11 de esa contratación? porque tampoco vino a colaborar.

12 Tenemos Recursos Humanos, la Directora Administrativa y además de esta empresa, el
13 reclutador y tampoco ha mejorado, tenemos el mismo año de atraso que veníamos
14 haciendo... pero ese procedimiento de contratación o ese procedimiento de estructuración
15 que se está haciendo ahora, tampoco incurramos en un procedimiento de ilegalidad, sí tiene
16 que ser consultado por Magaly, hay que consultárselo a ella para que cuando lo que
17 tengamos aquí esté revisado de manera correcta.

18 E igual en cuanto al tema que comentaba ahora don Walter, sobre la profesionalización de
19 las entidades autorizadas, importantísimo que también hay que revisarlo, porque sí, la Ley
20 del Sistema y el Reglamento son leyes que son viejitas, que hay que hacerla ahora la
21 revisión, que habíamos comentado, le habíamos dicho al órgano colegiado que ahora hay
22 que hacer una propuesta de reforma de ley, que además también desde que estaba don
23 Rosendo se había hecho una propuesta por parte de la Asesoría Legal y se había
24 presentado para que la llevaran por parte del Ministerio de Vivienda a un decreto para la
25 reforma.

26 Porque si hay varias cosas que hay que modificar y obviamente también la responsabilidad
27 de las entidades hay que revisarlas y modificarlas, por ejemplo, en el tema de la
28 contratación como decía don Walter ahora, ahora las entidades suben a SICOP, antes no...
29 hace un montón de años no, entonces ellos también tienen que irse perfeccionando en el
30 tema de cómo subir a SICOP, cómo es un tema de contratación.

31 Porque igual nosotros en la primera contratación que salieron con Nueva Angostura,
32 nosotros les ayudamos mucho acá, pero son temas que hay que irse sobre las
33 responsabilidades de primer piso, cómo tienen que ir ellos perfeccionándose, pero incluso
34 las entidades autorizadas no tenían hasta hace poco Proveeduría, no tenía un proveedor.

Entonces eso es un tema que ellos tienen que ir mejorando, contratan a alguien que tengan ese requisito porque imagínese que si la entidad autorizada no lo tiene y además se le recarga esto a la Asesoría Legal o al proveedor del BANHVI, estando nosotros con tan pocos recursos, también dando esa capacitación es un poco complicado, creo que son temas que tienen que ir perfeccionándose.

Directora Presidente: Gracias, okey estamos con eso... listo, entonces quedamos.

Sr. López Pacheco: Para el jueves.

Directora Presidente: Compañeros, voy a hacer un anuncio parroquial mientras tanto, les estoy convocando en este momento a través de don David, estoy mandando un correo para que me ayude a convocar a todos los miembros de la Junta Directiva a una reunión urgente, porque nos acaban de notificar hoy el informe de la SUGEF... Walter no nos pudo acompañar, fuimos Luis, don Mauricio y yo a la SUGEF, que les comenté el otro día que nos habíamos ganado un cero.

Entonces les estoy convocando inmediatamente porque tenemos 20 días máximo para presentar el plan, nos ocupamos reunir un buen rato para ser honestos, para ver todo el estudio, los resultados y ver qué vamos a preparar del plan.

Yo no sé qué hacemos, reunión virtual, los invito a mi Despacho, nos reunimos aquí, una reunión normal, ¿qué hacemos?

Directora Ulibarri Pernús: Me permitís un minuto.

Directora Presidente: Adelante. Julián ya te doy la palabra, está doña Eloísa.

Director Arias Varela: Es que no se oye, ese es el punto.

Directora Ulibarri Pernús: Hoy tuvimos la reunión de Comité de Riesgos y muy por encima porque no tengo el informe, no lo he recibido, pero sí sé que ya llegó hoy al Banco y ya pedí que lo mandaran y necesito que la gente del Comité de Riesgos lo tenga, básicamente el asesor externo y la jefe de Riesgos, quedamos nosotros de hacer una reunión extraordinaria y hoy nos acompañó Carlos a la reunión, por cierto, es una persona que tiene muchísimos años en el Banco y que conoce todo esto, y nos estuvo haciendo una serie de aclaraciones como para no asustarnos con ese informe, yo le digo, [inintendible], y ya me estuvo explicando una serie de cosas; el mismo asesor de riesgos nos estuvo explicando.

Yo quisiera que cuando hagamos la reunión de Junta tengamos a personas que saben de eso para que nos hablen, entre ellos el asesor, Carlos me parece una persona importante también, porque... bueno, les voy a explicar, nos ven nada más un banco y no nos ven como BANHVI, que tenemos también otras acciones, etcétera... donde se justifica que tengamos Comités bajo ciertos indicadores, que ellos no les dieron importancia porque ellos

nada más entienden el tema de banca y básicamente, ellos estaban muy orientados en lo del crédito.

Entonces quería pedirte un tiempito para poderme reunir con el asesor de riesgos, nuestro asesor que tenemos ahí, un poco como para conversar del tema y aclarar un poquito más, que podríamos si querés que nos vamos a reunir con vos si gustas, que también estuvieras o vamos a tu oficina.

Directora Presidente: No, yo lo que pretendía o que creo que es mejor es que todos nos reunamos.

Directora Ulibarri Pernús: No, estoy de acuerdo, quería que el señor explicara, que vaya a la reunión con nosotros de Junta, que hable y explique y también Carlos.

Directora Presidente: También convocar a Carlos Castro.

Directora Ulibarri Pernús: Y él se llama Manuel Marín, él es nuestro asesor externo de riesgos.

Directora Presidente: Pero ustedes me indican cómo les parece mejor. Adelante Julián, y después don Guillermo.

Director Arias Varela: A mí me parece que esto debería ser una sesión de Junta Directiva donde estemos todos, para que tengamos la formalidad de llegar y donde esas personas externas, internas y quienes sean nos hagan las aclaraciones que consideren, pero sí debería y pido que se apruebe una sesión un poquito más temprano, para que no pensemos en que vamos a andar a contratiempo y demás.

Parece que lo mejor sería en el Banco para que las personas que nos puedan aclarar estén cerca y eso sí que sea presencial para que podamos tener nosotros una conversación, no necesariamente todo tiene que ser en acta, sino como una sesión de trabajo, este informe que no lo hemos visto, solo la Ministra nos lo pasará... es igual que los informes de Contraloría, es la revisión de una institución de control sobre nosotros y nosotros diremos, "De acuerdo o no de acuerdo", en función de lo que nosotros entendemos.

Entonces es agarrar la seriedad del caso, pero no necesariamente todo lo que diga ahí es cierto en función de lo que nosotros entendemos como institución y nuestro marco legal, pero sí me parece que debería ser presencial en el BANHVI con bastante tiempo, no convocar a las tres para luego estar pensando en retirarnos y demás.

Directora Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo quisiera también igualmente referirme al proceso, hemos recibido un informe que tiene que ser conocido en Junta Directiva, ese es el proceso, como cuando conocemos cualquier otro informe de SUGEF o cuando conocemos un informe de

la Contraloría, se agenda en Junta Directiva e incluso la Administración lo presenta y puede efectivamente la Administración entrar en consideraciones propias del informe como siempre lo hemos hecho e incluso el acuerdo es muy sencillo, Ministra, es pedirle a la Administración traiga un plan de acción que subsane las observaciones hechas por SUGEF y se le pone un plazo; ese es el procedimiento.

Así que yo igualmente como don Julián, creo que lo que corresponde es que el próximo jueves, lo más rápido posible se ponga en agenda "Conocimiento del informe" ... no sé qué número tiene; la Administración lo presenta, puede hacer las observaciones que crean pertinentes y convenientes, y de ahí saldrá el acuerdo de presentar el plan de acción correctivo y daremos un plazo antes del establecido por la SUGEF, para ser presentado y adoptado, que al final eso es lo que corresponde.

Solo quiero terminar diciendo una cosa, por lo que nos informó la Ministra, el informe señala que estamos en normalidad tres y eso quiere decir que seguimos en normalidad, pero que, bajo el proceso revisado por la SUGEF, que ya sabíamos que estaba aquí, ya estaba en ese proceso, hay que corregir temas.

Pero estamos en normalidad tres, difícil hubiera sido o más difícil hubiera sido si estuviéramos en irregularidad, porque incluso quiero decirles...

Directora Presidente: Dios libre, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Quiero terminar el comentario para que no se entienda esto de sacar cero, porque estamos en acta y alguien lo puede malinterpretar.

Si hubiera pasado eso, les aseguro que ya habríamos estado en las noticias y no lo estamos, ¿y saben por qué no lo estamos? porque dice que estamos en normalidad tres en un pantallazo que nos presentó la Ministra en el chat de Junta Directiva y eso lo quiero aclarar, entonces como estamos en normalidad, lo que tenemos que ver con la Gerencia interina es ver el informe.

Yo incluso señalé que no iba a referirme a él hasta no conocer el informe, porque el informe nos dirá qué es lo que hay que corregir, entre esas observé temas de gobierno corporativo y sabíamos que venían a revisar el tema de gobierno corporativo, así que Ministra, lo que corresponde es, si don Walter y la Administración están listos, incluido la participación de su asesor, don Carlos, es presentar el informe, referirse a los alcances del informe y nosotros solicitar el plan de acción con un plazo previo al que nos pide la SUGEF, el plazo que nos da para tener la aprobación del plan correctivo, gracias.

Directora Presidente: Con gusto. Dios me libre que bajo mi Presidencia de este Banco pase ni a irregularidad uno; Dios no lo quiera nunca.

1 Para que llegue a salir en las noticias, don Guillermo y compañeros, tiene que estar en
2 irregularidad tres; en irregularidad uno ni dos sale en noticias todavía y fue muy claro en la
3 Superintendencia dejarnos eso en ese tema, pero tenemos un Banco de tres patas y este
4 Banco ahora como institución, tiene dos de esas patas muy débiles y una fuerte: la
5 financiera; y esa financiera es la que hace que estemos en normalidad, pero las otras dos
6 están muy débiles, así de claro.

7 Porque tenemos la financiera fuerte es que estamos en normalidad, pero si no tuviéramos
8 esa tan fuerte, estaríamos en irregularidad uno, que no es que vamos a salir en noticias,
9 pero no queremos estar en irregularidad, yo no podría decir que me siento tranquila
10 teniendo al Banco como está ahorita para nada.

11 Entonces bajo mi Presidencia de la Junta Directiva no es una nota para mí estar en un cero
12 en términos operativos. Doña Eloísa, creo que me pidió la palabra.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy rápido, a mí me parece muy correcto lo que está diciendo
14 don Guillermo y si viene Carlos entonces perfecto, pero cuando yo vi las reacciones o leí
15 las reacciones de miembros de Junta en el chat dije, “Aquí estamos entendiendo otra cosa”,
16 hubo una serie de reacciones que nada más me mostró y hablando ya con el asesor, se
17 está entendiendo otra cosa y nada que ver con lo que sucedió, la SUGEF vino y el interés
18 en el caso mío era Riesgos.

19 Entonces, bueno, vamos a ver todo el riesgo y ellos admiten ahí criterios, el cual, según el
20 asesor de este Banco, en el Comité de Riesgos no es así y de don Carlos tampoco es así,
21 no debería ser así, porque nos ven como una entidad totalmente financiera, pero yo creo
22 que hay una serie de razones.

23 Yo creo que con Carlos aquí es suficiente y obviamente nos vamos a reunir con el asesor
24 externo... nos íbamos a reunir el lunes, yo no sé cuándo querés hacer la reunión.

25 **Directora Presidente:** Mande un correo a David, para que coordine con todos para cuando.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque si no le digo que el jueves nos reunamos, ahí vemos
27 que hacemos con el señor y con Carlos.

28 **Directora Presidente:** Don David, lo puse como sesión de Junta Directiva extraordinaria.

29 **Sr. López Pacheco:** ¿El jueves?

30 **Directora Presidente:** No, la puse como extraordinaria, porque es un punto amplio.

31 **Sr. López Pacheco:** Tema único.

32 **Directora Presidente:** Tal vez un miércoles en la mañana, pienso yo.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuántos días tenemos?

Directora Presidente: Pero yo les voy a decir una cosa compañeros, fuimos nosotros tres, yo no sé Luis pero por lo menos estaba conmigo ahí y hablábamos de que la cosa estaba muy mal.

Directora Ulibarri Pernús: Como debe ser, debe saber en qué Banco estas.

Directora Presidente: No, doña Eloísa, yo más bien creo que los que no fueron ahí no tienen criterio, tienen que leer primero el informe.

Director Alvarado Herrera: El jueves todos lo vamos a conocer.

Directora Presidente: Por eso, el criterio lo pueden dar hasta que hayan leído el informe, nosotros sí conocemos el informe.

Director Alvarado Herrera: Así es.

Directora Presidente: Bueno don David, se lo acaba de pasar para que convoque.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel puede ser el jueves como tema único.

Directora Ulibarri Pernús: Está difícil por las cosas que tenemos.

Directora Presidente: Tal vez otra sesión, es virtual de un par de horas solamente para ese tema... los miércoles en la mañana yo puedo, ahí yo se lo encargue a don David que coordine.

Director Alvarado Herrera: Bueno, sigamos, por favor.

Directora Presidente: Después de ese tema vamos con los 24 bonos extraordinarios de Ámbar III y de una vez los 48 extraordinarios individuales.

5° Solicitud de aprobación de 24 bonos extraordinarios en el proyecto Ámbar III

[Se incorporan a la sesión los señores Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General; Mariella Salas Rodríguez, Directora a.i. del FOSUVI; y Esteban Serrano Chavarría, funcionario del Departamento Técnico. Por otra parte, se retiran la Directora Ulibarri Pernús y, posteriormente, el Director Alvarado Herrera]

Directora Ulibarri Pernús: Guillermo, nosotros nos tenemos que retirar porque son de Davivienda, yo me retiro.

Sr. López Pacheco: Muy bien, don Guillermo dijo que también se iba a retirar.

Sr. Ávalos Rodríguez: Doña Grettel, Ericka tiene algo que decirle.

Sra. Masís Calderón: Doña Grettel, es para comentarle ahora que está don Guillermo acá, le comentaba a doña Diana la semana pasada que cuando comunicaron la denuncia los

señores apoderados de Davivienda yo no estaba y cuando salió el tema de la recusación, el día que se consultó yo no había visto tampoco la denuncia.

La semana pasada me aboqué a pedirle a las secretarias de Junta Directiva que me pasaran, por favor, como había llegado acá el tema, en vista que me pasaron creo jueves o el lunes de la semana pasada y lo que veo en el documento es que ellos comunican la denuncia y además en el escrito presentan la recusación de los dos miembros de la Junta Directiva.

El tema ahí cambia porque le están diciendo a los miembros de la Junta Directiva que recusan a los dos miembros, cuando solamente hay una denuncia ya nada más queda a criterio de los miembros si nada más están notificándole o informándole, más bien que hay una denuncia queda a criterio de ellos si se quieren salir o no, que fue la recomendación que hicimos la licencia Diana y yo, que por un tema de objetividad y demás le hacemos la recomendación, porque si bien es cierto, no está todavía siendo modificado.

Pero se nos consultaba que, si en ese momento podía estar viciado de nulidad el acuerdo y nosotros le decíamos que no, pero cuando ya hay un tema de recusación, es como cuando se ha recusado en los últimos procedimientos disciplinarios, ahí hay un argumento que la empresa está presentando ante el órgano colegiado y ese documento tiene que ser conocido por la Junta Directiva y tiene que ser resuelto.

Igualmente, los dos miembros de la Junta Directiva tienen que hacer lo mismo que hizo el Gerente General en su momento, presentando un informe de conformidad con lo que establece la Ley General de Administración Pública, tiene que presentar ante el resto de los miembros de la Junta Directiva, ellos tienen que presentar un informe y decir por qué consideran que no tienen que separarse del conocimiento de los temas de la empresa, un informe y decir "Consideramos que tenemos que ni inhibirnos o no, por qué sí o por qué no", doña Eloísa y don Guillermo, y presentarlo ante los otros miembros de la Junta Directiva porque aquí no están recusando a todo el órgano colegiado, están recusándolos a ellos dos.

