

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 10-2026**

5 **DEL 09 DE FEBRERO DE 2026**

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

7
8 Se inicia la sesión a las quince horas con cinco minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente y
10 quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Miguel Arrieta Berrocal y Eloísa
11 Ulibarri Pernús. Las Directoras Lina Rosa Barrantes Castegnaro, y Grettel Vega Arce,
12 Presidente, se incorporan a la sesión posteriormente. Los Directores Alvarado Herrera,
13 Carazo Campos y Arrieta Berrocal asisten a la sesión por medio de videoconferencia en la
14 plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el
15 Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco 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.; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría
20 Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Masís Calderón
21 asiste a la sesión por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

22
23 Adicionalmente, participa 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.

26
27 Ausente con justificación: Julián Arias Varela, Director.

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°05-2026 del 22/01/2026 y N°06-2026 del 26/01/2026.
- 3°. Solicitud de no objeción a la declaratoria de infructuosidad del proyecto Corales Bambú. (Oficio BANHVI-GG-OF-0073-2026)
- 4°. Solicitud de aprobación de 29 bonos extraordinarios individuales y dos casos de individuales de segundo bono. (Oficio BANHVI-GG-OF-0078-2026)
- 5°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas del Miravalles. (Oficio BANHVI-GG-OF-0079-2026)
- 6°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Santa María. (Oficio BANHVI-GG-OF-0075-2026)
- 7°. Solicitud de reasignación de saldos y de autorización para la suscripción de nuevo contrato para obras correctivas del proyecto La Esperanza. (Oficio BANHVI-GG-OF-0082-2026)
- 8°. Presentación del plan de acción para la atención de las disposiciones del Informe DFOE-CIU-IAD-00006-2025 de la Contraloría General de la República, denominado *"Informe de Auditoría sobre la asignación transparente de bonos individuales del artículo 59 con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, ejecutada en el Banco Hipotecario de la Vivienda"*. [Oficios No. 21816 (DFOE-CIU-0521) y BANHVI-GG-OF-0085-2026]
- 9°. Presentación de los resultados del estudio realizado por la SUGEF. (Resolución SGF-0131-2026)
- 10°. Informe sobre la gestión de Riesgos, correspondiente al período octubre – diciembre 2025. (Oficio BANHVI-CR-IN-0001-2026).

1° Aprobación de orden del día

Director Carazo Campos: Vamos a pasar al orden del día, no sé si alguno tiene alguna consulta o algún punto, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Gracias, don Marcos, es que los dos puntos finales son los dos puntos de nuestra entera responsabilidad, el primero que es el informe de la Contraloría General de la República, incluso el acuerdo señalaba que íbamos a tener el plan de acción para el mes de enero y estamos retrasados en eso, por supuesto, también no hemos visto

1 el informe de SUGEF, el cual ya sabemos el acuerdo que tenemos que tomar, y como hay
2 un número enorme de puntos de agenda, me preocupa eso... no sé si me explico, don
3 Marcos.

4 **Director Carazo Campos:** Sí, claro, don Guillermo, no sé si los podemos pasar terminando
5 de ver FOSUVI, ¿no sé qué les parece? después de La Esperanza puede ser.

6 **Sr. López Pacheco:** En realidad está después de La Esperanza el informe de la
7 Contraloría.

8 **Director Carazo Campos:** Sí, está el de la Contraloría, después de La Esperanza, correcto,
9 ¿el otro cuál es?

10 **Sr. López Pacheco:** Este de la SUGEF es el que propone don Guillermo.

11 **Director Carazo Campos:** Sería pasarlo ahí como 10 entonces.

12 **Sr. López Pacheco:** Okey, ya estoy haciendo el cambio.

13 **Director Carazo Campos:** Y tratemos de hacerlo lo más ágil y efectivo el tiempo de todos,
14 compañeros, cada uno con los puntos de FOSUVI y que las presentaciones sean lo más
15 expeditas posible para avanzar y poder llegar a esos temas, don Guillermo y compañeros,
16 si les parece.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hay un temita también, no sé si doña Eloísa y don Guillermo siempre
18 se van a inhibir al proyecto El Sol, que es Davivienda.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Me dijeron que no está el documento de la parte social, que no
20 está listo.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿El PAS? no, el PAS sí estaba.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Le acabo de preguntar a Alejandro, me dice que hasta este
23 jueves o el próximo viernes.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey, voy a revisar eso.

25 **Director Carazo Campos:** Lo otro es, don David, el proyecto El Sol; como doña Eloísa y
26 don Guillermo se están inhibiendo de estos temas, sería bueno verlo hasta que venga Lina
27 y doña Grettel.

28 **Sr. López Pacheco:** Claro que sí, mucho mejor así.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces lo podemos ir jalando, para que cuando llegue doña Lina
30 y doña Grettel, lo vemos.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, nosotros nos inhibiremos de votar, pero yo me voy a quedar
32 escuchando.

33 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, entonces hacemos ese cambiecito, no voy a hacer el cambio
34 en la agenda para que quede pendiente a que llegue doña Grettel y doña Lina, solo

hacemos el cambio del informe de SUGEF, pasarlo al número 10. Si gusta ya se puede someter a votación la agenda, don Marcos.

Director Carazo Campos: Perfecto, lo sometemos a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°05-2026 del 22/01/2026 y N°06-2026 del 26/01/2026

Director Carazo Campos: Perfecto, vamos al punto 2, lectura y aprobación de las actas de la sesión 5 y 6 de 2026.

Sr. López Pacheco: Perfecto, don Marcos usted no estuvo en la 5 y en la 6.

Director Carazo Campos: Yo no estuve en la 5, correcto.

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Yo apruebo las 6, la 5 no estuve.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, aprobadas ambas.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

3° Solicitud de no objeción a la declaratoria de infructuosidad del proyecto Corales Bambú

Director Carazo Campos: Gracias, pasaríamos al punto 4, Corales Bambú.

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

Salas Rodríguez: Buenas tardes, esta es la solicitud de no objeción a la declaratoria de infructuosidad del proyecto Corales Bambú. Es un proyecto de bono colectivo que está siendo administrado por la entidad autorizada Fundación Costa Rica-Canadá; este proyecto es de infraestructura, pretende dotar a las comunidades de Corales y de Bambú en el centro de Limón de red de agua potable, red de aguas pluviales, alcantarillado sanitario, un mejoramiento en toda la red vial y peatonal de las dos comunidades, red

1 eléctrica, la habilitación de parques y juegos infantiles y la construcción de algunos muros
2 y puentes, entre ellos están dos puentes vehiculares y tres puentes peatonales.

3 El avance de la consultoría de este proyecto de bono colectivo se encuentra al 100% y
4 traemos el día de hoy la declaración de infructuosidad para no objeción de la Junta
5 Directiva, porque este proyecto todavía está en la ley anterior y los procesos que se
6 ejecutaron, se ejecutaron en la ley anterior.

7 Ya ahora el nuevo concurso saldría con las nuevas reglas, entonces ya estos procesos no
8 tienen que venir hasta la Junta Directiva, sino que se gestionan directamente en la entidad
9 autorizada.

10 Como generalidades, para ubicarlos un poco en los antecedentes, el proyecto se ubica en
11 el cantón central de la provincia de Limón en los barrios de Corales 1, Bambú 1 y Bambú
12 2, se localizan específicamente 600 metros al norte del cruce de la Coca-Cola de Limón;
13 ahí como pueden ver, en esas manchas rojas es la ubicación exacta de los dos barrios.

14 Actualmente, el proyecto se encuentra con planos aprobados de anteproyecto ante el APC
15 y la declaración de infructuosidad se genera para la fase de construcción... este proyecto
16 inició en el año 2014 con los registros de parámetros de perfil, donde se le asignaron
17 alrededor de ₡4.000.000.000 (Cuatro mil millones de colones), se le dieron recursos
18 adicionales para algunos estudios específicos de maduración y por ahí del año 2019 tuvo
19 una reducción de ₡773.000.000 (Setecientos setenta y tres millones de colones) para ser
20 reasignados a Limón 2000, aquí había una emergencia en el proyecto Limón 2000 y
21 necesitábamos dotar; entonces este proyecto como traía algunos inconvenientes, la Junta
22 Directiva en ese momento decide hacer ese ajuste.

23 Este monto es devuelto el 16 de diciembre del 2019 al proyecto; posteriormente, con la
24 reasignación de saldos de Parque la Libertad, también se le hace un rebajo esta vez de
25 ₡3.500.000.000 (Tres millones quinientos mil colones) aproximadamente, y posteriormente
26 se aprueba una no objeción para la construcción de las obras; este es el primer concurso
27 que sale con oferente ya adjudicado en el año 2020, pero hay un recurso de apelación
28 contra el acto de adjudicación que presentan las otras empresas que participaban en el
29 concurso.

30 El 6 de abril del 2021, la Contraloría General de la República anula de oficio el acto de la
31 adjudicación y es entonces donde vienen otros financiamientos para el proyecto; la
32 incorporación del IVA, hay una modificación en el tema de alcance por parte del MIVAH y
33 este también entra ahí en la corriente y con la declaración de la Contraloría hay que hacer

la primera no objeción, esta no objeción es aprobada el 11 de octubre del 2021 por la Junta Directiva.

En enero del 2022, se presenta el nuevo cartel con la modificación de esos alcances aprobados en el MIVAH; en noviembre de ese año, después de todo el proceso se solicita una no objeción a la adjudicación, sin embargo, aquí se hacen algunas observaciones ya que no todas las ofertas eran elegibles, había diferencias inclusive de hasta un 50% entre una oferta y otra, es decir, había unas muy ruinosas y otras sumamente excesivas.

Entonces, Fundación Costa Rica-Canadá conversa con las empresas y entre ellas CONANSA decide desistir de la participación; posteriormente se devuelve el proceso a la entidad autorizada con la instrucción de que se proceda con un nuevo concurso, que defina nuevas pautas administrativas y legales para que ese tipo de inconvenientes no surjan, eso es en julio del 2023 y Fundación durante todo el año 2024 está en ese nuevo proceso.

Finalmente, terminando el 2024, en octubre, solicita la posibilidad de adjudicar a la segunda oferta que estaba en el primer concurso o bien declarar infructuoso por parte del BANHVI; el MIVAH define prioridades en ese mismo mes de agosto con respecto al proyecto Corales Bambú y dota el proyecto de ₡200.000.000 (Doscientos millones de colones), esto era porque sí era necesario más recursos.

Finalmente, la segunda oferente no requería los ₡200.000.000 (Doscientos millones de colones), sino que requería ₡556.000.000 (Quinientos cincuenta y seis millones de colones), efectivamente, había un costo adicional de un 17.18% que no estábamos pudiendo cubrir y es entonces donde se recomienda que se declare infructuoso el concurso... básicamente, aquí es donde estamos entonces, es un tema de presupuesto que la oferta que estaría siendo recomendada está sobrepasada en prácticamente ₡300.000.000 (Trescientos millones de colones).

Dentro del alcance hablamos del apartado 2; el pliego de condiciones, disponibilidad de recursos, dice: *“Dado el caso de que los precios ofertados hagan que la propuesta económica de la potencial adjudicataria supere el monto máximo que disponga el BANHVI para el financiamiento de las obras, la Fundación en conjunto con el BANHVI, podrán declarar la infructuosidad del concurso o bien realizar una priorización de obras por ejecutar que implicaría que no todas las actividades y obras previstas se ejecutarían, lo cual acepta expresamente cada oferente lo asume y lo atiende”*, ¿qué es lo que pasa? ya esa reingeniería de obra, su cambio en el alcance, ya se hizo en el MIVAH para ver si era posible salvar el primer concurso, no fue así. Se solicitaron más recursos, el MIVAH dispuso de

1 ¢200.000.000 (Doscientos millones de colones) más, pero aun así todavía están quedando
2 por debajo, es por eso necesario hacer la no objeción a este proceso.

3 En conclusión, la oferta económica supera el presupuesto definido para el proceso, la
4 entidad autorizada no recomienda disminuir el alcance de las obras, por tratarse ya del
5 mínimo indispensable y así definido por el Ministerio de Vivienda, por lo tanto, se requiere
6 revisar y actualizar los diseños debido al tiempo transcurrido desde su elaboración... eso
7 también es importante, estamos viendo que los planos son como por ahí del año 2020.

8 Por lo tanto, la recomendación es acoger la posición de la entidad autorizada Fundación
9 Costa Rica–Canadá para declarar el concurso infructuoso, por cuanto no se cuenta con
10 disponibilidad de recursos necesarios para adjudicar y resulta inviable la reducción del
11 alcance de las obras, ¿qué pasa después de esta decisión? vendría Fundación junto con el
12 MIVAH a revisar nuevamente el alcance de las obras con el presupuesto actualizado.

13 Inclusive el MIVAH está esperando que nosotros hagamos una revisión de esos costos,
14 para ellos ver si podrían, no para este año, pero un ejercicio económico próximo o 2027 tal
15 vez, poder dotar en caso necesario el proyecto de recursos, pero nosotros tendríamos que
16 estar saliendo a licitación este año con los recursos que tenemos disponibles.

17 Entonces, sí hay que hacer como esa modificación en el alcance, vendría todo ese ejercicio,
18 posteriormente en ese ejercicio ya como los recursos están disponibles, Fundación Costa
19 Rica–Canadá sacaría un nuevo concurso con un nuevo cartel y todo, y estaría ya
20 realizándose los procesos correspondientes a partir de eso.

21 **Director Carazo Campos:** Adelante, doña Eloísa.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias, Marcos. Para entender, ya entendí lo de infructuoso,
23 etcétera... se habla de sacar el concurso nuevamente previa revisión de obra, pero entiendo
24 por otro lado que no se puede eliminar ninguna de las obras.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** No, correcto, ahorita en este momento nosotros no podemos hacer
26 reducción de obras porque ya hay un alcance definido, tendríamos que devolvernos al
27 MIVAH, exponerle la realidad y ahí entonces podría existir una definición de nuevas obras
28 o nuevo alcance, pero en este momento no se puede hacer.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo entiendo eso, esas obras hay que hacerlas, hoy o después,
30 pero hay que hacerlas, entonces reducir la cantidad de obras que hoy están programadas
31 no da con este monto, entiendo que se esperaría revisar esto y reducir obras.

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Para llegar a un monto más cercano con los ₡200.000.000 (Doscientos millones de colones), pero supongo yo que va a ser necesario más dinero. Mi pregunta aquí es ¿este año el Ministerio tiene asignados recursos para bono comunal?

Sra. Salas Rodríguez: Este año ya no.

Directora Ulibarri Pernús: 2026, pregunto... ¿o ya está todo comprometido?

Sra. Salas Rodríguez: Tengo entendido lo que hemos discutido es para ya el 2027.

Directora Ulibarri Pernús: No, es que quiero saber si había plata, entonces para el 2027 sería, ¿pero no es cierto que esto es todo el sistema de alcantarillado de Corales y todo eso?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, pluvial, alcantarillado sanitario, aceras, puentes, lo que habría que ver es entonces si se hace una gestión con la Municipalidad, para que ellos habiliten temas de parques y otros alcances ahí, pero eso habría que ser negociación, doña Eloísa, yo estoy adelantando.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, pero por qué se declara infructuoso, si aquí por ejemplo, aceras, calles y todo eso, podrían dejarse para después, entiendo todo lo que es tubería en este momento, no entiendo por qué es infructuoso, me imagino que si la obra que se está diciendo ahora se reduce en obras que pueden hacerse en forma independiente... es que yo no me recordaba las aceras y es que si uno quita esa parte va a reducirse considerablemente, pero eso es un barrio bastante grande, ¿no han visto quitar obras de ese tipo y dejar nada más el tema de alcantarillado?

Sra. Salas Rodríguez: Podríamos definirlo para el próximo concurso, lo que pasa es que como ya este cartel salió y salió completo, no habría esa posibilidad, en el nuevo sí hay que redactarlo pudiendo tener ese chance, porque me parece una muy buena idea que se puedan desarrollar, no necesitamos hacer todo en una sola, sino que entonces se permita para que no se nos vuelva a caer el concurso otra vez.

Directora Ulibarri Pernús: A eso me refiero, entiendo que sea infructuoso este porque iban todas las obras, pero se podría sacar y podría resolverse este año con el dinero que todavía tienen asignado perfectamente y avanzar, y el año entrante meter las otras obras que faltan para resolver todo y avanzar porque este es un lugar que requiere urgentemente estas obras, yo recomendaría eso como miembro de Junta, obviamente acepto que es infructuoso, pero me parece que no hay que esperarse hasta el año entrante sacar nada del concurso, porque obviamente se pueden separar.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, que se logre separar el alcance completo para hacer en
2 una primera etapa, lo que hay con el dinero que se tiene disponible ahorita, entiendo así y
3 que en una futura...

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es como mi recomendación, obviamente es una decisión
5 del Ministerio de Vivienda lo que quiere hacer, pero supongo que la señora Ministra podría
6 revisar eso y ver, para que no se pare una obra que tenemos años de estar viendo esta
7 obra y no avanza, gracias.

8 **Sr. López Pacheco:** Don Marcos, ya no hay más observaciones de este lado.

9 **Director Carazo Campos:** Compañeros, a mí me parece... con todo el respeto, que traer
10 un proyecto después de 10 años, a decir que lo vamos a declarar infructuosos es una falta
11 de todo, una falta de respeto para la comunidad, para todas las personas que han esperado
12 por años un proyecto como este, o sea, es increíble que una entidad cuando usted se pone
13 a leer los documentos y dicen que tuvieron ante la Contraloría dos apelaciones y la
14 Contraloría no las acepta, pero después cuando hay una empresa adjudicada ya por la
15 entidad y la Contraloría le dice que esa empresa que le adjudicaron no cumple con la
16 experiencia mínima solicitada, o sea, entonces qué revisión hizo la entidad. Imagínense
17 llevar un proceso y todo, lo adjudican y se apela en la Contraloría y la entidad dice que ya
18 se había dado a una empresa y al final la Contraloría dice que no cumple experiencia y por
19 eso no se le puede adjudicar a otra empresa.

20 Me parece que no es tan fácil de decir así nada más: "ahora lo declaro infructuoso", algo
21 pasó en el proceso, en el procedimiento y lo otro, Mariella, cuando uno se va al documento,
22 dice que había una empresa, que es Montes S.A. y de lo que sé es un 2.68 del presupuesto
23 asignado del BANHVI, lo que representa son ₡86.000.000 (Ochenta y seis millones de
24 colones) nada más, porque no se le puede buscar a la empresa y buscar esos ₡86.000.000
25 (Ochenta y seis millones de colones), tampoco es que se va a dejar el proyecto ni ningún
26 montón de cosas, no lo entiendo ¿por qué?.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que don Marcos, esos son datos del primer concurso, hubo dos.
28 Los datos que usted está mencionando son del primer concurso, que ya ese inclusive se
29 declaró infructuoso y demás, hay otro segundo concurso.

30 **Director Carazo Campos:** ¿Y quién lo declaró infructuoso, nosotros?

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señor, como por ahí del 22, porque este es ya el segundo
32 concurso.

33 **Director Carazo Campos:** Eso lo declaró infructuoso por ₡86.000.000 (Ochenta y seis
34 millones de colones).

1 **Sra. Salas Rodríguez:** En el 2021.

2 **Director Carazo Campos:** ¿Cuándo?

3 **Sra. Salas Rodríguez:** 11 de octubre del año 2021.

4 **Director Carazo Campos:** Sí, no fuimos nosotros, porque yo desde que entré vengo
5 hablando de este proyecto, no fuimos nosotros. ¿Cuándo inicia el segundo concurso?
6 porque es que no lo tengo claro... el nuevo cartel dice el 4 de enero 2022 se da el aval del
7 nuevo cartel.

8 **Directora Presidente:** Para intervenir yo un momentito. Don Marcos, buenas tardes, Grettel
9 por aquí, ¿me escuchan?

10 **Director Carazo Campos:** Sí, buenas tardes.

11 **Directora Presidente:** Don Marcos, yo tuve reunión con el equipo, con doña Mariella, con
12 la Fundación, con doña Marisol, con todos y analizamos el caso con los Directores del
13 MIVAH inclusive y vimos que es la forma de más bien mover el proyecto.

14 **Director Carazo Campos:** Me parece una falta de todo, doña Grettel, son 10 años.

15 **Directora Presidente:** No, totalmente de acuerdo, son las cosas que no tienen justificación
16 alguna, son las cosas que el BANHVI no puede volver a hacer, así de fácil y sencillo. Pero
17 en este momento como estamos, es la vía más rápida, es más rápido hacer esto y volver a
18 sacar en cartel, que continuar con ese mismo proceso.

19 **Director Carazo Campos:** Sí, a mí lo que me preocupa es seguírsele dando a Fundación
20 después de 2 procesos fallidos, ¿qué garantía nos deja?, a mí me preocupa un montón.

21 La primera, se declara infructuosa con un problema de ellos mismos, porque mandan hasta
22 a la Contraloría una empresa que no cumple, se lo adjudicaron a una empresa que no tenía
23 experiencia, y después se lo pueden adjudicar a otra por ₡86.000.000 (Ochenta y seis
24 millones de colones) y no lo adjudican, lo declaran infructuoso; entonces vuelve ahora y
25 pasa lo mismo, infructuoso. Entonces doña Grettel, con todo respeto a mí no me da garantía
26 que esto le queda a Fundación nuevamente, si tiene 2 intentos fallidos.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, lo que querés es que se lo pasemos a otra
28 entidad, Marcos.