Entonces los que resuelven son el resto los miembros de la Junta Directiva y ahí ustedes tendrán que emitir una resolución diciendo si consideran que llevan razón los miembros de la Junta Directiva o si lleva razón la empresa constructora, porque si ahí no se resuelve y si no se le responde a los señores de la empresa constructora y se vota, ahí sí podría haber vicios de nulidad en el acuerdo y además responsabilidad civil y responsabilidad disciplinaria ya para todos los miembros de la Junta Directiva.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, Ministra, primero quisiera señalar que efectivamente,
2 como hoy lo dice la asesora legal, en la Administración Pública hay un procedimiento para
3 conocer este tipo de temas, muy diferente a lo que dijo la vez pasada de que me tenía que
4 retirar y que dicha que ahora lo aclara, porque en aquella oportunidad señalé que yo no he
5 sido notificado e incluso todavía no he sido notificado.

6 Cuando me notifiquen, señalé, veré los temas de legalidad y efectivamente solo porque
7 consulté a dos abogados administrativistas y a un abogado penalista, me hizo ver que es
8 solo por la presentación de una copia en correspondencia y por lo que ellos señalan, no
9 quiere decir que yo ya me tenga que inhibir de conocer eso, es todo, hay un procedimiento
10 para poder hacerlo, porque efectivamente no porque una empresa lo diga es que realmente
11 es verdad.

12 Yo como lo dije la vez pasada, no he sido notificado y cuando sea notificado veré cómo
13 actuó en materia de legalidad, por ahora no ha pasado.

14 Y segundo, vuelvo a reiterar lo que reiteraré la vez pasada y no porque sea mi caso, lo hice
15 con don Marcos Carazo, nosotros teníamos la responsabilidad legal de referirnos a los
16 temas técnicos de razonabilidad técnica, de razonabilidad legal y de razonabilidad
17 financiera, por supuesto, si hemos motivado el acto porque en la Administración Pública el
18 acto efectivamente tiene que señalarse y yo en los hechos que supuestamente ahí describe,
19 está claro que motivé mis actos, incluso en temas que compartí con lo que opinaba la
20 Auditoría.

21 Así que quiero dejar esto claro, igual que la vez pasada, voy a retirarme solo por una medida
22 preventiva, sin que esto quiera decir que yo tengo que actuar en retirarme de la discusión,
23 me retiraré cuando sea notificado, cuando decida yo qué voy a proceder en materia de
24 legalidad bajo el procedimiento establecido en la Administración Pública, gracias.

25 **Directora Presidente:** Ericka.

26 **Sra. Masís Calderón:** Ahí lo que procede doña Grettel, es que como hay un escrito de
27 recusación, que lo que indica es que ellos están diciendo, "Bueno, como ya nosotros le
28 estamos informando al órgano colegiado que hay una denuncia en contra de ellos,
29 consideramos que ellos no van a hacer objetivos en el conocimiento de nuestros asuntos,
30 por lo cual deberían de retirarse o abstenerse de referirse a todos los casos que estén
31 relacionados con nuestra empresa".

32 Entonces aquí, como le digo, lo que procede es que don Guillermo y doña Eloísa se refieran,
33 presenten un informe diciendo si ellos van a continuar o van a abstenerse de participar en
34 estos y todos los demás casos que en adelante se vean y ustedes conozcan ese informe

1 de ellos, y se refieran a ese escrito los otros cinco miembros, y así emitan una resolución
2 porque tienen que hacer, tienen que emitir la resolución diciendo que si igual lo apoyan y
3 de aquí en adelante tendrán ellos acoger la resolución que ustedes tomen como miembros
4 del órgano colegiado, diciendo que efectivamente consideran que sí lleva razón, para que
5 emitan la resolución diciéndole que no podrán ya mantenerse conociendo los temas de la
6 Junta Directiva de Davivienda de aquí en adelante, hasta que se resuelva el tema en la vía
7 judicial y comunicarle la resolución a la empresa, porque ese oficio no puede quedarse sin
8 resolver.

9 Entonces igual, ya si ustedes quisieran cuando ellos presenten el informe, prepararemos
10 nosotros la Asesoría Legal interna o el asesor que ustedes consideren oportuno, pero eso
11 nada más para que sepan cuál es el procedimiento por seguir, en este momento ellos están
12 haciéndolo de manera oficiosa, pero sí tienen que tomar una resolución ustedes y
13 comunicarle la respuesta correspondiente a la empresa, porque ese oficio no podría
14 quedarse sin responder.

15 **Directora Presidente:** Okey, ¿pero quién tiene que responder?

16 **Sra. Masís Calderón:** La Junta Directiva, los cinco miembros que quedan restantes, los
17 que no están recusados.

18 **Sr. López Pacheco:** Perdón, lo que plantea Ericka y me corrige si no es así, debería la
19 Junta Directiva en atención a la solicitud de la empresa, solicitarle a doña Eloísa y a don
20 Guillermo que se pronuncien sobre lo que está solicitando la empresa, en cuanto a que se
21 inhiban de conocer los temas.

22 **Sra. Masís Calderón:** Doña Eloísa y don Guillermo tienen que presentarle a la Junta, al
23 órgano colegiado, un informe motivado diciendo, "Sí, nosotros vamos a inhibirnos de
24 conocer por este motivo", listo, lo presentan acá en la Junta Directiva, el órgano colegiado,
25 los restantes cinco miembros dicen que conociendo el informe de Eloísa y Guillermo que
26 ellos toman el acuerdo, presentan y conocido también la solicitud de la empresa. Entonces
27 se ha tomado el acuerdo que efectivamente no van a seguir participando en los temas de
28 la Junta Directiva.

29 **Sr. López Pacheco:** Sería tomar un acuerdo pidiéndoles a ellos primero un informe.

30 **Sra. Masís Calderón:** No es tomando un acuerdo, en la Ley General de Administración
31 Pública les obliga a ellos presentar.

32 **Sr. López Pacheco:** Okey, nada más recordarles.

33 **Sra. Masís Calderón:** Nada más que ellos lo presenten y luego la Junta ya tendrá que
34 tomar un acuerdo en el cual ellos dicen que se resuelve.

1 **Sr. López Pacheco:** Por ahora no hay que tomar ningún acuerdo.

2 **Directora Presidente:** Perfecto.

3 **Sra. Masís Calderón:** Nada más cuando tengan ese acuerdo y cuando ya conocen las dos
4 solicitudes, la solicitud de la empresa y el acuerdo de los miembros, toman el acuerdo
5 diciendo que se da por conocido y ya resolvió la Junta Directiva si lleva razón la empresa o
6 no.

7 **Directora Presidente:** Listo, vamos con Esteban y Mariella.

8 **Sr. Serrano Chavarría:** Buenas tardes, en este caso lo que traemos es un proyecto de 24
9 bonos en el proyecto Ámbar III, a manera de contexto ya tenemos Ámbar I y II en proceso
10 constructivo prácticamente ya finalizando; en este caso el proyecto Ámbar III se ubica en
11 Parrita, Puntarenas, como podemos ver este es un render de lo que son las viviendas que
12 se están construyendo, en total son 24 operaciones habitacionales.

13 El monto del proyecto que corresponde a ₡832.000.000 (Ochocientos treinta y dos millones
14 de colones), el promedio de solución es ₡34.600.000 (Treinta y cuatro millones seiscientos
15 mil colones) y el tiempo son 8 meses en la ejecución total; la entidad autorizada en este
16 caso, el Grupo Mutua y la empresa es Davivienda.

17 Aquí tenemos algunas fotografías de lo que es el proyecto Ámbar II, prácticamente ya
18 construido, totalmente tramitado y entregado, estos son algunas fotografías que logramos
19 obtener de publicaciones de acá del BANHVI, es un proyecto S-02, entonces ya es un tema
20 de formalización de las viviendas... en este caso la empresa desarrolladora es Davivienda.

21 Acá hay algunos ejes sistemáticos que vamos a tocar, en tema de ubicación de servicios,
22 descripción del plan de inversión, temas sociales y de población, el criterio legal y manejo
23 de riesgos, las conclusiones y las recomendaciones. Acá tenemos lo que es la ubicación,
24 como les comenté al inicio, se ubica en la provincia de Puntarenas, en el cantón de Parrita
25 y distrito de Parrita; la dirección exacta, es un proyecto que, si ya bien se había construido
26 contiguo al residencial Valladolid, acá tenemos la ubicación de manera gráfica, básicamente
27 extraído de Google Earth, entonces acá tenemos lo que es el proyecto, se ubica a 5.5
28 kilómetros de Parrita centro si no me equivoco.

29 Acá tenemos algunos servicios de infraestructura de la zona, no sé si la mayoría conoce,
30 pero la mayoría de los servicios se ubican a la longitud de lo que es la calle principal de
31 Parrita, que por su particularidad tiene una calle principal y tenemos la ubicación de todo lo
32 que es el equipamiento urbano, específicamente tenemos acá una extracción de algunos
33 del equipamiento urbano más importante, el colegio técnico, la escuela, el parque,
34 gasolineras, tenemos el ICE, tenemos hoteles en lo que es a la orilla de la vía principal,

1 Mega Super, bancos, depósito de materiales, ferreterías, seguridad, entonces como pueden
2 ver, lo que es el tema de equipamiento urbano estamos bastante bien y bien ubicado el
3 proyecto.

4 Acá tenemos un poco más de lo que es específicamente las distancias con los respecto a
5 nuestro proyecto, tenemos que la clínica se ubica 5.8 kilómetros; la escuela a 1.9 kilómetros;
6 Municipalidad a 5.3 kilómetros; la plaza y parques a 3.9 kilómetros; el bus pasa
7 prácticamente al frente del proyecto, tenemos la Policía a 5.5 kilómetros y el comercio a 5.5
8 kilómetros en general... acá tenemos algunas fotografías de los lotes.

9 Acá tenemos lo que es la descripción del plan de inversión, tenemos el diseño de sitio;
10 tenemos que en el recuadro de la esquina superior derecha donde se va a ubicar Ámbar III,
11 tenemos aquí abajo la ubicación de las 24 viviendas, todas las viviendas son para núcleo
12 regular y aquí una fotografía aérea de lo que es la etapa II de Ámbar.

13 Acá tenemos que Ámbar en este caso está tramitando viviendas de dos dormitorios
14 solamente, que este sería la vista frontal y lateral de lo que sería la vivienda por construir,
15 en este caso la entidad autorizada retomamos que sería Grupo Mutual, la empresa
16 desarrolladora en este caso es la Davivienda S.A. y unos proyectos residenciales que tiene
17 recientemente, 29 proyectos y casos individuales rondan los 6.822 casos individuales.

18 Acá tenemos lo que es el tema de la inversión y lo que es la compra de lotes, lo que
19 corresponde a lotes para los 24 lotes serían ₡316.000.000 (Trescientos dieciséis millones
20 de colones), para las viviendas serían ₡480.000.000 (Cuatrocientos ochenta millones de
21 colones), que serían en total tipo A o para núcleo regular, que serían 24 soluciones
22 habitacionales y en este caso el área corresponde a 42,88 metros cuadrados; vivienda tipo
23 dormitorios con losa flotantes en este caso, para un total de ₡20.000.000 (Veinte millones
24 de colones) por solución.

25 Algunos de los elementos que debemos considerar en este grupo de viviendas, son las
26 condiciones topográficas y geológicas de los terrenos donde vamos a construir, por lo tanto,
27 hay que hacer un relleno con lastre; una excavación; algunos elementos de extracción de
28 material de producto de la excavación; tenemos una losa flotante; tenemos que colocar un
29 acero de refuerzo adicional; adicionalmente estas viviendas tienen una cubierta que tiene
30 aislante térmico, entonces es uno de los elementos importantes a considerar también por
31 la ubicación donde está el proyecto, que tienes cierta sensación térmica; tenemos algún
32 tema drenajes adicionales; tenemos ventanas más amplias y adicionalmente debido al tema
33 del código eléctrico, se tuvieron que colocar algunas mejoras en el sistema y adicionalmente
34 el supresor de picos y breaker con protección.

El total de estos costos indirectos ronda los ₡4.295.000 (Cuatro millones doscientos noventa y cinco mil colones) y el total en este caso son ₡7.494.177,72 (Siete millones cuatrocientos noventa y cuatro mil ciento setenta y siete colones con setenta y dos céntimos) por solución.

Acá tenemos lo que es la comprobación en relación con el cumplimiento de nuestro rango o vivienda típica convencional, cuando hablamos de vivienda típica corresponde a ninguna mejora, ni ningún tema particular respecto a condiciones climatológicas, a temas bioclimáticos, a temas de estudio de suelos, de geología, entonces tenemos que el valor total de la vivienda son ₡20.000.000 (Veinte millones de colones), los costos por elementos propios de diseño, que son lo que les estaba comentando son ₡7.400.000 (Siete millones cuatrocientos mil colones), el costo de la vivienda en elementos propios es de ₡12.500.000 (Doce millones quinientos mil colones) y el monto unitario de viviendas en elementos sería ₡291.000 (Doscientos noventa y un mil colones) el metro cuadrado... en este caso, esto es una verificación de cumplimiento de nuestros rangos por vivienda, en este caso siguen en mampostería.

Acá tenemos lo que es el plan de inversión general, tenemos que el monto total del proyecto es ₡832.000.000 (Ochocientos treinta y dos millones de colones) para 24 soluciones, una solución promedio de ₡34.000.000 (Treinta y cuatro millones de colones) que incluye también lo que es la variable social; el desglose sería el siguiente: Tenemos que lotes son ₡316.000.000 (Trescientos dieciséis millones de colones), viviendas ₡480.000.000 (Cuatrocientos ochenta millones de colones), fiscalización ₡3.000.330 (Tres millones trescientos treinta colones), kilometraje ₡3.027.000 (Tres millones veintisiete mil colones) gastos de formalización ₡8.833.000 (Ocho millones ochocientos treinta y tres mil colones) y la variable social que corresponde a ₡20.000.000 (Veinte millones de colones).

Acá tenemos lo que es el peso porcentual de cada uno de los elementos, las viviendas corresponden al 57%; los lotes al 38%; la variable social en este caso es 2.41%; gastos de formalización 1.06%; fiscalización 0.40% y lo que es kilometraje 0.36%.

Acá tenemos las obras para generar lo que es la retención, en este caso estamos componiendo una retención de ₡2.900.000 (Dos millones novecientos mil colones) por lote, que esto corresponde a las losas de acceso a las viviendas; el resanamiento de lo que es la base granular; la colocación de carpeta asfáltica y la señalización, en este caso el monto total por estas obras por lote o más bien en total es de ₡43.000.000 (Cuarenta y tres millones de colones) y por lote, dividido entre los 24 lotes era de ₡1.800.000 (Un millón

ochocientos mil colones). En este caso se propone una retención de ₡2.900.000 (Dos millones novecientos mil colones).

Acá tenemos lo que es el plazo total de ejecución, en este caso son 19 meses; firmas de contrato 1 mes; pólizas y permisos 2 meses; formalización 3 meses, que se iniciaría en paralelo con lo que es la ejecución de obra y devolución de garantías 3 meses; cierre de la entidad autorizada otros 3 meses y el cierre de BANHVI otros 2 meses, para un total de 19 meses en ejecución.

En este caso tenemos lo que es el eje temático de lo que es la población y procedencia de las familias, acá tenemos que dentro del radio de los 8 kilómetros tenemos 18 familias, que equivalen al 75%; en el radio de 8 a 10 kilómetros una familia que es el 4,17%; y en el radio de 10 kilómetros o más tenemos 5 familias que equivalen al 20,33%.

Acá tenemos algunas características generales de las familias, que luego se profundizan en lo que es el plan de variables sociales, pero en la generalidad tenemos que se tienen seis casos de familias que viven a más de 8 kilómetros del proyecto, el 71% de las familias coinciden en la facilidad y conveniencia de vivir en el proyecto, por cercanía a sus trabajos y de sus hijos a los centros de estudio, estas familias provienen de Parrita y alrededores de 0,6 kilómetros; luego tenemos que el proyecto otorgara vivienda a 24 familias, de las cuales 19 son jefas de hogar, 79%; y 28 menores de edad con 48,3% de la población.