29 **Director Carazo Campos:** Si ya dos veces quedó mal y me dan una tercera vez más, yo
30 sigo tranquilo después de 10 años, no se vale. Yo por lo menos no estoy de acuerdo en
31 eso, no me parece que una entidad que dos veces no ha hecho un proyecto como éste, lo
32 declare infructuoso y habiendo familias, habiendo una comunidad esperando, que se le ha
33 quitado el dinero y todo lo demás, nosotros lleguemos a decir: "otra vez se declara

1 infructuoso y no pasa nada, saquemos otro nuevo". Con todo el respeto, pero a mí no me
2 parece y yo no estoy de acuerdo en que se le vuelva dar a Fundación.

3 **Directora Presidente:** Don Walter, qué correspondería para cambiar la entidad autorizada,
4 tomando en cuenta el comentario de don Marcos.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, eso sería una decisión de Junta, sí habría que analizar bien, tal
6 vez por respetar la propuesta, porque aquí prácticamente Fundación es la única entidad
7 que se arriesga a hacer este tipo de contrataciones, ya tuvimos el caso, por ejemplo, con
8 Mucap que es la otra que estaba haciendo contrataciones, Mucap incluso para un proyecto
9 en Zona Azul y ellos las hicieron, son las únicas dos entidades que están haciendo
10 contratación a través de SICOP y llevando referendo ante la Contraloría. Eso sería lo único
11 que tendrían que analizar ustedes, si deciden quitar la Fundación de este procedimiento.
12 Yo entiendo la preocupación de don Marcos, yo desearía también que esto fuera un proceso
13 mucho más rápido; sin embargo, eso pasa no solamente con Fundación, eso pasa a veces
14 con muchas entidades públicas donde ellos generan el concurso, hacen el cartel, lo hacen
15 adecuado. Sin embargo, la Contraloría lo analiza de una manera más profunda con sus
16 lineamientos y ellos son los que lo declaran infructuoso.

17 Entonces habría que analizar bien, como le digo, es potestad de la Junta, ustedes resuelven
18 si deciden quitarlo, pero también tienen que analizar la posibilidad de hacer un análisis
19 adicional para ver si contratamos un área ejecutora que pueda resolver ese tema.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, se tomaría más tiempos.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, doña Lina, porque tendríamos que buscar la posibilidad de
22 contratar una unidad ejecutora, porque nosotros estamos trabajando aquí con fondos de
23 bono colectivo, tendremos que hacer el análisis legal, jurídico, para ver si procede hacer
24 una contratación en caso de que ninguna otra entidad autorizada esté interesada,
25 tendremos que hacer un análisis para ver si contratamos una unidad ejecutora que nos
26 desarrolle el concurso y gestión de proyecto.

27 **Directora Presidente:** Adelante, doña Eloísa.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón que interrumpa, me está indicando Esteban que, en el
29 segundo concurso fallido, fue porque la empresa desistió, no fue porque Fundación hiciera
30 mal el proceso de contratación, nada más para que quede ahí.

31 **Director Carazo Campos:** Yo no dije que el segundo fue porque lo hicieran mal, yo lo que
32 dije es que llevamos 10 años en esto, o sea, llevamos 10 años y dos procesos que han sido
33 declinados, pero es mi criterio, la verdad es que somos un órgano colegiado y podemos
34 someter la votación, no tengo ningún tema... es mi criterio con lo que ha pasado y más que

yo con ese proyecto tengo ya 4 años de presentarlo y seguimos en lo mismo, por lo menos es mi apreciación, no tengo nada en contra en la entidad, lo dejo claro, simplemente me parece que lo que ha habido en este proyecto no ha sido la mejor forma de llevar el proyecto, es todo.

Directora Presidente: Okey, adelante, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Mariella una preguntita, ¿cuándo estuvo el primer concurso que hizo la Fundación, cuándo empezó? porque en el 2021 fue que se declaró infructuoso, pero me imagino que no tiene 10 años esto, ¿cuánto tiene?

Sra. Salas Rodríguez: No.

Directora Ulibarri Pernús: De todas maneras, me parece largo todos los plazos, pero eso tiene que haber sido como en el 2020 o una cosa así.

Mientras buscás el dato, como dice Walter, esta es una de las organizaciones que ya tiene experiencia en lo que es el bono colectivo, bono comunal y yo le daría a ella la opción, lo que estoy viendo de más es que la oferta fue muchísimo más alta, o sea, se dan ₡500.000.000 (Quinientos millones de colones) más.

Entonces nosotros estamos hablando de que se declare infructuoso porque no alcanza el dinero, ni siquiera se le puede dar a la que seguía.

Entonces aquí lo que pasa es que el Ministerio tiene que ver esto y ver si quita obras, o si dejándolas tiene que incrementar el bono comunal de este proyecto, que además ya en el pasado le dimos plata de otro proyecto se le quitó para poder trabajar en este proyecto, yo recuerdo, era un monto interesante en esa época y se le dio porque se suponía que iba a avanzar más, pero esta última parte que ya es el alcantarillado y todo, que es otra contratación diferente a la que hubo en aquella época, tenemos esta problemática.

En realidad, creo que lo mejor es dejarlo a ellos, ya conocen planos, tienen toda la estructura, la metodología, ya saben todo el proceso y yo sí le diría que quizás la señora Ministra podría darle una conversada al gerente... obviamente Walter lógicamente, pero desde el punto de vista del Ministerio que es el que maneja los recursos del bono comunal, yo sí le pediría al usted Ministra, que conversara con el Gerente para que le pusieran cariño, como dicen, y no lo suelten, para tratar de que esta gente pueda tener las obras antes e insisto en lo que dije antes, separar obras que nos espera para el año entrante, que se puedan aportar para este proyecto, dejar la cantidad más o menos que se necesita para las obras que se decida seleccionar. Sería eso, gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Esa es la primera contratación doña Eloísa, 2020.

Directora Ulibarri Pernús: Okey.

1 **Directora Presidente:** Listo. Don Guillermo, adelante, por favor.

2 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo quería señalar dos cosas que me parecen
3 importantes de lo que recuerdo, porque efectivamente es un proyecto ya que tiene sus... el
4 primer tema fue que tenía ya la empresa adjudicada, pero había necesidad del monto a
5 inhibir y la Ministra Irene Campos, a este recurso de bono colectivo dijo que necesitaba
6 recursos y que los quería tomar de Corales Bambú, para poder entonces después en un
7 presupuesto anterior o de los recursos y eso efectivamente hizo que el proyecto se atrasara.
8 Estoy claro que cuando un proyecto se atrasó, el retomar termina costando más como lo
9 que veo ahora y como no se tiene hay que declararlo infructuoso.

10 Yo quería preguntarle a Mariella, si el concurso efectivamente fue ese momento en que
11 doña Irene decidió quitar un poco de los recursos que se tenían asignados, recuerdo que
12 la entidad autorizada nos señaló luego de ese acuerdo que ellos no estaban de acuerdo en
13 que se les quitara los recursos, porque ya el proceso de contratación se encontraba en
14 ejecución y recuerdo que así lo hicieron ver a la Junta Directiva en una carta.

15 Así que quisiera nada más para dejar las cosas claras, que doña Mariella pudiera entonces
16 retomar esa explicación, ¿no sé si me explico?

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señor, claro que sí. Eso fue antes de la primera adjudicación, la
18 reducción en el proyecto fue en agosto del 2019 y los recursos fueron devueltos en
19 diciembre de ese mismo año, a partir de ahí Fundación entonces ejecuta todo el primer
20 concurso y solicita la aprobación de no objeción en diciembre del año 2020, prácticamente
21 un año después de que ya se le habían dotado los recursos de vuelta al proyecto.

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

23 **Directora Presidente:** Gracias. Entonces vamos a ver, tenemos dos cosas, o acogemos la
24 solicitud del acuerdo, que es declarar el concurso infructuoso según la recomendación de
25 la Fundación Costa Rica–Canadá o someter a votación el tema de cambiar la entidad
26 autorizada del proyecto. Pero eso sí creo implica volver a hacerlo.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Igual hay que recomendar esta para terminar este proceso, hay que
28 acoger la recomendación de infructuosidad, pero el concurso se los queda ahí en el aire,
29 este acuerdo sí es necesario.

30 **Directora Presidente:** Entonces votamos acoger la solicitud de la Fundación Costa Rica–
31 Canadá y declarar el concurso infructuoso, por cuanto no cuenta con la disponibilidad de
32 recursos necesarios para adjudicar.

33 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, en el
34 sentido de que la entidad autorizada nos dice que no tienen los recursos para poder ir a la

adjudicación de más de ₡500.000.000 (Quinientos millones de colones) y concuerdo con lo que decía doña Eloísa, el MIVAH tendrá que ver si tiene más recursos para poder ir al nivel de necesidades que tiene hoy el proyecto o si efectivamente alguna de las obras no se financia, gracias.

Director Carazo Campos: Yo apruebo en firme la declaración de infructuosa, debido a que indica que no hay recursos para continuar con el proceso y sí pedirle a doña Grettel, al MIVAH y a los que van a ver este proyecto, que lo hablen con Fundación si se consiguen recursos para continuar que ojalá que se le dé un proceso diferente al que se le ha dado, para darle mayor celeridad y para que pronto se pueda ver solución a este tema, muchas gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo también apruebo en firme la declaración de infructuosidad, sigo creyendo que nosotros tenemos que hacer un esfuerzo con el departamento, sección, oficina o dirección que trabaja con las entidades autorizadas, que lo hemos tenido muy abandonado, gracias.

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

Directora Presidente: De acuerdo en firme.

Directora Ulibarri Pernús: De acuerdo en firme, y sigo insistiendo en que se revise si es posible no hacer las obras para avanzar este mismo año.

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

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, tal vez para solicitar con Ericka, sobre la posibilidad de no encontrar otra entidad, como ustedes decían de cambiar la entidad, la posibilidad de poder contratar a una unidad ejecutora que se encargue de la gestión.

Directora Presidente: No, Walter, no estamos...

Directora Ulibarri Pernús: Estamos de acuerdo con Costa Rica–Canadá.

Directora Presidente: Lo que vamos a tener es una conversación como lo planteó don Marcos, con la Fundación Costa Rica–Canadá.

Sr. Muñoz Caravaca: Creo que es lo más recomendable doña Grettel.

Directora Presidente: Volverlo a hacer no.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, independiente de este caso, yo sí creo y hace mucho yo dije que aquí en el Banco deberían tener contratado una unidad ejecutora interna o contratada, que haga toda esta primera parte y que después una entidad nada más se haga cargo del proceso de financiamiento, etcétera... pero donde toda esa parte técnica lo controle el Banco directamente y con gente propia o contratada.

Entonces eso es un tema que Walter debería traer aquí si le parece esa propuesta formalmente, respaldada para ver si la podemos analizar.

Directora Presidente: Okey, perfecto, vamos de nuevo con el proyecto El Sol, yo entiendo que ya ahora sí tenemos el PAS.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, pero doña Grettel le iba a pedir si lo podemos atrasar pasaditas las 6 de la tarde, porque el documento sí llegó, lo que hacía falta era la presentación.

Directora Presidente: ¿Entonces cuál tema vemos, don David?

Sr. López Pacheco: El que sigue sería 29 bonos individuales y dos casos de segundo bono, punto cinco.

4° Solicitud de aprobación de 29 bonos extraordinarios individuales y dos casos de individuales de segundo bono

[Se incorpora a la sesión la señora Paola Araya Villegas, jefe del Departamento de Análisis y Control]

Sra. Araya Villegas: Buenas tardes, la presente es la presentación de solicitud de aprobación de 29 bonos extraordinarios individuales, por un total de ₡464.775.616,43 (Cuatrocientos sesenta y cuatro millones setecientos setenta y cinco mil seiscientos dieciséis colones con cuarenta y tres céntimos), los cuales están distribuidos por las siguientes entidades: Grupo Mutual, Coopeande número siete, Coopeande uno, Banco Popular y Coopealianza.

Con respecto a los de Grupo Mutual serían 11 casos, por un total de ₡215.852.379 (Doscientos quince mil ochocientos cincuenta y dos millones trescientos setenta y nueve mil colones); 5 casos de Coopeande número 7 por ₡101.228.557,08 (Ciento un millones doscientos veintiocho mil quinientos cincuenta y siete colones con ocho céntimos); 2 casos de Coopeande por ₡34.000.000 (Treinta y cuatro millones de colones); 6 casos de Grupo Mutual por ₡132.744.882,34 (Ciento treinta y dos millones setecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos ochenta y dos colones con treinta y cuatro céntimos); 1 caso de Banco Popular por ₡14.193.743,50 (Catorce millones ciento noventa y tres mil setecientos cuarenta y tres colones con cincuenta céntimos); de Coopealianza, 4 casos por ₡84.955.254,93 (Ochenta y cuatro millones novecientos cincuenta y cinco mil doscientos

cincuenta y cuatro colones con noventa y tres céntimos). Esos serían los 29 bonos por presentar para el día de hoy.

Sr. López Pacheco: Y los dos segundos bonos, están en el mismo tema.

Sra. Araya Villegas: Okey y dos casos que serían por segundo bono, uno de Coocique por ₡9.300.000,00 (Nueve millones trescientos mil colones) y el otro caso sería uno de Banco Popular por ₡20.152.000 (Veinte millones ciento cincuenta y dos mil colones). Entonces serían 29 casos por artículo 59 y 2 casos de segundo bono.

Directora Presidente: Entonces sometemos a aprobación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobados en firme.

Directora Presidente: Aprobados en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobados 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 retira de la sesión la señora Araya Villegas]

Sr. López Pacheco: Listo, este es el que sigue, financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Vista de Miravalles.

5° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas del Miravalles

Sr. Serrano Chavarría: En este caso es la solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo al contrato de administración de recursos del proyecto Vista de Miravalles.

La descripción general: el proyecto Vista de Miravalles es un proyecto S-01, es una rehabilitación del proyecto que ya tenía una construcción bastante avanzada, en este caso el proyecto se ubica en Bagaces, Guanacaste, el financiamiento que tenemos actualmente es de ₡2.076.000.000 (Dos mil setenta y seis millones de colones), en este caso la empresa que retomó el proyecto es la empresa Mar Azul y las familias beneficiarias de este proyecto son 150. El avance constructivo al último informe o visita es de un 72% y entidad autorizada es Grupo Mutual.

1 Acá tenemos una línea de tiempo de lo que es el financiamiento adicional número uno, en
2 este caso tenemos que el ingreso sería el 22 de octubre de 2025 al BANHVI; el 7 de
3 noviembre; se manda consultar aclaraciones en la entidad autorizada por parte del
4 Departamento; el 25 de noviembre se responden las aclaraciones por parte de la entidad;
5 el 28 de noviembre el DT solicita aclaraciones adicionales a la entidad autorizada, porque
6 venían incompletas; el 5 de diciembre se responde las aclaraciones por parte de la entidad
7 autorizada y la empresa; y el 9 de diciembre se presenta informe por parte del
8 Departamento Técnico a la Dirección FOSUVI y el 4 de febrero se presenta el informe por
9 parte de la Dirección FOSUVI para análisis.

10 El análisis de lo que es la solicitud número uno, en este caso, la entidad autorizada solicita
11 un financiamiento adicional relacionado con el hallazgo de un manto rocoso al momento de
12 realizarse la excavación, específicamente lo que se indica es que, durante la excavación
13 para instalar la tubería, en este caso de red sanitaria ya fuera del proyecto, se descubrió un
14 estado rocoso de alta dureza, lo que impidió avanzar con la maquinaria convencional
15 prevista.

16 Por ello se recomienda utilizar una excavadora con martillo hidráulico que permitiría avanzar
17 alrededor de 30 metros diarios, frente a 6 metros que era lo que estaba avanzando en ese
18 momento con equipo convencional, muy por debajo de los 60 metros diarios proyectados
19 inicialmente.

20 Además, la dureza del terreno obliga a colocar una base de 20 centímetros de arena y una
21 sobre capa de 30 centímetros de lastre, pues el material extraído no sirve como relleno.

22 En este caso, a manera ya numérica tenemos que las líneas que estaban en amarillo, fue
23 lo que quedó sin tocar de lo que era la actividad prevista inicialmente y las líneas en color
24 celeste, tenemos que son las actividades que incrementaron su costo, por ejemplo,
25 tenemos la excavación que pasó a costar ₡90.000.000 (Noventa millones de colones);
26 tenemos que la instalación de tubería de ₡11.000.000 (Once millones de colones) se
27 incrementó ₡6.000.000 (Seis millones de colones) más; luego la instalación de tubería
28 naranja, o sea, SDR 26, pasó de ₡1.400.000 (Un millón cuatrocientos mil colones), a un
29 incremento adicional de ₡814.000 (Ochocientos catorce mil colones), y luego tenemos lo
30 que es el botado de material que se incrementó en ₡4.352.000 (Cuatro millones trescientos
31 cincuenta y dos mil colones), esto más las obras adicionales que les comenté
32 anteriormente, que se tuvo que colocar arena 20 centímetros nuevo y relleno con lastre
33 compactado 30 centímetros nuevo también, lo cual equivale a ₡9.000.000 (Nueve millones
34 de colones) lo que es la arena y ₡14.000.000 (Catorce millones de colones) lo que es el

1 lastre compactado. Esto con todos los incrementos adicionales de administración y demás,
2 nos suma un adicional de ₡150.000.000 (Ciento cincuenta millones de colones) para esta
3 obra.

4 Luego tendríamos lo que es el financiamiento adicional para el proyecto, pero eso sería el
5 financiamiento dos, en este caso igual que en el anterior, ingresa el 15 de octubre; el 28 de
6 octubre se solicitan nuevas aclaraciones a la entidad autorizada; el 17 de diciembre
7 responden las aclaraciones de la entidad autorizada; el 13 de enero se presenta el informe
8 por parte del Departamento y el 4 de febrero se presenta el informe por parte de la Dirección
9 FOSUVI.

10 En este caso en particular, tenemos que la solicitud dos corresponde al financiamiento
11 adicional de la empresa, en este caso es para la ubicación y rediseño de la cámara de
12 entrada de la planta de tratamiento, esto derivado de las observaciones técnicas por la parte
13 operativa del AyA, durante las revisiones preliminares del proyecto... cuando se iba a iniciar
14 o a rehabilitar el proyecto de nuevo, se llegó al acuerdo de que se iban a hacer visitas
15 conjuntas, tanto el AyA, la entidad autorizada, desarrolladora y BANHVI, y en ese momento
16 fue donde se detectó por la parte operativa, que era necesario la reubicación y rediseño de
17 las cámaras de entrada de la planta de tratamiento.

18 La modificación responde exclusivamente a criterios operativos internos del AyA, orientados
19 a facilitar lo que es la toma de muestras oficiales y garantizar que los desarenadores
20 capturen adecuadamente la arena y los sólidos gruesos para la limpieza diaria, estas
21 consideraciones no invalidan ni contradicen el diseño original, el cual fue aprobado
22 efectivamente por el AyA, es funcional y cumple con los criterios técnicos y normativos,
23 solamente corresponde únicamente a un ajuste operativo exigido para la recepción formal
24 de la planta. En este caso tenemos, bueno, lo que es el análisis de la solicitud.

25 En este caso tenemos algunos de los elementos que se consideraron para esta actividad,
26 lo que corresponde al trazado de la nueva modificación, la excavación roca, el concreto de
27 sello, la losa adicional, muros, una grada de concreto, la estructura del tecle para sacar
28 bombas... luego tenemos el pozo de registro, alquileres de equipo menores, honorarios de
29 servicios y demás, y todo que son los indirectos y esta obra corresponde a un monto total
30 de ₡48.868.000 (Cuarenta y ocho millones ochocientos sesenta y ocho mil colones).

31 Y el análisis de la solicitud, en este caso, la ampliación solicitada se requiere una
32 construcción de una tubería sanitaria de disposición final de la planta de tratamiento, esta
33 obra no ha podido ejecutarse porque en el punto de excavación apareció un manto rocoso

no identificado anteriormente, lo que obligó a solicitar un financiamiento adicional para poder intervenir en el terreno.

Una vez aprobado este financiamiento, la empresa requiere 106 días naturales para completar la construcción, aunque las tuberías sanitarias internas presentan defecciones, obstrucciones y problemas que actualmente impiden la limpieza, está aún no están en análisis en el Departamento Técnico y no forman parte de la ruta crítica mientras no se defina su solución.

En cambio, la tubería de disposición final sí determina la ruta crítica del proyecto, pues su construcción es indispensable para concluir el sistema sanitario externo, por ello se recomienda aprobar 106 días exclusivamente para la construcción de la tubería de disposición final, a partir de la firma de la adenda y la aprobación del financiamiento adicional antes mencionado.

Las recomendaciones serían, con base en la información remitida por la entidad autorizada y después de analizada, se acogen las siguientes recomendaciones para el proyecto Vista del Miravalles: El financiamiento adicional, el monto de financiamiento adicional asciende a ¢199.210.902,87 (Ciento noventa y nueve millones doscientos diez mil novecientos dos colones con ochenta y siete céntimos) según las obras descritas anteriormente y una ampliación de plazo de la fase constructiva por 106 días naturales, una vez firmadas las adendas respectivas. El punto dos sería mantener los plazos definidos originalmente a partir del cumplimiento del punto anterior, eso sería en este caso.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita.

Directora Presidente: Adelante.

Directora Ulibarri Pernús: No te entendí, el segundo de mantener los plazos definidos originalmente a partir de cumplimiento, no puedo mantener el plazo, lo que tengo es correr 106 días naturales y el plazo.

Sr. Serrano Chavarría: Sí, justamente es mantener los tiempos de las obras subsiguientes y agregarle estos 106 específicamente a la obra de lo que es excavación externa.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, no quiere decir que el proyecto se va a atrasar 106 días, podría ser menos dependiendo.

Sr. Serrano Chavarría: Exacto, dependiendo de eso.

Sr. Muñoz Caravaca: Esa es la actividad en específica.

Directora Ulibarri Pernús: Mínimo eso se va a atrasar más que cualquier otro tema que vayan a traer posteriormente, entendí que la tubería que está existente hoy en día está obstruida.