Adicionalmente, tenemos que algunas de las actividades económicas de los beneficiarios, en este caso, tenemos que es empleo formal con patrono, otras fuentes informales, trabajos independientes, dependencia de ayudas, agricultura y agroindustria, comercio y servicios, turismo y hostelería, servicios personales y domésticos, trabajos ocasionales e informales y tenemos como punto cinco, las personas con edad productivas son aproximadamente 31, la edad productiva ronda de los 18 a los 64 años con potencial para dinamizar lo que es la economía doméstica y comunitario... se adjunta lista de los sustitutos.

Tenemos que en las obligaciones sociales estamos en todas okey, en este caso lo que es Seguro Social, IMAS, FODESAF e INA estamos cumpliendo; luego tenemos lo que es el criterio legal, aquí en la generalidad me parece que todo está bien, a no ser que doña Ericka quiera intervenir, pero básicamente lo que indica Grupo Mutual es que mediante el oficio 079 del 2016 del 2 de febrero 2026, indica: "En relación con el proyecto de la Urbanización Ámbar III, ubicado en la provincia de Puntarenas, cantón Parrita, distrito Parrita, etapa que comprende 24 soluciones habitacionales y de acuerdo con la instrucción en el oficio 071-2019, le informo que se acoge el estudio legal realizado por la licenciada Yuliana Víquez

Ramírez, con fecha al 29 de enero del año 2026", en lo cual se da por positivo todo lo que es el criterio legal.

Con respecto al manejo de riesgos, aquí es importante indicar que ya hay una etapa I y II ya construidas, por lo cual no se ha materializado ninguno de los riesgos, en este caso se aplica la misma matriz de riesgos de las otras etapas.

Básicamente, mencionando lo que serían los eventos que posiblemente podrían afectar nuestros proyectos se encuentra la afectación por condiciones climáticas, tenemos lo que es el vencimiento de documentación con vigencia definida, cambio en lo que son diseños iniciales, concentración de los proyectos adjudicados y en ejecución, deficiencias en lo que es la planificación y control por parte del constructor, ausencia de mecanismos de negociación de precios y condiciones y contratos, y componentes técnicos no adecuados o son de baja calidad.

Sra. Jiménez Elizondo: Vamos a analizar un poco el tema de la variable social, siempre deteniéndonos en algunos puntos que son estratégicos e importantes de tomar en consideración, para el análisis de este grupo en particular, para el proyecto Ámbar III nos vamos a detener primero en la particularidad de que esta es una de las pocas empresas que ha contratado a un equipo o a una persona responsable de la gestión social de proyectos, como parte de su estructura ya consolidada.

Esto tiene ciertas ventajas para los procesos de acompañamiento social, en términos de que habilita a esa persona encargada del proceso, a estar desde un proceso muy posterior, desde la creación o la consolidación del proyecto, involucrada en procesos de gestión social y en reconocimiento de las zonas en donde se va a desarrollar un proyecto.

En este caso particular, tal vez no fue involucrada tan antes en el proceso porque esto es un proceso que se viene desarrollando desde hace bastante tiempo y el proyecto particular o la inclusión de la variable social tiene menos tiempo de intervención, pero sí, hablando con la persona gestor social del proyecto, hay todo un proceso de involucramiento en distintas dinámicas y desarrollo de proyectos que se vienen implementando, lo cual nos permite ver un proceso bastante coherente en términos del entendimiento del contexto en donde se da el proyecto.

Como bien lo decía Esteban, la empresa desarrolladora es Davivienda y la empresa de gestión social es la Davivienda también, desde la estructura de la licenciada Erika Miranda, psicóloga encargada de la gestión social del proyecto; en el equipo de Fiscalía Social de Grupo Mutual está a cargo de Simon Jara, también otro gestor social que trabaja constantemente en el Sistema y que no da también una garantía de acompañamiento,

1 involucramiento con el Sistema y conocimiento de las particularidades del proceso.
2 Veinticuatro familias con un plazo de 20 meses en este caso, que son los 8 meses de
3 ejecución más los 8 meses de desarrollo posteriores al desarrollo de las obras.

4 En cuanto al contexto, bien lo decíamos, tenemos una zona de desarrollo del proyecto ya
5 en consolidación o en articulación con las etapas previas, que tiene una relación bien
6 identificada en el Plan de Acompañamiento Social con la zona de la Tigra, en términos de
7 que el centro de desarrollo de actividades más cercano está a un poquito más de 1 kilómetro
8 de la zona, con la plaza, iglesia, un poco espacios de comercio y otras zonas particulares,
9 además de la escuela más cercana al proyecto, que permiten que haya una
10 retroalimentación importante entre estas dos zonas que bien reconoce el Plan de
11 Acompañamiento Social, además de la relación con la parada de bus más cercana y otras
12 zonas que ya funcionan con las dinámicas de las comunidades o de los proyectos que se
13 han consolidado en la zona.

14 Es una sección que se viene consolidando alrededor de la calle principal, que conecta la
15 zona de proyecto con ese eje principal de comercio y desarrollo, que bien identificaba
16 Esteban en su análisis; con una distancia de 3.5 kilómetros desde el proyecto, hasta ese
17 eje; un par de kilómetros más hacia el centro de Parrita y 3 kilómetros el lado contrario hacia
18 el oeste para llegar a lo que se conoce como Nueva Parrita, que son los 12 ejes de
19 desarrollo más cercanos que tiene la zona, bien conectados por una zona de desarrollo
20 comercial y turístico, que alimenta y que permite generar una serie de alternativas de trabajo
21 para el proyecto en particular, situación que también se contempla dentro del Plan de
22 Acompañamiento Social.

23 Vemos que hay un diagnóstico del acceso a servicios en el plan, en términos de entender
24 cuáles son las condiciones, analiza no solamente las escuelas y las distancias a las que
25 están, en este caso las escuelas del proyecto, vemos que dentro del rango de acción
26 tenemos una buena cantidad de escuelas contempladas, sino que también contempla el
27 centro educativo al que los niños asisten actualmente y el porcentaje de niños que tendrían
28 que ser, o trasladados, o adecuados a las escuelas que están en la zona, siendo muy poco
29 realmente el impacto que tiene en esta particularidad para la zona, por la baja cantidad de
30 personas, pero también por la baja cantidad de menores que están contemplados en este
31 núcleo, el mismo análisis hace... ya lo vamos a contemplar para otro tipo de servicios, como
32 lo son servicios de educación, servicios de salud, comercio específico, servicios comunales
33 en la comunidad y transporte público.

Analizando no solamente las condiciones que presenta el contexto y el entorno, sino las particularidades de esas familias y las necesidades que podrían hacer y el uso de estos espacios; un análisis bastante completo, evidencia un conocimiento profundo de la zona que tiene que ver un poco con este involucramiento de la persona gestor social con el proyecto.

En cuanto a las características del proyecto, también es otra de las ventajas que tiene tener un gestor social que entiende, que está involucrado con el proceso y que ya ha trabajado con la empresa, conoce y describe a cabalidad las características del proyecto y su implicación en las familias y en la zona en particular en que se están desarrollando, aquí un poco de ese análisis que hace el Plan de Acompañamiento Social.

Lo complementa con un análisis de datos importante, no solamente se saca los datos que ya de por sí vienen de este análisis de las características de la familia, sino que los analiza, presenta una fotografía realmente clara de las particularidades y características de sus familias, lo cual se considera bastante positivo para el proceso... en ese proceso de fotografía surge un tema que es importante, lo hemos hablado aquí en diversas ocasiones y que nos hemos enfocado en tratar de definir en particular por las implicaciones que tienen para la tramitación del proyecto, ese es el tema del arraigo.

En este caso en particular tenemos 17 de las 24 familias en un rango de interacción bastante cercano y coherente con lo que tenemos en la zona particular, no obstante, se presentan aquí seis casos, que tienen la particularidad de que están fuera de este rango de intervención, ¿cuál es esa particularidad? hay tres casos que presentan una justificación por encontrarse en zonas aledañas y fuera de ese rango de 8 kilómetros de atención, pero que por las particularidades de la zona, por la carencia de oportunidades en la región donde se están desarrollando, se ven beneficiados de acercarse a zonas más desarrolladas a través de este proyecto que, como lo veíamos, está a escasos 5 kilómetros de centro de Parrita, eso son tres casos.

Hay otros tres casos particulares que tienen una justificación más profunda, porque se encuentran en rangos de interacción más lejanos, tenemos aquí 48 y en particular 85 y 91 kilómetros, estos al ver la particularidad, solicitamos un análisis detallado de cuál era esa condición que habilitaría contemplar ese tipo de casos.

Resulta que nos presentan una justificación en donde tanto, ya sea Municipalidad o Asada, justifican que estas familias eran beneficiarias, eran de la zona en el momento en que se estaba gestando el proyecto, pero por particularidades sociales, de salud o económicas, tuvieron que trasladarse temporal o parcialmente a otra zona para poder satisfacer ciertas

necesidades, por ejemplo, el caso de la familia de 85 kilómetros, su padre enfermó en una condición delicada y la persona que se hacía cargo de la familia, no tenía quien cuidase de esa persona, por lo que tuvo que trasladarse a otra región en donde tenía la persona un familiar que les ayudaba a cuidar a esta persona enferma, mientras la persona se trasladaba o hacía su trabajo durante el día.

En particular esta familia manifiesta bajo juramento en una nota que presenta a la entidad autorizada, que el volver a la zona donde tiene su estructura de apoyo familiar, pero que no podía ayudarle en ese momento por la situación de enfermedad de esta persona, beneficiaría en términos de tener acceso a una vivienda adecuada en donde puedan hacer tratamiento y resguardar las condiciones de salud de esas familias.

Igual que esta se presentan justificaciones para esas tres familias en esa particularidad, de haber sido personas de la zona cercanas al proyecto, pero que por razones específicas tuvieron que trasladarse momentáneamente, pero que están en lista de espera igual con la misma condición para volver a ser beneficiarios de este proyecto, eso con respecto a la justificación de esos seis casos que se encuentran fuera del rango de atención.

En términos del análisis de la información, todo bastante completo, tanto en el FODA como el análisis de necesidades y riesgos presentan un reconocimiento bastante profundo de las características de esta zona y esas familias, evidenciando ese proceso de involucramiento que ha habido con las mismas; el análisis de actores igual, caracteriza y ubica dentro de los esquemas de poder e interés a todos los actores involucrados en el proceso, incluidos actores sociales, que es una de las particularidades que requerimos de este proceso.

En temas de organización comunitaria, no solamente define en conjunto con la comunidad a través de una serie de entrevistas y de formularios, cuál sería la estructura adecuada para que las familias quieran involucrarse en esta estructura de gobernanza comunitaria para un proyecto tan pequeño, sino también que la articula con los esquemas de gobernanza en la zona en donde se está desarrollando.

Presenta su adecuado cronograma, esto es una síntesis, pero está bastante detallado en términos de no solamente cuándo se ejecutan las actividades, en qué plazo y dentro de qué etapa, sino también cómo se relaciona esa con la estructura presupuestaria del proyecto; una estructura metodológica coherente con lo que dispone la guía de diseño e implementación de Planes de Acompañamiento Social, igual que la estructura de formación que tiene su enfoque general en todas las familias, pero también su enfoque de trabajo muy específico en la estructura de gobernanza, para fortalecimiento de herramientas y desarrollo de proyectos comunitarios.

En términos del costo, lo vimos, 2,47% del costo total del proyecto, eso quiere decir que el Plan de Acompañamiento Social está yéndose arriba del 1.5%, condición que tenemos habilitada para proyectos que justifiquen adecuadamente que tienen que sobrepasar esa línea, para poder cumplir con los requerimientos del Plan de Acompañamiento Social, pero que no puede estar por encima del 2%... en este caso, está presentando un 1.97%, justificando específicamente la escala del proyecto, al ser un proyecto pequeño, pues el porcentaje se disminuye para poder atender todas las particularidades que un Plan de acompañamiento Social requiere y adicionalmente tienen un 0.5%, ₡4.000.000 (Cuatro millones de colones) para el proceso de fiscalización, estando dentro del margen de aprobación que tenemos en el Sistema.

Adicionalmente, ya les dije, presentan una estructura presupuestaria completa basada en rubros esenciales para su desarrollo e incluye también su esquema de desembolsos adecuadamente aprobado por la entidad autorizada y ya para finalizar, en función del análisis realizado, se recomienda la aprobación del Plan de Acompañamiento Social de Ámbar III, en cumplimiento de las disposiciones que esta Junta Directiva ha implementado para el desarrollo Plan de Acompañamiento Social, muchas gracias.

Sr. Serrano Chavarría: Okey, para finalizar, básicamente considerando la documentación presentada por Grupo Mutual y al tomando en cuenta el estado actual de los lotes urbanizados con las características de las viviendas a construir en el proyecto Ámbar, desde el punto de vista técnico constructivo, acogemos la recomendación de fiscal de inversiones y la Gerencia General de la entidad autorizada para comprar 24 lotes y la construcción de igual número de viviendas, para dichos terrenos por un monto total de ₡832.000.000 (Ochocientos treinta y dos millones de colones) distribuidos de la siguiente manera: Compra de lotes por un monto de ₡316.000.000 (Trescientos dieciséis millones de colones), construcción de viviendas para un monto total con IVA incluido de ₡480.000.000 (Cuatrocientos ochenta millones de colones), fiscalización de las viviendas por un monto total de ₡3.330.000 (Tres millones trescientos treinta mil colones), kilometraje y fiscalización de las viviendas por un monto total y liquidable de ₡3.027.000 (Tres millones veintisiete mil colones) y gastos de formalización de las operaciones por ₡8.833.000 (Ocho millones ochocientos treinta y tres mil colones) y la variable social en este caso es de ₡20.000.000 (Veinte millones de colones). Esa sería la recomendación.

Sr. López Pacheco: Don Marcos está pidiendo la palabra.

Directora Presidente: Adelante.

1 **Director Carazo Campos:** Gracias, buenas tardes, Esteban, se puede devolver al cuadro
2 de costos, porfa... ¿ahí está Mariella también? buenas tardes, Mariella.

3 **Sr. López Pacheco:** ¿Este, don Marcos?

4 **Director Carazo Campos:** Sí, donde está el cuadro de costos de todo el diseño... ese, yo
5 quiero consultarles algo, cuando dicen "cubierta propuesta", es que no sé qué tipo de
6 cubierta es, porque si uno ve la diferencia entre la cubierta propuesta y la cubierta que se
7 usa normalmente ahí en el cambio, en otro puede ver como marcado como con colores,
8 hay una diferencia un poco grande entre lo que usaba antes y esta que está utilizando
9 ahora, pero no dice que es cubierta es la propuesta, entonces me gustaría saber si pueden
10 explicar cuál es el tipo de cubierta que se está utilizando y cuáles son los beneficios que va
11 a tener la vivienda al utilizar esta otra cubierta del techo.

12 lo otro, eso que dice otros costos, no sé a qué se refiere con otros costes y además lo del
13 lastre 3 centímetros y medio, ¿eso es 3 centímetros y medio además de los 15 que ya lleva
14 la casa siempre y los 4 centímetros y medio de la losa es más del que siempre lleva?

15 **Sr. Serrano Chavarría:** Don Marcos, le respondo en el orden.

16 Con el tema de la cubierta propuesta, esta es la que corresponde a la que es tipo sándwich
17 que es la que baja sensación térmica, en este caso en particular nosotros dejamos la
18 cubierta propuesta y dejamos la cubierta de techo típico para hacer la resta, entonces los
19 números están en negativo, es lo que nos costaría la cubierta de techo típica y el valor de
20 la cubierta propuesta sería el valor ya final de esta solución; en este caso algunas de las
21 particularidades es que nos ayuda a bajar lo que es la sensación térmica interna, como se
22 ha comprobado, en este caso también estaríamos quitando lo que son los cielos en aleros
23 y cielos internos, ya con esta cubierta de techo propuesta estaríamos cubriendo esas
24 actividades y quitando lo que son cielos internos y quitando obviamente lo que es la cubierta
25 típica, pero sí, el valor es por ₡1.941.000 (Un millón novecientos cuarenta y un mil colones)
26 del valor total.

27 En este caso en particular también para respaldar estos costos, hubo una modificación en
28 relación con Ámbar II a Ámbar III y solicitamos las cotizaciones de cada uno de estos
29 elementos, para verificar que efectivamente los costos que estábamos colocando y que se
30 estaban proponiendo para esta solución habitacional, estuvieran respaldados con los
31 valores actuales.

32 Con respecto al tema del lastre, este ítem que estamos poniendo acá sería la adicional,
33 igualmente con losa, son los adicionales por así llamarlo, pero que corresponden al diseño

propio de lo que se está proponiendo y debido a la condición geológica también de lo que son los terrenos.

Director Carazo Campos: Falto lo de los otros costos nada más.

Sr. Serrano Chavarría: Otros costos, vamos a ver, si no me equivoco esos otros costos son bodega, pólizas, todo lo que normalmente nosotros pagamos cuando se desarrolla un proyecto de una magnitud de tipo S-02, que no se pueden incluir en solo las viviendas, sino que se distribuyen acá como bodegas, ingenieros, residentes, tenemos a los que es bodeguero y demás, se incluyen en este tema otros costos.

Director Carazo Campos: Tal vez Esteban y Mari, para las próximas presentaciones nada más como poner ahí más bien un poquito más claro esos temas, para que no nos quede como un costo global, yo sé que tal vez en el presupuesto va, pero como en la presentación queda así y el tema de cubierta propuesta que quede más claro eso, para cuando viene la presentación nada más.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señor. vamos a tomar nota, gracias.

Director Carazo Campos: Muchas gracias a ustedes.

Sr. López Pacheco: No hay más manos levantadas.

Directora Presidente: Listo, entonces sometemos a votación.

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.

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

Directora Presidente: Perfecto, gracias.

6° Solicitud de aprobación de 48 bonos extraordinarios individuales

[Se reincorporan a la sesión los Directores Ulibarri Pernús y Alvarado Herrera, y se integra la señora Paola Araya Villegas, funcionaria de la Dirección FOSUVI]

Sra. Araya Villegas: Vamos a presentar la solicitud de 48 bonos extraordinarios individuales por un monto total de ₡934.980.650,48 (Novecientos treinta y cuatro millones novecientos ochenta mil seiscientos cincuenta colones con cuarenta y ocho céntimos).

Los 48 bonos son de Grupo Mutual; Coopeande; Coopesparta; Coopealianza; Mucap y el INVU. Para la entidad autorizada de Grupo Mutual tenemos la presentación de 40 casos, por un total de ₡755.218.216,37 (Setecientos cincuenta y cinco millones doscientos dieciocho mil doscientos dieciséis colones con treinta y siete céntimos), de esos son 36 casos de extrema necesidad, 3 casos adulto mayor y 1 caso de indígena artículo 59.

Luego para Coopeande 7, es un caso por ₡25.209.200,39 (Veinticinco millones doscientos nueve mil doscientos colones con treinta y nueve céntimos), esto es 1 caso de extrema necesidad, compra de lote y construcción.

Luego tenemos de Coopesparta, 3 casos por ₡66.208.271,07 (Sesenta y seis millones doscientos ocho mil doscientos setenta y un colones con siete céntimos), son 3 casos de extrema necesidad.

Tenemos 1 de Coopealianza por ₡19.427.423,44 (Diecinueve millones cuatrocientos veintisiete mil cuatrocientos veintitrés colones con cuarenta y cuatro céntimos). 2 casos del Grupo Mucap por ₡45.247.923,44 (Cuarenta y cinco millones doscientos cuarenta y siete mil novecientos veintitrés colones con cuarenta y cuatro céntimos), los dos casos son de extrema necesidad y 1 último caso de INVU, por ₡23.679.615,77 (Veintitrés millones seiscientos setenta y nueve mil seiscientos quince colones con setenta y siete céntimos), caso de extrema necesidad, para el total de los 48 casos.

Sr. López Pacheco: No hay observaciones.

Directora Presidente: Sometemos a aprobación, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme... perdón.

Director Carazo Campos: No se preocupe doña Lina, quisiera hacer una consulta, porque me parece que empezamos con una cantidad grande de casos y ahora venimos en descenso, en algún momento escuché que cuando entramos había doscientos y resto de casos listos para venir... bueno, se supone que en un mes tuvieron que haber analizado más casos y en vez de subir, vamos bajando ahora.

Entonces no sé doña Paola o Walter a qué se debe esto.

Sra. Araya Villegas: Sí, ahí a principio de mes de enero no teníamos prácticamente casos de artículos ordinarios, ni trabajo de proyectos, la distribución de la carga de trabajo para lo

que estamos a finales de enero y ahora principio de febrero es también poder comprometernos con lo que son análisis y el trabajo de ordinarios y proyectos.

Para la siguiente sesión tenemos aproximadamente contemplado más o menos unos 100 casos de reingresos, es lo que tenemos proyectado para presentar la próxima semana; hoy lo estaba valorando con los muchachos, porque también necesito validar que todos los reingresos estén correctos, o sea, se hayan hecho las correcciones solicitadas a las entidades, para poder presentar monto un poco más masivo de casos, aproximadamente 100 casos, pero como le digo, hay que confirmar que todo esté correcto ante las entidades. Pero por ahí es donde va el asunto del trabajo con artículo 59.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Marcos, en enero ustedes aprobaron los 254 casos, del 5 al 30 de enero fueron la cantidad de casos que se aprobaron, el remanente que tenemos de diciembre ya en informe revisado eran 233 y seleccionaron unos cuantos más de enero y con eso ustedes ya lograron aprobar 254.

Ahora viene ya lo que es la producción, nos está entrando y así también estamos produciendo los informes de los otros casitos que tenemos ahí en corte.

Director Carazo Campos: Gracias, don Walter.

Directora Barrantes Castegnaro: Ya había votado, creo. Pero si no, 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. Una pregunta, aprovecho de una vez, en este momento de artículo 59, ¿cuántos casos tenemos aquí nosotros en el Banco?

Sra. Araya Villegas: Ahorita tenemos para revisión aproximadamente 500 casos, como le digo, hay unos que están en etapa de subsanables, que son esos casos que se tienen que enviar nuevamente a las entidades para que ellos sacan las correcciones que piden los analistas y ya eso es un proceso más rápido, porque solamente tenemos que validar que lo que se solicitó que se subsane, se haya completado según la solicitud del analista. Entonces prácticamente ya es un caso que está totalmente analizado y son los que quiero presentar la próxima semana, para agilizar precisamente poder presentar más casos, porque es revisar ese punto, por decirlo de análisis en realizar el informe, no le llevaría como ese proceso al analista de revisar punto a punto, sino solamente específicamente algo.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y cuántos casos son estos, lo que decís de reingreso?

1 **Sra. Araya Villegas:** Tengo 105, pero la validación que tengo que hacer con los
2 muchachos, que les pedí que hicieran hoy, es ver si ya las entidades hicieron la corrección
3 para entonces fluir solamente con esa presentación, pero puede ser menos si alguna
4 entidad se nos quedó ahí un poco resegada con el tema de que no pudo corregir lo que
5 pidieron por “X” razones.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Comprendo, pero además de esos que son reingresos, ¿tenés
7 todavía pendientes haciendo fila aquí en el Banco artículo 59?

8 **Sra. Araya Villegas:** Sí, señora.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cómo 500 decís?

10 **Sra. Araya Villegas:** Aproximadamente, sí, señora.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuánto tiempo se lleva más o menos a como está organizada
12 la Unidad ahora para sacar eso?

13 **Sra. Araya Villegas:** La revisión que tenemos con artículos 59 siempre es prioritaria, ellos
14 tienen de lunes a miércoles, 3 días, para organizar el trabajo con función al artículo 59, que
15 es revisar que todo esté bien, hacer el análisis y además se tiene que montar lo que es el
16 informe, la revisión de parte de la jefatura y además se tiene que subir el sistema SIGECE,
17 uno por uno los informes que eso es un trabajo un poco tedioso y en eso ellos sí se comen
18 por decir prácticamente una media mañana, que es que cada uno de los oficios los tienen
19 que subir al sistema SIGECE, asignar el número de oficio y eso se envía a la secretaria de
20 la Dirección FOSUVI, para lo que son las autorizaciones de las firmas.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ese es el proceso, entiendo, pero en ese proceso, ¿cuánto
22 se lleva tu gente en un expediente?, ¿cuántos expedientes salen diarios siguiendo ese
23 proceso?

24 **Sra. Araya Villegas:** Aproximadamente, por cada día tienen que sacar mínimo 15
25 expedientes.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cada uno?

27 **Sra. Araya Villegas:** Cada uno.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y cuántos tenemos?

29 **Sra. Araya Villegas:** Son cinco.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Salen bastantes.

31 **Sra. Araya Villegas:** Cinco porque hay una compañera que hace funciones de atención al
32 público, entonces eso le resta, por ejemplo, a ella un poquito más de tiempo.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto, entonces estaremos hablando... no, está bien,
34 gracias. Ah no, ya me acordé, perdón, nosotros en Junta hace rato habíamos tomado un

1 acuerdo que los expedientes de artículo 59 que en general, casi todos son que le venden
2 el lote a la persona.

3 **Sra. Araya Villegas:** Lote y construcción.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Se le da prioridad a aquellos casos que están por vencerse su
5 opción de venta?, me imagino que lo están aplicando.

6 **Sra. Araya Villegas:** Sí, señora.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces eso lo están haciendo para efecto de saber si a
8 alguien se le vence ahorita, en febrero, marzo, ¿tomarlos para poderlo sacar si no se le
9 vence?

10 **Sra. Araya Villegas:** Sí se hace, si hay algún rezago en eso muchas veces pasa más bien,
11 porque hay algo que se tiene que subsanar de parte de la entidad y no se ha hecho, ahí sí
12 de parte mía es esa llamada atención a la entidad para que nos agilicen o también ellos
13 tengan esa prioridad de que, si hay algo que se tiene que corregir, que se tiene que
14 subsanar, se haga lo pronto posible para que no tenga que atrasar el proceso acá en la
15 presentación.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Que no nos pase y no haya problemas, esta es mi última
17 pregunta, a la hora de revisar los expedientes, si uno dice que no se le vence la opción...
18 lo revisan para que la opción no se vence dentro de 2 meses o hay una un plazo que dice,
19 "Bueno, todos aquellos que se le va a vencer dentro de 1 mes, revisen", como que hay
20 cierto tiempo para revisar, para devolver, para que vuelva o, ¿con cuánto tiempo de
21 anticipación al vencimiento de la opción están haciendo ese proceso?

22 **Sra. Araya Villegas:** Sí, entiendo, los casos a cómo van ingresando se van asignando a
23 los analistas y ese punto ellos tienen que validarlo en la prioridad que usted nos decía
24 anteriormente que se le tienen que dar a los casos, sobre los demás si tienen ese
25 vencimiento, ahí es como verificar esa técnica de cumplimiento, que los muchachos sí lo
26 estén aplicando para que no haya rezago o que no haya ese vencimiento en lo que es la
27 opción de compra y venta, y no caer en eso de que el vendedor está un poco incómodo
28 porque tal vez ya ha pasado el tiempo que se dio desde compra y no se haya cumplido.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo, muchas gracias.

30 **Sra. Araya Villegas:** Con gusto, con permiso, gracias.

31 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
32 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Araya Villegas]

33 *****

1 **7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Valle Dorado**

2
3 **Directora Presidente:** Gracias. Okey, vamos con...

4 **Sr. López Pacheco:** Solicitud de financiamiento adicional Valle Dorado.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Este proyecto Valle Dorado, es un proyecto ya en fase de cierre, el
6 proyecto es sumamente viejo, era de la entidad autorizada Promerica y Grupo Mutual en
7 este ejercicio de cierre de líneas de crédito, nos aceptó el trasladar los casos que todavía
8 estaban pendientes de formalizar y ellos los han ido atendiendo; en este caso es un
9 financiamiento adicional justamente para ajustar unos gastos de formalización de las
10 operaciones que estamos formalizando, valga la redundancia, en este mismo momento.

11 El proyecto es un S-01 ubicado en Bagaces, Guanacaste; la aprobación fue en el año 2004,
12 un total de 158 soluciones de las cuales tenemos formalizadas 156, solo hay dos pendientes
13 de formalizar que son las que traemos el día de hoy.

14 Como les expliqué, esto primero era de la entidad Banco Promerica, posteriormente Mucap
15 asume la colaboración para finiquitar las formalizaciones y ahorita tenemos dos casos
16 pendientes con inconsistencias.

17 El monto del financiamiento adicional corresponde a planos de catastro, una permuta y
18 rectificación, la formalización de Nuria Álvarez y la formalización de Lisbeth Obando y al
19 final esto suma un total de ₡1.741.695,97 (Un millón setecientos cuarenta y un mil
20 seiscientos noventa y cinco colones con noventa y siete céntimos), este proyecto es muy
21 antiguo y no tiene contratos vigentes, por eso es por lo que también traemos la solicitud, de
22 que nos permitan hacer este giro sin necesidad de retomar otra vez firmas de contratos y
23 hacer simplemente el desembolso y ejecutar el cierre adecuado del proyecto.

24 Entonces el monto a recomendar sería un financiamiento adicional por ₡1.741.695,97 (Un
25 millón setecientos cuarenta y un mil seiscientos noventa y cinco colones con noventa y siete
26 céntimos); la inclusión de dicho financiamiento al presupuesto de Mucap, la realización del
27 desembolso sin contar con este contrato de Administración y la autorización de disponer un
28 pagaré, porque ya es en realidad simplemente para llegar y ejecutar; sería como un pago
29 prácticamente a lo que ya ejecutó Mucap. Eso sería, muchas gracias.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita, no sé si leí mal, pero me parece que hay un
31 plazo un poquillo largo, ¿cuánto tiempo es que están pensando ustedes, haciendo la
32 aprobación nosotros hoy se le podría desembolsar a la persona? ya está hablado con
33 Mucap, obviamente.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ya está hablado con Mucap, ellos mandarían a hacer el cobro y
2 yo creo que lo mucho son 15 días, doña Eloísa, una vez que Mucap mande a hacer el
3 informe.

4 **Sr. López Pacheco:** No hay más observaciones, doña Grettel.

5 **Directora Presidente:** Entonces sometemos a aprobación.

6 **Sr. López Pacheco:** ¿Don Marcos?

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

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

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

10 **Directora Presidente:** De acuerdo en firme.

11 **Director Arias Varela:** De acuerdo en firme.

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

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

15 *****

16
17 **Sr. López Pacheco:** Gracias, sustitución de cinco beneficiarios de La Esperanza y
18 financiamientos de los gastos de formalización de un caso.

19 *****

20
21 **8° Solicitud para sustituir 5 beneficiarios y otorgar un financiamiento adicional para**
22 **gastos de formalización en un caso del proyecto La Esperanza**

23
24 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, estos como lo acaba de mencionar don David, es sustituir 5
25 beneficiarios y 1 de ellos necesita un financiamiento adicional por los gastos de
26 formalización, recordemos que nosotros financiamos de acuerdo con el ingreso familiar, el
27 ingreso per cápita y entonces a la hora de sustituir esta familia hay que hacer unos ajustes
28 en los gastos de formalización.

29 Las familias por excluir son la de Nahyra Acuña Sandoval, Quesada Pérez Jocelyn,
30 Villalobos Baraona Luis Felipe, Morales Chavarría Karen y Jackeline Segura Contreras;
31 todos estos beneficiarios no desean continuar, ya que se rehúsa a firmar la carta de
32 renuncia ni presentar información para continuar con el proceso y el resto de los
33 beneficiarios no pudieron ser localizados tras 3 meses de intentos.

Las condiciones de las familias a incluir son las de Torres Mora Helen María, son tres miembros en su núcleo familiar; la de García Porras Sandra con tres miembros en su núcleo familiar; Castro Medina Walter con dos miembros en su grupo familiar; Rojas Mondragón Gloria con dos miembros en su núcleo familiar y Gutiérrez Brenes Sinthya con tres miembros en su grupo familiar; todas estas familias proceden de Naranjo, Alajuela... tenemos una en condición de alquiler, una en condición de préstamo y tres en condición de arrendados.

La solicitud sería también incluir el financiamiento adicional, como les decía para cubrir la diferencia en los gastos de formalización de la familia de Cinthya Gutiérrez Brenes, estamos hablando de ₡90.643,19 (Noventa mil seiscientos cuarenta y tres colones con diecinueve céntimos).