Sr. Serrano Chavarría: Sí, justamente nosotros habíamos traído un financiamiento adicional, esto era un hidro... para limpiar tuberías, un hidro vaciador.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, porque está obstruida, ¿los pozos y todo eso cómo están?

Sr. Serrano Chavarría: También se están limpiando, los pozos no tienen problema ahorita, se están limpiando, pero lo que son las tuberías sí tenemos el tema de las obstrucciones y se está valorando, no es ruta crítica ahorita porque no tenemos el dictamen ya final del testeo que se está haciendo, justamente por eso se aprobó el financiamiento adicional de hidro vaciador para revisar a ver cómo están esas tuberías.

Directora Ulibarri Pernús: Dos preguntitas más, ¿quiénes son los inspectores de la entidad autorizada en este proyecto?

Sr. Serrano Chavarría: Luis Alfonso.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y quién es nuestro inspector?

Sr. Serrano Chavarría: Nuestro inspector es José Pablo Varela... y Luis Alfonso y Cocosa.

Directora Ulibarri Pernús: Son los mismos que estaban anteriormente.

Sr. Serrano Chavarría: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Y entendí algo así como que hay un tema de agua, se están saliendo, ahí donde se va a hacer la planta hay alguna situación particular de aguas, ¿o no?

Sr. Serrano Chavarría: No, en el momento lo que inicialmente nos había dicho el AyA era que por eso justamente se elevó la planta, porque ahí en teoría había un manto acuífero, entonces se levantó lo que es la planta, obviamente en el lugar sí tenemos un tema particular de que el nivel freático tiende a subir, bajar, dependiendo de la estación del año, pero sí se han tomado las consideraciones, por ejemplo, limpiar lo que son las quebradas alrededor, tenemos un canal externo alrededor del proyecto nos ayuda a manejar lo que es el nivel de freático.

Directora Ulibarri Pernús: Ese es el tema de infraestructura; en el tema de vivienda, ¿cómo vamos?

Sr. Serrano Chavarría: Con vivienda bastante bien, ahorita no tengo el porcentaje de avance, pero bueno, el general es de 72%, pero las viviendas no han tenido ningún problema, van con un avance bastante...

Directora Ulibarri Pernús: ¿Se tiene alguna fecha de finalización de este proyecto tomando en cuenta esto?

Sr. Serrano Chavarría: Con estos 106 días serían 3 meses prácticamente adicionales.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Más esto?

Sr. Serrano Chavarría: No, son los 3 meses, tendría que ver cuánto está alongándose el programa, le podría preguntar a José Pablo para ver cuánto tenemos de avance y cuándo se proyecta terminarlo.

Directora Ulibarri Pernús: Walter, este es un proyecto que particularmente me gustaría visitar, yo iría sola, pero sí me gustaría que fuéramos porque es un proyecto que hemos hablado mucho de él, muchas presentaciones.

Sr. Serrano Chavarría: Doña Eloísa, nosotros hacemos visitas frecuentes al proyecto, desde que inició se consideró por ser una segunda inversión de fondos públicos, prácticamente José Pablo casi todas las semanas va de visita y adicionalmente tenemos visitas coordinadas con el AyA, en este caso también tenemos comunicación con la Municipalidad, normalmente en la visita van los fiscales de la entidad autorizada, la desarrolladora, entonces también usted nos indica aproximadamente cuándo quiere ir y podemos coordinar la visita.

Directora Ulibarri Pernús: Para que esté la gente y podamos conversar, si otro compañero quiere ir sería buenísimo, nos podemos de acuerdo, gracias.

Directora Presidente: Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Estamos hablando de dos obras que no estaban contempladas dentro del presupuesto de recuperación, de lo que llamamos la recuperación del proyecto, solo quería preguntarle al auditor si tenía alguna observación.

Sr. González Zumbado: No, don Guillermo, precisamente por lo que usted está señalando, porque se trata de obras adicionales que no tienen absolutamente nada que ver con el tema de recuperación del proyecto como tal, sino que ya había sido o están dentro de la consideración de lo que se había aprobado... y bueno, me parece que el tema de la roca es un tema total y completamente imprevisto, y lo de la modificación de la planta de tratamiento creo que queda claro que no significa un cambio en el diseño de la planta, sino que más bien parece que era un error a la hora de diseñarla o de la implementación. Entonces en realidad no tengo ninguna observación.

Director Alvarado Herrera: Gracias.

Sr. López Pacheco: Don Marcos, doña Grettel tuvo que salir, si gusta usted somete a votación y ya no hay más observaciones.

Director Carazo Campos: Gracias, David, sometemos a votación.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

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

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

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

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

5 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

6 *****

7
8 **6° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Santa María**

9
10 **Sr. López Pacheco:** Sustitución de un beneficiario del proyecto Santa María.

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta es la solicitud para excluir a la familia de Alexandra Mercado
12 Cordonero, la beneficiaria no muestra interés en presentar requisitos para continuar con el
13 proceso, la entidad lo ha solicitado en reiteradas ocasiones y no ha sido posible que
14 entregue lo solicitado, en este caso, se está pidiendo sustituir con la familia de Bayardo
15 Antonio Astorga López, son cuatro miembros en su núcleo familiar, el jefe de familia, la
16 esposa y los hijos, viven ahorita en condición de alquiler en Santa Rosa de San Carlos de
17 Alajuela.

18 La recomendación sería avalar la sustitución de una familia, incluida en el acuerdo 3 de la
19 sesión 15 de 2024, del 16 de febrero 2024 de la Junta Directiva de este Banco en el proyecto
20 Santa María e incorporar a la siguiente familia, la de Bayardo Antonio Astorga López.

21 **Sr. López Pacheco:** Don Marcos, en sala no hay observaciones.

22 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias, Mariella. Sometemos a votación.

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

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

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

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

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

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

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

30 *****

31
32 **7° Solicitud de reasignación de saldos y de autorización para la suscripción de nuevo**
33 **contrato para obras correctivas del proyecto La Esperanza**

1 **Sr. Serrano Chavarría:** Bueno, en esta oportunidad sería la solicitud de resignación de
2 saldos y de autorización, para la suscripción de un nuevo contrato para, obras correctivas
3 del proyecto La Esperanza. Ya el proyecto La Esperanza es bastante conocido, esta es
4 una fotografía del proyecto ya terminado en la primer diapositiva; tenemos que la solicitud
5 es una ampliación de plazo.

6 En este caso el avance constructivo está en un 100%; está totalmente habitado; el
7 financiamiento total en su momento fue de ₡4.800.000.000 (Cuatro mil ochocientos
8 millones de colones); el vencimiento del contrato está para el 18 de octubre 2026...
9 recordemos que el proyecto tiene planta de tratamiento que todavía está en proceso, en
10 tema mantenimiento y vigilancia; y la entidad autorizada en este caso es Coopenae y la
11 empresa es Mar Azul.

12 Acá un poco lo que es la línea de tiempo de lo que es la solicitud, en este caso la entidad
13 autorizada Coopenae en el 9 de diciembre de 2025, se le recibió la información al análisis
14 de la ampliación; luego en este caso en la Dirección FOSUVI el 12 de diciembre de 2025,
15 se analiza la información por parte del Departamento Técnico; el 13 de enero, se realiza
16 una reunión con entidad autorizada para abordar dudas de la solicitud que estaban
17 realizando; luego tenemos que el 13 de enero, se analiza toda la información suministrada
18 y se realiza el informe técnico; y el 15 de enero, se traslada el informe a la Dirección
19 FOSUVI.

20 Acá tenemos algunos antecedentes que voy a leer así rápidamente, el proyecto fue
21 aprobado el 23 de octubre de 2023 y el financiamiento adicional inicial fue de
22 ₡4.700.000.000 (Cuatro mil setecientos millones de colones), posteriormente se aprobó un
23 financiamiento adicional de ₡66.000.000 (Sesenta y seis millones de colones), para un total
24 del proyecto a hoy de ₡4.807.000.000 (Cuatro mil ochocientos siete millones de colones),
25 el plazo constructivo que teníamos aprobado inicialmente o igual que se mantiene es de 34
26 meses, plazo constructivo de 16 meses, plazo de recepciones 4 meses, plazo de operación
27 de planta de tratamiento hasta 12 meses.

28 La situación actual, tenemos que el pasado 19 de agosto de 2025 se realiza la visita de
29 campo para la inspección de calidad de las obras, en cumplimiento de lo contratado, así
30 mismo con el fin de verificar la calidad de las obras y su avance, lo cual se detalla a
31 continuación: Es un avance de las obras de infraestructura del 100% y un avance de las
32 viviendas de un 100%... cabe recalcar que ya se cumplieron las obras de construcción de
33 la planta de tratamiento y se encuentra concluida y operando perfectamente.

En este caso la solicitud específica sería, mediante el informe de la entidad autorizada Coopenae 264-2025 con fecha del 8 de diciembre de 2025, firmado por la ingeniera Gabriela Solano, ingeniera de planta de la entidad, solicita a la jefatura de la Dirección FOSUVI una ampliación de plazo con un periodo de 3.5 meses, con el propósito de poder hacer frente a las obras solicitadas por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, según el informe de reinspección realizada por dicha institución con fecha del 6 de octubre de 2025, donde se hacen ciertas solicitudes de mejoras al proyecto Condominio Vertical La Esperanza y en el cual se evidenciaron varios elementos de mejora ante el bien inmueble. Además, se detallan las disposiciones subsanables sobre las actividades pendientes en materia de protección contra incendios, así mismo la entidad autorizada, mediante oficio 22-2025 del informe del fiscal de inversiones, ingeniera Pamela Quirós, con fecha de 3 de diciembre de 2025, solicita dicha ampliación de plazo contando a partir de la firma del contrato dentro del rubro del plazo constructivo, con el fin de ejecutar las correcciones requeridas por el Cuerpo de Bomberos.

En este caso, con el fin de consolidar el análisis técnico y facilitar la trazabilidad del cumplimiento normativo, se presenta a continuación una tabla que integra los tres elementos o puntos señalados por el Benemérito Cuerpo de Bomberos, en la reinspección del 6 de octubre de 2025, indicando su estado actual con forma de verificación institucional y la respuesta técnica del desarrollador.

La tabla distingue los aspectos ya subsanados, aquellos cumplidos según el criterio de Bomberos y los puntos que serán atendidos mediante las obras restantes a financiar con la reasignación de saldos del proyecto, asegurando así una lectura unificada del avance real del proceso de mejora. En este caso en específico, tenemos que lo que se solicitó en el informe del Cuerpo de Bomberos fue pasamanos en ambos lados de las escaleras, terminación segura de los pasamanos sin protecciones, compartimientos en las descargas del único medio de egreso, compartimientos entre los apartamentos entre el nivel tres, o sea, paredes hasta la cubierta, compartimientos del ducto de escaleras de piso a techo, puertas contrajuego con etiquetas... de esos aspectos pueden ver que la clasificación es el número uno cumplido, el segundo cumplido, el tercer punto también cumplido, el punto cuatro, cinco y seis se subsana con las obras a realizar con la reasignación de saldos del proyecto que se está mencionando, que se está solicitando en este caso.

En esta segunda parte de la tabla tenemos que se solicitaron también: puertas en los apartamentos con resistencia al fuego más cierrapuertas, marco de puertas principales con certificación contra fuego, altura de estaciones manuales de alarma, que tuvieron una altura

1 cumpliendo con la norma, fichas técnicas de la tablilla, iluminación de emergencia que no
2 funcionaba al presionar el botón; también estaba dentro de las observaciones, puertas del
3 nivel uno con cerraduras, había un riesgo de bloqueo, sistemas de alarmas y detención de
4 apagado, en este caso la observación era que los detectores estaban cubiertos, tenían
5 cobertores, en realidad era nada más de mejorar esa situación.

6 De los puntos antes mencionados, el punto 7 se subsana con la resignación de saldo
7 solicitada, el punto 8 también, el punto 9 ya está cumplido, el punto 10 también está
8 cumplido, el punto 11, 12 y 13 se subsanan con la solicitud de la resignación de saldos.

9 Acá tenemos, como se observa en la tabla uno, tiene como finalidad emitir un criterio técnico
10 y recomendar la aprobación de las intervenciones constructivas planteadas por la
11 desarrolladora, para atender las solicitudes señaladas por el Benemérito Cuerpo de
12 Bomberos en su revisión del proyecto Condominio La Esperanza.

13 Así mismo, en cuanto a los puntos 4, 5 y 6 sobre la falta de compartimiento cortafuego y los
14 puntos 7 y 8 correspondientes a las puertas de acceso, respecto a la resistencia al fuego
15 establecida en planos aprobados, es que la entidad autorizada Coopenae sustentado
16 mediante el informe de la fiscal de inversiones del 3 de diciembre de 2025, firmado por
17 Pamela, fiscal del proyecto, solicita la ampliación de plazo con un periodo de 3.5 meses
18 para poder realizar dichas obras. Los justificantes que tenemos, considerando que las obras
19 solicitadas por el Cuerpo de Bomberos, considera razonable dar dichas obras solicitadas
20 con el fin de proteger el bien inmueble y de sus habitantes.

21 El punto dos sería, cabe mencionar que esta inspección por parte del Cuerpo de Bomberos
22 fue solicitada por la Municipalidad de Naranjo, junto a otras instituciones u otras instancias,
23 como el AyA, el Ministerio de Salud y el INVU, y el justificante tres sería, es importante
24 acatar cuando antes las obras solicitadas, con el fin de ser recibidas por todas las
25 instituciones involucradas.

26 Acá tenemos la recomendación final, en este caso conforme lo analizado, el contrato
27 constructivo se encuentra vencido desde el 18 de abril del 2025, por lo que no procede
28 ninguna ampliación ni adenda sobre dicho contrato... me refiero al contrato constructivo,
29 dado que el contrato administrativo del BANHVI y la entidad autorizada se mantiene vigente
30 hasta el 2026, es que continúa cubriendo el proceso hasta el cierre del proyecto.

31 En consecuencia, para ejecutar y pagar obras adicionales solicitadas por los Bomberos, la
32 entidad autorizada debe suscribir un nuevo contrato constructivo directamente con la
33 empresa ejecutora, exclusivamente para esas tareas específicas y por el plazo
34 correspondiente, o sea, el indicado anteriormente que sería 3.5.

1 Para efectos del BANHVI únicamente se debe remitir el respaldo del nuevo contrato
2 constructivo, indicando el objeto, monto, plazo, sin requerirse una modificación al contrato
3 de iniciativa vigente.

4 En virtud anterior, se recomienda acoger la solicitud por un periodo de 3.5 meses, para
5 ejecutar las obras según el informe de la reinspección por parte del Cuerpo de Bomberos
6 para el proyecto La Esperanza y esta solicitud es parte del informe del BANHVI número 10
7 del 2026, solicitud de reasignación de saldos del proyecto Condominio Vertical La
8 Esperanza, en virtud de que se requiere ampliar las obras para proceder con el proceso
9 constructivo solicitado por el Cuerpo de Bomberos de Costa Rica antes mencionado.

10 Esa sería la recomendación y estas son algunas fotografías del proyecto ya financiado.

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

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Un colorcito le hubieran puesto, ¿no tiene ninguna pared de
13 color en esos edificios?

14 **Directora Presidente:** No, es lindísimo así, son grises.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, una preguntita, estas obras que está pidiendo
16 Bomberos no estaban en los planos nada, ¿es totalmente nuevo?

17 **Sr. Serrano Chavarría:** A pesar de que el proceso del APC, los planos van a Bomberos y
18 demás, hay obras que son prácticamente nuevas.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Todas son nuevas, supongo, porque no estaban ahí.

20 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, y algunas de las que se mencionaron no es que estaban mal,
21 sino que estaban mal fijadas o cambiaban algunos centímetros de altura y demás, pero
22 básicamente la mayoría de las subsanaciones son nuevas.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, cuando ellos dicen que se levante la pared, es con respecto
24 al mismo apartamento, obviamente con el apartamento del vecino si tiene la pared
25 separada.

26 **Sr. Serrano Chavarría:** Así es.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, tienen privacidad... perfecto, gracias.

28 **Directora Presidente:** Don Guillermo está pidiendo la palabra. Adelante, don Guillermo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo comprendo que este es un proyecto que se
30 formalizó, ya está formalizado, es decir, ya está entregado y en aquel periodo que lo vimos
31 se había señalado que lo único que faltaba era la instalación del agua y que el agua ya la
32 había instalado el AyA; por supuesto, la información que se recibiría de la empresa se
33 señalaba los problemas señalados por los Bomberos.

Yo quisiera preguntarle a la Auditoría, porque yo en lo personal no recuerdo que un proyecto, la Junta entre a conocer un financiamiento de obras adicionales, cosa que es lógica porque se formaliza cuando todo está recibido... en el caso del agua no se podía recibir porque el criterio que tenía la Municipalidad del AyA, respecto al tema del agua.

Yo quiero entonces preguntarle a la Auditoría sobre este proceso nuevo, que se nos señala en esta presentación.

Sr. González Zumbado: Don Guillermo, hasta donde entiendo y queda claro en la solicitud que hace la Administración, aquí no estamos hablando de financiamiento adicional, sino que es un tema de tiempo y de plazo, para poder concluir con obras que de hecho ya habían sido aprobadas en su modificación, porque lo que se había hecho era una reasignación de saldos, que había sido, de hecho, aprobado por la Junta Directiva, de algunos saldos del proyecto que querían utilizarse para este tipo de obras y que aún no se han concluido. Entonces en realidad no sería un financiamiento adicional en este momento, porque el proyecto está formalizado... si es que está formalizado todos los casos, no sé si ya todos están formalizados.

Sra. Salas Rodríguez: Hay unas sustituciones todavía, creo que faltaban como tres casos por ahí.

Sr. González Zumbado: Sí, pero en realidad no es un tema de financiamiento adicional, por lo menos queda claro con eso.

Director Alvarado Herrera: Perdón, entonces la Auditoría no tiene ninguna observación con respecto a este proceso que se nos pide ahora aprobar, aun cuando se nos informó que el proyecto había sido ya formalizado.

Sr. González Zumbado: Correcto, no tengo observaciones.

Director Alvarado Herrera: Okey, gracias.

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

Directora Presidente: Okey, entonces la recomendación es aprobarlo, acoger la solicitud.

Sr. López Pacheco: Los 3.5 meses.

Directora Presidente: Para ejecutar las obras.

Sr. López Pacheco: Exactamente.

Directora Presidente: Yo solo tengo una duda ahora que lo pienso, Esteban, ¿y Bomberos no nos va a reclamar porque nos diga que tres meses y medio los edificios y las puertas cortafuego.

Sr. Serrano Chavarría: Ese el tiempo que estableció la empresa para ejecutar las obras solicitadas, porque hay unas paredes que igual hay que... lo que sí podríamos pedirle a la

1 empresa es que específicamente esas obras de puertas y demás, sean las primeras y sean
2 prioritarias y la parte ya que lleva un poquito más de tiempo.

3 **Directora Presidente:** Porque es en materia de la inspección contra incendios requerida,
4 yo el otro día estuve en la reunión y básicamente eran las puertas, que son carísimas y
5 unas paredes que hay que levantar.

6 **Sr. López Pacheco:** Y las gradas.

7 **Directora Presidente:** Y si en esos 3 meses hay un incendio.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Las puertas duran menos.

9 **Directora Presidente:** ¿Por qué tres meses y medio para poner unas puertas, Esteban?

10 **Sr. Serrano Chavarría:** De traerlas y solicitarlas.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Incluye traerlas.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** La traen del extranjero, doña Grettel, son importadas.

13 **Sr. Serrano Chavarría:** Igualmente, puedo solicitarle a la empresa desarrolladora que se
14 nos genere un cronograma, donde efectivamente haya tareas de atención inmediata que
15 puedan ir haciendo y tal vez incluso con consultas o acompañamiento del Cuerpo de
16 Bomberos, nos vaya dando y no nos genere ninguna situación de esas complejas.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y no las habrán importado ya, no habrán hecho el proceso de
18 importación?

19 **Directora Presidente:** Creo que podemos agregar algo a ese acuerdo, ¿y por qué dos y
20 tres... y el uno?

21 **Sr. López Pacheco:** El uno no dice nada sobre ese aspecto.

22 **Sr. Serrano Chavarría:** Es que básicamente la solicitud es porque tiene que haber un
23 nuevo contrato.

24 **Directora Presidente:** ¿Perdón?

25 **Sr. Serrano Chavarría:** Básicamente se trae el tema porque tiene que haber un nuevo
26 contrato, para que la empresa pueda entrar a hacer la parte constructiva, porque el plazo
27 constructivo terminó, nosotros tenemos el plazo administrativo abierto todavía, pero para
28 nosotros poder girarle dinero a la empresa o a la entidad autorizada, tiene que haber un
29 contrato de obra.

30 **Directora Presidente:** Entonces, ¿en este momento qué estamos haciendo?

31 **Sr. Serrano Chavarría:** El nuevo contrato.

32 **Directora Presidente:** Suscribir un contrato. Entonces el uno, perfecto... en el dos,
33 ¿Esteban, no podemos darle menos tiempo?

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Podemos hablar con el desarrollador.

1 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, en este caso podemos hablar con el desarrollador.

2 **Directora Presidente:** Porque no cambiamos el acuerdo como que se aprueba una
3 ampliación del tiempo.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** De 3.5 meses máximo.

5 **Directora Presidente:** Pero que se le solicite que sea en menor tiempo posible.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, y como decía Esteban, solicitarle un cronograma al
7 desarrollador para poder comprimir esos tiempos lo máximo posible.

8 **Directora Presidente:** Sí, porque vamos a ver, ustedes saben cómo funciona esta cosa y
9 yo sé cómo está La Esperanza y sé cómo está en este momento una señora de ese
10 proyecto que está haciendo cuestionamientos, en cualquier momento sacan una nota ahí
11 en el Semanario, se presta para eso.