La recomendación sería, avalar la sustitución de cinco familias incluidas en el acuerdo 7 de la sesión 50-2023, del 23 de octubre del 2023 de la Junta Directiva de este Banco, en el proyecto Condominio Vertical La Esperanza e incorporar las siguientes familias: Torres Mora Helen María, García Porras Sandra, Castro Medina Walter, Rojas Mondragon Gloria y Gutiérrez Brenes Cinthya y adicionalmente avalar el financiamiento por ₡90.643,19 (Noventa mil seiscientos cuarenta y tres colones con diecinueve céntimos), a efectos de cubrir la diferencia en el monto de los gastos de formalización. Esto sería para la familia de la señora Sinthya Gutiérrez Brenes.

Directora Ulibarri Pernús: Yo tengo una preguntita, es que me llama la atención que de las personas excluidas no se pudieran localizar, dice que están unos arrendados que eso es facilísimo encontrarlos; el otro alquiler y me imagino que también.

Sra. Salas Rodríguez: No, esos son los nuevos.

Directora Ulibarri Pernús: No, los viejos, devolvete un momentito.

Sra. Salas Rodríguez: Estas son las condiciones en las que habitan las cinco familias que vamos a traer, las de arriba son las excluidas, las de aquí del medio son las que vamos a incluir y las de abajo son las que habitan las familias.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, ya entendí, no es una condición social de las familias a la de abajo, no dicen los nombres. De todas maneras me parece muy raro, porque todas son de Naranjo, sinceramente que nos las encuentren, eso está muy raro.

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, eso es lo que nos indica la entidad autorizada.

Directora Ulibarri Pernús: Yo entiendo eso, pero también entiendo que nosotros nos corresponde atender a familias pobres dado su información, han llegado hasta cierto punto y de pronto la sacan, entonces uno no tiene la claridad.

1 Yo creo que habíamos tomado un acuerdo en el cual pedíamos que las personas que se
2 excluían, yo no sé Walter si me equivoco, que las personas que se excluían hicieran una
3 explicación, "Las buscamos, fuimos 3 días y no la encontramos...", o sea, algo que nos
4 diga, porque a mí a veces me parece más fácil que la entidad diga, "No las encontré", y ya
5 tienen esas otras.

6 Bueno, y además se supone que esas vienen porque el constructor las trae, se supone que
7 los proyectos tenemos gente de sustitución, pero no sé si todavía los tenemos y si esos
8 vienen ya de sustitución o los trae el desarrollador.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** No, esos son de los sustitutos, eso siempre lo revisamos de la lista.
10 Lo que sí voy a incluir doña Eloísa, es ese detalle.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, una explicación de por qué se excluye.

12 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, doña Ericka también tenía.

13 **Sra. Masís Calderón:** A mí me interesa Mariella, porque con la situación de esto que hemos
14 estado recibiendo algunas denuncias, con las exclusiones y por ejemplo, aquella otra
15 señora que dice que no desea continuar, pero tras visitarla no sé a dónde, porque en la
16 visita se rehúsa de firmar la carta de renuncia, ni presentar información para continuar con
17 el proceso.

18 Entonces no sé cómo es que se desea continuar o cómo es que le recibieron la declaración,
19 cómo es que está diciendo que renuncia, si es una renuncia verbal y cómo está renunciando
20 o cómo la visitamos y cómo nos dimos cuenta de que ella está renunciando, eso es
21 importante y cómo fue que renunció.

22 Y lo otro cuando dice que no son localizados y entre los otros que lo estaban sustituyendo,
23 sí me interesaría básicamente por el tema de que ahora ya hay gente que ha estado
24 diciendo primero que no sabían que era un condominio, porque estas sustituciones
25 evidentemente... bueno, los otros casos sí tienen información del PAS, se hizo la
26 información y se le dio todo el tema.

27 Entonces primero que tengamos claro y que de alguna forma se le indique a esta gente que
28 eso es un condominio, que hay cuota condominal, cuánto es la cuota condominal, para no
29 tener luego esos problemas de que la información no se le da y además me parece que ahí
30 los ingresos, por lo menos hay uno hasta de ₡445.000 (Cuatrocientos cuarenta y cinco mil
31 colones), que tampoco sé de dónde viene esta persona y que tiene un ingreso me parece
32 que hasta bastante considerable y no sé tampoco dónde salió ese núcleo, porque hay
33 mucha diferencia entre la gente que del todo no puede y otra gente que sí puede y otra
34 gente que no.

Entonces sí que tengamos todo esto muy claro y que se le diga a la entidad autorizada, dentro de los expedientes que se hace la revisión incluso aquí del analista se le dé esa información, porque yo ahora que estoy atendiendo una de las denuncias se quejan de absolutamente todo, que el agua, que la luz, que les cobran mucho, que hay unos que dicen que sí pueden, otros que no pueden, entonces que esa información esté muy clara y además, que también ese tipo de información, como dice doña Eloísa, porque yo no sé cómo es que dicen que viven arrimados, ¿arrimados a dónde y con quién? porque resulta que esa información para mí no es 100% cierta y no sé tampoco si los analistas o la gente de la entidad autorizada, hacen esa verificación.

Sra. Salas Rodríguez: Ese tema sale del estudio del trabajador social, la condición de habitabilidad, tendríamos que entonces pedir algún criterio adicional o no sé, porque perdón que le interrumpa, pero los trabajadores sociales tienen su criterio profesional y su fe también de que están generando el documento.

Sra. Masís Calderón: Sí, pero igual también en las denuncias que nos hicieron a nosotros y que yo le decía a don Walter, lo comento porque aquí recibimos a varias personas que vinieron a presentar aquí la denuncia, nos hablaron de todo y uno no sabe si es cierto.

Yo incluso le decían a don Walter que le dijeran a los compañeros de la entidad autorizada que hicieran la verificación, porque nos decían que ya había gente ahí que estaba alquilando, que había gente que se había ido, que había un montón de filiales que estaban desocupadas.

Entonces puede ser verdad, puede ser mentira, pero entonces que le digamos a los compañeros de la entidad autorizada que se verifique esa situación, que se verifique realmente que hay una señora que tiene... no sé cuántos salones de belleza que no rentaba el lugar, que se verifique realmente esa situación porque hay gente que vino aquí y nosotros lo recibimos ahí en la Asesoría Legal y entonces por eso te digo que hay información de todo.

Puede ser que también sea gente que esté inventando o no esté diciendo la verdad, o que esté exagerando la situación, pero si es importante que verifiquemos y más en situaciones donde uno ve aquí tanta diferencia en ingresos, eso es importante verificarlo para que igual no nos expongamos, porque tenemos que atender y contestar la información.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, con los ingresos hay que recordar que el 59 va hasta el estrato 1.5... 1.5 anda por ahí alrededor de ese salario.

Sra. Masís Calderón: No, está bien, lo que pasa y a lo me refiero es porque hay gente ahí de todos los estratos y obviamente yo sé que eso lo cubre, pero entonces ahí es donde

1 comienza igual la gente a decir, "Bueno, yo no puedo pagar ₡20.000 (Veinte mil colones)",
2 y entonces ya el otro viene y dice que resulta hay una persona que le alquilaron un
3 condominio a un pastor y que entonces la muchacha se fue porque ella es la beneficiaria,
4 se lo alquiló a un pastor y que el pastor sí puede y que ella no puede, ¿me entiende? porque
5 todo eso nos dijeron a nosotros aquí el día que vinieron a poner la denuncia y ya hay una
6 situación que a nosotros nos presentaron ahí por escrito y a nosotras... Marcela y a mí que
7 recibimos a las personas, nos dijeron un montón de cosas y eso son detalles que tenemos
8 que ver.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Claro que sí.

10 **Sr. López Pacheco:** Don Marcos, es que doña Grettel salió, ya no hay más observaciones.

11 **Director Carazo Campos:** Okey, lo sometemos a votación entonces.

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

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

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

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

17 **Director Arias Varela:** Aprobado el firme.

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

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

20 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta]

21 *****

22
23 **9° Solicitud para anular un bono extraordinario del proyecto Valle Real**

24
25 **Sr. López Pacheco:** Este es el que sigue, Valle Real, solicitud para anular un bono
26 extraordinario.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, esta es una anulación de un bono extraordinario tramitado
28 por Mucap, es el caso de Susana María Araya González, cédula de identidad 4-0197-0216;
29 la señora Araya González no desea seguir como posible beneficiaria del proyecto y se le
30 ha presentado la oportunidad de gestionar la solicitud por medio de un bono familiar de
31 vivienda individual, compra de lote y construcción y ya lo está gestionando. Entonces
32 necesita la anulación para ser excluida del proyecto, eso sería.

33 **Director Carazo Campos:** Gracias, Mariella, ¿no hay observaciones? lo someto a
34 aprobación.

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: Ya está doña Grettel.

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 Salas Rodríguez]

Sr. López Pacheco: Listo, muchas gracias.

Directora Presidente: Gracias... ¿seguiríamos con qué punto?

Sr. López Pacheco: 10, análisis adicional, si hubiera observaciones, del informe de cumplimiento del Plan Operativo 2025 y del informe de ejecución presupuestaria.

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

Sr. Muñoz Caravaca: Este fue el punto que vimos muy rápido en la última sesión, pidieron que lo viéramos ya con más calma hoy.

Sr. López Pacheco: Sobre todo lo del Plan Operativo.

Sra. Longan Moya: ¿Pero no hay consultas adicionales, o sea, vuelvo a presentar?

Sr. López Pacheco: Sí, claro, otra vez.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo tengo una observación, si nosotros nos sentamos a ver este análisis del informe de cumplimiento, ya no vimos tampoco hoy lo del Gerente, que me parece que es mucho más urgente.

Director Carazo Campos: Yo a las 6:30 me tengo que retirar también.

Director Arias Varela: Lo importante es que fue presentado.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, por eso es por lo que digo que no es tan urgente, porque ya fue presentado.

Director Arias Varela: Si lo tienen a bien podríamos pasar la próxima sesión y así lo daríamos por conocidos y lo leen de previo, nada más para observaciones y demás.

Directora Presidente: ¿Perdón, Julián?

Director Arias Varela: Del informe de cumplimiento estoy hablando.

Directora Presidente: Sí, ¿pero cuál fue la propuesta de Julián?

Sr. López Pacheco: Que se pase para después.

Directora Presidente: Sí, lo que pasa es que me da pena con ellos, porque los hicimos esperar.

Director Arias Varela: Lo importante es que fue presentado en la última sesión de Junta, si se revisa de previo, en la que sigue ahí podemos darlo por recibido y darlo por aprobado.

Sr. López Pacheco: No, incluso el informe don Julián, ya se aprobó en la sesión anterior porque había que enviarlo a la Contraloría.

Directora Barrantes Castegnaro: Ya se aprobó, ya se envió, es nada más conocerlo.

Director Arias Varela: Listo, entonces ya lo aprobamos.

Sr. López Pacheco: Sí, ya está aprobado.

Directora Presidente: Sí, me da una pena enorme, pero el problema es que tenemos que ver el otro punto compañeros.

Director Carazo Campos: Sí, el del Gerente.

Sr. Durán Rodríguez: Claro, no hay problema.

Director Arias Varela: Eso sería la propuesta también, pasarlo para después y ver el tema.

Directora Presidente: Las disculpas del caso.

[Se retiran de la sesión los funcionarios Longan Moya y Durán Rodríguez]

10° Propuesta de actualización y optimización del perfil del puesto de Gerente General

Sr. Ávalos Rodríguez: Vamos a ver, ¿qué pasa con el perfil del Gerente? se envió vía SIGECE el viernes y entonces era que los miembros de la Junta Directiva querían revisarlo detalladamente y hacer observaciones al perfil.

Sr. López Pacheco: Perfecto, voy a abrirlo aquí por si tienen observaciones puntuales.

Sr. Muñoz Caravaca: Entonces aquí tal vez sería la dinámica doña Grettel, como ya se les había enviado el documento, si ustedes ya tienen algún tipo de observación.

Sr. Ávalos Rodríguez: Ya viene Margoth también para que sigamos el siguiente paso, porque una vez aprobado el perfil acá en Junta Directiva, se tiene que remitir a Doris Peters para que haga las observaciones específicas.

Directora Presidente: Exacto, esa era la idea, o sea, ya con esto...

1 **Sr. López Pacheco:** Ellos preparan las bases para el concurso.

2 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, primero Doris Peters nos va a dar la retroalimentación si todo
3 está okey, y una vez que tengamos esa retroalimentación y ustedes están de acuerdo con
4 la propuesta de Doris Peters, se hace la publicación del perfil.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, para entender, entonces quiere decir que hacemos los
6 comentarios hoy, ellos no van a mandar un documento ya mejorado con la última versión.

7 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Exactamente.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, le damos tiempo al jueves.

9 [Se incorpora a la sesión la señora Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa]

10 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, eso es rápido, la ventaja es que no lo tenemos que discutir,
11 simplemente si ustedes están de acuerdo se envía... Margoth explicaba un poco lo que
12 falta, ahorita ellos hacen observaciones al perfil, una vez que está probado el perfil se
13 manda a Doris Peters; lo revisa y nos da retroalimentación de lo que ellos consideran que
14 está bien o que podríamos mejorar y una vez que ellos tengan sus observaciones las hacen
15 llegar acá... si esta Junta Directiva está de acuerdo, entonces procedemos a hacer la
16 publicación del perfil ya.

17 **Sra. Campos Barrantes:** Okey, Doris es una empresa reclutadora, en realidad Doris está
18 esperando que nosotros le mandemos el perfil, para a partir del perfil que ustedes aprueben
19 definir las bases de concurso.

20 **Sr. Ávalos Rodríguez:** ¿Usted estaba en la última reunión con Doris Peters?

21 **Sra. Campos Barrantes:** No he estado en ninguna.

22 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perfecto, gracias, porque ese fue el acuerdo que llegamos con Doris
23 Peters, ellos nos dijeron que le mandáramos esto, ellos hacían la revisión, nos daban sus
24 puntos de vista y una vez que la Junta Directiva estuviera de acuerdo con esos puntos de
25 vista, entonces sí procedemos a hacer la publicación.

26 **Sra. Campos Barrantes:** De hecho, ya nosotros hemos venido coordinando con ellos, ya
27 lo que nosotros o lo que se ha mandado aquí a la Junta, ya ellos lo tienen para que ellos
28 vayan avanzando.

29 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Solo este no lo tienen, porque se van a hacer algunas correcciones.

30 **Sra. Campos Barrantes:** Exacto, lo que se ha mandado es en lo que ellos ya han estado
31 trabajando.

32 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ya ahora sí, claro todo, entonces podemos empezar.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Es decir, ¿cuál es el procedimiento?

34 **Directora Presidente:** El que acaba de indicar justamente Luis.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Irlo viendo si quieren o no sé si tienen puntualmente.

2 **Director Alvarado Herrera:** Sí, yo los tengo.

3 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Si quieres, no sé si podemos empezar.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sí tengo que verlo para opinar.

5 **Directora Presidente:** Okey, entonces si gusta doña Margoth va presentando y vamos
6 haciendo comentarios.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero vos querés hacerlos de una vez?

8 **Director Alvarado Herrera:** Sí, porque además también me tengo que retirar, con doña
9 Eloísa o sin doña Eloísa me tengo que retirar.

10 Don Luis, no me metí en el texto a corregirlo, sino que traje como temas que quería ventilar
11 y algunos temas que sí quiero que analice la Administración, así que voy a pasar a ellos...
12 de la revisión del marco que nos rige en la contratación del Gerente General, es entonces
13 algunos temas que aquí apunté, en el Código de Gobierno Corporativo se establece la
14 Política de Idoneidad, y en esa Política de Idoneidad yo quiero hacer énfasis en que, por el
15 comentario de don Luis la vez pasada, por supuesto, que puede haber un arquitecto, un
16 ingeniero, un abogado, pero es claramente señalado en la Política de Idoneidad y en la 15-
17 22, que esta institución es una institución de carácter financiero y entonces señala
18 precisamente que la experiencia tiene que ser demostrable en áreas relativas a la actividad
19 financiera que desempeña el Banco y eso sí quisiera dejarlo absolutamente claro, porque
20 lo señala la Política de Idoneidad del Código de Gobierno Corporativo; y lo otro que señala
21 es 5 años de experiencia en puestos de Alta Gerencia o un nivel inferior, por supuesto, no
22 solo lo tenemos nosotros establecido en nuestra norma de gobierno corporativo, sino que
23 es cumplimiento del acuerdo CONASSIF 15-22, que señala valoración en el análisis de
24 experiencia, la valoración debe ser demostrable en áreas relevantes para la actividad
25 financiera en que se desempeña la entidad y también señala 3 años de experiencia práctica
26 y profesional en puestos directivos o en puestos de Alta Gerencia o en un nivel inmediato
27 inferior a este.