12 Entonces van a decir, “En tres meses y medio se hace un incendio...”, yo diría, “En virtud
13 de lo anterior, se acuerda dar un periodo máximo de 3.5 meses, para ejecutar las obras
14 solicitando el menor tiempo posible”.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** La reducción de este plazo.

16 **Directora Presidente:** La ejecución en el menor tiempo posible, con un periodo máximo de
17 3 meses y medio.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, además llaman al desarrollador y seguramente le van a
19 decir...

20 **Directora Presidente:** De por sí es Alan.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Alan es muy colaborador, vamos a solicitar este cronograma,
22 Esteban y Mariella, para ver si logramos comprimir el máximo tiempo, sabemos que hay
23 plazo de importación, pero tratemos de ser lo más corto posible.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, que vayan avanzando en otras obras.

25 **Sr. López Pacheco:** Adelante, doña Ericka.

26 **Sra. Masís Calderón:** Gracias, Esteban y Mariella ahí nada más para aclarar que igual
27 tenemos que hacer un contrato adicional, que obviamente se amplía el contrato de
28 administración, pero ese contrato de administración hay que instruir a la entidad autorizada
29 para que haga un contrato de obra específico, para este objeto contractual con la empresa
30 constructora.

31 Entonces nosotros necesitamos que en este acuerdo se indique o por lo menos que nos
32 hagan referencia, nos adjunten cuál es el alcance, porque ahí nada más diría 3.5 meses
33 para ejecutar las obras, pero no indica específicamente ese cronograma, cuáles son las
34 obras y además, hay que hacer contrato, mientras que igual se hace el contrato, cuándo se

1 va a arrancar, la orden de inicio y todo lo demás, porque va a funcionar como cualquier otro
2 contrato adicional y además, también que se nos indique el monto, porque tendríamos que
3 indicarlo en ese contrato que vamos a hacer de manera adicional.

4 Entonces para ver si todos estos puntos no lo pueden aclarar o si pueden hacer referencia,
5 para remitírselo a don David para que en el acuerdo conste así, porque si no, no podemos
6 llevarlo al contrato... el plazo, el cronograma y el monto, de una forma un poco más
7 detallada.

8 **Sr. López Pacheco:** Eso viene en el informe.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, y está en la resolución de la Gerencia que es que tiene el plazo,
10 porque era una reasignación de saldos.

11 **Sr. López Pacheco:** ¿Y eso se adjuntó?

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

13 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, gracias, doña Ericka.

14 **Directora Presidente:** Entonces sometemos a votación, don Guillermo.

15 **Sra. Masís Calderón:** Y me parece también ahí Esteban, en el punto anterior decía como
16 que no se ocupaba hacer modificación al contrato administrativo, pero yo creo que sí
17 tendríamos que hacer modificación, hay que hacer modificación igual, porque estamos
18 tomando el rubro de reasignación de saldos para una obra específica ahora.

19 Entonces sí tendríamos igual que hacerle la indicación a la Administración, para que
20 también ellos luego hagan el de obra de manera correcta, entonces sí tendríamos que hacer
21 la indicación de las dos.

22 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, doña Ericka, sería como una adenda de este contrato y lo que
23 estamos indicando es que no hay una modificación del plazo administrativo, porque este
24 está hasta octubre de 2026, lo que se está solicitando y lo que se indica aquí abajo es para
25 efectos del BANHVI, únicamente se debe remitir el respaldo del nuevo contrato constructivo
26 indicando el objeto, monto y plazo, sin requerirse la modificación al plazo del contrato
27 administrativo.

28 **Sra. Masís Calderón:** Al plazo, correcto... pero sí tiene que hacerse modificación al monto,
29 porque estamos incluyendo una obra adicional y ese monto corresponde a esa obra y luego
30 también ellos tienen que hacer el contrato con la empresa constructora, con base en ese
31 parámetro que nosotros estaremos enviando.

32 **Sr. Serrano Chavarría:** Okey, gracias, doña Ericka.

33 **Sr. López Pacheco:** Gracias, se somete a votación don Guillermo, si está de acuerdo.

Director Alvarado Herrera: Según lo comentado por el auditor, yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: No está don Miguel, se retiró.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme, ¿cuántos votos son?

Sr. López Pacheco: Sí tenemos los cinco. Okey, sigue Contraloría.

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

8° Presentación del plan de acción para la atención de las disposiciones del Informe DFOE-CIU-IAD-00006-2025 de la Contraloría General de la República, denominado “Informe de Auditoría sobre la asignación transparente de bonos individuales del artículo 59 con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, ejecutada en el Banco Hipotecario de la Vivienda”

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

Sra. Salas Rodríguez: Doña Grettel, esta es la presentación del plan de acción para la atención de las disposiciones del informe DFOE-CIU-IAD-00006-2025 de la Contraloría General de la República, que fue el informe a partir de la auditoría realizada al programa de artículo 59; el plan de acción se basa en prácticamente dos antecedentes, el informe y el cumplimiento del acuerdo 8 de la sesión 69 de esta Junta Directiva, que justamente nos solicitaba la confección de un plan de acción.

Los objetivos son atender de forma oportuna, verificable y conformable a derecho las disposiciones de la Contraloría, fortalecer la priorización, control interno, gestión de riesgos y seguimiento de plazos y reforzar la transparencia y la rendición de cuentas en uso de los recursos del FOSUVI.

El alcance del plan atiende integralmente las disposiciones desde la D1 hasta la D9 del informe, las acciones normativas, procedimentales, técnicas y de control interno y los mecanismos de seguimiento y reporte institucional.

Con respecto a la gobernanza y los responsables, tenemos a la Gerencia General, la Dirección FOSUVI, el Departamento de Análisis y Control, la Asesoría Legal, el

Departamento de Tecnología de la Información y la Unidad de Riesgos, que hay cambios importantes que tenemos que ir ejecutando. Dentro de las disposiciones emitidas por la Contraloría en el informe había disposiciones hacia el MIVAH y la Junta Directiva, que era resolver y tramitar el proyecto de ley para reforzar potestad sancionatoria del BANHVI, aprobar la metodología de priorización del artículo 59 y aprobar la metodología formal de gestión de riesgos.

Adicionalmente, había disposiciones para la Gerencia General y la Unidad de Riesgos, crear una metodología de priorización basada en estudios poblacionales, automatizar controles y asignación de prioridad, establecer mecanismos de coordinación institucional, definir plazos máximos por etapa del proceso, crear herramientas de control y seguimiento de tiempos, y diseñar programa de capacitación hacia las entidades autorizadas y también había algunas otras disposiciones sobre las entidades autorizadas, específicamente fortalecer el instrumento jurídico de incorporación de las entidades autorizadas, establecer registro sistemático de incumplimientos y actualizar la normativa formularios y guías.

A partir de todas estas disposiciones, se creó una matriz de seguimiento, este lo llevamos en un archivo de Excel donde tenemos la disposición de la Contraloría, la acción principal, una subtarea, responsable de cada una de esas subtareas, cuál es el producto verificable, lo que necesitamos o esperamos recibir, un plazo, la referencia hacia la disposición específicamente de la Contraloría, el estado y el porcentaje de avance... esta es una tabla que llevamos en Excel, entonces ahí nosotros podemos ir modificando los estados e ir definiendo los avances. Inclusive el Excel también tiene ahí como un semáforo en donde nos va ayudando a nivel gráfico también e ir viendo los avances; estos archivos... que este es un archivo de Excel, fue adjunto dentro de la propuesta.

Y así mismo también, ¿no sé si quieren ir viendo cada una?, ustedes me dicen, pero bueno, en términos generales ahí está, las dos primeras disposiciones que son las que hay que cumplir durante este mes de febrero y marzo, tenemos la aprobación de la metodología priorización del artículo 59 y ya estamos en el proceso de revisión de la metodología y la validación de esa metodología por parte de la Dirección FOSUVI y el Departamento de Análisis y Control y también tenemos la metodología gestión de riesgos.

Toda esta parte ya también se ha venido trabajando inclusive desde el año pasado con Kenlly desde la Unidad de Riesgos, ellos tienen aquí un seguimiento, una matriz mucho más específica con plazos y demás, específicamente para el cumplimiento de las disposiciones 3 y 9, en donde ya se han ejecutado las reuniones de inicio, ya se envió la matriz de riesgo al Departamento de Análisis y Control... bueno, ahí viene doña Kenlly que

les puede explicar un poco más lo que les estoy diciendo, se ha ido ya trabajando en diferentes reuniones de seguimiento, tanto con Paola como con algunos de los compañeros del Departamento de Análisis y Control, y ya la fase que sigue ya es práctica y propiamente la revisión de los procedimientos. Voy a darle la palabra a Kenlly, para que me ayude un poquito en esta sección, gracias.

Sra. Vega Barquero: Comentarles acá, básicamente la disposición número 9, que es la que estábamos atendiendo con este plan, pero hay que ver la D3 de aplicabilidad.

Tenemos una metodología de identificación, valoración y control de riesgos, que es la metodología [inintendible] a nivel institucional, nosotros estamos haciendo el trabajo con el DAC para hacer la aplicación de esta metodología y poder identificar también de manera más específica los riesgos relacionados a los procesos de artículo 59.

Hemos realizado ya como tres sesiones, desde el 18 de noviembre nos hemos estado reuniendo, hemos estado trabajando en un proceso de revisión de procedimientos, incluso el DAC también tiene que definir procesos que tienen que actualizar y demás, sabemos que también viene un cambio muy importante con Optimus y van a haber muchos cambios a los procesos en estos meses...

Entonces eso interfiere de alguna forma también con la identificación de riesgos a hacerla sobre los procesos y los procesos van a cambiar, sin embargo, estamos trabajando con lo existente y tratando de terminar la mayor cantidad de riesgos que podamos, ya está claro el proceso y entendemos que lo que va a cambiar es la herramienta tecnológica, no necesariamente el proceso, pero sí va a afectar, entonces tenemos que tener muy claro eso a la hora de poder definir los riesgos, identificarlos y bueno, ya hemos estado trabajando en diferentes sesiones donde estamos haciendo una revisión de procesos y tenemos que pasar a la parte ya donde redactamos cuál es el riesgo específico, qué lo origina... qué son las debilidades y los planes de los controles que ya existen o bien, planes de acción que se consideran necesarios.

El objetivo de esto es poder ya tener un mapeo lo suficientemente extenso, para el primer entregable a la Contraloría el 15 de mayo, aquí está para el 1 de mayo tener esa certificación de que ya tenemos los riesgos identificados y posteriormente a eso ya pasar a procesos de depuración, generación de informes, presentaciones, aprobaciones y demás, para poder también hacer los ingresos al sistema OpRisk que es el que tenemos en el Banco para administrar estos riesgos, ¿no sé si hay alguna pregunta?

Directora Ulibarri Pernús: Kenlly', fijate que estoy viendo ahí que la aprobación del Comité se hace en un momento en que ya es una nueva Junta y muy reciente la Junta, entonces

1 te quería preguntar si será posible que la presentación al Comité de Riesgo se pueda hacer
2 en abril.

3 **Sra. Vega Barquero:** ¿En abril?

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que ya nosotros salimos el 7 o 6 de mayo y no daría chance
5 que este Comité que conoce más, etcétera... pudiera opinar, primero.
6 Segundo, supongo que vamos a ir viendo algunas cosas de estas en estas semanas,
7 mientras va esto avanzando para poder opinar dentro del Comité.

8 **Sra. Vega Barquero:** Correcto, la idea era ir llevando avances también en el Comité de
9 Riesgos conforme fuéramos haciendo la identificación, pero entonces si tenemos que
10 revisar un poquito ahí el cronograma, porque vamos a tener que adelantar.

11 Ojalá que ya de que a marzo podamos tener ya un buen número, por lo menos unos cuatro,
12 cinco de los principales riesgos más prioritarios mapeados, para que ustedes los puedan
13 ver.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, correcto, para poder este Comité apoyar esto en este
15 proceso, gracias.

16 **Sra. Salas Rodríguez:** A nivel global este es como un mapa con todas las disposiciones,
17 versus los plazos finales, la primera sería la disposición dos que hablaba de la metodología
18 y priorización, esta estaría con un plazo máximo al 29 de mayo; al igual que la metodología
19 de gestión del riesgo, vamos a sentarnos a analizar un poco esos plazos para irlos
20 acortando un poco.

21 Después tenemos la disposición cuatro, que hablaba sobre la normativa de potestad
22 sancionatoria, esta también la tenemos para marzo o mayo; la actualización del instrumento
23 jurídico de la entidad autorizada para el 29 de mayo; el registro de incumplimiento de la
24 entidad para el 31 de julio; el establecimiento de plazos y tableros de control para agosto;
25 la priorización técnica y automatización estaría para octubre y la identificación final y la
26 mitigación de los riesgos al 31 de noviembre.

27 Como conclusiones generales, tenemos que este plan de acción es un instrumento
28 institucional para atender todas las disposiciones de la Contraloría, refleja el compromiso
29 de este Banco con la mejora continua y fortalece la transparencia y la gestión del FOSUVI,
30 tenemos estas herramientas que efectivamente son mucho más dinámicas... ahí yo no sé
31 si ustedes tuvieron el chance de ver el Excel, que nos va permitiendo llevar el control de
32 todas las actividades que vamos atendiendo y bueno, ahora vamos a hacer este nuevo
33 ajuste de fechas.

En vista de esto, creo que muy importante, muy atinada su observación doña Eloísa, de que la Junta Directiva se nos va en mayo y tenemos que tratar de atender estas cosas antes de eso, más bien muchas gracias.

Directora Ulibarri Pernús: En algún momento, no sé si lo pusiéramos, van a revisar estos procesos con las entidades autorizadas o con un par de entidades autorizadas, porque obviamente si uno lo revisa uno mismo, cae en lo mismo, por algo se hace de esa manera. Entonces es muy importante que haya externos, no solo las entidades, podría haber alguna instancia más... no sé, algún miembro de Junta o alguna cosa, que les pudiera ayudar a visualizar de otra forma un proceso, una revisión que estén haciendo, en fin, porque la idea es mejorar los procesos o los tiempos, etcétera.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto, dentro del planteamiento está que surge el planteamiento a lo interno, pero sí, antes de inclusive tener el producto ya final, tener un par de sesiones con externos para que nos... muy parecido a lo que hicimos con lo del Reglamento de Tipología de Terrenos, que lo estuvimos madurando nosotros y en las últimas sesiones ya incorporamos a otros actores.

Sr. López Pacheco: Muy bien, no hay más observaciones de los que están virtual.

Directora Presidente: Okey, ¿entonces qué hay que hacer?

Sr. López Pacheco: Aprobar el plan.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, porque inclusive había un acuerdo de Junta Directiva que pedía que este plan fuera presentado a ustedes.

Directora Presidente: Okey, lo sometemos a 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: 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 retiran de la sesión las señoras Salas Rodríguez y Vega Barquero]

Sra. Salas Rodríguez: ¿Esos serían nuestros temas?

Sr. López Pacheco: Sí, falta El Sol, pero dice don Walter que a las 6.

Sra. Salas Rodríguez: Con permiso lo vemos en un rato.

1 **Sr. López Pacheco:** Los resultados del estudio realizado por la SUGEF.

2 *****

3
4 **9° Presentación de los resultados del estudio realizado por la SUGEF**

5
6 [Se incorpora a la sesión el señor Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General]

7 **Sr. Castro Miranda:** Bueno, me pidieron que presentara un resumen del estudio que hizo
8 la SUGEF recientemente, creo que empezaron en octubre, por ahí de octubre o setiembre
9 del año pasado y terminaron ahora en enero y cuyo informe nos fue remitido hace 8 días y
10 creo que fue objeto de una presentación a los jerarcas en la SUGEF hace un par de
11 semanas.

12 Les voy a hacer un resumen, la presentación está muy cargada, pero dependerá del detalle
13 que quieran ver. Muy rápidamente, el estudio de la SUGEF es un estudio nuevo en caso
14 del Banco, nuevo en cuanto a forma, porque es bajo un enfoque de supervisión basada en
15 riesgos, como ya ustedes conocen, es parte del hecho de que van a supervisar a las
16 entidades en función de los riesgos que están asumiendo y de qué tanto asumen o no
17 asumen o la forma en que gestionan los proyectos.

18 Además, de que aprovechan y hacen una calificación de conformidad con el acuerdo
19 SUGEF 24-22, este acuerdo es una nueva forma de calificar a las entidades y que permite
20 asignarles una condición de normalidad o irregularidad a las entidades basado en una serie
21 de criterios.

22 Tal vez rápidamente para entender el estudio que hizo la SUGEF, ese estudio SBR o
23 supervisión basada en riesgos evalúa la línea de negocio significativas, en el caso del
24 Banco, determinaron que a pesar de que el Banco se encarga de FOSUVI, FONAVI y otras
25 situaciones, enfocaron las baterías y el estudio a precisamente la línea de negocio
26 significativa que denominamos banco de segundo piso del FONAVI, o sea, no estudiaron
27 ni aplicaron criterios de evaluación al FOSUVI y ni otros aspectos diferente, sino únicamente
28 a la línea de FONAVI y específicamente al crédito, recordemos que la SUGEF supervisa al
29 Banco y su interés es proteger los intereses de los inversionistas y supervisa al Banco por
30 precisamente su participación en un proceso de intermediación financiera a través de la
31 captación de recursos del público, el resto no es de interés, aunque por supuesto que los
32 evalúan en forma adicional porque genera riesgos, el FONAVI no actúa solo, asume riesgos
33 también por participar en una institución que a su vez hace otro tipo de operaciones. Para
34 verlo rápidamente, tal vez la calificación que establece este acuerdo SUGEF 24-22, con el

que se califica las entidades, que es un poco diferente al que había antes con el CAMELS y todo ese reguero de indicadores cuantitativos y una evaluación cualitativa diferente, basa el resultado de su calificación en cinco aspectos específicos.

La calidad del gobierno corporativo, que ya sabemos que es la estructura jerárquica principal que maneja el Banco, la Junta Directiva como órgano director, valga la redundancia, la Gerencia o Alta Gerencia como ejecutor y la línea de control o la estructura de control, principalmente la Auditoría Interna y eso es lo que ellos consideran gobierno corporativo y la gestión del gobierno va a estar centrada en esos tres aspectos.

La calidad de la gestión de riesgos, cómo el Banco gestiona los riesgos que asume, específicamente en el área de crédito del FONAVI; la evaluación de la situación económica financiera del Banco, cómo están sus finanzas, utilidades, generación de ingresos, etcétera... que ahora lo vemos rápidamente; la calidad del ambiente de cumplimiento legal y regulatorio, vean que este es uno de los cinco aspectos importantes y que es en el cual nos fue peor en el resultado y por último la evaluación de nivel de calidad del capital base, que esto es una parte de suficiencia patrimonial, la solidez del Banco medido en forma concreta en aspectos cuantitativos y que ahí, por supuesto, que estamos bien... por supuesto digo yo, en el sentido de que ya ustedes han estado viendo esa información constantemente en los estados financieros.

Ahora sí, entrando en materia de cuestión de calidad del gobierno corporativo, la evaluación de idoneidad, en este aspecto señalaron que hay criterios de formación académica y conocimientos del órgano de dirección, cosa que todos conocemos que han presentado brechas en cuanto a la calidad, o perdón, los requerimientos que tiene una Junta Directiva por un ente financiero como el nuestro y como establece la normativa, y que en estos casos estas brechas, en materia de planificación estratégica, gestión de riesgos, etcétera... no existe evidencia de un plan de acción correctivo para subsanar esas brechas.

A pesar de que se ha planteado, se han identificado evaluaciones, el plan correctivo no está adecuadamente evidenciado o no en la forma que ellos consideran que debe formalizarse, por otro lado, consideran que la documentación contenida en los expedientes no es suficiente para acreditar el cumplimiento de ciertos criterios de idoneidad, como la valoración de honestidad, integridad, etcétera... ellos indican que no hay documentación suficiente para validar y garantizar que eso está debidamente cumplido; aspectos un poco cualitativos como son la dedicación de tiempo, conflicto de interés, etcétera... requieren de mayor comprobación.

Con respecto a esto mismo, en la composición del órgano indican que hay una necesidad de fortalecer el proceso de verificación de la idoneidad de los miembros, o sea, promover de alguna manera que el Consejo de Gobierno verifique requisitos de idoneidad, todos sabemos acá que algunos miembros, casi todos, son designados por el Consejo de Gobierno, nosotros hemos hecho algún esfuerzo en comunicarle al Consejo de Gobierno cuando toca nombrar a alguno de los miembros, cuáles son los criterios de idoneidad que nosotros tenemos en nuestra ley y por reglamento de parte del CONASSIF.

Pero no podemos pasar más allá, el Consejo de Gobierno es una autoridad superior y tiene sus potestades en la toma de decisiones, más allá de lo que este banco le pueda indicar y es claro, pero nosotros lo que hacemos es simplemente señalarlo para que no quedemos con algún incumplimiento por ni siquiera indicarlo, el Consejo de Gobierno nos puede señalar en algún momento que nadie les dijo que es lo que había que cumplir para estar acá, pero igual el CONASSIF y la SUGEF tienen que respetar esa jerarquía en todo caso, pero igual como les digo, es cumplir por lo menos de nuestra parte. Indican que también hay deficiencias en la documentación contenida en los expedientes administrativos de Alta Gerencia, aquí tuvimos un desfase en el tema del Subgerente Financiero que no estaba y estuvo Tricia momentáneamente en forma parcial asumiendo algunas de las funciones, entonces consideraron que el expediente de Tricia era el que había que revisar y, por supuesto... por supuesto no, estuvo un poco incompleto tal vez por la forma en que se asumió la función de forma inesperada.

En cuanto a funciones y responsabilidades, indican que hay oportunidades de mejora en el desempeño y funcionamiento de la Auditoría Interna y del oficial de cumplimiento legal y regulatorio, en el sentido de que no existe acceso directo del oficial a la Junta Directiva y depende de valoración previa de la Gerencia General; esto se refiere particularmente a la designación de los tiempos de presentación de informes a la Junta Directiva, etcétera; sin embargo, eso es un tema que hay que arreglar, los oficiales deberían tener acceso directo y acceso completo a la Junta Directiva, cosa que no se verifica en este caso del oficial de cumplimiento legal y regulatorio, estamos hablando del oficial de cumplimiento normativo.

El perfil de puestos y evaluación del desempeño del oficial de cumplimiento es aprobado y realizado por la Gerencia, ahí tenemos una falencia; dice que la Junta Directiva no ha garantizado un marco de gestión para el oficial de cumplimiento regulatorio. Carece de un sistema tema de ejecución de funciones, metodologías y procedimientos para priorizar y revisar inventario normativo. No se ha instaurado un proceso de rendición de cuentas adecuada y efectiva de la función de este oficial ante la Junta Directiva, informes presenta

retrasos y omisiones, etcétera; y hay un plan anual de trabajo que carece de metas y fechas específicas para medir el cumplimiento de las leyes y regulaciones que le aplican al Banco. Indica que la Alta Gerencia no ha establecido mecanismos, controles, para que la entidad se adhiera al marco legal y reglamentario, que específicamente se refiere a incumplimientos en la presentación de solicitudes de prórroga para la venta de bienes adjudicados; el año anterior detectaron dos o tres atrasos, lo señalan y ellos lo remachan, porque fueron ellos quienes indicaron el incumplimiento, no fue que nos atrasamos sino que señalaron la falta del cumplimiento normativo en este caso.

En términos también de funciones y responsabilidades, señala aquella oportunidad de mejorar en el desempeño y funcionamiento, en cuanto a la disponibilidad de recursos para ejecutar las funciones, indican y repasan el tema de la plaza del auditor interno vacante desde junio 2025; que hay rotación de personal y nombramientos pendientes en la Auditoría, que generan o debilitan el desempeño; no señala exactamente debilidades en el desempeño por aspectos específicos, sino que obviamente si existe una plaza y no está llena o no está ocupada genera alguna carencia; señala incumplimientos en el plan anual del trabajo de la Auditoría Interna, por el traslado de estudios al año 2026, eso la Junta Directiva lo conoció el año pasado cuando la Auditoría les presentó un ajuste de los planes. Señala que no se han incorporado evaluaciones propias de la auditoría continua en procesos del FONAVI en temas contables, financieros, suficiencia patrimonial, ratios, razones regulatorias y cumplimiento de metas; no se ha emitido criterio sobre eficacia y eficiencia del sistema de control interno, ni ha realizado evaluaciones sobre la gestión de la Unidad de Riesgos y Unidad de Cumplimiento Normativo y que la Junta Directiva no realizó la evaluación de la plana gerencial para el periodo 2024, lo cual incumple obviamente la política que se tiene definida para ese aspecto.

Por otra parte, la Gerencia General o la Alta Gerencia, no dispone de un plan comercial o de negocios que oriente la gestión de la Dirección FONAVI, esto suena un poco extraño, quisiera aclararlo, la Dirección FONAVI sí tiene un plan de crédito, un plan de colocaciones de recursos, un plan de captaciones además, pero lo que la Superintendencia señala es que no existe un plan comercial, o sea, la forma en que nosotros vamos a realizar esa colocación... si vamos a publicidad, si hay una estrategia específica, si hay alguna forma de gestionar que las colocaciones se den, principalmente basado en que el año pasado o los anteriores no se logró colocar la totalidad de la meta propuesta en el Plan Estratégico y en el Plan Operativo, lo cual ellos señalan que puede deberse precisamente a la ausencia

de un plan comercial. Eso es un señalamiento importante, ya no es tanto de forma, sino más bien de fondo.

Señala que hay oportunidades de mejora en recursos, estructura y eficiencia, específicamente temas de planes de sucesión para algunos puestos claves, la existencia o la falta de un Comité Gerencial formalmente constituido, plazos extensos en procesos de selección y nombramiento de puestos clave, como el Subgerente Financiero, la jefatura de la DSEA o la Supervisión de Entidades Autorizadas y la jefatura del Departamento de Análisis y Control.

El Departamento de Supervisión no dispone de un plan de capacitación y debilidades en Comités de Apoyo que limitan la contribución a la gobernanza, específicamente señalan Comité de Auditoría y Riesgo no generan una adecuada rendición de cuentas... aquí lo que señala es que los Presidentes no informan sobre los temas tratados; en realidad ahí sería formalizar algunos aspectos de comunicación del sistema de información gerencial, que no están bien estructurados y algo que sí puede parecer importante es que el Comité de Riesgos tiene incumplimiento de algunas funciones reglamentarias.

Ya lo hemos estado discutiendo con el Comité de Riesgos para valorar bien cuál puede ser la interpretación que la SUGEF está dando a esto, porque no es muy clara, porque indican que no ha recomendado la definición de un perfil de riesgo, ni solicita pruebas de estrés a las unidades operativas y no hace recomendaciones en los informes pese a que existen desviaciones en los indicadores de riesgo; no hay información o análisis de la exposición al riesgo estratégico y no se ha requerido límites de apetito, tolerancia y capacidad para tres indicadores de riesgos aprobados por la Junta Directiva, desde el año 2023 e incluidos en la declaración de apetito, que son riesgos de ciberseguridad y el riesgo asociado al reclutamiento de personal y a la rotación de personal, que son temas operativos.

En materia de políticas y procedimientos asociados a la calidad del gobierno corporativo, también existen debilidades en el proceso Conozca a su Cliente, en la ficha documental indica no incorporar elementos esenciales del acuerdo 12-21; hay limitaciones en la metodología de evaluación de prevención del riesgo asociado al lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, porque no hay obligación de presentar resultados compartidos con periodos anteriores mediante metodologías o herramientas tecnológicas adecuadas y señala que hay ausencia de políticas y procedimientos específicos para la sucesión para el oficial de cumplimiento titular.

En relación con el sistema de información gerencial, también en materia de calidad del gobierno corporativo, se carece de controles efectivos y formales para la presentación de

informes, específicamente los reportes presentados por la Unidad de Cumplimiento legal y regulatorio, indica que los informes de función de análisis financiero no incorporan causas de variaciones relevantes, aquí hay un tema por entender mejor y es de que los informes que nosotros presentamos o recibe la Junta Directiva, se refieren a estados financieros. Uno puede interpretar que esos informes no tienen por qué presentar análisis financiero, entonces lo que indirectamente están señalando es que hay carencia de información de análisis financiero específico, para que se puedan analizar precisamente los movimientos relevantes o cambios importantes que ellos señalan, por ejemplo, acá como específico: temas de ingresos financieros y otras cuentas deudoras, que sí tienen explicación, pero que no está analizada con profundidad en los informes, por tratarse precisamente informes de estados financieros.

Eventos con impactos significativos sin conclusiones y recomendaciones, como por ejemplo, los cambios normativos asociados a las normas de sostenibilidad, que entran a regir ahora en enero del año entrante o informes de gestión del FONAVI, que presenta en alguna medida de incertidumbre llaman ellos, sobre el cumplimiento de las metas de colocación y existencia de desviaciones en el indicador de valor en riesgo sin recomendaciones específicas, indica nada más que existe incertidumbre o riesgo asociado sin una recomendación específica para atenderlo.

Todo esto que les conversé así a la velocidad del rayo, nos da una calificación de 2 en materia de gobierno corporativo. Yo les comenté al principio que esta normativa señala que las calificaciones que se dan, tal vez como para dimensionar este 2, se presentan en una escala de 1 a 4, siendo 1 la mejor calificación, casi perfecto, 2 la siguiente, 3 un poco más mala y 4 la peor, esas esas calificaciones son las que vamos a indicar en cada uno de los aspectos que están acá.

Directora Presidente: Vamos a medio camino en gobierno cooperativo.

Sr. Castro Miranda: Arriba de la mitad, entre 2 y 3 son los intermedios, 1 es muy bueno y 4 es muy malo. Recordemos que gobierno corporativo tiene que ver con los tres aspectos de la estructura de gobierno que había mencionado, Junta Directiva, Alta Gerencia y Auditoría, todos aquí presentes.

El segundo aspecto que evalúan es la calidad de la gestión de riesgos. Aquí todo es un tema de Unidad de Riesgos y el Comité; señalan brechas en materia de cumplimiento de funciones reglamentarias, hay una especie de retroceso en la interpretación de la SUGEF en lo que debe hacer o no la Unidad de Gestión de Riesgos, habíamos empezado hace algunos años a desarrollar una estrategia y una cultura, de que la gestión de los riesgos

1 tienen que hacer las unidades operativas y la unidad de gestión, supervisar que esos
2 riesgos se mantengan dentro de ciertos niveles de tolerancia señalados por la Junta
3 Directiva, en su aprobación de la declaración de apetito de riesgo, pero ahora vuelven a
4 que alguna medida de la Unidad de Riesgos tiene que medir, controlar, evaluar, etcétera;
5 esto hay que interpretarlo.

6 Precisamente conversaba con don Luis ahora, que tenemos que aclarar algunos aspectos
7 con los analistas de la SUGEF para poder desarrollar un plan de acción apropiado, porque
8 señalan que existe una alta dependencia para el cálculo de indicadores de riesgo, eso está
9 bien, la información, la gestión y los cálculos deben hacerse en las unidades operativas,
10 porque son los responsables de la toma de decisiones e indica que hay una limitada
11 participación de la Unidad de Riesgos, en la identificación y definición de indicadores, eso
12 pues está bien, se supone que son los especialistas en medición.

13 Dice que no ejecuta sensibilizaciones y pruebas de estrés para riesgos de crédito
14 estratégico, tasas y liquidez, dado que se limita a conocer los resultados de lo que hace o
15 produce la primera línea de defensa.

16 En materia del marco de apetito de riesgo señalan que existen debilidades, que no se ha
17 presentado al órgano director el perfil de riesgo aceptable de la entidad, se ha indicado que
18 el perfil de riesgo del Banco es conservador moderado; en el Comité de Riesgo tratábamos
19 de conversar de este asunto hace un rato porque indican que no hay un sustento técnico,
20 pues sí, se indica y se toma una decisión de que el Banco tiene un perfil conservador
21 moderado, a partir de que es una entidad pública, que es de segundo piso, etcétera; pero
22 eso es algo relativamente cualitativo. Bueno, totalmente cualitativo y entonces ellos dicen,
23 "Bueno, debemos tener algo más cuantitativo, algo más asociado a lo que se define en la
24 declaración de apetito", y decir, "Okey, si usted en su apetito dijo que iba a asumir este otro
25 riesgo, el resultado de eso es que usted sea un conservador moderado, no que lo defina
26 por per se".

27 **Directora Presidente:** Carlos, ahí lo voy a interrumpir, con Mauricio y con Luis que fuimos
28 a la presentación allá personalmente, en este punto sí nos dijeron que estábamos
29 sumamente mal, básicamente nos dijeron: "eso es un batazo, eso que ustedes dicen de
30 perfil moderado, están bateando, porque no tienen ni un solo especialista en riesgos del
31 banco".

32 **Sr. Castro Miranda:** ¿En qué?

33 **Directora Presidente:** En riesgos.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ¿pero la Directora de Riesgos?

1 **Directora Presidente:** En el Comité de Riesgos no se tiene un especialista en riesgos.

2 **Sr. Castro Miranda:** Hay un miembro externo del Comité, que asesora al Comité, pero más
3 bien comentaba hace un rato que quizás lo que la SUGEF señala no son aspectos como
4 de forma, sino de concepto, cómo usted se define conservador moderado y les decía yo
5 que probablemente y bueno, según mi entender, es algo similar a lo que hace un puesto de
6 bolsa cuando define a sus clientes en un cierto criterio, para definir cómo toma sus órdenes
7 de pedido con una inversión, etcétera... si invierte un ETF en la bolsa de Nueva York o si
8 invierte un título de gobierno de Costa Rica, de Venezuela o de qué... en función de su nivel
9 de riesgo, cómo lo percibe y cómo tolera el riesgo.

10 Pero entonces es el resultado de la evaluación que hacen en cuanto a cuánta plata tiene,
11 para qué la ocupa, en qué plazo, condición socioeconómica, forma en que adquiere
12 recursos, forma en que financia su estabilidad financiera o gastos normales de la persona,
13 etcétera... y con eso define: "okey, usted es un amante de riesgo, usted rechaza el riesgo,
14 tolera medianamente, es conservador o es arriesgadísimo", eso es el resultado de una
15 valoración de diversos aspectos que están en la declaración, no están en que seamos un
16 ente público, sino están en lo que la Junta Directiva decidió hacer en esa declaración, que
17 es algo muy complejo, hay que tener cuidado cuando se aprueba esa declaración la próxima
18 vez o todas las veces lo han hecho, en valorar si efectivamente estamos asumiendo una
19 posición de muy arriesgados o poco arriesgados, si toleramos o no toleramos el riesgo o si
20 queremos asumir un riesgo más grande con el fin de obtener mayores utilidades.

21 Entonces eso es lo que la SUGEF está indicando y para eso, por supuesto, se requiere de
22 aplicación de conceptos y conocimientos que sí, tal vez la SUGEF considero que no
23 teníamos las personas porque no se estaba aplicando, me parece que eso podría uno tratar
24 de integrarlo de esa manera.

25 Señala que hay una falta de ejecución de sensibilizaciones y pruebas de estrés... ah,
26 bueno, por esos riesgos les mencionaba y que el perfil de riesgos, perdón, no está alineado
27 a la declaratoria de apetito de riesgos, que es más o menos lo mismo que venía
28 conversando; que no existe una metodología para determinar el perfil de riesgo, las
29 evaluaciones periódicas y su comunicación al Comité de Riesgos y al órgano de dirección
30 o Junta Directiva; que la unidad de riesgos no emite criterios, ni recomendaciones ante
31 eventos relevantes o variaciones en indicadores, de eso mencionaba hace un rato sobre
32 los informes que no tienen recomendaciones relevantes sobre indicadores que presenten o
33 señalen variaciones importantes o desviaciones.

En materia de políticas y procedimientos, la declaratoria de apetito de riesgos requiere mejoras, indica que hay criterios técnicos de umbrales de matriz de riesgos que no están sustentados, se refieren a que establecemos parámetros y eso ya el Comité de Riesgos lo ha estado comentando bastante; se establecen parámetros basados en historia, por ejemplo, no en realmente lo que técnicamente definimos como el riesgo que queremos asumir; hay indicadores de riesgo aprobado desde hace 3 años incluso y carecen de límites de apetito, tolerancia o capacidad, o sea, no han sido medidos todavía; hay ausencia de una metodología para la definición de riesgos relevantes, hablamos de algunos riesgos que se definen como relevantes y no se les ha dado el tratamiento apropiado... no voy a entrar aquí a detallar mucho, pero se refieren al riesgo estratégico, al riesgo de cumplimiento y al riesgo de ingresos, que tiene solo un indicador este último y señalan que el marco normativo para la función de riesgo está desactualizado, hay procedimientos desactualizados porque hay metodología para gestión de riesgo estratégico también desactualizada.

Esos son elementos puntuales, a final de cuentas, en materia de calidad de gestión de riesgos, nos otorgan una calificación de 3 porque hay aspectos que requieren mejora, no cumple sistemáticamente con sus responsabilidades establecidas en la reglamentación del gobierno corporativo y la administración de gestión de riesgo, aparte de mejores prácticas. Ahora, la calidad de la situación económica y financiera, ya vamos a ir mejorando, también se revisa en función ya más cuantitativa en algunos aspectos; gestión de capital, indica que tenemos una posición patrimonial sólida, hay holgura en el capital base y los componentes, no vamos a entrar a detallar el tema de los conceptos que ellos usan acá para evaluar el capital y algunos valores; dice que existe esa solidez, pero a su vez señalan un elemento... diría yo "sin gracia" por usar una frase ahí un concepto coloquial, porque son desactualización de procedimientos y básicamente desactualizados en referencias, normativa ya derogada y que ha sido cambiada, y seguimos manteniendo los procedimientos de esa referencia diciendo que estamos cumpliendo, aplicando normativa que ya no existe, ellos mencionan ahí dos o tres procedimientos tales de referencias a normativa como la 1-05 que ya no existe o la 24-00 que fue sustituida por esta precisamente.

En materia de evaluación de utilidades, existen niveles de rentabilidad estables, en los últimos años que han sido generados por la gestión del FONAVI a través de la demanda de recursos de las entidades autorizadas, pero igual existen políticas y procedimientos desactualizados en referencia normativa, otra vez el mismo tema que es... bueno, fácil de resolver en realidad, para cuando hagamos el plan.

1 En materia de gestión de liquidez, el marco de gestión permite una gestión eficiente de los
2 recursos, el ICL que es el índice de cobertura de liquidez es superior al 100% y siempre
3 hemos andado bien en esto, aquí la parte negativa, ausencia de simulaciones prácticas del
4 plan de contingencia liquidez, que podría fortalecer la gobernanza y la gestión del riesgo de
5 este tipo que estamos hablando e igual, procedimientos y políticas sin actualizar desde
6 marzo de 2022. Tal vez no ha habido cambios significativos, pero sí hay temas que
7 podíamos mejorar o revisar por lo menos, para estar claro de que están actualizados.

8 En materia de calidad de activos, existe un marco robusto para la gestión de cartera y el
9 portafolio de inversiones que manejamos, tanto en políticas, procedimientos, límites de
10 crédito, etcétera; el saldo abonado a cartera está bien cubierto, tenemos un 124% de
11 cobertura en garantías buenas o consideradas buenas por parte de los analistas, la
12 morosidad es cero y la mayoría son del más bajo riesgo, riesgo uno; "Concentración en el
13 sector cooperativo y mutualista", es un señalamiento nada más que no lo indican como una
14 posición de riesgo.

15 Finalmente, la calidad de la situación financiera y económica la ubican en calificación dos,
16 la concentración de activos aceptables, utilidades suficientes, liquidez, etcétera... pero
17 requiere mejoras en análisis prospectivo y análisis de estrés; lo que mencionaba en algunos
18 aspectos anteriormente, falta un poco de análisis financiero o proyecciones financieras
19 analizadas con variaciones, con indicaciones de posibles impactos por eventos adversos y
20 análisis de estrés, precisamente pensando en extremos en materia financiera o materia de
21 entorno, sobre todo entorno del Banco. Estamos bien, pero nos falta un poco más de
22 análisis; en resumen: calificación 2.

23 Este es un aspecto que mencionaba, se ha mencionado ahí en algunas otras áreas, pero
24 que ahora corresponde a analizar puntualmente, que es la calidad del ambiente de
25 cumplimiento legal y regulatorio, esto les indicaba es algo importante para la Junta, porque
26 en esto descansa la tranquilidad de estar cumpliendo con las leyes y que puede generar
27 algunas responsabilidades por incumplimiento.

28 Tenemos acá básicamente las funciones y responsabilidades de esta función de
29 cumplimiento legal y regulatorio, que hemos en este banco señalado o decidido que sea un
30 oficial de cumplimiento, regulatorio o normativo, como lo llamamos; indica la SUGEF que
31 no vela porque la entidad opere con integridad y en cumplimiento de leyes, reglamentos,
32 políticas, códigos, etcétera... porque indica que se limita a herramientas como el mapeo
33 normativa interna y externa, y no hay una evidencia de una revisión, ejecutar responsables
34 y controles, o sea, hace el mapeo y ahí queda, no se revisa si está actualizado o no, no se

1 revisa si eso tiene impacto o no tiene impacto, el incumplimiento qué produce o qué podría
2 producir y el control o seguimiento a la actualización y trazabilidad de ese mapeo que se
3 está haciendo. Indica a SUGEF que también esta oficial ejecuta funciones operativas ajenas
4 a su rol, que afectan la independencia y efectividad. Dos cosas que explican o señalan
5 específicamente, una es que se ha involucrado en la implementación de la normativa
6 asociada a ASG, que es la normativa ambiental, social y de gobernanza, que es normativa
7 relativamente nueva en nuestro país o la importancia que se le está dando a todos los temas
8 de sostenibilidad, responsabilidad social y la gobernanza de las instituciones, cosa que no
9 le corresponde bajo la consideración de que el oficial debe ser el que vela porque se
10 cumplan las cosas, no el que hace que las cosas se implementen o no implementa las
11 actividades.

12 Entonces señala que esto no es función del oficial; señalan que se ha involucrado en la
13 evaluación de idoneidad del órgano de dirección, Alta Gerencia y Comités, la SUGEF indica
14 en su criterio, que en su criterio esto es una función de la oficial de cumplimiento normativo
15 porque a su vez es subalterna de la Junta Directiva y no podía estarla evaluando, eso
16 debemos corregirlo e indica que no asesora la Junta Directiva o la Alta Gerencia sobre el
17 cumplimiento de leyes, en materia de leyes nuevas, de cambios normativos, etcétera; y lo
18 fundamentan en hechos específicos, como reclasificación de activos según normativa
19 SUGEF que aplica en materia contable y se hizo tarde; solicitudes de prórroga en la venta
20 de bienes que no se hicieron en tiempo y tuvieron atrasos, eso le hace a ellos concluir que
21 no hay una asesoría oportuna, porque no se señaló en ningún informe que esto estaba
22 ocurriendo o que podía ocurrir.