28 De ahí que eso es lo primero don Luis que quisiera que eso se revise, yo sé que este Banco
29 tiene otras actividades relacionadas a su acción programática, pero es claro que la
30 normativa SUGEF lo que trata es hacer ver que el Gerente General de esta institución, que
31 puede ser efectivamente cualquiera de los perfiles que dice la ley, que fue refundada incluso
32 ahora con la Ley de Fortalecimiento del FONAVI, pueden reunirse, pero es claro que lo que
33 dice nuestra Política de Idoneidad, así como la 15-22 se refiere a actividad financiera. Eso
34 para dejarlo claro.

Lo segundo que también nos aplica es SUGEF 8-24, y en SUGEF 8-24 señala clasificación profesional, la formación académica, la experiencia profesional y el historial laboral en el desempeño del puesto según el proyecto de negocio, y el proyecto de negocio de esta institución es financiera, por supuesto, también nos señala los aspectos de solvencia moral que están incluidos en la 15-22 y por tanto, lo único que quisiera es dejar claro en el perfil, al principio o al final, que debe de cumplirse con lo señalado en la 15-22 y en la 8-24. No sé si me explico, porque taxativamente, si lo dejamos así expreso, las personas tienen que revisar lo que señala que hay... si tiene nada más el tema de experiencia y actividad profesional, pero hay otras cositas ahí que vienen.

Sra. Campos Barrantes: Las declaraciones, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Todas las declaraciones y ahí voy de tercer tema, a la Ley 7052, porque tenemos que cumplir los artículos 14, 16, 17 y 18 de la 7052 y quisiera también que quedara expreso, taxativo que aparte de cumplir la normativa CONASSIF 15-22 y SUGEF 8-24, tenemos que cumplir con los articulados de la Ley 7052.

Sr. Ávalos Rodríguez: Perfecto.

Director Alvarado Herrera: Después, igualmente, aunque... no dice aquí en mí apuntes, no escribí lo que tenemos que cumplir de la CONASSIF 4-16, pero igualmente señalo, don Luis y doña Margoth la 4-16, que está involucrada en los temas de idoneidad. No lo puse y realmente doña Margoth, me recuerda esa.

Sra. Campos Barrantes: Vamos a ver, CONASSIF 15-22 y la 8-24 estamos hablando de todo lo que tiene que ver con idoneidad e integridad.

Director Alvarado Herrera: Le voy a regalar mi resumen que ahí va o a don Luis, no sé a cuál de los dos, ahí lo pase.

Sr. Ávalos Rodríguez: La 4-16 habla sobre los criterios de idoneidad, sobre título de honradez reputacional, competencia técnica, experiencia comprobable.

Director Alvarado Herrera: Sí, son los temas morales.

Sr. Ávalos Rodríguez: Dentro de las evaluaciones obligatorias, la individual, la conjunta y la periódica y documentación formal del proceso.

Director Alvarado Herrera: Y ahí entonces lo que quería hacer énfasis, doña Margoth, como usted lo señaló, son los temas de moralidad.

Sra. Campos Barrantes: Correcto y no sé si recuerdan que en lo que habíamos mandado venían una serie de documentos adjuntos y ahí estaba en el adjunto número 2 el formato de la declaración jurada, que cumple con la 15-22 y la 8-24 del reglamento.

Director Alvarado Herrera: Por ahí encontrarán también que señala el conocimiento en banca, finanzas, pero bueno, no voy a seguir en eso. Lo otro es que, en los aspectos deseables, el último me parece que debe ser obligatorio... el último punto ahí, para que ustedes lo puedan considerar.

Sr. Ávalos Rodríguez: Hay un tema de las certificaciones, cuando son extranjeras es lo que presenta dificultad, se podría hacer una especie de mitigación o tal vez de suavizar un poco la certificación, pero usualmente las empresas internacionales o extranjeras son muy difíciles que entreguen una certificación de este tipo.

Director Alvarado Herrera: ¿En serio?

Sr. Ávalos Rodríguez: Muy difícil.

Directora Ulibarri Pernús: Pero esas son nacionales.

Sr. Ávalos Rodríguez: Los internacionales, podríamos poner las nacionales y las internacionales oficiales; lo único que hacen las transnacionales o empresas internacionales es certificar en tiempo y en puesto.

Director Alvarado Herrera: Mi última observación, por supuesto que debe tener conocimiento de las normativas SUGEF y Contraloría, para que ahí en esa nota de cumplimiento de la 15-22, Ley 7052, artículos tales, se señale conocimiento de normativa SUGEF.

Sr. Ávalos Rodríguez: ¿Eso deseable u obligatorio?

Director Alvarado Herrera: Es que si la persona estaba en el campo financiero, tiene que saber de los temas de la SUGEF.

Sr. Ávalos Rodríguez: De la 7052 es complicado.

Director Alvarado Herrera: No, perdón, voy de nuevo porque tal vez no me expliqué, de la 7052 son los artículos que señalé nada más, ¿vuelvo a señalar o no?

Sr. López Pacheco: Ya está. 14, 16, 17 y 18.

Sra. Campos Barrantes: Sí, es meter en el perfil lo que establece la ley.

Director Alvarado Herrera: Yo lo que señalo es que si efectivamente la persona está en la actividad financiera, como lo señala la 15-22 y la normativa nuestra de gobierno corporativo, en base a la idoneidad, la persona entonces tiene que conocer de la normativa SUGEF.

Sra. Campos Barrantes: Sí, como un requisito indispensable que tenga conocimientos en la normativa SUGEF.

Sr. Ávalos Rodríguez: Eso sí.

1 **Sra. Masís Calderón:** Y aquí cuando se habla de certificaciones locales, ¿están hablando
2 de certificaciones de qué, cursos o...?

3 **Sra. Campos Barrantes:** Son cursos deseables, si ves el título que hay arriba son cursos
4 deseables.

5 **Director Alvarado Herrera:** Yo señalaba que tenía que ser obligatorio para saber que
6 efectivamente la persona... eso es lo que señalé en ese punto tenía que ser obligatorio, no
7 deseable.

8 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí.

9 **Director Alvarado Herrera:** No sé si me expliqué, si tienen alguna duda, muchas gracias.

10 **Sr. López Pacheco:** Doña Eloísa.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo no soy tan así como Guillermo, yo me fui viendo el
12 documento, sinceramente no lo tengo en frente, estoy tratando de encontrarlo, pero no lo
13 encuentro y entonces si querés empezamos, por favor.

14 Cuando empieza toda la parte introductoria, me parece que como no se refiere al puesto
15 concretamente, hay una parte aquí que habla de unas tareas generales, por ejemplo,
16 participar en la elaboración de planes, programas y proyectos a fin de ordenar el trabajo y
17 procurar un mayor aprovechamiento de los recursos; hay una parte pero ahora no me ubico,
18 que pareciera que es una posición de un Director Ejecutivo, de alguien que no es el Gerente
19 General, porque habla de trabajar, como que es alguien de un equipo que trabaja y yo le
20 pongo las tareas generales, la uno, la cuatro, la cinco, la seis, la siete, después le dicen la
21 doce, la catorce, hasta ahí dice que debe manejar un carro liviano. Hay una serie de
22 actividades aquí que son demasiado operativas, o sea, que no considero yo que un Gerente
23 General las deba tener.

24 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Deben de ser esas, porque hay muchas que son operativas.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, hay muchas operativas, ponéme la cuatro para ver, por
26 favor.

27 **Sr. Ávalos Rodríguez:** “Atender y abordar consultas verbales o por escrito de superiores,
28 compañeros, actores, sociales y público en general relacionados con las actividades que
29 realizan”.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Me pareció que es un puesto no del nivel que uno quiere en un
31 Gerente General porque es, “Resuelva cosas de sus compañeros”.

32 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Pero si le tocan.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, ese es mi criterio. Después la cinco: “Elaborar términos
34 de los acuerdos para la contratación de una firma en el área de su competencia”, yo creo

que no es elaborar, es aprobar, ¿me entiendes? pero no las tiene que elaborar él, esto pareciera que es un puesto más operativo y encima hay algún jefe, en su mayoría son así, están redactadas...

Sr. Ávalos Rodríguez: Como que él hace.

Directora Ulibarri Pernús: “Él lleva investigaciones, estudios, aplicar conocimientos propios de su profesión”, ¿ve? llevar a cabo investigaciones, como si yo le pido investigar tal cosa vos y usted me la pasás; pero es muy difícil que yo como Gerente General con todas esas responsabilidades me ponga a investigar el detalle, no lo logro.

Sra. Masís Calderón: Me parece que además de eso debería señalar como las funciones están establecidas también por ley en el artículo 29, podría decir uno que las establecidas en la ley y además de todas las que quiera agregar uno acá.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero como este es el documento que mandan, “Redactar y realizar informes, proyectos, reglamentos, instructivos, manuales”.

Sra. Masís Calderón: Por eso, pero aquí dice, “Las funciones del Gerente son: Programar actividades necesarias para alcanzar los objetivos del Banco, dentro de los lineamientos de la política general brindada por la Junta Directiva; establecer las políticas generales de la institución y someterlas a la aprobación de la Junta Directiva”, aquí en el 29 están establecidos así.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo digo que esos que tienen en su mayoría son totalmente operativos.

Sr. Ávalos Rodríguez: Hay que cambiar los operativos.

Directora Ulibarri Pernús: Quitarlo sí, redactarlos diferentes o redactar eso de otro tipo.

Sra. Masís Calderón: Por eso, a mí me parece que son muy específicos, más bien la ley los habla como muy general, porque es así como debería estar redactado, como el artículo 29, lo que sale de la ley y ya cualquier otro.

Directora Presidente: Yo lo redactaría diferente, “Velar por el buen funcionamiento del recurso humano”.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero redactado de un puesto de Alta Gerencia, no operativa; pero para mí que maneje un carro, que le pongan un chofer si no sabe manejar. A mí lo que me interesa es que el tipo o ella, la mujer, tenga esa capacidad de liderar el Banco, de decir que está a un nivel aquí arriba en sus conocimientos, en sus entendimientos y además las características personales o habilidades que debe tener. Pareciera que este documento en alguna parte está como tomado de un libro o algo así, que es de una Dirección Ejecutiva, porque uno ve Dirección Ejecutiva en varios lugares, o sea, no sé porque una Dirección

Ejecutiva si se supone que es el alto nivel... después de una Dirección Ejecutiva en general sigue la Junta, pero que lo revisen porque dice Dirección Ejecutiva; ¿a qué se refieren instancias asesoras?, hay una parte ahí que habla de instancias asesoras, pero te quedo debiendo el número, en nivel de supervisión, dice...

Sr. López Pacheco: Aquí está.

Directora Ulibarri Pernús: ¿A qué se refiere con instancias asesoras?, ahí está, “sus decisiones son de máxima importancia relacionadas con planes y programas a nivel de Dirección Ejecutiva en instancias de asesores”, no la veo, en el Banco aquí tenemos instancias que sean a nivel de Dirección Ejecutiva o instancia de asesores que él tenga que llegarles, “Y por tanto, la forma de supervisión es por el cumplimiento de objetivos a nivel de instancias asesoras”, no entendí yo qué significa eso.

Sinceramente, yo creo que eso es tomado de algún lado donde se refiere a otra posición, o a una empresa o algo así que tiene algunas instancias, pero no somos nosotros, entonces revisemos todo eso.

Relación de trabajo, ¿dónde tenemos algo ahí? dice por ahí, no sé dónde lo vi pero dice, “Presentación a la Gerencia Regional u otra unidad directiva”, ¿qué es eso? nosotros tampoco tenemos eso, por ahí está... no sé dónde lo tenés.

Sra. Masís Calderón: Ahí está, al nivel de Dirección Ejecutiva dice ahí.

Directora Ulibarri Pernús: Esto lo tomaron de alguna instancia o en otras oficinas, en otros lugares o no sé... a una Gerencia Regional, o sea está esta persona y hay una Gerencia sobre él en esta descripción y otras cosas, pero no es nuestro puesto, eso hay que revisarlo, aunque está en toda la parte antes de que digan las funciones.

Sr. López Pacheco: Sí, a la Gerencia Regional.

Directora Ulibarri Pernús: En competencias, donde dice “habilidad para planificar”, esa primera, si me decís que ese es Walter en el tema de la Subgerencia de Operaciones, yo digo que está perfecto... pero ese no es Walter, eso es el Gerente General.

Eso para mí no va, o sea, si no sabe de construcción, al final es una persona que posiblemente tiene que saber de financiamiento, obviamente, de seguro tiene que saber de financiamiento, etcétera... pero no necesariamente tiene que venir de un banco donde él estuvo relacionado con financiamiento y vivienda, no sé, Gerente de algo.

Sra. Campos Barrantes: En esa parte, doña Eloísa, de las competencias lo que se pide es habilidad para planificar, coordinar, monitorizar y finalizar proyectos, esa es la parte.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Por qué va a planificar proyectos? el que tiene que planificar proyectos aquí es el Subgerente de Operaciones y se lo tiene que presentar y le tiene que explicar, aquí el Gerente General no es el que planifica, ni es el que coordina un proyecto.

Sra. Masís Calderón: Sí, es que ahí está más relacionado con la función que establece el artículo 6, que dice, "Ejercer las funciones que sean inherentes a su condición de administrador del banco, que es vigilar la organización, operación y coordinación de todas sus dependencias, que está más relacionada con la administración en general de la institución", pero no tanto con la parte operativa del proyecto como tal, sino más bien relacionado con la administración de todas las dependencias del Banco.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, algo podría ver yo ahí, pero nada tiene que ver de verdad.

Sra. Campos Barrantes: Sí, probablemente que él haya cubierto con la segunda que señalamos el liderazgo y la gestión de los equipos.

Directora Ulibarri Pernús: Diferente, la segunda sí es, creo que las demás van todas menos esa primera para mí.

Sr. Ávalos Rodríguez: Yo creo que más bien sí debe quedar algo pero más como del lado de revisión o supervisión de.

Directora Ulibarri Pernús: Yo creo que debe tener conocimiento, la capacidad pero con ustedes

Sra. Campos Barrantes: Por eso yo creo que está casi que contemplado en la segunda, el tema de liderar los equipos.

Directora Presidente: Compañeros vean, yo les voy a decir una cosa, está bien la discusión, pero eso lo va a hacer la empresa.

Directora Ulibarri Pernús: No, eso no lo va a hacer la empresa, porque se lo vamos a mandar nosotros y si le mandamos eso van a decir, "Perfecto".

Directora Presidente: Sí, la empresa lo va a revisar.

Directora Ulibarri Pernús: Yo no sé si lo va a revisar.

Directora Presidente: Acordamos aquí que lo iban a revisar,

Directora Ulibarri Pernús: Sí, que lo revisen, me parece maravilloso, pero yo tengo mis comentarios.

Sr. Ávalos Rodríguez: No sabemos qué nos va a devolver.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, van a decir, "Eso están pidiendo en el Banco, dejémoslo", ¿qué criterio tienen ellos realmente de cuál es la función del Gerente de este Banco? no conocen el Sistema, no saben nada del Banco, es muy difícil entender un Gerente de este

Banco, cuál es su perfil de acuerdo a lo que uno entienda, que aquí se ve aspectos de financiamiento y de proyectos, pero que para ambas partes tenés Subgerencias que atienden esos casos, o sea, no tenés que estar en casi operativa de los niveles, hay que tener una serie de competencias.

Después... ya voy a terminar no se preocupen, en los cursos, los cursos no me parecen necesarios, lo que necesitamos es que tenga la experiencia.

Sr. Ávalos Rodríguez: Cursos deseables.

Directora Ulibarri Pernús: Ahí hay un poco de cursos, hay dos tipos, hay unos deseables y si no hay no importa, pero los obligatorios no.