23 Ausencia de análisis previos y prospectivos sobre reformas al marco legal y normativo, esta
24 normativa 15-22 del CONASSIF, la SUGEF 24-22 que es la de evaluación, el proyecto Ley
25 de Creación del Ministerio, por ejemplo, ellos explican que son normativas que deben tener
26 análisis previo en oficial de cumplimiento e información al órgano de dirección, con
27 indicaciones o recomendaciones sobre la forma en que debemos enfrentar las
28 implicaciones que estas normativas cuando sean aprobadas e implementadas por el país.

29 En materia de recursos, indican que cuenta con recursos limitados para cumplir sus
30 funciones y responsabilidades, porque no cuenta con herramientas o sistema para
31 gestionar el cumplimiento legal, regulatorio y normativo; dice que el inventario de
32 normativas se ejecutaba manualmente en Excel, lo cual incrementa el riesgo operativo y la
33 falta de un sistema de alertas para el monitoreado y seguimiento, se refieren a recursos
34 tecnológicos y que el plan de sucesión no garantiza la continuidad de la función ante salidas

1 imprevistas del oficial de cumplimiento normativo; eso es de mencionar que ocurre en varias
2 posiciones también.

3 En materia de políticas y procedimientos, la política de cumplimiento tiene oportunidades
4 de mejora, porque no define la dependencia jerárquica y funcional, no hay indicadores de
5 cumplimiento, no hay controles de monitoreo, responsabilidad de frecuencia de informes y
6 se refiere a la normativa inexistente, lo mismo que ocurre con otras.

7 No existe una metodología para priorizar la evaluación del cumplimiento de normativa y
8 procedimientos, o sea, solamente hay una revisión de un inventario o preparación y no hay
9 una metodología que defina cómo es que va a hacer esa revisión o esa supervisión de
10 cumplimiento.

11 En materia de Sistemas de Información Gerencial, señala que existen informes
12 cuatrimestrales con oportunidades de mejora, primero no está incorporado en el SIG, no
13 presenta verificación de cumplimiento legal y normativo, hay debilidades en integridad de
14 información, Esta frase es muy gruesa, pero se refiere a hechos puntuales, también me
15 parece que fueron demasiado rigurosos o estrictos en esto, porque lo que indican es que
16 desde el año antepasado hasta abril 2025, la Unidad reportó a la Junta Directiva que había
17 cero incumplimientos, cuando en realidad sí hubo incumplimientos y fueron también
18 algunos que ya he mencionado.

19 Que hay ausencia de criterio sobre el grado cumplimiento legal y regulatorio, que no hay
20 detalle del riesgo de cumplimiento ni alerta sobre cambios en leyes y que el informe anual
21 que presenta la Junta Directiva del plan de trabajo no permite medir la efectividad y el
22 desempeño, no tiene elementos para eso.

23 Por otro lado, señala que la supervisión del Órgano de la Junta Directiva y la Gerencia, no
24 ha apoyado o ha promovido la rendición de cuentas, o sea, en realidad no se le ha exigido
25 que rinda cuentas sobre su desempeño y no hay evaluación del grado de efectividad en la
26 gestión del riesgo de cumplimiento, no hay una medición o una excedencia de información
27 para medir si estamos incurriendo o no en un riesgo alto, bajo o medio de cumplimiento
28 normativo.

29 Esto nos lleva al resultado desfavorable de que en materia de calidad del ambiente de
30 cumplimiento legal y regulatorio la calificación es de 4, esta es la más mala calificación que
31 tuvimos en aspectos de esta revisión que nos hicieron, porque considera que la función es
32 débil, no cumple con la reglamentación de gobierno corporativo, se aparta de las buenas
33 prácticas o las nuevas prácticas, etcétera... las debilidades señaladas indica incluso como
34 materia de alerta, deben ser atendidas de inmediato, o sea, nos debe señalar algo

importante en materia del plan que más adelante voy a indicar que tenemos que hacer, y que no deberíamos proponer plazos demasiado largos en esta materia de cumplimiento legal y regulatorio.

El último factor, es el nivel y calidad del capital base, este es un elemento más cuantitativo, hacen una evaluación del capital base del Banco en cuatro indicadores, el indicador de suficiencia patrimonial, que eso sí lo vemos acá frecuentemente y se menciona, se conoce bastante y lo tenemos sobrado, el límite que establece la normativa es de un 14% y nosotros tenemos un 56%, eso quiere decir que estamos en normalidad 1, el capital como un nivel 1 el límite es 9% y estamos en 55%... sobrados, en capital también de nivel 1 que es un elemento de medición de la cobertura del Banco hacia sus acreedores. Materia de solvencia es un 55%, también es el mismo en nuestro caso, porque no hay diferencia en algunos aspectos, normalidad 1 y el indicador de apalancamiento que se refiere a la cantidad de deuda que tenemos con respecto al capital propio es también muy bueno, está en normalidad 1. La calificación global en esta materia y en el indicador de suficiencia patrimonial o la calidad del capital nuestro, el capital base, es de normalidad 1 que es la mejor calificación que se otorga en esta materia.

Ya habiendo terminado la calificación global que nos otorga la SUGEF, de acuerdo con este reglamento es el de normalidad 3; tuvimos un 2 en gobierno corporativo; un 3 en gestión de riesgos; un 2 en situación económica y financiera; un 4 en cumplimiento legal y regulatorio y normalidad 1 en capital base.

Esta evaluación resulta principalmente de que tenemos un aspecto en calificación 4, la normativa lo que indica es que, si tenemos un aspecto en 4, no importa lo que haya pasado con los demás, la normalidad se lleva a 3 o queda en 3. Los niveles de calificación final que establece la SUGEF en el reglamento son 3 de normalidad, uno, dos y tres, la mejor es 1 o la intermedia 2, la peor 3 de normalidad y más allá cuando el resultado es todavía peor, hay grados de irregularidad, pero estar en irregularidad es eso, es algo malo y complicado y hay tres grados también, uno, dos y tres, siendo 3 el más malo.

Nosotros estamos en el límite entre normalidad e irregularidad, eso no es bueno, pero ya podemos comentar de alguna manera los aspectos que nos señalan son subsanables, creo yo que todo es reparable con algún grado de facilidad, pero sí con empeño, porque son bastantes y no es que debamos corregir los aspectitos que señalan, sino corregir las causas o las fuentes que dan origen a que esos errores se hayan evidenciado.

Entonces hay que hacer un plan y es lo que nos está requiriendo la SUGEF y que requiere el artículo 21 del acuerdo SUGEF 24-22, que es el que usaron para evaluarnos, es

1 presentar un plan de acción eficaz con medidas correctivas y que cumpla con los
2 requerimientos establecidos en el artículo 22, estas medidas se refieren precisamente a
3 eso, que sea verificable, que sea eficaz, que permita solventar las debilidades a futuro, no
4 que corrija los dañitos, por ejemplo, en la normativa en vez de 1,95 poner tal... no, corregir
5 la razón por la cual no está actualizada esa normativa y por supuesto corregir los que estén
6 malos.

7 Las medidas correctivas y plan deben estar aprobadas por la Junta Directiva, eso es
8 importante; debe ser un plan que tenga detalle, responsables y plazos para cada una de
9 las observaciones comunicadas, ellos nos otorgaron un plazo de 20 días hábiles para
10 preparar este plan que vencería el 2 o 3 de marzo; ya la Administración solicitó a las
11 unidades la preparación del plan, estará la Gerencia verificando que el plan cubra
12 apropiadamente todos los señalamientos y debilidades indicados por la SUGEF, para
13 presentarlo a la Junta Directiva, tenemos proyectado el 23 de este mes de febrero, teniendo
14 más o menos una semana antes del envío a SUGEF, por si la Junta Directiva decide solicitar
15 alguna ampliación, explicación adicional o mejora en el plan o etcétera.

16 Sin embargo, pensando e incluso lo hablábamos ahora en el Comité de Riesgos, pensando
17 que la gestión de riesgos tiene algunos elementos importantes y que tiene algunas
18 carencias del personal, etcétera... posiblemente el plan requiera de valoraciones más
19 detalladas para definir acciones verdaderamente efectivas, que no sean simplemente
20 poner, "Vamos a arreglarlo y ahí vemos"... no, tener claro cuál va a ser las acciones
21 concretas que se van a hacer para que haya compromiso también de las dependencias,
22 creo yo que eso sí importante ante la Junta Directiva, sobre la ejecución de acciones en el
23 plazo que propongamos, por lo cual estamos gestionando o vamos a gestionar más bien
24 una ampliación del plazo para presentar el plan. Hay alguna disposición o anuencia de la
25 SUGEF para ampliar el plazo de presentación del plan de acción; esto con el fin de que
26 hagamos un plan bastante efectivo, bastante bien hecho, bien explicado, ¿por qué? porque
27 la SUGEF va a revisar el plan.

28 No solamente es que el plan lo presentamos y la SUGEF dice, "Okey, cúmplalo, ahí vamos
29 viendo cuál es el seguimiento"... no, hay que presentar un plan bastante bien elaborado,
30 ellos lo van a revisar, van a valorar la eficacia y la capacidad que tienen el plan para cumplir
31 con las debilidades y también van a valorar; ellos vinieron aquí, estuvieron aquí unos meses,
32 van a valorar la capacidad que tiene el Banco para cumplir con esas acciones, entonces
33 nos pueden cuestionar incluso, "Mire, ¿y esto cómo lo va a hacer? ¿cómo usted propone
34 que va a hacer tal cosa y con qué personal si no tiene o con qué recursos si no tiene?".

Entonces el plan debe estar muy bien elaborado, bien justificado y analizado para que garanticemos desde los órganos de gobierno que sería Alta Gerencia, la Auditoría y la misma Junta Directiva que aprobó el plan, estén tranquilos y seguros de que ese plan va a resolver la situación. No es algo, como les decía, difícil de cumplir, pero sí es algo delicado e importante que nosotros atendamos con la debida responsabilidad, en materia de la supervisión que realiza la SUGEF ante nosotros. Entonces vamos a solicitar una ampliación del plazo, estamos valorando con las dependencias cuánto podría ser, pero podría ser incluso hasta unos 10 o 15 días hábiles adicionales.

Directora Presidente: Teníamos 20 días.

Sr. Castro Miranda: 20, que vencen el 2 de marzo.

Directora Presidente: Ellos nos dijeron mucho que el plan tenía que ser sumamente bueno, porque revisan solamente una vez.

Sr. Castro Miranda: Y lo pueden rechazar, incluso un rechazo de plan puede empeorar la calificación que ya nos dieron, un estado de irregularidad podía provocar incluso condiciones más complejas para el Banco, situación más delicada en materia de desempeño, en materia de cumplimiento también, porque ya no sería un plan de acción, sino un plan de saneamiento.

Eso implica impacto en la imagen del Banco ante los inversionistas, las posibilidades de captar, muchas cosas. Entonces yo creo que lo que tenemos que hacer es hacer un plan muy bien hecho, bien planteado, valga la redundancia, para que la SUGEF lo vea bien y nos lo aprueben en la primera, por eso es por lo que queremos pedir una ampliación de plazo; en el momento que ellos nos resuelvan, le estaríamos informando a la Junta para que estén debidamente enterados de lo que está aconteciendo.

La SUGEF, habiendo conversado a través de don Luis con ellos y es la experiencia, no piensan como normalmente pensaría uno, "Si lo pido con tiempo es porque está haciéndolo bien"... no, ellos lo que dicen e igual piensa la Contraloría y la normativa de la Contraloría establece que los plazos se piden ya cuando va a vencer el tema, porque lo que interpretan es de que si usted lo pidió desde el principio es porque no tenía ni la intención de cumplirlo, si no es que de una vez pidamos plazo, "Haga todo lo que pueda para cumplirlo y si ya al final o casi al final no lo puede cumplir, me pide plazo y yo se lo otorgo o no se lo otorgo y le digo que le doy unos 3 días que dure en contestar".

Entonces nosotros hacemos todo el esfuerzo, avanzamos, lo vamos mejorando y pedimos el plazo a unos días o hablamos de una semana tal vez antes de que venza, para lo cual estaríamos informando a ustedes, le traemos el plan para que lo vean o nos dieron plazo

1 para ampliarlo; igual podríamos informar antes si fuera el caso, pero entonces vamos a
2 tener que esperar un poquito al filo de la conclusión del plazo que nos otorgaron para hacer
3 la solicitud, responden muy rápido, creo que estaría debidamente justificado y me parece
4 que la SUGEF preferiría un buen plan, a un plan presentado en tiempo y mal hecho, o sea,
5 rápido y mal hecho o con falencias.

6 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Doña Grettel, nada más para agregar, ahí el tema con eso no es
7 que vamos a perder tiempo, sino que vamos a ir trabajando, la idea es ir adelantando el
8 plan de acción y en el momento que nos llegue el tiempo para pedir la prórroga, sepamos
9 cuánto tiempo más o menos vamos a pedir y lo que me decían en SUGEF es que podría
10 ser un plazo no mayor al plazo ya otorgado, que esto son 20 días.

11 **Directora Presidente:** Pero entonces, ¿cuándo vamos a pedir la prórroga?

12 **Sr. Ávalos Rodríguez:** La prórroga la vamos a pedir en la última semana del vencimiento
13 del plazo y vamos a ver cuánto tiempo realmente necesitaríamos de ese momento, a que
14 podamos entregar el plan de acción.

15 **Directora Presidente:** Pero vamos a empezar a trabajar en el plan ya.

16 **Sr. Castro Miranda:** De hecho, creo que le llegó copia a doña Grettel, nosotros pedimos el
17 plan inmediatamente a las unidades, con fecha de presentación 19 de febrero, con la
18 intención de tener unos 4 días en la Gerencia para revisarlo y presentarlo a la Junta el 23.
19 Esa instrucción se mantiene... si ampliamos el plazo, lo vamos a comunicar hasta mucho
20 después, cuando nos logren responder, ahí estaríamos hablando con los señores
21 encargados de la elaboración para poder mejorar esos plazos, no podemos dejar eso para
22 al final; si la intención es hacerlo bien y vamos a pedir plazo, es porque ocupamos el plazo.
23 Pero lo vamos a usar, para trabajar en los últimos 5 días mejor trabajamos ya, la idea es
24 mantenerlos e incluso dar seguimiento en esa materia de elaboración de los plazos.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Por qué no queremos trabajar ya y por qué queremos
26 un plazo? eso es lo único que no he entendido.

27 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Para hacer un plan bien elaborado necesitamos contar con todo el
28 personal primero que todo, en riesgos tenemos déficit de personal porque hay dos
29 muchachos que están afuera, necesitamos contar con eso para restablecer de una vez el
30 plan de acción que vamos a hacer, posiblemente la idea es ir haciéndolo por áreas, en
31 realidad yo creo que el plazo que nos otorgaron fue apenas de 20 días y el trabajo es
32 bastante, es bastante como para abordarlo en una sola sesión.

33 Entonces vamos a tener que hacer reuniones programadas, inclusive con el Comité de
34 Riesgos, inclusive también con la Junta Directiva para los temas de cumplimiento normativo

1 y eso nos va a llevar bastante tiempo, porque tenemos uno la presentación y posiblemente
2 la aprobación de Junta Directiva del plan de acción que vamos a estar llevando a SUGEF,
3 pero todo tiene un plazo. Por eso decía yo, puede ser que nosotros lleguemos a la última
4 semana y lo que nos falta es una semana o dos semanas para poder terminarlo; sí sabemos
5 que vamos a tener el plazo porque los periodos son muy cortos y para poder abarcar todos
6 los hallazgos que se encontraron en la auditoría, podríamos estar limitados de tiempo y no
7 estamos contando actualmente con todo el personal que necesitaríamos para llevar a cabo
8 las acciones.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, para Walter y Luis, precisamente hoy en el Comité de
10 Riesgos hablábamos, porque veníamos analizando y viendo toda la temática y también con
11 el asesor externo que no comparte todo lo que dijo la SUGEF y él hace todo un
12 razonamiento. Obviamente ha hecho un documento y le va a ayudar a Riesgos en ese
13 sentido, pero Riesgos no tiene todo el personal porque renunció precisamente la persona
14 que ve la parte financiera, por ahí yo lo que decía a Kenlly que podría contratarse una
15 persona en ese modelo que tiene rápido de contratación, no sé cómo se hace, para que
16 venga un experto en el tema financiero, para que la pueda respaldar. Porque no tenés gente
17 en otro lado, entonces vamos a necesitar que venga alguien externo y mientras se contrata
18 la persona son 6 meses.

19 Entonces nada más es una contratación como hace Auditoría, que de pronto contrata un
20 experto en el tema y es el monto "X" que se puede hacer y se hace una contratación rápida.
21 ¿Verdad, señor de la Auditoría? entonces ahí podríamos hacer lo mismo para que, por
22 favor, metan el apoyo y bueno, ya les dije, realmente nuestro consultor o experto que
23 tenemos en Riesgos, hay algunos aspectos dada la naturaleza de este Banco, que no
24 comparte con la SUGEF en todos, pero ya tiene... no sé si te llegó Carlos, nos iba a mandar
25 el documento, a mí creo que ya me llegó y te lo puedo mandar que hizo él y que todavía le
26 falta una parte por aquello de que yo creo que algo de lo que dice ahí podría ayudarlos,
27 perfecto, gracias.

28 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Aquí lo más importante que podemos documentar y dejar evidencia
29 de lo que estamos haciendo, la SUGEF no es que no nos vaya a aceptar las cosas, tal vez
30 ahorita por la temporalidad hay cosas que posiblemente ya hemos ido trabajando, hay
31 cosas que se han ido mejorando y posiblemente lo que tengamos que hacer es simplemente
32 documentar y evidenciar lo que ya se ha avanzado. Entonces yo creo que eso es muy
33 importante, porque eso nos agiliza el plan de acción que ya estaríamos trabajando.

Sr. Castro Miranda: ¿Puedo hacer un comentario final? Sobre eso del plazo para el plan con ejemplos, porque doña Lina particularmente consultaba. Nosotros necesitamos hacer un plan muy bueno, muy concreto y una valoración de acciones como la que señala doña Eloísa y discutíamos o analizábamos en el Comité ahora, tiene que ser pensada, primero valorada y calificada en cuanto si tenemos los recursos, la capacidad de contratar, los plazos que nos tardaría, etcétera... contratar algo así, porque el personal faltante en la Unidad de Riesgos no se puede contratar, no se va a tener disponible entrenado y listo para rendir en estos temas en muy pocos meses, entonces ocupamos de otra acción diferente que hay que valorar y poder poner en el plan de forma concreta, no es que vamos a solventarlo de alguna forma, no, lo vamos a solventar de esta y esta forma.

Por ejemplo, el tema del cambio de Junta Directiva muy pronto en este Banco nos obliga a pensar y valorar cómo vamos a cerrar brechas; si vale la pena cerrar las brechas con la Junta Directiva actual o esperar a que la nueva Junta se integre, hacer la evaluación y luego se abren nuevas brechas.

Eso tenemos que valorarlo, incluso discutirlo con ustedes antes de proponerlo en el plan, porque una cosa es hacerlo ya, otra cosa es proponerlo para hacerlo mejor con la nueva Junta Directiva, eso nos significaría esperarnos 3 meses más y alargar un poco el plazo. Cosas como esas requieren de valoración a estudio, para poder incorporarlas concretamente en el plan de la SUGEF, por eso hablábamos de pedir un plazo.

Finalmente, quisiera mencionar el tema del recurso y creo que hubo alguna confusión... confusión no, sino cuestionamiento de parte de la Junta Directiva en materia del informe, sobre la posibilidad de aplicar la etapa recursiva al informe, la SUGEF ya aplica una forma diferente de presentar informe, ya no es un informe con descargo, sino una resolución que por ley, si no me equivoco doña Lina, tiene un establecimiento de posibilidad de recurrir en forma de revocatoria y apelación solo 3 días, no ampliables en la Ley de Administración Pública y qué nos aplicaría en este caso.

Eso quiere decir que, si el informe se recibió el lunes, podíamos recurrirlo hasta el jueves que fue el día que conversamos de esto; la Gerencia solicitó a las unidades involucradas que presentaran evidencia y argumentación para un eventual y posible recurso de revocatoria presentada de SUGEF, hasta el miércoles, que nos llegó a medianoche y bueno, llegaron dos propuestas, las analizamos, las discutimos con los funcionarios y determinamos que no debíamos presentarla.

Primero, porque no eran tan evidentes, tan fundamentadas en alguna medida, porque consideramos que un recurso de revocatoria como esto, debe fundamentarse muy bien y

1 debe basarse en hechos que la SUGEF no hubiera observado, como que nos dijeran que
2 no tenemos esto, pero en realidad sí lo tenemos y lo podemos proporcionar. No en temas
3 de criterio, como de que: “mire, yo lo cumplí medianamente y usted me puso una
4 apreciación o apreció que el cumplimiento no era satisfactorio, yo creo que sí es
5 satisfactorio”, cosas como esas no son tan fácilmente discutibles o apelables con el
6 evaluador o con el supervisor.

7 Aparte de que esto, si la SUGEF no lo aceptaba, iba a ser elevado al CONASSIF y entonces,
8 si era un asunto relativamente débil, era como exponer al Banco también a una situación,
9 pero evidentemente era porque la Gerencia consideró que no tenían suficiente respaldo y
10 fundamento para verlo e igual las unidades que lo propusieron; por aquello de que existiera
11 por ahí una duda en esta materia y que no presentamos un recurso. Bueno, ya ustedes
12 habiendo visto los temas también pueden valorar mejor esta situación.

13 Entonces quedamos en que estamos elaborando el plan, con la condición de la posibilidad
14 de solicitar una ampliación de plazo, si no resultara necesario o no nos lo otorgaran,
15 estaríamos aquí con el plan el 23 de febrero para presentarlo a más tardar el 2 de marzo a
16 la SUGEF, eso sería, no sé si tiene alguna pregunta o alguna.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuándo ustedes nos traen la propuesta de plazos, la vamos a
18 ver nosotros?

19 **Sr. Castro Miranda:** Sí, claro, tiene que aprobarlo la Junta por disposición de las SUGEF.

20 **Sr. López Pacheco:** El 23.

21 **Sr. Castro Miranda:** Es de hoy en 15.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, bueno, para tenerlo ya había montado y todo completo.

23 **Sr. Castro Miranda:** No, más bien lo que indicaba es que lo vamos a tener para el 23,
24 traerlo a la Junta teniendo una semana de tiempo para ajustarlo o que ustedes lo valoren,
25 etcétera, antes de que se venza el plazo de SUGEF, pero igual vamos a pedir más plazo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque tenemos más fecha para presentar el plan.

27 **Sr. Castro Miranda:** Sí, pero vamos a pedir más plazo, en diferentes plazos que definamos,
28 para la presentación de ese plan es que vamos a pedir plazo también.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto.

30 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo está pidiendo la palabra. Adelante, don Guillermo.

31 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo quería rápidamente hacer una valoración, por
32 supuesto, como ya se ha señalado anteriormente y ahora el tema de la solidez financiera
33 no es un tema de preocupación y si deja claro que el cumplimiento legal y normativo nos

1 lleva a un nivel máximo de 4, aun cuando igualmente hay observaciones en gobierno
2 corporativo y en riesgos.

3 Yo quisiera más bien, precisamente porque se señalaba que había argumentos que no se
4 quisieron recurrir, yo si quisiera ver si en este jueves podemos entonces entrar en el análisis
5 de cada uno de los temas, incluido lo financiero, que pudiéramos ver con las personas que
6 son las responsables de cada uno de los temas, la valoración de las observaciones que
7 hace el informe de SUGEF.

8 Que como dice Carlos, es el cumplimiento de una nueva normativa, creo que la 24-22 y me
9 parece oportuno que como todos estos temas son de supervisión de la Junta Directiva,
10 podamos nosotros también hacer ese análisis, en la búsqueda de no dejar todo para cuando
11 se presente el plan de acción, sino que podamos ir comprendiendo cada uno de los temas.
12 Cada tema tiene un responsable en el Banco y por tal motivo, deberíamos de escuchar de
13 cada responsable las observaciones presentadas por el informe de SUGEF... yo solo quiero
14 terminar con dos aspectos que sí me parece son de resorte de la Junta Directiva.

15 Uno es el cumplimiento de la 15-22 y de la Política de Idoneidad y es claro que señala la
16 SUGEF, que hay 6 miembros de Junta Directiva que no logran los requisitos y señala
17 entonces como acción que hay que ver con el Consejo de Gobierno lo que aplica, para
18 quienes estamos en la discusión de la Política de Idoneidad, no solo de la Junta Directiva,
19 sino del cuerpo gerencial. Nosotros, cuando redactamos y aprobamos la política,
20 señalamos el factor de la integralidad de la Junta Directiva y era que efectivamente una
21 institución que tenía que ver temas de construcción y financiamiento de vivienda, tenía que
22 tener personas que comprendieran los aspectos técnicos que eso conllevaba, eso quería
23 decir que podíamos y debíamos tener en la Junta, gente que sabía de ingeniería y de
24 arquitectura. La SUGEF no nos dice que no deba de haber esa integralidad, lo que sí dice
25 es que aun cuando se desarrolle esa integralidad, el Consejo de Gobierno tiene que velar
26 porque las personas tengan las condiciones que señala la 15-22 y eso nos deja entonces
27 en un tema que se debe resolver, porque por más que en la Política de Idoneidad que
28 redactamos, no solo estaba claro el tema de la integralidad de la Junta, sino que estaba
29 claro también que había nombramiento del Poder Ejecutivo por ley de la República, que
30 señalaba cargos. De ahí que ese es un tema que SUGEF pide corregir, en el sentido que
31 el Consejo de Gobierno tiene que valorar, aparte de estos dos temas que valoramos en su
32 momento, que todos deben tener las condiciones de la 15-22.

33 A mí esto me hubiera gustado debatirlo, pero como no existieron, como dice Carlos, las
34 condiciones de tiempo para poder hacerlo, ahora lo único que nos queda es cumplir. En

ese mismo aspecto, cuando hablábamos entonces del cumplimiento, señalábamos que mínimo dos personas de la Junta debían tener los conocimientos financieros que exige la 15-22; lo que nos hace ver ahora es que entonces todos lo debemos de cumplir.

El segundo tema que tenemos que ver, es que nos dice que la Junta Directiva no ha evaluado el rendimiento del cuerpo gerencial, no lo ha evaluado y eso es cierto, no hemos evaluado al cuerpo gerencial, no lo hicimos antes, se habló de hacerlo y no se hizo, y ese es un aspecto también que debe de corregirse, porque la evaluación del desempeño es una responsabilidad y la obligación de esta Junta Directiva, en base a las personas que tenemos a cargo, en este caso, señalan al cuerpo gerencial, que entonces no se hizo y bueno, nos compete porque señala básicamente una tercera y es el trabajo que desarrollan los Comités y su información a la Junta Directiva, principalmente los dos Comités analizados, que es el de Riesgos y el de Auditoría.

Así que previendo, compañeros de Junta, que todo lo que ha señalado el informe SUGEF es responsabilidad de la Junta Directiva, yo creo que deberíamos de efectivamente tomar el jueves y que cada responsable de cada área, en esto estoy hablando Riesgo, Cumplimiento Normativo, Financiero, puedan entonces externar los señalamientos del informe SUGEF y también tengamos alguna retroalimentación de los Comités, en este caso el más importante, que se señala por ser una normativa de evaluación de riesgos, que eso que nos señala doña Eloísa, efectivamente también tengamos a quien asesora al Comité de Riesgo, para conocer, discutir, analizar y tener claro que se está trabajando en el marco del plan de acción, sería eso.

Directora Ulibarri Pernús: A mí me preocupa el de cumplimiento normativo, por todos los comentarios a mí me parece que tenemos que responder que están pasando cosas, etcétera, pero cómo proceder para poder corregir esas situaciones, yo no sé si la compañera de Cumplimiento Normativo le comparte las observaciones de la SUGEF y si las comparte obviamente que uno esperaría, si tiene claro el tema y si lo tiene claro, entonces podría hacernos un plan de acción para esos efectos, que también obviamente la Gerencia. Bueno, como es cumplimiento normativo, no responden a la Gerencia, responden a nosotros y esa es la situación. Como responde a nosotros, ¿cuál es nuestro rol ahí?, ¿cómo vamos a manejar ese cumplimiento normativo?, porque no sé quién va a entrar a hacer como un respaldo ahí para poder cumplir con lo que la SUGEF está indicando, pero además pareciera que también sería un cambio de pensamiento y de acción de la persona responsable, con respecto al trabajo que hace, a como la SUGEF lo está planteando, entonces cómo vamos a manejar eso, esa es mi preocupación. Yo sé Riesgos porque estoy

ahí claramente y uno maneja, por lo que estamos hablando hoy con Carlos y con nuestro asesor externo, lo vamos a manejar también y, además, la responsable de Riesgos acepta que hay una serie de cosas y que hay que mejorarlas. Cuénteme, Carlos, ¿cómo lo vamos a manejar?, ¿qué nos recomienda?

Sr. Castro Miranda: Vea, priorizar, la idea de la elaboración del plan es que ellos preparen, cada uno de los responsables un plan inicial, la Gerencia lo va a revisar, sobre todo para verificar que se esté cubriendo todas las áreas del informe, porque podría pasar que alguien diga: "eso no es conmigo" y se va. Todo lo que quede en función de la Junta Directiva, nosotros como Administración propondríamos a la Junta acciones, o sea, no vamos a dejar que la Junta se reúna a ver qué hace; no, nosotros hacemos una propuesta de acciones que de alguna manera corresponden a la Junta. Por ejemplo, el tema que se me viene a la mente en este momento, porque yo no tengo en mente todo el informe ahorita, pero el tema de la evaluación de la idoneidad, esa es una responsabilidad de la Junta, no es del oficial de cumplimiento, que precisamente están achacando que se está involucrando en algo que no es, no es de la Administración, entonces tenemos que ver cómo lo resolvemos.

Eso es parte de lo que analizamos y les proponemos a ustedes, donde la responsabilidad sea de la Junta; se indica una propuesta, si a ustedes les parece a bien sí o no, de esa manera actuaríamos.

El oficial de cumplimiento normativo tiene alguna percepción diferente en algunos aspectos respecto a la SUGEF, por ejemplo, ese, el de la evaluación, el de la implementación de normativa por su propia cuenta o participación directa, en alguna medida indicó que la Junta lo había autorizado. Entonces pienso yo que nosotros no podemos objetar una disposición de la SUGEF o una percepción de cumplimiento de parte de ellos, indicando que una unidad del Banco autorizó a otra y entonces ya todo resuelto... no, la evaluación que hacen es del Banco en general, si es que la Junta autorizó a alguien a hacer algo incorrecto, la Junta se equivocó, hay que corregir eso también, ese es un ejemplo. Entonces no es que no objetamos o no hicimos el recurso por no querer o exactamente por falta de tiempo, porque el tiempo es reducido, quedamos en que la Gerencia se iba a guardar apenas uno de los tres días para analizar y resolver, lo hicimos y en ningún caso consideramos que existía la suficiente razonabilidad para presentar un recurso.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, perfecto, gracias.

Sr. López Pacheco: Don Guillermo, pide de nuevo la palabra.

Directora Presidente: Adelante, por favor.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Vean, yo comprendo y después de oír a doña Eloísa que hay algo que está claro y nos lo dice hoy la Administración, el plan de acción ya ellos lo arrancaron, ya eso está absolutamente claro y la Junta no tiene por qué estar viendo los temas de las diferentes áreas que evaluó SUGEF, cada área tiene incluso un responsable. Así que al final no es que doña Eloísa esté tranquila con lo que pasa en Riesgos... no, es la Administración la que tiene que velar porque ese plan se construye.

Ahora, verán si efectivamente la SUGEF da un plazo superior para poder presentar el plan, pero aquí hay que trabajar ese plan de acción en base a los 20 días que nos dieron, ya será diferente cuando se logre ampliar, si es que se amplía, pero el proceso del plan de acción ya debe estar caminando, yo lo que señalaba era que como todos estos temas son de supervisión de la Junta, yo creo necesario aparte de hoy aprobar la realización del plan de acción y poner la fecha en que deben de entregarlo a sabiendas de que tenemos los 20 días.

Yo lo que creo es que nosotros deberíamos de pedir, en la búsqueda de poder mostrar que la Junta Directiva preocupada del informe, ha empezado a también evaluar las diferentes áreas porque además es responsabilidad nuestra, poder tener a los encargados de cada tema, el de menor calificación es legal y cumplimiento normativo y podamos entonces unirnos a esa revisión.

Yo lo veo necesario y la exposición por parte de los encargados nos hará también entrar en el análisis, por supuesto, señalé algunos temas a cargo de la Junta Directiva que tendremos también que verlos, tanto en el caso de Política de Idoneidad que tendremos que revisarlo nosotros, como el tema de la evaluación del proceso de desempeño del cuerpo gerencial.

Así que quiero aclarar, nosotros hoy señalaremos el plan de acción que tiene que presentar la Administración y que yo me imagino desde que se conoció el informe sugerido ya se debe estar desarrollando. Nada más quisiera que SUGEF vea que la Junta, aparte de señalar la solicitud a la Administración del plan de acción, que además lo debe hacer, nosotros vamos a ir analizando las observaciones e ir viéndolas. Ese era el tema, no sé si lo expliqué.

Sr. López Pacheco: No hay más observaciones, si les parece someten los dos temas que se han planteado, primero solicitar a la Administración que en principio presente el plan de acción de esta Junta Directiva más tardar el próximo 23 de febrero, que son 8 o 10 días antes de que venza el plazo de la SUGEF; obviamente, si se solicita por parte de la Administración un plazo adicional, vendrá a la Junta a pedir una modificación de ese acuerdo. Eso en primer lugar.

En segundo lugar, que la Gerencia General coordine la exposición y el análisis en las próximas sesiones, con los funcionarios correspondientes de cada uno de los cinco factores que fueron evaluados por la SUGEF, sobre todo porque hay áreas que dependen directamente de la Junta Directiva, como la encargada de Riesgos y la encargada de Cumplimiento Normativo, para darle seguimiento a avances en los que se van a trabajar.

Directora Presidente: Perfecto, entonces sometemos a votación. Don Guillermo, adelante, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Directora Presidente: Okey, entonces si no vamos a ver El Sol, ¿qué otro tema tenemos?

Sr. López Pacheco: Hay dos temas que están en agenda.

Directora Presidente: Si tenemos a Kenlly afuera, pasémosla y veamos el tema de Kenlly.

Sr. López Pacheco: Están estos dos temas, el plan estratégico de TI, que está don Genaro, pero se va a conectar virtualmente porque está enfermo.

Director Carazo Campos: Y lo del proyecto, yo no sé si va a dar tiempo de verlo.

Sr. Muñoz Caravaca: No, creo que no nos da chance ya de ver el proyecto por la hora, don Marcos.

Directora Presidente: ¿Pero cuál proyecto?

Sr. Muñoz Caravaca: El Sol.

Directora Presidente: No, de por sí Marcos, no tenemos a Julián.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, Guillermo y yo nos retiramos.

Directora Presidente: No queda en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Y yo tengo que irme ya casi.

Directora Presidente: Ahora, hay un tema, compañeros, yo el jueves no puedo sesionar.

Sr. Muñoz Caravaca: No, el proyecto queda para de hoy en ocho.

Director Carazo Campos: ¿El jueves no hay sesión?

1 **Directora Presidente:** Yo no puedo, si ustedes pueden hacerla, yo les iba a proponer que
2 la hagan, háganla ustedes, yo tengo reunión en Casa Presencial toda la tarde.

3 **Sr. López Pacheco:** Okey, ¿cuál de los dos, el de riesgos que es más cortito? y ahí está
4 Kenlly.

5 *****
6

7 **10° Informe sobre la gestión de Riesgos, correspondiente al período octubre –**
8 **diciembre 2025**
9

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

11 **Sra. Vega Barquero:** Buenas tardes a todos, vamos a ver el informe de gestión de riesgos
12 del cuarto trimestre del periodo 2025, básicamente tenemos tres indicadores que se
13 encontraban en nivel de capacidad y un indicador en nivel de tolerancia, de los tres
14 indicadores que estaban en nivel de capacidad, los habíamos visto en la sesión pasada que
15 estuvimos aquí y ustedes le solicitaron a la Administración una revisión de estos
16 indicadores. Ya hemos realizado las revisiones con el Área de Comunicaciones para los
17 indicadores de riesgo reputacional; hemos trabajado en la propuesta de los dos indicadores,
18 fuimos a Comité de Riesgo la semana pasada, pero bueno, se solicitaron algunos ajustes
19 y estamos en ese proceso.

20 Con el indicador de Tecnología de Información estamos todavía en proceso de coordinar
21 con este departamento, para poder atender ese hallazgo o esa solicitud y tenemos un
22 indicador de nivel de tolerancia, que cerró en este nivel para el mes de diciembre, que es
23 el de ejecución de planes de mitigación de riesgos operativos, 37 planes se vencieron el 31
24 de diciembre, estamos dándole seguimiento continuo a las áreas para que nos respondan;
25 las áreas reciben un correo mensual de recordatorio sobre estos planes, pero muchas veces
26 no comparten los planes de atención o bien los marcan como atendidos en el sistema,
27 entonces estamos en ese proceso para que nos respondan la atención de esos planes.

28 Con base también en la solicitud... bueno, aquí es lo que les había comentado con respecto
29 a los indicadores en capacidad, también informarles que durante el primer trimestre, se
30 aplicó la metodología de evaluación de riesgo de legitimación de capital, financiamiento al
31 terrorismo y financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva, ajustando el
32 indicador de un 1.20 a un 1.3 y esto lo mantiene en el nivel de apetito establecido ya
33 previamente y con respecto a proyecto Optimus, una de las recomendaciones de este
34 informe, este proceso se encuentra en una ruta crítica como todos sabemos, el contrato se

1 finaliza en octubre de este año y está todavía en proceso la finalización de los módulos de
2 FOSUVI y Recursos Humanos en la fase tres.

3 Entonces, parte de la recomendación que se le realiza en este informe a la Administración
4 es la atención de todos los controles de cambio que afectan los programas y atención de
5 las desviaciones en los próximos meses, ya que es crítico atender esta situación y estar al
6 pendiente.

7 Y con respecto al seguimiento de recomendaciones de órganos de fiscalización y control,
8 básicamente, bueno, tenemos dos recomendaciones del informe de Auditoría Interna al
9 2023, que están programadas para finalizar en diciembre de este año, del 2026; tenemos
10 una recomendación de la Auditoría Interna al 2024, la cual ya estaba lista para cerrar en
11 diciembre de este año, pero nos solicitaron unos cambios de ajuste a la política por parte
12 de la Unidad de Planificación y entonces solicitamos una extensión de plazo; las
13 recomendaciones de Auditoría Externa se cerraron durante el periodo y tenemos una
14 recomendación de la disposición de la Contraloría General de la República, del estudio de
15 asignación de bonos individuales artículo 59 que, bueno, ya tenemos cronograma estamos
16 trabajando en eso, ya pasamos el plan de acción, que lo vimos incluso en esta sesión hace
17 un rato y estamos trabajando la atención de esta recomendación.

18 Vamos a ver aquí tal vez el Dashboard de los indicadores para que ustedes lo puedan ver,
19 estos fueron los que le conversaba que estábamos en capacidad y que habíamos
20 conversado la sesión anterior; el de cambio de la exposición negativa a los medios de
21 comunicación, ya se normalizó a apetito, pero, sin embargo, se están haciendo los ajustes,
22 nada más se realizaron unas recomendaciones por parte del Comité que se están
23 atendiendo, ¿no sé si tienen alguna pregunta del informe?

24 **Sr. López Pacheco:** De los virtuales nadie, doña Eloísa nada más.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo nada más quería hacer énfasis en el reputacional, muy
26 interesante el trabajo que está haciendo Comunicaciones con respecto a este tema, para
27 además conocer la opinión externa. Yo quería ahí pedir que vinieran a exponerlo, porque
28 realmente me pareció un trabajo muy bueno, donde nos damos cuenta Grettel, de la visión
29 que tiene de nosotros, pero bajo a un esquema que trabajaron en tres proyectos
30 independientes y se reunieron, fueron a hacer preguntas y todo, es un trabajo muy fuerte,
31 me parece bastante bueno, que deberíamos de conocer aquí en Junta... bueno, nosotros
32 claro porque la preguntadera que nos teníamos.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** “Nos tenemos” es mucha gente, suena a que todos.

Directora Ulibarri Pernús: Los que tuvimos en el Comité de Riesgos, yo era una de ellas, claro. No se pudo profundizar mucho más porque también había que hacer el Comité, pero ellos tienen ese trabajo que viene a meter un indicador.

Sra. Vega Barquero: Correcto, es el indicador de percepción y calidad del servicio, que ya aclaramos con la Unidad de Comunicaciones, lo que nosotros estamos mostrando versus su cálculo que está asociado al PEI, pero que necesitamos revisar todavía los límites apetitos, entonces es en esa línea. Pero el acuerdo que se generó en el Comité para que lo trajeran a Junta, ya lo mandamos la semana pasada y ya la Administración envió el informe aquí a la correspondencia.

Directora Ulibarri Pernús: Nosotros ya lo mandamos a correspondencia, pero yo lo voy a pedir de una vez porque mientras me espero a la correspondencia, a veces duramos un poquillo en estudiarla.

Sra. Vega Barquero: Pero el objetivo es que se presente aquí.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces quería pedirle ahí que sea un tema metamos, para que venga Comunicación, que es una instancia que casi no la vemos y realmente el trabajo ese que están haciendo, que es de relación ya con comunidades y la gente, etcétera... está resultando.

Sr. López Pacheco: No hay más observaciones de los que están virtuales, ahí está el acuerdito, doña Grettel.

Directora Presidente: Listo, entonces sometemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme. Don Marcos ya salió.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Gracias.

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

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, como un último temita, tengo que programar dos capacitaciones a la Junta, una de ética y otra de control interno, me gustaría tal vez proponer fechas, pero yo estaba pensando en este jueves o en el siguiente, pero ambos están un poquito ahí por confirmar por las fechas de posible gira y de lo de la visita suya a Casa Presidencial.

Entonces me gustaría ver qué otras posibilidades hay de fechas para programar estas dos capacitaciones.

Sr. López Pacheco: ¿Tienen que ser en sesión?

Sr. Muñoz Caravaca: No necesariamente tienen que ser en sesión.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿De cuánto tiempo?

Sr. Muñoz Caravaca: Me dijeron que cada uno de ellos como de una hora.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y cuáles son los temas, perdón?

Sr. Muñoz Caravaca: Ética y control interno.

Directora Ulibarri Pernús: Si lo hacemos dentro de la Junta, nos comemos la sesión.

Sr. Muñoz Caravaca: Sería fuera de la Junta.

Directora Ulibarri Pernús: Fuera de Junta o una hora antes.

Sr. López Pacheco: Doña Grettel que está más complicada.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Además, son virtuales?

Directora Presidente: Vean, tengo un espacio como el martes 10 a las 3 de la tarde.

Directora Ulibarri Pernús: Yo no puedo, perdón, es el único día que no puedo, ese martes en particular.

Sr. Muñoz Caravaca: Martes 10 sería mañana.

Directora Ulibarri Pernús: El otro martes con muchísimo gusto.

Directora Presidente: Sí, el martes 17, de hecho.

Sr. López Pacheco: Sí podría, ¿doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo también, yo no tengo problema, ¿Lina?

Directora Barrantes Castegnaro: En principio no tengo problemas.