Sra. Campos Barrantes: Esto es parte del formato que propuso la empresa que se contrató para hacer el manual de puestos, donde se pretende con el tema de formación el poder diseñar planes de desarrollo acordes a lo que cada posición necesita.

Directora Presidente: Tal vez obligatorio no los pondría, por un curso de ética que la persona no tenga, podríamos dejar afuera un excelente perfil.

Directora Ulibarri Pernús: El curso de gestión de proyectos como parte fundamental, eso está bien para Walter, pero no para el Gerente.

Sra. Campos Barrantes: Sí, se podrían dejar todos como deseables, para un plan de desarrollo.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, yo estoy de acuerdo en que se pongan como deseables también.

Directora Presidente: No, el uso de gestión de proyectos lo debería tener sí o sí, pero ni siquiera ese lo pondría yo como obligatorio, son deseables.

Directora Ulibarri Pernús: Después tener habilidad en planificación estratégica y gestión de proyectos me parece bien, no sé dónde lo vi.

Sr. Ávalos Rodríguez: Cursos o conocimientos en...

Directora Ulibarri Pernús: Si quieren, pero que no sean obligatorios.

Directora Presidente: Sí, conocimientos en...

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, no cursos, conocimientos.

Sr. Ávalos Rodríguez: Que de hecho, eso es una observación que nos hizo SUGEF, todo lo que son conocimientos hay que certificarlos.

Directora Ulibarri Pernús: Perdóneme, y hay unas ahí que son las blandas.

Sr. Ávalos Rodríguez: Habilidades blandas.

Directora Ulibarri Pernús: "Capacidad para motivar, guiar y tomar decisiones, comunicación", tiene que ser un comunicador excelente, esas cosas que pedirle en ese

sentido, la resolución de conflictos y la toma de decisiones basadas en datos muy importantes, o sea, que no se base en contar lo que me dijeron, si no vamos a los datos y decidimos; un compromiso social, no sé si lo tenemos puesto en algún lado.

Básicamente, esos son como aspectos importantes de una persona y lo busqué en varios lugares y en todos de Gerente General todas esas las ponían.

Sra. Campos Barrantes: Estas que están.

Directora Ulibarri Pernús: Busque en Google, ahí salen muy buenas. Las habilidades que debe tener un Gerente General de un banco y de un Gerente General en general, muy interesante, porque cuando vayan a hacer el estudio... la psicométrica tiene que dar que es bueno en una serie de aspectos.

Sr. Ávalos Rodríguez: A partir de eso tenemos que tomar una decisión, hacemos los cambios y se lo remitimos de una vez para que no vuelva acá.

Directora Ulibarri Pernús: Yo por mí eso lo mandamos, si tomaron en cuenta lo que dije por mí podemos mandarlo.

Director Alvarado Herrera: Yo mientras cumpla lo que señalé, no tengo ningún problema.

Directora Presidente: ¿Eso que está ahí Margoth, qué es?

Sra. Campos Barrantes: Esta es como la descripción del perfil.

Directora Presidente: ¿Pero por qué así, por qué esos números tan raros?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo también quería saber.

Sra. Campos Barrantes: Eso corresponde a la clasificación del puesto que hizo el consultor, a la hora de hacer el estudio de todos los puestos, esta es la clasificación que él hace y la asignación de puntos de acuerdo con el estudio que se hizo y los criterios de valoración de puestos.

Directora Ulibarri Pernús: Pero con un consultor.

Directora Presidente: ¿Pero por qué 190.01, 137.21?

Directora Ulibarri Pernús: ¿Qué significa eso?

Sra. Campos Barrantes: Okey, cuando el modelo de estudio de puestos y clasificación de puestos que desarrolla la empresa, define que los criterios para valoración de los puestos son dificultad, supervisión, responsabilidad, consecuencia del error y formación y de acuerdo con la escala que el consultor desarrolló, estos son los puntos que se asocian a cada uno de estos factores y por lo tanto, la categoría que tiene el puesto, que en este caso, obviamente es la categoría más alta de la relación de puesto.

Directora Ulibarri Pernús: Quiere decir que cuando lo van a estudiar ellos, o a recibir y analizar, van a puntuar a los candidatos.

Sra. Campos Barrantes: No, señora, esto es para clasificar el puesto propiamente, por ejemplo, que ustedes el día de mañana dijeran, "Vamos a tener otro Gerente", se le aplicaría la valoración de puestos para determinar cuál categoría tendría, pero esto es para el estudio de puestos propiamente, no para el perfil propio.

Directora Ulibarri Pernús: Okey.

Sra. Masís Calderón: Margoth, nada más me parece que don Guillermo sí había hablado de que había unos cursos que usted sí quería que fueran deseables.

Sr. López Pacheco: No, de los extranjeros ya aclaró don Luis que es muy complicado.

Sra. Masís Calderón: No, pero lo que él habló fue de las certificaciones.

Sr. López Pacheco: Sí, ahí está.

Sra. Masís Calderón: Sí, las certificaciones, pero don Guillermo dijo que sí quería que unos...

Sra. Campos Barrantes: Sí, ahí lo que tendríamos es que en lugar de hacer un conocimiento deseable, ese pasaría a ser un conocimiento obligatorio.

Director Alvarado Herrera: Y certificado.

Sra. Masís Calderón: Y lo que puede hacer uno, obviamente lo que hacemos nosotros con cursos internos acá cuando se pide es que a los que son candidatos ya definidos o los que pasan las pruebas, se le pide las certificaciones a esos porque si son del exterior y como el tema del apostillado es más complicado, entonces se le pide a los que sí quedan como candidatos, para no pedirle a todos que aporten todo, se pone que solo sean los candidatos.

Sr. López Pacheco: Muy bien, no hay más observaciones doña Grettel.

Entonces ahora la Administración toma nota de esas observaciones para traerles el documento definitivo.

Directora Presidente: Con esto doña Margoth traslada a la empresa.

Sra. Campos Barrantes: Hacemos los ajustes que ustedes acaban de pedir y lo pasamos a la empresa.

Sr. Ávalos Rodríguez: Y tenemos tiempo limitado, Margoth, esto tiene que salir a más tardar mañana; mañana lo revisamos, lo enviamos a Doris Peters y le pedimos para el jueves que, por favor, nos remita las observaciones.

Sra. Campos Barrantes: Las observaciones al perfil, de acuerdo.

Director Alvarado Herrera: Y vuelvo a recordar que la Auditoría hizo observaciones a los procesos concursales que tienen que tomarlos en cuenta también.

Sra. Campos Barrantes: Pero eso sí debería pasársele a Doris.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero eso es para verificación.

1 **Sr. López Pacheco:** Eso es cuando se hagan las bases del concurso.

2 **Director Alvarado Herrera:** No, lo digo porque ya le pasamos el perfil y ellos tiene que
3 hacer todo el tema del concurso y dentro de ese concurso tienen que señalar las
4 observaciones que hizo la Auditoría que fueron aceptadas por la Junta Directiva en su
5 momento.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Uno de ellos es que nosotros vamos a hacer unas preguntas y
7 nos tienen que decir cuántos puntos cada una, para poder puntarlos.

8 **Sra. Campos Barrantes:** De hecho, yo por ahí les había pasado el formato de una
9 entrevista estructurada, que es simplemente para conocer un poco el esquema, obviamente
10 hay que hacerle ahora los ajustes al perfil que quede, pero esa es la idea.

11 **Director Alvarado Herrera:** Muy bien, terminamos ya.

12 **Directora Presidente:** Perfecto, muchísimas gracias, hasta luego.

13 *****

14
15 Siendo las dieciocho horas con cuarenta minutos, se levanta la sesión.

16 *****

17

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 08-2026****DEL 02 DE FEBRERO DE 2026****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que en cumplimiento de las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público, y las directrices emitidas por la Contraloría General de la República, el Despacho PwC Costa Rica ha emitido el “Informe sobre la Evaluación Externa de la Calidad de la Auditoría Interna”; evaluación que comprendió los aspectos de planificación, ejecución de procedimientos de verificación, comunicación de resultados y formulación de un plan de mejora, de acuerdo con la normativa vigente.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-CAI-OF-002-2026, del 27 de enero de 2026, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva el citado informe, el cual fue remitido a ese Comité por parte de la Auditoría Interna mediante oficio BANHVI-AI-OF-205-2025, del 23 de diciembre de 2025.

Tercero: Que en la presente sesión esta Junta Directiva ha conocido y no tiene objeciones sobre los resultados la referida evaluación externa de calidad de la Auditoría Interna, en el tanto este instrumento le permitirá a la Auditoría Interna identificar oportunidades de mejora y desarrollar acciones para fortalecer y mejorar la calidad de sus actividades en materia de fiscalización y control, respondiendo a los cambios que continuamente experimenta la Institución.

Por tanto, se acuerda:

1) Dar por conocido y avalar el “Informe de Evaluación Externa de Calidad de la Auditoría Interna del BANHVI”, correspondiente al período quinquenal terminado al 31 de diciembre de 2024, presentado por el evaluador externo independiente y remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Auditoría mediante oficio BANHVI-CAI-OF-002-2026.

2) Se aprueba el plan de acción de mejora adjunto al citado oficio y se instruye al Comité de Auditoría para que, en el ámbito de sus competencias, le dé un adecuado y oportuno seguimiento a dicho plan, informando oportunamente a esta Junta Directiva sobre su avance.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 24 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Ámbar III, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 24 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0020-2026, BANHVI-DT-IN-0018-2026 y BANHVI-DT-ME-0021-2026, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por esa entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que los costos de los lotes y de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, la vigencia del permiso de construcción, la verificación de que los planos constructivos correspondan al sistema de mampostería integral con las áreas y distribuciones avaladas, la retención de recursos para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura pendientes, el acatamiento de las especificaciones técnicas y presupuesto, la liquidación de las obras construidas incluido lo correspondiente a los porcentajes de los costos indirectos tarifables y no tarifables, la instrucción a las familias sobre el uso adecuado y el mantenimiento de las viviendas, y la cancelación de los costos directos e indirectos.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0024-2026, del 30 de enero de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0066-2026, del 31 de enero del año en curso–, la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos, el Plan de Acompañamiento Social y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en los citados informes de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de los lotes y de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra de 24 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Ámbar III, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 24 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, y la empresa Davivienda S.A., cédula jurídica 3-101-372910, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢832.040.641,65** (Ochocientos treinta y dos millones cuarenta mil seiscientos cuarenta y un colones con 65/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 24 lotes por un monto promedio de ¢13.200.000,00 para un total de **¢316.800.000,00**.

b) Construcción de 24 viviendas por un valor total de **¢480.010.180,14**.

c) Gastos de formalización de las 24 soluciones habitacionales, por un monto promedio de ¢368.058,34 y un total de **¢8.833.400,19**.

d) Fiscalización de inversión de las 24 viviendas por un monto total de **¢3.330.811,76**.

e) Kilometraje de la fiscalización de las 24 viviendas, por la suma total de **¢3.027.600,00**.

f) Financiamiento para la implementación del Plan de Acompañamiento Social, por la suma total de **¢20.038.649,57** y según el siguiente detalle:

- Plan de Acompañamiento Social, Gastos Administrativos e Imprevistos: ¢15.983.119,57 (incluido el IVA); lo que representa el 1,97% del costo total del proyecto.

- Fiscalización de la entidad autorizada: ¢4.055.530,00; lo que representa el 0,50% del costo total del proyecto.

2. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de familia	Identificación	Terreno (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (¢)	Kilometraje (¢)	Variable Social (¢)	GF a financiar por BAHVI (¢)	TOTAL (¢)	Aporte familiar (¢)
Yoselin Lidieth Calderón Prado	604140031	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Elizabet de los Angeles Hernández Serrano	602410550	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Yahaira Segura Mora	603400381	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
María Elizabeth Fonseca Padilla	604520542	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Alondra María Vargas Picado	604550011	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Miguel Gerardo Hidalgo Cárdenas	601630228	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Karolay Tatiana Alvarez Jiménez	115750742	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Héctor Jesús Madrigal Piedra	603580943	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Lilliana Chinchilla Piedra	602890579	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	303 106,87	34 603 408,60	129 902,94
Alexa Cristal Mora Ulloa	604390813	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	303 106,87	34 603 408,60	129 902,94
Adrián Espinoza Muñoz	602050400	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	303 106,87	34 603 408,60	129 902,94
Estefany Fabiana Piedra Calderón	604530114	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Tania Ninoska Huembes Cuesta	800900775	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	303 106,87	34 603 408,60	129 902,94
Noelia Isabel Bonilla	155826311330	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	303 106,87	34 603 408,60	129 902,94

Paola Mayela Diaz Hernández	304940370	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Elena Hernández Parra	117880568	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Lilliana Patricia Chaves Jiménez	603840958	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Cindy Beatriz Cruz Gatgens	206380753	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Lady Marcela Alfaro Porras	603620431	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Karol Fernanda Castellon Guzmán	604190608	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Carlos Alberto de los Angeles Zúñiga León	107700929	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Jorge Arturo Villalobos Hernández	111110559	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
Xenia María Araya Sánchez	603460239	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	389 708,83	34 690 010,56	43 300,98
José Luis Miranda Ponce	155806613808	13 200 000,00	20 000 424,17	138 783,82	126 150,00	834 943,73	303 106,87	34 603 408,60	129 902,94

3. El contrato de administración de recursos se tramitaría bajo las siguientes condiciones:

3.1 Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

3.2 Constructor: Davivienda Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-372910, bajo el modelo contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de viviendas, a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.3 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esa Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitada por la Junta Directiva de este Banco en acuerdo N°1 de la sesión 47-2008 en fecha del 30 de junio de 2008.

3.4 Garantías fiduciarias por otorgar por la Entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 8% del monto total de los recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo Mutual, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma

que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.5 Garantías del Constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión número 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

3.6 Adicionalmente, la Entidad Autorizada otorgará una garantía fiduciaria (pagaré) a favor del BANHVI por cada tracto de desembolso que reciba en lo sucesivo (totalidad del monto que le gire el BANHVI) de conformidad con el plan de desembolsos previamente aprobado por esta institución, teniendo la obligación la Entidad Autorizada de mantener siempre garantizado el 100% de las sumas desembolsadas por el BANHVI.

3.7 Plazo del contrato:

a) CONTRATO BANHVI-ENTIDAD AUTORIZADA:

El plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad autorizada es de **diecinueve (19) meses** en total. Este plazo cuenta a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la Entidad y el Desarrollador, y compuesto de la siguiente forma:

- Plazo firma del contrato: un (1) mes
- Plazo para póliza y permisos: dos (2) meses (un mes paralelo a la firma del contrato)
- Plazo para formalización y orden de inicio: tres (3) meses, con firma de contratos y obtención de permisos de construcción.
- Plazo de ejecución de obras (casas, trabajos de bacheo, área de juegos infantiles): Ocho (8) meses (con dos (2) meses paralelos al plazo para formalización y orden de inicio).
- Devolución de garantías: tres (3) meses (posterior al plazo de ejecución de obras).
- Cierre técnico, financiero Entidad Autorizada: tres (3) meses (posterior a la Devolución de garantías).
- Cierre técnico, financiero - BANHVI: Dos (2) meses (posterior al cierre técnico, financiero Entidad Autorizada).

b) Contrato ENTIDAD AUTORIZADA-CONSTRUCTOR:

El plazo del contrato entre la Entidad Autorizada y el constructor es de **14 meses** para la construcción de las obras. La firma de este contrato no deberá exceder 10 días naturales luego de firmado el contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada.

La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se entreguen las viviendas.

Con relación al plazo para la formalización de las operaciones del proyecto, el BANHVI se reserva el derecho de ampliar el plazo o bien anular el financiamiento para aquellos casos que no se hayan formalizado en el plazo establecido y que no se cuente con la justificación requerida.

3.8 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto con la Entidad Autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 24 operaciones detalladas en el apartado 2 del presente acuerdo.

4. La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el uso de suelo, el permiso de desfogue y el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad. De igual forma, se deberá verificar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo indicado en planos, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

5. En relación con el giro de recursos, de acuerdo con la metodología vigente, se realizan en tractos hacia la Entidad Autorizada, según el plan de desembolsos presentado y la correspondiente garantía, según lo establecido en el acuerdo N° 13 de la Sesión 74-2022 de fecha 19 de diciembre del 2022.