Sr. López Pacheco: Don Guillermo y don Miguel, martes 17 a las 3 de la tarde.

Directora Presidente: A las 2 de la tarde puedo.

Director Arrieta Berrocal: Tendría que revisar la agenda, ahorita no podría decir.

Director Alvarado Herrera: Tengo que ver si puedo.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, Walter, ¿son las 2 ese día?

Sr. Muñoz Caravaca: Estamos programando una ese día, la otra otro día.

Sr. López Pacheco: En principio y de hoy en ocho coordinando ya quién pueden.

Directora Barrantes Castegnaro: Martes 17 a las 10 de la mañana.

Sr. Muñoz Caravaca: No, a las 2 de la tarde.

Sr. López Pacheco: Para confirmar en estos días quiénes pueden, perfecto.

Directora Ulibarri Pernús: Deberíamos de ver la otra de una vez, ¿no? la gente se compromete mucho.

1 **Sr. López Pacheco:** ¿Esa sería de ética, don Walter?

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sería la de ética, sí.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y nos van a hacer examen?

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí.

5 **Sr. López Pacheco:** Buenos, muchas gracias.

6 **Directora Presidente:** Gracias.

7 *****

8

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

10 *****

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 10-2026****DEL 09 DE FEBRERO DE 2026****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que mediante oficio BANHVI-DF-IN-0010-2026 del 15 de enero de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0073-2026, del 04 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del análisis realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para emitir la no objeción del BANHVI a la declaratoria de infructuosidad del concurso para el desarrollo de obras en el proyecto de Bono Colectivo Corales de Bambú, ubicado en el cantón de Limón, y proceder con el proceso de licitación pública para obtener la mejor oferta que satisfaga el interés público del proyecto.

Segundo: Que de conformidad con el análisis realizado por el Departamento Técnico a la información remitida por la entidad autorizada, según consta en el oficio BANHVI-DF-OF-0174-2025, la Administración recomienda declarar el concurso infructuoso, por cuanto, en resumen, la oferta económica supera el presupuesto definido para el proceso; no se recomienda disminuir el alcance de las obras, por tratarse ya del mínimo indispensable; y se requiere revisar y actualizar los diseños debido al tiempo transcurrido desde su elaboración.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, con base en las justificaciones planteadas por la Dirección FOSUVI y la Gerencia General en los citados informes.

Por tanto, se acuerda:

Emitir la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la recomendación de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar infructuoso el concurso para el desarrollo de las obras del proyecto de Bono Colectivo Corales Bambú, por cuanto no se cuenta con la disponibilidad de recursos necesaria para adjudicar y resulta inviable la reducción del alcance de las obras previstas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0078-2026, del 05 de febrero de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-DF-IN-0026-2026 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., Coopeande No.1 R.L, Coopealianza, R.L, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coocique R.L. y Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para financiar veintinueve 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 (SFNV), y dos operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda, al amparo del artículo 50 de la Ley del SFNV.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-DF-IN-0026-2026.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Zúñiga García Irene	2-0744-0461	635185	Los Chiles	CLC	6.000.000,00	15.245.500,00	186.533,83	621.779,43	21.680.745,60
Quintero Díaz José Luis	117000-265622	639115	San Carlos	CLC	9.000.000,00	15.245.500,00	67.686,69	676.866,93	24.854.680,24
Reyes Calderón Leudan	7-0250-0447	80183	Matina	CLC	8.000.000,00	15.250.000,00	65.861,24	658.612,38	23.842.751,14
Estrada Lazo Alejandra del Socorro	155807-561033	196286	Matina	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	54.499,05	544.990,50	18.300.491,45
Mora Mendoza Heylin Dayana	7-0225-0267	196285	Matina	CLC	5.000.000,00	15.250.000,00	60.352,49	603.524,88	20.793.172,39
Castillo Jirón Dominick	7-0241-0481	7-193646	Pococi	CLC	10.000.000,00	12.810.000,00	198.446,37	661.487,89	23.273.041,52
Entidad Autorizada: COOPEANDE No.7 R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Hernández Arias Karina	4-0240-0792	632975	Guatuso	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	55.804,68	558.046,75	17.262.242,08
Arceda Méndez Jacinta	155801-150814	552761	Upala	CLC	8.000.000,00	11.760.000,00	184.109,78	613.699,25	20.189.589,48
Durán Soto María Charlott	2-0811-0798	617776	Upala	CLC	10.000.000,00	11.760.000,00	195.127,28	650.424,25	22.215.296,98
Estrella González Vicky	6-0450-0300	458256	Upala	CLC	9.083.000,00	11.760.000,00	316.792,92	633.585,84	21.159.792,92
Escobar Ortiz Fausto Eliécer	2-0611-0539	559908	Upala	CLC	5.557.500,00	14.280.000,00	62.681,74	626.817,35	20.401.635,62
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 (€)
Cambroner Venegas Jordan Alexis	1-1433-0195	246090	Nandayure	CLC	3.808.000,00	11.760.000,00	164.361,22	547.870,72	15.951.509,50
Ceciliano Ceciliano María Emilia	1-1221-0278	195118	Pococi	CLC	5.400.000,00	12.810.000,00	60.360,92	603.609,25	18.753.248,33
Garita Navas Viviana	1-1797-0366	188517	Puntarenas	CVE	No aplica	26.300.000,00	333.801,30	667.602,59	26.633.801,30
Novo Castillo Maricela	2-0749-0138	572347	Upala	CLC	5.000.000,00	12.360.000,00	178.980,13	596.600,44	17.777.620,31
Villegas Álvarez Yenori de los Angeles	6-0306-0456	239774	Puntarenas	CLC	5.700.000,00	11.760.000,00	175.178,71	583.929,02	17.868.750,31
Picado Mora María Elena	7-0163-0118	60249	Siquirres	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	63.298,92	632.989,25	20.379.690,33
Seas Álvarez Carol Viviana	3-0402-0743	131942	Turrialba	CVE	No aplica	20.000.000,00	63.174,28	631.742,81	20.568.568,53

Barrera García Hazel Mariela	155819-145222	7-73112	Pococi	CVE	No aplica	23.964.000,00	69.089,06	690.890,58	24.585.801,52
Pérez María Reyna	155847-195314	2-592658	Upala	CLC	5.925.000,00	11.760.000,00	58.806,06	588.060,58	18.214.254,52
Salas Morales Lourdes María	6-0455-0124	6-229336	Osa	CLC	5.075.000,00	11.760.000,00	60.000,00	492.780,00	17.267.780,00
Marín López Kianny Jazmín	7-0299-0352	5-239154	Nandayure	CLC	5.568.000,00	11.760.000,00	58.150,52	581.505,17	17.851.354,65

Entidad Autorizada: COOPEALIANZA, R.L.

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Garbanzo Torres Daisy María	1-1529-0801	698404-000	Pérez Zeledón	CLC	6.056.250,00	13.439.510,51	56.033,38	560.333,78	20.000.060,91
Jiménez Barrantes Carlos Luis	6-0275-0018	224167	Osa	CLC	5.000.000,00	15.400.000,00	58.796,96	587.969,55	20.929.172,60
Venegas Calero Maritza	155825-017919	216607	Puerto Jiménez	CLC	6.000.000,00	14.543.676,00	58.578,93	585.789,27	21.070.886,34
López Yaritza Lisseth	155826-064113	740846	Pérez Zeledón	CLC	8.400.000,00	14.000.000,00	61.681,67	616.816,75	22.955.135,08

Entidad Autorizada: COOPEANDE N° 1

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Romero Calderón Marta	3-0198-0457	245760	El Guarco	CLP	No aplica	13.950.000,00	221.017,45	442.034,90	14.171.017,45
Núñez Valverde Sirley Tatiana	3-0441-0954	692526	Pérez Zeledón	CLC	6.000.000,00	14.000.000,00	69.982,42	699.824,25	20.629.841,83

Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Espinoza Calderón Giselle Rosario	1-0498-0046	586476	Desamparados	CLP	No Aplica	13.723.579,98	52.240,39	522.403,91	14.193.743,50

(*) 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

1
2
3
4
5

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

Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Barquero Ortiz Iveth	3-0486-0968	12345	Turrialba	CLC	00,00	19.645.018,03	00,00	517.266,99	20.162.285,02
Entidad Autorizada: COOCIQUE, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)

Aguilar Palma Damaris	3-0193-0074	53493	Limón	CLP	No Aplica	9.300.000,00	271.842,53	271.842,53	9.300.000,00
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción de vivienda en lote propio									

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

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

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

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

7) En el caso de la familia que encabeza la señora Romero Calderón Marta, tramitado por Coopeande No.1, R.L. deberá demolerse la construcción existente.

8) En el caso de la familia que encabeza la señora Aguilar Palma Damaris, tramitado por Coocique, R.L., deberá demolerse la construcción existente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0079-2026, del 05 de febrero de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0025-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades

adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI indica que con base en los argumentos señalados por dicha entidad para justificar el monto y el plazo requeridos, concluye y recomienda, en resumen, lo siguiente:

a. Financiamiento adicional por obras requeridas

1- La presencia de un manto rocoso en el trazado de la tubería de disposición final generó una condición técnica que imposibilitó continuar la excavación con el equipo originalmente contemplado, lo que obligó a utilizar maquinaria especializada y a incrementar los insumos requeridos.

2- El análisis técnico-presupuestario realizado confirma que los costos adicionales asociados al uso del equipo especializado, al aumento en los insumos y a la disposición del material extraído resultan razonables y necesarios para la adecuada ejecución de la obra. En consecuencia, se considera procedente la aprobación del financiamiento adicional por un monto de ₡150 342 895,96.

3- En relación con la ampliación de plazo, se determina que la actividad que actualmente define la ruta crítica del proyecto es la construcción de la tubería sanitaria de disposición final, dado que su avance depende tanto de la aprobación del financiamiento adicional como de la ejecución de la excavación con el equipo especializado.

4- Los plazos de las otras obras reportadas, tales como la planta de tratamiento y las viviendas, no afectan la ruta crítica del proyecto, por lo que no generan requerimientos adicionales de plazo.

5- Con base en lo anterior, y con el fin de asegurar la continuidad y finalización de las obras esenciales del sistema de disposición final, se concluye que resulta procedente aprobar una ampliación de plazo de 106 días naturales, los cuales deberán contarse a partir de la firma de la adenda correspondiente y de la aprobación del financiamiento adicional.

b. Financiamiento adicional PTAR

La modificación del diseño de la cámara de entrada de la PTAR responde a observaciones técnicas del AyA para asegurar una adecuada operación del sistema y su recepción formal, mediante la reubicación de la cámara y los desarenadores antes del foso de bombeo. Este ajuste no constituye un error del diseño original, pero implica obras adicionales no contempladas inicialmente, necesarias para cumplir criterios operativos del AyA y actualmente en trámite de aprobación ante el APC del CFIA. El Departamento Técnico del BANHVI revisó y ajustó el presupuesto, adecuando costos a valores de mercado y eliminando rubros improcedentes, lo que resultó en una reducción de los costos directos y la conservación únicamente de los rubros procedentes.

En consecuencia, se considera razonable y procedente aprobar el financiamiento adicional solicitado, conforme al presupuesto ajustado.

Tercero: Que de conformidad con lo anterior, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la administración en los citados documentos, con el fin de resguardar las obras financiadas por esta institución en dicho proyecto habitacional. Por consiguiente, lo procedente es prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos

y financiar las adicionales no contempladas originalmente en el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos señalados en el informe BANHVI-DF-IN-0025-2026 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Vistas del Miravalles, un financiamiento adicional por la suma total de **¢199.210.902,87** (ciento noventa y nueve millones doscientos diez mil novecientos dos colones con 87/100), según las obras descritas en el informe BANHVI-DF-IN-0025-2026 de la Dirección FOSUVI.

2) Autorizar, para dicho proyecto de vivienda, una ampliación al plazo de la fase constructiva por 106 días naturales, una vez firmadas las adendas respectivas.

3) Mantener los plazos definidos originalmente para las demás etapas del proyecto, a partir del cumplimiento del punto 2 anterior.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 15-2024, del 26 de febrero de 2024, esta Junta Directiva otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 40 viviendas en el proyecto habitacional Santa María, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

Segundo: Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, debido al desinterés para continuar el proceso de postulación por parte del beneficiario original.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0017-2026, del 28 de enero de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0075-2026, del 05 de

febrero de 2026– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-IN-0017-2026.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, que la familia a sustituir no cumple los requisitos para el subsidio habitacional y, por otra parte, que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe BANHVI-DF-IN-0035-2025.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar la exclusión de la señora Alexandra Mercado Cardonero, cédula N° 155824844836, como beneficiaria del proyecto habitacional Santa María, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Bayardo Antonio Astorga López, cédula N° 155823293630.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0082-2026, del 06 de febrero de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0101-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L. para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema

Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto Condominio Vertical La Esperanza, ubicado en el distrito La Esperanza del cantón de Naranjo, provincia de Alajuela, y cuyo financiamiento fue aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 50-2023, del 23 de octubre de 2023.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a los siguientes alcances: a) autorizar la reasignación de saldos por un monto total de ₡90.938.098,58 para cubrir el costo de las obras requeridas por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica; y b) ampliar el plazo por un plazo de 3,5 meses, mediante un nuevo contrato constructivo suscrito por la Entidad Autorizada, sin modificar el contrato BANHVI–Entidad Autorizada vigente. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0101-2026 y según lo expuesto en la presente sesión.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a Coopenae R.L., para el proyecto Condominio Vertical La Esperanza, la reasignación de saldos por un monto de ₡90.938.098,58 (noventa millones novecientos treinta y ocho mil noventa y ocho colones con 58/100), para la atención de las observaciones del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, según se detalla en el informe BANHVI-DF-OF-0101-2026 de la Dirección FOSUVI.

2) Aprobar para dicho proyecto habitacional una ampliación de plazo por 3,5 meses, en los términos señalados en el informe BANHVI-DF-OF-0101-2026 de la Dirección FOSUVI y sus anexos, dejando constancia de que la ejecución de las obras deberá realizarse mediante un nuevo contrato constructivo suscrito por la Entidad Autorizada, sin modificar el contrato administrativo BANHVI–Entidad Autorizada vigente.

3) El indicado plazo debe considerarse como máximo, y deberá solicitársele al desarrollador un cronograma de actividades dirigido a ejecutar las obras en un plazo sustancialmente menor.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio N° 21816 (DFOE-CIU-0521), del 06 de noviembre de 2025, el Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades, de la Contraloría General de la República, remite a esta Junta Directiva el Informe N° DFOE-CIU-IAD-00006-2025, denominado "Asignación transparente de bonos individuales del artículo 59 con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda".

Segundo: Que en dicho documento y con base en los resultados del estudio efectuado, la Contraloría General de la República emite a esta Junta Directiva a la Gerencia General y a la Unidad Riesgos, en lo conducente, las siguientes disposiciones:

1- A la Junta Directiva:

D2. Resolver, emitir y oficializar la propuesta presentada por la Gerencia General relacionada con la metodología para la priorización de casos individuales de bonos de vivienda del Artículo 59 (Ver Disposición D5)

D3. Resolver, emitir y oficializar la propuesta presentada por la Gerencia General y la Unidad de Riesgos relacionada con la metodología formal y específica para la gestión de riesgos. (Ver Disposición D6)

D4. Remitir al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), una propuesta de Proyecto de Ley que considere los ajustes necesarios a la LSFNV N.º 7052 para regular las potestades sancionatorias del Banco hacia Entidades Autorizadas, beneficiarias o terceros, las conductas reprochables y las correspondientes sanciones.

2- Al titular de la Gerencia General:

D5. Elaborar, someter a aprobación de la Junta Directiva e implementar una metodología formal para la priorización de casos individuales de bonos de vivienda del Artículo 59, la cual considere la definición de actores, roles, responsables, metas, actividades e indicadores para medir su efectividad (Ver párrafos 1.1 al 1.8); asimismo, para su establecimiento se debe de considerar al menos lo siguiente:

a. Elaboración de estudios técnicos sobre las necesidades específicas de vivienda de la población beneficiaria de los programas amparados en el artículo 59.

b. Con base en lo anterior, proponer una definición formal de los niveles de prioridad para la atención de los casos asociados al artículo 59, que considere la interseccionalidad de las vulnerabilidades y la priorización de zonas con mayores índices de pobreza.

c. Definir controles automáticos que asignen un identificador de prioridad a cada caso al ingresar a la institución, así como para su distribución y seguimiento correspondiente.

d. Definir mecanismos de coordinación con otras instituciones para alinear y dar seguimiento periódico a las directrices ministeriales relacionadas con la atención de la población objetivo.

D6. Establecer, oficializar e implementar mecanismos de gestión y control interno dentro del procedimiento formal para la gestión de los bonos individuales de vivienda del Artículo 59 (Ver párrafos 2.1 a 2.6), de manera que se incluyan al menos los siguiente elementos:

a. Definición de los plazos máximos específicos (en días hábiles) para la ejecución de cada etapa del proceso de análisis y aprobación por parte de los funcionarios del BANHVI.

b. Diseño de herramientas de control y seguimiento que permitan medir y comunicar periódicamente los tiempos promedio de tramitación, la antigüedad de los expedientes en espera y el cumplimiento de los plazos establecidos en el punto anterior.

c. Establecimiento de planes de acción formales para la gestión de los casos que superen los plazos definidos, estableciendo responsables y acciones específicas para su resolución prioritaria y para prevenir el vencimiento de la vigencia de los requisitos.

d. Elaboración de un diagnóstico periódico de las necesidades de capacitación de las EA, con base en los errores y omisiones más frecuentes en la gestión de expedientes; de manera que se pueda diseñar un programa de capacitación para cerrar dichas brechas de conocimiento.

e. Establecimiento de un mecanismo periódico de control de la normativa que asegure la revisión y actualización de los procedimientos, formularios y guías utilizados en la gestión de los subsidios de vivienda.

D7. Fortalecer, oficializar e implementar el instrumento jurídico para la incorporación de las Entidades Autorizadas al SFNV, de manera que queden consignados los acuerdos que sustenten esa incorporación, la identificación de las personas legalmente capacitadas para la firma del instrumento, así como la consignación de las obligaciones fundamentales y las responsabilidades, funciones y compromisos de las EA, en coherencia con el marco regulatorio vigente.

D8. Diseñar, oficializar e implementar los controles necesarios para crear un registro formal y sistemático de todos los incumplimientos, inconsistencias, debilidades o inobservancias a la normativa aplicable y herramientas de control identificados en la gestión de los bonos por parte de las Entidades Autorizadas; dicho registro debe ser utilizado como un insumo para la aplicación de medidas correctivas y la justificación de acciones sancionatorias en el marco del proceso de fiscalización, así como para fortalecer de manera integral la gestión de riesgos institucionales como el proceso de capacitación dirigido a estas.

3- A la jefatura de la Unidad de Riesgos y al Gerente General:

D9. Elaborar, someter a aprobación de la Junta Directiva, e implementar una metodología formal y específica para la gestión de riesgos, enfocada exclusivamente en

la asignación y seguimiento de los bonos de vivienda individuales amparados en el artículo 59, esto con el propósito de verificar que los recursos de cada bono se utilicen para el fin para el cual fueron aprobados. Así como, incorporar sus resultados en la matriz de riesgo institucional (Ver párrafos 4.1 al 4.5); para esto dicha metodología debe de considerar el establecimiento de al menos los siguientes aspectos:

a. Identificar sistemáticamente las amenazas, causas y posibles eventos de riesgo (como fraude, desvío, corrupción, etc.) que pueden ocurrir en cada etapa del trámite de un bono individual; así como utilizar como insumo las quejas y denuncias recibidas dentro de este proceso.

b. Establecer planes de mitigación y controles claros para cada riesgo identificado, asignando responsables directos para su ejecución y supervisión.

Tercero: Que con respecto a dichas disposiciones y atendiendo lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 8 de la sesión 69-2025, del 10 de noviembre de 2025, la Gerencia General ha presentado a la consideración de este Órgano Colegiado, por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0085-2026, de fecha 06 de febrero de 2026, una propuesta del plan tendiente a implementar un conjunto de acciones concretas para atender las citadas disposiciones de la Contraloría General de la República, elaborado por la Unidad de Riesgos y la Dirección FOSUVI.

Cuarto: Que una vez conocida y suficientemente discutida la referida propuesta, lo que procede es acogerla para su inmediata implementación.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar el plan de acción para la atención adecuada y oportuna de las disposiciones emitidas a este Banco por la Contraloría General de la República, en el informe N° DFOE-CIU-IAD-00006-2025, denominado "Asignación transparente de bonos individuales del artículo 59 con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda", en los mismos términos que se indican en los oficios BANHVI-DF-OF-0067-2026 de la Dirección FOSUVI, BANHVI-UR-OF-0095-2025 de la Unidad Riesgos, y BANHVI-GG-OF-0085-2026 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Instruir a la Administración para que, a más tardar el próximo 23 de febrero, presente a esta Junta Directiva la propuesta de acciones para dar un cumplimiento adecuado y oportuno a lo dispuesto por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la

Resolución SGF-0131-2026, comunicada por medio del oficio SGF-DSI-0009-2026, de fecha 29 de enero de 2026.

Complementariamente, se instruye a la Gerencia General para que en las agendas de las próximas sesiones, programe el análisis de cada uno de los factores evaluados por la SUGEF en dicho estudio, con la presencia de los funcionarios encargados de las respectivas áreas, fundamentalmente aquellos funcionarios que están directamente subordinados a esta Junta Directiva.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Dar por conocido y aprobado el informe sobre la gestión de riesgos financieros y no financieros, correspondiente al cuarto trimestre de 2025, el cual se adjunta al informe BANHVI-CR-IN-0001-2026 del Comité de Riesgos, de fecha 02 de febrero de 2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-