6. En relación con el pago de los lotes, éste deberá efectuarse en su totalidad al propietario antes del inicio de las obras, con excepción de la retención correspondiente por las obras de urbanización pendientes.

1 **7.** Asimismo, deberá atenderse la recomendación del Departamento Técnico del BANHVI,
2 según la cual debe aplicarse una retención de ₡2.900.000,00 por cada lote, para un total
3 de ₡69.600.000,00 (sesenta y nueve millones seiscientos mil colones exactos), con el fin
4 de garantizar que, al concluir la construcción de las viviendas, éstas cuenten con la
5 infraestructura adecuada.

6
7 **8.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de
8 Vivienda, según el detalle de beneficiarios indicado en el apartado 2 del presente acuerdo,
9 para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la Entidad Autorizada
10 y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la Entidad Autorizada y la empresa
11 constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto
12 de financiamiento de las soluciones habitacionales.

13
14 **9.** Se autoriza iniciar el proceso de formalización aun cuando los permisos de construcción
15 no se encuentren emitidos; sin embargo, estos deberán ser gestionados y quedar
16 tramitados en un plazo máximo de dos meses.

17
18 **10.** La Entidad Autorizada debe velar porque las familias reciban el bien libre de
19 gravámenes y con los impuestos municipales al día.

20
21 **11.** La aprobación de las familias a beneficiar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
22 Financiero de Vivienda, queda sujeta al análisis del expediente por parte de la Dirección
23 FOSUVI, una vez aprobado por la Entidad autorizada.

24
25 **12.** El monto no financiado por el BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado
26 por los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto
27 que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el apartado
28 2 del presente acuerdo.

29
30 **13.** Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la Entidad
31 Autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos
32 de formalización establecida por el BANHVI.

33

1 **14.** Previo al momento de la formalización, se deberá verificar por parte de la Entidad
2 Autorizada la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos
3 indicados para cada solución habitacional en el apartado 2 del presente acuerdo.

4
5 **15.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada que el contrato de construcción respete
6 la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional
7 para la Vivienda.

8
9 **16.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente
10 justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los
11 casos.

12
13 **17.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión
14 en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en
15 acuerdo N°7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

16
17 **18.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará, por parte del Departamento Técnico
18 del BANHVI, el procedimiento PN-GBFV-CPE-PR01, Gestión de Bono Familiar de Vivienda,
19 Inspección de proyectos.

20
21 **19.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de
22 obras, bodeguero y guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia
23 del personal a tiempo completo en el proyecto; en caso contrario se cancelará el
24 proporcional de los días laborados.

25
26 **20.** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico
27 en los informes BANHVI-DT-IN-0020-2026 y BANHVI-DT-IN-0018 2026.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 *****

30
31 **ACUERDO N°3:**

32 **Considerando:**

33 **Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0065-2026, del 30 de enero de
34 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio

BANHVI-DF-IN-0023-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopeande No.7 R.L., Coopesparta R.L., Coopealianza, R.L, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo e Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar cuarenta y ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo de los artículos 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la 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-0023-2026.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Martínez Mendoza Lilliana de los Ángeles	6-0118-0891	109394	Puntarenas	CVE	9.600.000,00	14.531.494,25	208.099,36	693.664,54	24.617.059,43
Sánchez Méndez Geisel Giannina	1-1417-0127	701067	Pérez Zeledón	CLC	4.200.000,00	11.760.000,00	59.562,25	595.622,52	16.496.060,27
Solano Lagos Sonia Isabel	3-0410-0399	172878	Pococí	CLC	4.312.000,00	11.760.000,00	59.783,73	597.837,32	16.610.053,59
Torres Rodríguez	2-0777-0855	128536	Guácimo	CLC	7.500.000,00	12.810.000,00	192.651,15	642.170,50	20.759.519,35

Priscila de los Ángeles									
Aguilar Mendoza Masiel de los Angeles	7-0280- 0751	196818	Pococi	CLC	3.300.000,00	12.810.000,00	165.165,00	550.550,00	16.495.385,00
Arias Fernández Bertilia	2-0213- 0513	645293	San Carlos	CLC	4.500.000,00	15.188.975,00	194.486,79	648.289,30	20.142.777,51
Chavarria Barahona Astrid Gabriela	7-0274- 0414	179199	Siquirres	CLC	4.600.000,00	12.810.000,00	48.378,00	483.780,00	17.845.402,00
Artavia Vargas Donald Gerardo	6-0429- 0364	P- 132637- 000	Golfito	CLC	5.300.000,00	11.760.000,00	49.078,00	490.780,00	17.501.702,00
Garbanzo Concepción Heilyn Dayanna	6-0466- 0075	189887	Corredores	CLC	5.100.000,00	11.760.000,00	47.978,00	479.780,00	17.291.802,00
Quesada Quesada José Jovel	5-0238- 0194	260311	Cañas	CLC	7.800.000,00	15.120.000,00	210.879,80	702.932,66	23.412.052,86
Solera Anchía Luis Rolando	5-0412- 0407	207982	Puntarenas	CLC	6.300.000,00	11.760.000,00	178.483,96	594.946,52	18.476.462,56
Venegas Torres María de los Ángeles	2-0556- 0526	360672	San Carlos	CLC	5.925.600,00	10.174.400,00	144.234,00	480.780,00	16.436.546,00
Pravia Sánchez Alicia del Socorro	155819- 468927	2- 636546- 000	Upala	CLC	5.500.000,00	14.000.000,00	67.399,30	673.993,00	20.106.593,70
Morales Blandón Santos	155810- 888701	634322	Guatuso	CLC	3.500.000,00	15.120.000,00	194.163,37	647.211,24	19.073.047,87
Agüero Jiménez Karla Vanessa	5-0424- 0284	118072	Puntarenas	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	196.388,03	654.626,75	19.268.238,73
Obando Granados Yudet	7-0065- 0416	141600	Guácimo	CLC	5.000.000,00	13.950.000,00	297.623,64	595.247,28	19.247.623,64
Jarquín Soza Haydee Adanelly	155805- 828829	741085	Pérez Zeledón	CLC	5.928.000,00	11.760.000,00	57.555,00	575.550,00	18.205.995,00
Vallecillo Araya Ana María de los Angeles	1-0734- 0548	127958	Guácimo	CLC	8.000.000,00	12.810.000,00	61.429,99	614.299,87	21.362.869,88
Sobalvarro Velásquez Deysis María	155819- 797812	579106	Upala	CLC	4.240.000,00	11.760.000,00	55.906,02	559.060,24	16.503.154,22
Prendas Villegas Johan José	7-0235- 0997	123564	Pococi	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	190.879,28	636.264,25	18.255.384,98
Ríos Solano Ricardo de la Trinidad	1-0709- 0953	196497	Buenos Aires	CLC	3.000.000,00	11.760.000,00	58.055,00	580.550,00	15.282.495,00
López Jarquín Marlene del Socorro	8-0114- 0463	242736	Nandayure	CLC	2.600.000,00	11.340.000,48	255.081,84	510.163,68	14.195.082,32
López Trujillo Alba Luz	8-0151- 0075	275405	Sarapiquí	CLC	5.000.000,00	11.644.390,63	53.415,70	534.157,04	17.125.131,97
Lazo Zamora Katerine Vanessa	7-0265- 0989	184615	Guácimo	CLC	7.500.000,00	12.600.000,00	159.294,00	530.980,00	20.471.686,00
Guevara Suazo Brígido	155820- 445521	587040	Upala	CLC	3.920.000,00	13.950.000,00	59.298,48	592.984,75	18.403.686,28
Marín Araya Xiomara de los Ángeles	1-1035- 0356	193086	Pococi	CLC	5.400.000,00	15.555.000,00	189.387,97	631.293,24	21.396.905,27
Jiménez Zamora Hellen Priscilla	6-0491- 0040	237112	Golfito	CLC	5.500.000,00	14.280.000,00	64.071,01	640.710,06	20.356.639,05
Bonilla Rodríguez Tábata Daniela	1-1434- 0525	7- 106747	Pococi	CVE	No aplica	22.341.000,00	68.990,48	689.904,76	22.961.914,28

Cruz Alvarez Merlín Lisbeth	2-0841- 0267	2- 589664	San Carlos	CLC	5.900.000,00	12.172.386,89	179.468,96	598.229,88	18.491.147,81
Henríquez López Estela del Socorro	8-0120- 0873	5- 242733	Nandayure	CLC	3.540.000,00	11.340.025,28	159.570,85	531.902,82	15.252.357,25
Rodríguez Blandón Arlen Lucía	8-0113- 0716	463885	Desamparados	CVE	No aplica	19.167.000,00	47.578,00	475.780,00	19.595.202,00
Montero Godínez Lizeth Adriana	1-1104- 0639	1- 743442	Pérez Zeledón	CLC	8.500.000,00	11.760.000,00	145.434,00	484.780,00	20.599.346,00
Montezuma Cueba Dinorah	6-0401- 0474	En posesión indígena	Corredores	CLP	No aplica	15.390.000,00	60.477,68	604.776,78	15.934.299,10
Pérez Valverde Jenary Melissa	6-0463- 0415	6- 210184	Corredores	CVE	No aplica	19.000.000,00	144.234,00	480.780,00	19.336.546,00
Ramírez Castillo Meylín de Jesús	155810- 121631	4- 273279	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	12.549.093,44	60.836,77	608.367,73	19.096.624,40
Machado Jarquín Fátima Lorena	155808- 885419	639500	San Carlos	CLC	4.120.500,00	12.600.000,00	172.725,00	575.750,00	17.123.525,00
Serrano Gómez Lidia Isabella	6-0463- 0415	5- 245475	Abangares	CLC	6.000.000,00	12.306.000,00	100.000,00	585.550,00	18.791.550,00
Suárez Cerdas Nelly de los Ángeles	7-0051- 0083	7- 165493	Matina	CLC	3.900.000,00	14.347.000,00	292.286,18	584.572,36	18.539.286,18
Gamboa Cordero Nelson	3-0339- 0949	3- 234893	Jiménez	CLC	8.000.000,00	11.654.800,14	192.839,25	623.148,30	20.085.109,19
Pérez Quirós José Luis	1-1834- 0913	2- 442105	San Carlos	CLC	10.790.000,00	12.810.000,00	202.265,44	674.218,12	24.071.952,68
Entidad Autorizada: COOPEANDE No.7 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 (¢)
Barberena Acosta Ania María	155827- 224828	185286	Pococí	CLC	9.000.000,00	15.555.000,00	72.688,93	726.889,32	25.209.200,39
Entidad Autorizada: COOPESPARTA 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 (¢)
López Núñez Jaqueline Haydee	5-0411- 0184	266636	Nandayure	CLC	8.500.000,00	12.348.000,00	46.975,79	469.757,85	21.270.782,07
Lezcano Badilla Stephanny	6-0383- 0968	228533	Nandayure	CLC	9.000.000,00	12.348.000,00	47.314,79	473.147,85	21.773.833,07
Padilla Cortés Nelsi Yorleny	5-0407- 0890	212896	Nandayure	CLC	8.000.000,00	14.700.000,00	51.517,33	515.173,26	23.163.655,93
Entidad Autorizada: COOPEALIANZA, 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 (¢)
Cano Rayo Mary Pamela	2-0848- 0251	741083	Pérez Zeledón	CLC	7.180.800,00	11.760.000,00	54.069,27	540.692,71	19.427.423,44
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó- sito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Cordero Romero Marvin	1-0483- 0193	648222	Pérez Zeledón	CLC	9.000.000,00	15.540.000,00	49.572,27	495.722,66	24.986.150,39

Durán Vega Heiner Abel	7-0110- 0628	154642	Pococí	CLC	6.000.000,00	13.725.000,00	58.530,34	585.303,39	20.251.773,05
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 (¢)
Acuña Gatica Daniela Liseth	2-0705- 0169	11583	Alajuelita	CVE	No aplica	23.170.000,00	56.623,97	566.239,74	23.679.615,77
(*) CLC: Compra De Lote Y Construcción De Vivienda CVE: Compra De Vivienda Existente					CLP: Construcción De Vivienda En Lote Propio RAM: Reparación, Ampliación, Mejoras Y Terminación De Vivienda				

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

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

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

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

6) El caso de la familia que encabeza la señora Martínez Mendoza Lilliana de Los Ángeles, tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, al inmueble se le realizarán remodelaciones al sistema eléctrico, cielo raso, estructura y cubierta de techo y adaptaciones para el adulto mayor. La vivienda tendrá una vida útil remanente de 26 años.

7) En el caso de la familia que encabeza la señora Montezuma Cueba Dinorah, tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, deberá demolerse la construcción existente.

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

9) 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 sesión 06-2026, del 26 de enero de 2026, 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-0064-2026, del 29 de enero de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0019-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Valle Dorado, ubicado en el cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 55-2004, del 23 de setiembre de 2004.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que, con base en los argumentos señalados por esa Mutual para justificar el monto requerido, recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar un financiamiento adicional por un monto total de ₡1.741.695,97 por concepto de confección e inscripción de planos, gastos de formalización y ajuste de bonos, según el detalle que se muestra en la tabla 1 del citado informe y de conformidad con lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0019-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Valle Dorado, un financiamiento adicional por un monto de **₡1.741.695,97** (un millón setecientos cuarenta y un mil seiscientos noventa y cinco colones con 97/100), por concepto de

confección e inscripción de planos, gastos de formalización y ajuste de bonos, según el detalle que se muestra en la tabla 1 del informe BANHVI-DF-IN-0019-2026 de la Dirección FOSUVI.

2) El indicado financiamiento debe ser incluido el presupuesto de la MUCAP.

3) Deberá realizarse el desembolso de recursos, sin contar con el contrato de administración.

4) Deberá realizarse el desembolso sin pagaré actualizado.

5) Para poder realizar el cierre, deberá ajustarse la fecha del vencimiento del proyecto.

6) Una vez formalizados los casos indicados, se procederá con la liquidación de la línea de crédito de Banco Promerica.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 50-2023, del 23 de octubre de 2023, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional La Esperanza, ubicado en el distrito San Miguel del cantón de Naranjo, provincia de Alajuela.

Segundo: Que Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto de vivienda: a) sustituir cinco núcleos familiares como consecuencia, en resumen, del incumplimiento de requisitos o la imposibilidad de localizar a los beneficiarios originales para continuar con el trámite de postulación al bono; y b) financiar un monto de ₡90.643,19 para cubrir la diferencia de los gastos de formalización del bono correspondiente a una de las familias sustitutas.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0016-2026, del 28 de enero de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0062-2026 del 29 de enero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa, certificando, además, que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los citados ajustes que propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto La Esperanza, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-IN-0016-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la exclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto La Esperanza:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Nahyra Acuña Sandoval	207840429	Karen Morales Chavarría	207250583
Jocselyn Quesada Pérez	117300409	Jackeline Segura Contreras	401840424
Luis Felipe Villalobos Barahona	205290389		

2) Aprobar la inclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto La Esperanza:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Hellen María Torres Mora	604110791	Sandra García Porras	205490067
Walter Castro Medina	208040215	Gloria Rojas Mondragón	206380926
Sintya Gutiérrez Brenes	207230016		

3) Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de ¢90.643,19 para cubrir la diferencia de los gastos a financiar por parte del BANHVI a la familia que encabeza la señora Sintya Gutiérrez Brenes, cédula número 207230016.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0063-2026, de fecha 29 de enero de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0018-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), 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 Susana María Araya González, cédula de identidad N° 4-0197-0216, en el proyecto de vivienda Valle Real, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 37-2025, del 23 de junio de 2025.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de MUCAP, señalando, en resumen, que la anulación del subsidio es pertinente debido a que la señora Araya González no desea seguir como posible beneficiaria del proyecto, debido a que se le ha presentado la oportunidad de gestionar una solución habitacional por medio de un bono familiar de vivienda individual.

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-IN-0018-2026.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 37-2025, del 23 de junio de 2025, a favor de la señora Susana María Araya González, cédula de identidad N° 4-0197-0216, en el proyecto de vivienda Valle Real.

Acuerdo Unánime y Firme.-
